



Bestemmingsplan Nieuwendam-Zuid II

Toelichting





Bestemmingsplan Nieuwendam-Zuid II

INHOUD

1.	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Plangrenzen	1
2.	RUIMTELIJKE STRUCTUUR	3
3.	PLANKADER	5
3.1	Inleiding	5
3.2	Vigerende bestemmingsplannen	5
3.3	Europees beleid	7
3.4	Rijksbeleid	8
3.5	Aanwijzing Rijksbeschermd stads- en dorpsgezicht Nieuwendammerdijk e.o.	10
3.6	Aanwijzing Rijksbeschermd stads- en dorpsgezicht W.H. Vliegenbos	13
3.7	Aanwijzing Rijksbeschermd stads- en dorpsgezicht Vogeldorp	14
3.8	Provinciaal beleid	17
3.9	Regionaal beleid	18
3.10	Gemeentelijk beleid	20
3.11	Stadsdeelbeleid	24
4.	BELEID IN DIT BESTEMMINGSPLAN	35
4.1	Inleiding	35
4.2	Woonwoningen Nieuwendammerkade	35
4.3	Bebouwing aan de Nieuwendammerdijk	36
4.4	Vogeldorp	47
4.5	Overige woningen	49
4.6	Woonschepen	49
4.7	Bedrijven	52
4.8	Groen	54
4.9	Volkstuinen	55
4.10	Camping Vliegenbos	55
4.11	Sportpark Vliegenbos	56
4.12	Horeca	57
4.13	Detailhandel en dienstverlening	57
4.14	Maatschappelijke voorzieningen	58
4.15	Jachthavens	58
5.	MILIEU- EN VEILIGHEIDSASPECTEN	59
5.1	Geluid Wet geluidhinder	59
5.2	Geluid bedrijven	61
5.3	Externe veiligheid	63
5.4	Luchtkwaliteit	67
5.5	Luchthavenindelingbesluit	68
5.6	Bodemkwaliteit	69
5.7	Archeologie, monumenten en cultuurhistorie	72
5.8	Waterparagraaf	79

5.9	Flora en fauna	85
6.	JURIDISCHE PLANOPZET	86
6.1	Opbouw van het bestemmingsplan	86
6.2	Verbeelding	86
6.3	Regels	87
6.4	Artikelsgewijze toelichting	88
6.5	Handhaving	97
7.	UITVOERBAARHEID	98
7.1	Inspraak	98
7.2	Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening	98
7.3	Goede diensten overleg	99
7.4	Economische uitvoerbaarheid	99
BIJLAGEN		
1.	Geluid bedrijven Nieuwendammerkade, Dienst Milieu en Bouwtoezicht, 15 september 2010	
2.	Akoestisch onderzoek Nieuwendammerkade, industrielawaai Johan van Hasseltkanaal Oost, Dienst Milieu en Bouwtoezicht, 15 september 2010	
3.	Akoestisch onderzoek Nieuwendammerkade, wegverkeerslawaaï, Dienst Milieu en Bouwtoezicht, 4 februari 2011	
4.	Overzicht hogere waarden Wet geluidhinder;	
5.	Archeologisch bureau onderzoek, BMA, oktober 2009	
6.	Advies brandweer, 4 juni 2010	
7.	Memo Externe veiligheidsrisico's hogedruk aardgasleidingen Nieuwendam-Zuid II, Dienst Milieu en Bouwtoezicht, 1 februari 2011	
8.	TAC Advies, 20 juni 2011	
9.	Advies woonschepen in bestemmingsplannen Nieuwendam Zuid en Schellingwoude, stadsdeel Amsterdam-Noord, 16 november 2010	
10.	Cultuurhistorische verkenning en advies, Bureau Monumenten en Archeologie, 20 september 2012	
11.	Nota van inspraak en overleg, 30 november 2012	
12.	Nota van beantwoording zienswijzen, april 2013	

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Het geldende bestemmingsplan voor Nieuwendam-Zuid is op 12 september 1990 door de Deelraad vastgesteld. Voor een 3-tal onderdelen is bij het Koninklijk Besluit (KB) van 10 november 1993 alsnog goedkeuring onthouden. Een gedeeltelijke herziening (Vogeldorp, Nieuwendammerdijk) is in 2002 vastgesteld. Voor geheel Nieuwendam-Zuid II is nu een nieuw bestemmingsplan gemaakt. Hiervoor is een aantal aanleidingen:

- Het geldende bestemmingsplan is ouder dan 10 jaar; de gedeeltelijke herziening is ruim 7 jaar oud. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) schrijft voor dat het stadsdeel minimaal elke 10 jaar het bestemmingsplan actualiseert;
- De partiële herziening uit 2002 bevat een aantal fouten en onduidelijkheden, waarvan het wenselijk is deze te corrigeren;
- Vogeldorp is een gemeentelijk monument en staat daarnaast op de nominatie om te worden aangewezen tot rijksbeschermd stads- en dorpsgezicht. Ook de Nieuwendammerdijk en omgeving wordt mogelijk aangewezen als rijksbeschermd stads- en dorpsgezicht. Dit is een reden om een bestemmingsplan te maken dat op deze aanwijzing is toegesneden;
- De bouwregeling in het geldende bestemmingsplan met betrekking tot kapvormen, bouwhoogte en bouwvolume op de Nieuwendammerdijk biedt in de praktijk onvoldoende duidelijkheid;
- In het plangebied speelt een aantal ontwikkelingen, die met het bestemmingsplan kunnen worden gefaciliteerd, zoals het toestaan van woonwerkwoonwoningen op het bedrijventerrein Nieuwendammerkade – Pereboomsloot.
- Sinds 1990 is op diverse terreinen nieuw beleid vastgesteld. Doel van het nieuwe bestemmingsplan is ondermeer om het actuele beleid in een juridisch planologische regeling te vatten.

Ondanks de ontwikkelingen op het bedrijventerrein Nieuwendammerkade is het bestemmingsplan voor het overgrote deel gericht op het beheer van de bestaande situatie.

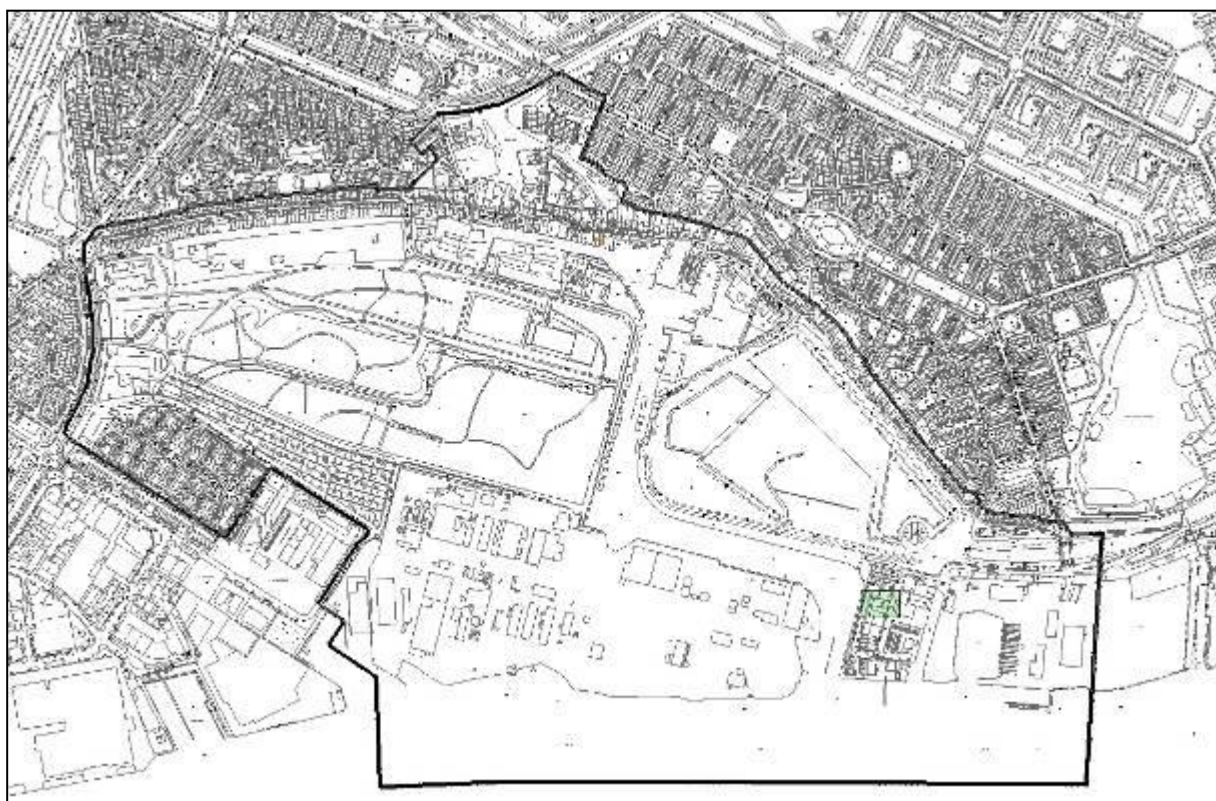
1.2 Plangrenzen

Het gebied wordt globaal begrensd aan de oostzijde door de oostgrens van het terrein van de Oranjewerf, aan de noordzijde door de Nieuwendammerdijk (+ gebied begrensd door Grote, Kleine Die en Tiengemetestraat) aan de westzijde door de Meeuwenlaan en aan de zuidzijde door de Vogelkade – vm. Joh. van Hasseltkanaal-Oost (met uitzondering van het “Neusterrein”) en het IJ (tevens stadsdeelgrens).

Aan de noordzijde wordt aangesloten op het vigerende bestemmingsplan Tuindorp Nieuwendam en Buiksloot. De grens is ten opzichte van het geldende bestemmingsplan aan de kant van de Schellingwouderbreek verruimd, waardoor een reststrook die niet is opgenomen in het aangrenzende bestemmingsplangebied Nieuwendam-Noord-Werengouw bij dit bestemmingsplan kan worden betrokken. De grens is aan de oostkant teruggelegd tot het Oranjewerfterrein omdat de aangrenzende groenstrook langs het IJ, ten zuiden van de

Schellingwouderbreek, wordt betrokken bij het bestemmingsplan Schellingwoude (in voorbereiding). Het bedrijventerrein direct grenzend aan de oostkant van Vogeldorp wordt betrokken bij de planvorming voor het Hamerstraatgebied. Er is een bestemmingsplan en bijbehorend exploitatieplan opgesteld voor het Hamerstraatgebied. Het ontwerpbestemmingsplan Hamerstraatgebied heeft met ingang van 11 april 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Op 5 maart 2013 heeft het dagelijks bestuur ingestemd met het vast te stellen bestemmingsplan. Het vervolgproces omvat het vaststellen van het bestemmingsplan door de stadsdeelraad.

De grenzen van het bestemmingsplan Nieuwendam-Zuid II zijn op onderstaande afbeelding weergegeven.



2. Ruimtelijke structuur

In het plangebied Nieuwendam-Zuid II zijn naast woningen uiteenlopende functies gevestigd, zoals maatschappelijke voorzieningen (scholen en kerken), een jachthaven, chemische industrie, volkstuinen, bos, een camping en bedrijventerreinen.

Aan de zijde van de Meeuwenlaan bevindt zich een tweetal schoolgebouwen van het Bredero college. De schoolgebouwen liggen aan het W.H. Vliegenbos. Ook aan de Nieuwendammerdijk is een aantal maatschappelijke functies (kerkgebouwen, medische voorzieningen) gevestigd.

De groenvoorzieningen in het plangebied bestaan uit het W.H. Vliegenbos, het Rietland en het groen rondom de Grote Die. In het W.H. Vliegenbos bevindt zich een onderkomen van de scouting, een camping en sportvoorzieningen bestaande uit tennisbanen. Voor de rest zijn de voorzieningen in het bos beperkt en bestaan uit bankjes en fiets- en voetpaden. Aan de zuidzijde van het W.H. Vliegenbos bevindt zich het volkstuinencomplex Buitenzorg.

Aan de Nieuwendammerdijk wordt hoofdzakelijk gewoond. De woningen staan in de meeste gevallen direct aan de straat of hebben kleine voortuinen. De achtertuinen liggen doorgaans 3 meter lager dan het niveau van de dijk. Verspreid over de Nieuwendammerdijk is een aantal voorzieningen zoals enkele horecagelegenheden en twee kinderdagverblijven. Ook rondom de Grote en Kleine Die wordt hoofdzakelijk gewoond.



Afbeelding: karakteristieke bebouwing aan de Nieuwendammerdijk

Aan de Nieuwendammerkade zijn vooral bedrijven gevestigd, al wordt er op een aantal plaatsen ook gewoond. Aan de Nieuwendammerkade bevindt zich het terrein van het chemische bedrijf Albemarle. Aan het eind van de Nieuwendammerdijk (nabij Schellingwoude) bevindt zich een gemengd bedrijventerrein met ondermeer de Oranjewerf.

In de zuidwesthoek van het plangebied bevindt zich Vogeldorp, een karakteristieke woonwijk, welke is opgezet als tuindorp. De woningen zijn daarbij veelal gebouwd in één laag plus een kapverdieping in een zich herhalend verkavelingspatroon.



Afbeelding: onderdoorgang in Vogeldorp

Het gebied op en rond de Nieuwendammerdijk alsmede het W.H. Vliegenbos en Vogeldorp worden in de toekomst aangewezen als rijksbeschermd stads- en dorpsgezicht. Voor een uitgebreidere beschrijving van de karakteristieke kenmerken van deze gebieden wordt verwezen naar hoofdstuk 3.

Het plangebied is bereikbaar via de Johan van Hasseltweg, Meeuwenlaan, Waddenweg, Purmerweg en Zuiderzeeweg. De straten in het plangebied zijn doorgaans aangewezen en/of ingericht als 30 kilometer zone. Er is geen grote doorgaande verkeersroute door het plangebied. De bereikbaarheid van het plangebied als geheel is daarbij voor het autoverkeer niet optimaal. Voor het langzame verkeer (fietsers en voetgangers) zijn in het gebied diverse vrijliggende paden aangelegd. De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is matig. Uitsluitend op de omliggende wegen (zoals de Waddenweg en Purmerweg) zijn (bus)haltes, er zijn geen buslijnen die het gebied doorkruisen. Wel is een verbinding over het water tussen het centraal station en de Nieuwendammerdijk (veerdienst alleen in de weekenden in de zomer).

Het water in het plangebied, bestaande uit ondermeer het Zijkanaal K, de Pereboomsloot, de Kleine Die en Grote Die, is onderdeel van de hoofdwaterstructuur in Amsterdam-Noord.

3. Plankader

3.1 Inleiding

In het kader van het voorliggende bestemmingsplan Nieuwendam-Zuid II zijn de vigerende bestemmingsplannen beschreven en is het relevante ruimtelijke beleid geanalyseerd om vast te stellen of daaruit randvoorwaarden voor dit bestemmingsplan voortkomen. Hiertoe is een onderscheid gemaakt tussen het Europees beleid, het Rijksbeleid, het provinciale beleid, het waterschapsbeleid, het regionale beleid, het beleid van de gemeente Amsterdam en het beleid van stadsdeel Noord. Naast het ruimtelijk beleid is ook de wetgeving, onder meer op het gebied van veiligheid, milieu en flora en fauna, relevant voor het bestemmingsplan. Hier wordt nader op ingegaan in hoofdstuk 5 (Milieu- en veiligheidsaspecten).

3.2 Vigerende bestemmingsplannen

Bestemmingsplan Nieuwendam-Zuid

Het bestemmingsplan Nieuwendam-Zuid is op 12 september 1990 vastgesteld door de Deelraad. Op 16 april 1991 is het bestemmingsplan goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland. Bij Koninklijk Besluit van 10 november 1993 is aan delen van het bestemmingsplan alsnog goedkeuring onthouden:

- artikel 3, tabel 2, voor zover betrekking hebbende op het aantal van twee, drie en vier woningen;
- artikel 3 lid 3 onder b, de zinsnede: “met dien verstande dat ... maximum bebouwd oppervlak”;
- enkele plandelen met de bestemming “Verkeersareaal” aan de Nieuwendammerdijk.

De woningen zijn bestemd als “woonbebouwing”. In de regels is in een tabel onderscheid gemaakt in 3 categorieën: W1, W2 en W3. Per categorie geldt een bepaalde goothoogte, bouwhoogte en een aantal bouwlagen. Daarnaast zijn op de plankaart bebouwingsvlakken weergegeven. Per bebouwingsvlak is een maximum aantal woningen en een maximum bebouwd oppervlak in m² weergegeven. Op de plankaart zijn via nadere aanduidingen ook andere functies op de begane grond toegestaan.

In de regels is bepaald dat de woningen van de categorieën A t/m E moeten worden voorzien van een kap waarvan de helling tussen de 30 en 75 graden ligt. Voor categorie X is de helling minimaal 45 en maximaal 60 graden. Dit geldt niet voor dakkapellen en aan- of uitbouwen. Per bouwblok mogen maximaal 5 woningen aaneengesloten worden gebouwd.

Indien het dijktaalud daartoe aanleiding geeft is een onderhuis of souterrain toegestaan, waarbij de plafondhoogte maximaal 80 centimeter boven de aangrenzende dijkweg mag uitkomen en op voorwaarde dat ontheffing is verkregen van de provinciale dijkverordening. Deze ruimten mogen alleen worden gebruikt als berging of opslagruimte, danwel conform het toegestane gebruik van de begane grondlaag van de bebouwing aan de dijk.

Vrijstelling is mogelijk om behalve grondgebonden woningen ook gestapelde woningen te realiseren indien er per woning minimaal 1 parkeerplaats op eigen erf wordt gerealiseerd. De voortuinen zijn bestemd als “Tuinen en erven” - W(t1). Hier zijn bouwwerken toegestaan tot maximaal 1 meter. Parkeren is aangemerkt als verboden gebruik.

De achtertuinen zijn bestemd als “Tuinen en erven” – W(t2). Hier zijn onder andere nevenruimten behorend bij aangrenzende woningen toegestaan, zoals garages, hobbyruimten, bergingen, kassen en serres. De omvang van de toegestane bebouwing in de achtertuinen is gerelateerd aan het toegestane bebouwde oppervlak van de aangrenzende woning. Zo mag voor de categorieën A t/m E maximaal 20% van het toegestane bebouwde oppervlak worden gebouwd als bijgebouw. Voor de categorieën X en Y geldt een maximum van 15%. In geval van een garage is 10 m² extra toegestaan. De goothoogte van de gebouwen bedraagt 3 meter, de nokhoogte maximaal 5 meter.

De bedrijven zijn bestemd als “Bedrijven”. De bouwhoogte en het bebouwingspercentage staan op de plankaart aangegeven. Niet toegestaan zijn dienstwoningen en detailhandel. Alleen productiegebonden detailhandel is toegestaan. Dienstwoningen zijn uitsluitend na vrijstelling toegestaan. Aangetoond moet worden dat deze dienstwoningen noodzakelijk zijn voor het functioneren van het bedrijf. Ter plaatse van Nieuwendammerkade 1-3 is een schoorsteen toegestaan van 100 meter.

Bedrijven zijn toegestaan tot en met milieucategorie III, conform de Staat van Inrichtingen. Waar bedrijven in een pand zijn gevestigd waarin ook wordt gewoond, is categorie II het maximum. In de voorschriften zijn de afwijkingen hiervan weergegeven. Zo zijn maximaal twee categorie V bedrijven toegestaan, aan de Nieuwendammerdijk 538-542 (scheepswerf) en Nieuwendammerdijk 1-3 (chemisch bedrijf). Deze bedrijven zijn gezoneerd in het kader van de Wet geluidhinder (industrieterrein Johan van Hasseltkanaal Oost).

De maatschappelijke voorzieningen zoals kerkgebouwen zijn bestemd als “Maatschappelijk”. De bouwhoogte is op de plankaart aangegeven. In de voorschriften is bepaald dat voor de kerken een overschrijding van de maximum bouwhoogte is toegestaan voor kerktorens. De hoogte, zoals die was gerealiseerd ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, is tevens de maximale bouwhoogte van de kerktorens.

Het W.H. Vliegenbos is bestemd als “Groen”. De in het W.H. Vliegenbos gevestigde scouting is op de plankaart aangeduid. Ter plaatse zijn gebouwen toegestaan met een gezamenlijk oppervlak van 200 m² en een bouwhoogte van 3,50 meter. De camping is bestemd als “Kampeertterrein”. De bebouwingsmogelijkheden uitgedrukt in een maximum bebouwingspercentage en bouwhoogte zijn op de plankaart aangegeven. De sportvelden zijn bestemd als “Sport”. Hiervoor zijn ook de maximale bouwmogelijkheden op de plankaart weergegeven.

De volkstuinten zijn bestemd als “Volkstuinen”. Het maximum bebouwingspercentage bedraagt 10%. Clubgebouwen zijn toegestaan tot maximaal 150 m² en een bouwhoogte van maximaal 5 meter. Per volkstuin is een volkstuinhuisje toegestaan van maximaal 16 m². De bouwhoogte mag maximaal 3,50 meter zijn.

In het water zijn de ligplaatsen voor woonschepen nader aangeduid. In de voorschriften zijn maximale afmetingen voor de woonschepen opgenomen: lengte maximaal 20 meter, breedte maximaal 5 meter, constructiehoogte 3,50 meter, vloeroppervlak: maximaal 100 m².

Bestemmingsplan Nieuwendam-Zuid, 1^e herziening

De eerste herziening van het bestemmingsplan Nieuwendam-Zuid is op 22 mei 2002 vastgesteld door de Deelraad en op 21 januari 2003 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland. Deze herziening heeft betrekking op de bebouwing aan de Nieuwendammerdijk, het Meerpad, het Vogelplein e.o. (Vogeldorp) en de woningen aan de Grote Diestraat.

Aanleiding voor de partiële herziening was het feit dat er door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland gedeeltelijk goedkeuring onthouden was aan het bestemmingsplan Nieuwendam-Zuid. De bebouwingsvlakken met de letteraanduidingen C, D en E zijn in de herziening voorzien van een nieuwe bebouwingsregeling. In het bestemmingsplan uit 1990 leek de mogelijkheid zich voor te doen om de huidige woning te kunnen vervangen door meer woningen. Hierdoor zou het huidige karakter van de bebouwing langs de Nieuwendammerdijk ingrijpend kunnen veranderen, wat niet in overeenstemming is met de conserverende doelstelling van het plan. Daarnaast is door middel van de herziening een aantal voortuinen aan de Nieuwendammerdijk bestemd als “Tuinen en erven” in plaats van “Verkeersareaal”, waarmee de feitelijke situatie beter is weergegeven. Parkeren is daarbij alleen toegestaan waar het anno 1990 was gerealiseerd. Vrijstelling is mogelijk voor nieuwe parkeerplaatsen in voortuinen.

3.3 Europees beleid

Europese Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water heeft tot doel landoppervlaktewater, overgangswater, kustwateren en grondwater te beschermen om:

- a. van water afhankelijke ecosystemen in stand te houden en te verbeteren;
- b. de beschikbaarheid van water veilig te stellen en het duurzaam gebruik te bevorderen;
- c. het aquatische milieu in stand te houden en te verbeteren door het voorkomen van verontreiniging;
- d. de gevolgen van overstroming en droogte te beperken.

Deze Europese Kaderrichtlijn Water moet onderdeel zijn van het gemeentelijk beleid en derhalve ook van het ruimtelijk beleid. In dit verband wordt verwezen naar het Nationaal Bestuursakkoord Water, dat op 25 juni 2008 onder in verband met de implementatie van deze richtlijn is geactualiseerd. In dit akkoord zijn de inspanningen beschreven om de waterhuishouding tegen de achtergrond van de richtlijn en de nieuwe klimaatscenario's op orde te brengen en te houden. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de Europese Kaderrichtlijn Water.

Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (herzien) - Valletta, 16 januari 1992 (Verdrag van Malta)

Dit is een verdrag van de Raad van Europa. Het Verdrag van Malta geeft aan dat archeologische vindplaatsen in de bodem behouden moeten blijven (behoud in situ) door het nemen van planologische maatregelen. Ontwikkelaars, planologen, stedenbouwkundigen en archeologen zullen in de plannen die zij ontwikkelen de archeologische waarden in de bodem moeten ontzien. De overheid dient ervoor zorg te dragen dat archeologische vindplaatsen op kaarten worden aangegeven zodat ze zichtbaar zijn en er bij het opstellen van bouwplannen en ruimtelijke ordeningplannen rekening mee kan worden gehouden. Is behoud in situ niet mogelijk, dan zullen de vindplaatsen door middel van een archeologische opgraving moeten worden veiliggesteld (behoud ex situ). Ten aanzien van de financiering geldt het principe van 'de verstoorder betaalt', wat betekent dat degene die het initiatief neemt tot een bodemverstorende activiteit de kosten van archeologisch (voor)onderzoek dient te vergoeden. Tevens dient de verstoorder tijd beschikbaar te stellen voor een (voor)onderzoek. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met dit beleid opgesteld.

3.4 Rijksbeleid

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

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en deze is op 13 maart 2012 in werking getreden. In de structuurvisie is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

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

Uit deze drie hoofddoelen komen onderwerpen voort die van nationaal belang zijn. Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen, worden daarom geborgd in de Amvb Ruimte. Deze Amvb wordt aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze Amvb is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf. Bij de inwerkingtreding van de SVIR en het Barro zullen de Nota Ruimte en de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid komen te vervallen.

In het Barro zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van onder andere Rijksvaarwegen, Elektriciteitsvoorziening en de Ecologische hoofdstructuur. Het plangebied ligt binnen de "vrijwaringszone vaarweg". In deze zone zijn geen ruimtelijke ontwikkelingen toegestaan die de veiligheid van de scheepvaart op de Rijksvaarweg in gevaar brengen (doorvaart, zicht, hulpverlening). Het Barro respecteert bestaande bestemmingen. De vrijwaringszone Barro wordt gerekend vanaf de begrenzinglijn van de Rijksvaarweg zoals opgenomen in de legger.

Het IJ is een vaarwegklasse CEMT Via. De vrijwaringszone is 25 meter. Nabij vaarwegsplitsingen of havenuitlaten bedraagt de vrijwaringszone tot een afstand van 300 meter van de splitsing of uitgang aan weerszijden van de vaarweg 50 meter. Voor windturbines gelden afwijkende afstanden. De vrijwaringszone van de vaargeul van het IJ loopt tot in het plangebied van het nu voorliggende bestemmingsplan. Binnen de vrijwaringszone gaat het bestemmingsplan uit van de bestaande situatie zodat het bestemmingsplan in overeenstemming is met de bepalingen uit het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. De Waterwet vervangt een groot aantal wetten voor het waterbeheer in Nederland. De Waterwet stelt integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering' centraal. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Hierbij moet worden gedacht aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Hiernaast kenmerkt integraal waterbeheer zich ook door de samenhang met de omgeving. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten worden gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de Watervergunning, die met een wettelijk vastgesteld aanvraagformulier kan worden aangevraagd. In hoofdstuk 5 is nader ingegaan op het wateraspect.

Nationaal Waterplan

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die op 22 december 2009 in werking is getreden. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van Structuurvisie. Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het beleid voor het IJsselmeergebied, het Noordzeebeleid en de Stroomgebiedbeheerplannen. Als bijlage bij het ontwerp Nationaal Waterplan zijn beleidsnota's toegevoegd over waterveiligheid, het IJsselmeergebied en de Noordzee. Deze beleidsnota's vormen een nadere uitwerking en onderbouwing van de keuzes die in de hoofdtekst staan van het Nationaal Waterplan en dienen in samenhang ermee te worden gelezen.

Bij de ontwikkeling van locaties in de stad wordt ernaar gestreefd dat de hoeveelheid groen en water per saldo toeneemt. Dit moet stedelijk gebied aantrekkelijk en leefbaar maken en houden. Het bestemmingsplan Nieuwendam-Zuid II gaat voor het overgrote deel uit van behoud van de bestaande situatie, behoud van het bestaande groen en waterlopen.

Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)

Met het NBW onderstrepen het Rijk, het Interprovinciaal Overleg, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten de gezamenlijke opgave om het watersysteem op zo kort mogelijke termijn en tegen de laagste maatschappelijke kosten op orde te brengen en te houden. Samenwerken is de rode draad van het geactualiseerde Nationaal Bestuursakkoord. De actualisatie van het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) in 2008 komt voort uit de invoering van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), de noodzaak tot aanscherping van een aantal begrippen en het beschikbaar komen van nieuwe klimaatscenario's. Ook is een nieuwe fase aangebroken in het samenwerkingsproces, waarbij het zwaartepunt verschuift van planvorming naar uitvoering.

3.5 Aanwijzing Rijksbeschermd stads- en dorpsgezicht Nieuwendammerdijk e.o.

Een groot gedeelte van het plangebied, de Nieuwendammerdijk en directe omgeving staat op de nominatie om aangewezen te worden als rijksbeschermd stads- en dorpsgezicht. Het nieuwe bestemmingsplan heeft ondermeer als doel om de in de waardestelling beschreven waardevolle elementen te beschermen.

Stedenbouwkundige structuur

De structuur van Nieuwendam wordt grotendeels bepaald door het van oost naar west, licht slingerende dijklichaam. Voor transport waren de lokale waterwegverbindingen echter van groter belang. Een van de belangrijkste, de achtersloot, is nu grotendeels gedempt. Centraal in het dorp ligt de sluis, die de Grote Haven en de Kleine Die aan weerszijden van de dijk met elkaar verbindt. In het binnendijkse land, rond de Dieën (twee binnenwateren die waarschijnlijk door dijkdoorbraken zijn ontstaan) zijn nog restanten van ontginningslootjes aanwezig. De Dieën staan in verbinding met de 16^e-eeuwse Ringvaart rond de drooggelegde Buikslotermeer. Het achterland werd hier ontsloten door middel van een vijftal historische paden: het Meerpad, Nieuwendammer Molenpad, Nieuwendammer Sluispad, Havenpad en (Brede) Kerkepad. In het meer oostelijk gelegen gedeelte is er een viertal verbindingswegen met tuindorp Nieuwendam.

Aan de zuidzijde van het dijktaalud ligt het laaggelegen buitendijkse gebied met de Grote Haven, de Pereboomsloot en de Kleine Haven. Na de demping van de Nieuwendammerham werd aan de zuidkant van de Grote Haven zijkanaal K aangelegd als verbinding tussen het IJ en Nieuwendam. De Nieuwendammerkade leidt naar dit buitendijkse land en buigt zich om het W.H. Vliegenbos heen. Ten oosten van de Grote Haven ligt een van oorsprong buitendijks gebied, dat grotendeels bestaat uit het ruige Rietland.

De oudste bebouwing van de Nieuwendammerdijk bevindt zich rond de sluis, globaal gezien tussen de Grote en Kleine Haven en de beide Dieën. Deze vroegste bebouwing dateert uit de 17^e eeuw. Aan weerszijden van deze kern groeide het dorp in de 19^e eeuw uit. Tot de aanleg van de Oranjesluizen (1876) werd alleen gebouwd op de noordelijke, veilige zijde van de dijk en in het binnendijkse land rond de dorpskern. Daarna durfde men ook tegen de zuidelijke

kant van de dijk en in het buitendijkse land woonhuizen te bouwen. Het oostelijke, oorspronkelijk buitendijkse land is echter altijd onbebouwd gebleven, het werd in de tweede helft van de 19^e eeuw ingepolderd en wordt doorgaans aangeduid als het Rietland. Nabij de dijk heeft het land zijn natuurlijke en weidse karakter behouden.

In de eerste decennia van de 20^e eeuw kende Nieuwendam een sterke groei en verrezen aan de oost- en westzijde van de dijk veel geschakelde arbeiderswoningen. De eerste uitbreidingen vonden plaats in het westelijke deel, zo dicht mogelijk bij de stad, en dateren uit de periode 1880-1915. In de jaren twintig en dertig verdichtte de woningbouw zich aan beide zijden van de dijk volledig. Na de annexatie van 1921 kwam achter de dijk het tuindorp Nieuwendam gereed, en in de jaren dertig breidde het dorp zich aan de oostzijde nog eens uit met een serie aaneengeschakelde woningen. Aan de oostzijde, vanaf het Rietland, is de zuidkant onbebouwd gebleven.

Langs de achterpaden in het binnendijkse gebied staan nog diverse oude panden met een kerkelijke, woon- of (voormalige) agrarische of andere bedrijfsfunctie, die historisch gerelateerd zijn aan de dijkbewoning.

Bebouwing

Het aanzien van de Nieuwendammerdijk wordt, vooral rond de kern, bepaald door de oude dijkhuizen. Deze dijkhuizen hebben in Amsterdam-Noord een specifiek karakter. Vanwege de kwetsbaarheid van het dijklichaam bouwde men houten woningen op een stenen voeting, maar zonder paalfundering.

De panden staan haaks op het dijklichaam en dicht bij elkaar geplaatst. De voorgevel staat op de dijk en de achtergevel in het lager gelegen binnendijkse land. Het pand verdiept zich daardoor achter het dijklichaam met één verdieping.



Afbeelding: bebouwing aan de Nieuwendammerdijk met lager gelegen achtertuinen

Tot ver in de 19^e eeuw werden panden, op de voeting na, gebouwd in hout. Deze houten huizen en pakhuisen hebben een karakteristieke beplanking en kleurstelling en vaak een licht overkragende kapverdieping. De handelsrijdheid, die zich overwegend in de kern nabij de sluizen concentreerde, laat zich aflezen aan typische elementen als klokgevels, in- en uitzwenkende voorschotten en

‘goedjaarseinden’ (achteraanbouwen die men na een goed jaar toevoegde als vorm van geldbelegging).

Tussen de woon- annex pakhuizen staan diverse grotere bedrijfsgebouwen en vier kerken. Deze zijn zeer bepalend voor het silhouet van het voormalige dorp. De kerken staan deels op de dijk of liggen aan de paden, die naar het benedendijkse deel leiden. Bedrijven vestigden zich van oudsher op het binnendijkse land, maar vanaf het einde van de 19^e eeuw bouwden scheepswerven ook ten zuiden van de dijk rond de haven en zijkanaal K.

De 20^e-eeuwse woningbouw is opgetrokken uit baksteen en betreft vooral rijtjeswoningen, die bestaan uit één of twee verdiepingen in contemporaine, stedelijke bouwstijl. Op enkele plekken is later nieuwbouw gerealiseerd, qua aard en schaal passend bij de bestaande bebouwing.

De grote diversiteit en het sterk individuele karakter van de panden is, ondanks de vele overeenkomstige kenmerken, zeer beeldbepalend en draagt bij aan het levendige en dorpsachtige karakter. Verder zijn de doorzichtjes tussen de verschillende dijkhuizen medebepalend voor de belevingswaarde van de dijk.

Profiel en openbare ruimte

Het beeld van de Nieuwendammerdijk varieert sterk, omdat de rooilijnen verspringen en er afwisseling bestaat tussen bebouwing en open ruimte. Het dijkprofiel heeft soms een besloten karakter met bebouwing vlak aan de rijweg, dan weer een meer open karakter met soms voortuintjes, of een geheel onbebouwd dijktafblad gericht naar het water of onder aan de dijk gelegen bebouwing.



Afbeelding: verspringende rooilijn aan de dijk

De bebouwing van de dijk heeft in het algemeen een

tamelijk divers en rustiek, besloten karakter dat afgewisseld wordt met de open uitzichten bij de Grote Haven en het ruige karakter aan het Rietland. Van oorsprong waren bomen niet toegestaan, omdat de wortels de dijk zouden kunnen ondermijnen. Sinds de 19^e eeuw werden echter wel bomen aangeplant en tegenwoordig staan deze op sommige delen van de dijk, al dan niet aan beide zijden.

De havens met de zeilboten en de nog aanwezige werven herinneren aan de ontstaansgeschiedenis en het watergebonden karakter van Nieuwendam. Het Meer-, Nieuwendammer Haven-, Sluis-, Kerke- en Molenpad worden gekenmerkt door het van oorsprong kleinschalige agrarisch ambachtelijke gebruik. Deze paden verschillen duidelijk van elkaar en hebben elk hun eigen charme, afhankelijk van de aard en dichtheid van de bebouwing en het profiel. Typerend bij de paden is verder het herkenbare dijktaalud. Over het algemeen zijn de paden smal, circa 2 meter. Alleen het Meerpad, een gedempte zijslot, is met 6 tot 8 meter vrij breed. In de laaggelegen landen aan de achterpaden zijn de huizen meer versteend dan aan de dijk. Het Kerkepad heeft als enige achterpad een versteend karakter.

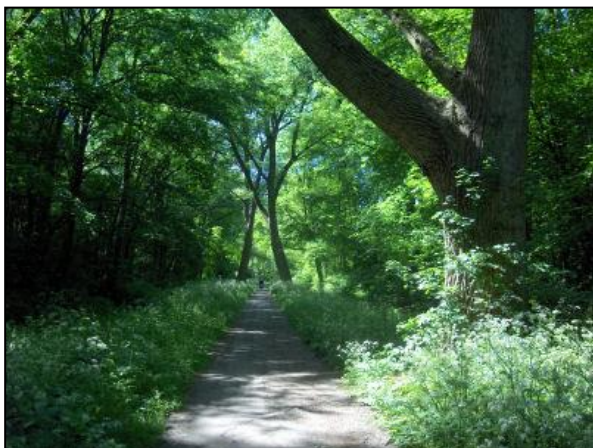
Zeer waardevol zijn (de visuele relaties met) de Dieën. Niet alleen voor het dijkgebied zelf, maar ook voor het aan de overzijde van de Dieën gelegen tuindorp Nieuwendam. Opvallend is ook dat de bebouwing rondom de Dieën vrijwel overal op enige afstand van de lage oeverrand staat, zodat het idyllische karakter van de Dieën en hun directe omgeving nog altijd bepaald wordt door de rust en ruimte van het water en de aanwezige vegetatie, waaronder treurwilgen en oeverplanten.

De verbindingswegen met het tuindorp Nieuwendam zijn in maat en schaal meer gerelateerd aan het tuindorp dan aan het voormalige dijkdorp. Wel is hier het karakteristieke dijktaalud goed herkenbaar. Wat architectonische uitwerking en schaal van bebouwing betreft, sluiten het tuin- en dijkdorp goed op elkaar aan.

3.6 Aanwijzing Rijksbeschermd stads- en dorpsgezicht W.H. Vliegenbos

Ontstaan en ontwikkeling

Tussen 1910 en 1930 werd een drietal parken aangelegd als bijzondere groenvoorziening voor de bewoners van de nieuwe tuindorpen, te weten het W.H. Vliegenbos, het Florapark en het Volewijks Park. In het begin van de 20^e eeuw werden deze drie parken door de Woningdienst Dit werd ingegeven door de socialistische ideeëngoed waarin gestreefd werd naar goede leefomstandigheden voor de arbeider, met voldoende ruimte, groen en recreatiemogelijkheden.



Het W.H. Vliegenbos dankt haar ontstaan en naamgeving aan haar initiator, de wethouder W.H. Vliegen. Hij bepleitte in 1910 de aanleg van een 'Bos voor de Arbeiders' en tussen 1911 en 1918 werd het aangelegd op een stuk terrein in de Nieuwendammerham dat ongeschikt was voor woningbouw. Dit was niet alleen een bos bestemd voor de arbeiders die later in tuindorpen zouden komen wonen, maar nadrukkelijk ook een voorziening voor alle stedelingen. A.W. Bos kwam met een ontwerp voor een *"stukje vrije natuur waaraan de stad zozeer behoefte heeft. Hakhout afgewisseld met opgaande boomen en graslanen"*. Nadrukkelijk dus geen formeel en strak aangelegd park. De aanleg van Amsterdamse Bos was toen nog lang niet aan de orde. Met snelgroeiende bomen, een onderlaag van heesters en een kronkelende padenaanleg ontstond in korte tijd een romantisch, verwilderd groengebied. Rond 1985 werd het park gerenoveerd. Het verwilderde bosachtige karakter is nog altijd aanwezig. Tussen het W.H. Vliegenbos en Vogeldorp is er een groenstrook met het volkstuintencomplex Buitenzorg, een van de oudste volkstuintencomplexen van Amsterdam. Ten opzichte van de omliggende gebieden vormt het W.H. Vliegenbos een passende groene overgang tussen de landelijke Nieuwendammerdijk enerzijds en de rustieke enclave Vogeldorp en de nieuwe woongebieden.

Het W.H. Vliegenbos is van grote stedenbouwkundige waarde als onlosmakelijk onderdeel van de totale opzet voor de tuindorpen in Noord en als overgang tussen de tuindorpen en de historische, groene dijkstructuren. Het W.H. Vliegenbos is van grote cultuurhistorische waarde als verwezenlijking van het streven naar een groene en gezonde leefomgeving voor de arbeider. Het W.H. Vliegenbos is van grote waarde omdat het qua opzet en inrichting grotendeels in tact is gebleven. Voor het nu voorliggende bestemmingsplan is behoud van het W.H. Vliegenbos uitgangspunt, waarbij in zeer beperkte mate bouwwerken worden toegestaan.

3.7 Aanwijzing Rijksbeschermd stads- en dorpsgezicht Vogeldorp

Beschrijving

Vogeldorp ligt geïsoleerd tussen het W.H. Vliegenbos, het Johan van Hasseltkanaal-Oost en de industrie langs dit water. De recente demping en de geplande bebouwing van het kanaal heeft het enclave-karakter van Vogeldorp verzwakt. Niettemin is het dorp nog duidelijk herkenbaar als een aparte stedenbouwkundige entiteit. Vogeldorp kent in tegenstelling tot Disteldorp een orthogonaal en zo veel mogelijk symmetrisch stratenplan. De lengte-as wordt gevormd door de Lange Vogelstraat, met poorten in de gevelwand op de plaats van zijstraten. Bijzondere stedelijke ruimten zijn het Vogelplein halverwege, en het Vogelplantsoen aan het eind van het dorp. Aan het rechthoekige plein bevonden zich de winkels en een wasinrichting. Het plantsoen is tegenwoordig als speelplaats in gebruik. Het plein houdt, in overeenstemming met het dorpse karakter van de wijk, het midden tussen een brink en een bleekveld waaromheen de huizenblokken schijnbaar achteloos zijn gegroepeerd.

Bebouwingskarakter

Vogeldorp bestond oorspronkelijk uit 313 woningen. Daarnaast waren er winkels, een administratiegebouw, een badhuis in de vorm van een kleine stolpboerderij, een verenigingsgebouw 'Ons Huis', en een politie- en een brandweerpost.

Het stedenbouwkundig plan voor Vogeldorp is gemaakt door de architect Boeyinga. Boeyinga heeft met eenvoudige middelen een grote variëteit weten te creëren. Zowel de verkaveling als architectuur zijn gebaseerd op variaties op een thema, waarmee Boeyinga erin slaagde Vogel- en Disteldorp met gebruikmaking van dezelfde bebouwing in karakter wezenlijk van elkaar te laten verschillen.

Een sterke samenhang is verkregen door de geringe bouwhoogte, de langwerpige bouwlichamen, de zadeldaken met de nokrichtingen evenwijdig aan de straat, de horizontale beplanking en de licht overkragende daklijsten. Het geheel resulteert in een open en landelijk karakter.

Ten slotte zorgt het kleurengamma van bruinrode baksteen, zwartbruin geteerde beplanking, wit geschilderde kozijnen, deurposten en dakranden, donkergroene voordeuren en oranje dakpannen voor een pittoreske uitstraling.



Afbeelding: kenmerkende bouw van Vogeldorp

Bijzonder zijn de typische "Boeyinga-poorten" aan de hoofdassen van de dorpen, waarbij twee woonblokken aan elkaar zijn gekoppeld door de zadeldaken te laten doorlopen. Deze poorten keren terug in de ontwerpen voor de tuindorpen Oostzaan en Nieuwendam.



Afbeelding: de "Boeyinga" poorten in Vogeldorp

Kenmerkend in het ontwerp zijn verder enkele bijzondere gebouwen met een gemeenschappelijke functie: het badhuis, een administratiegebouw, winkelgebouwen aan beide centrale pleinen en het verenigingsgebouw 'Ons Huis'. De administratiegebouwen zijn verdwenen. In Vogeldorp staat nog altijd de voormalige brandweer- annex politiepost. De winkelpandjes hebben een dorps karakter dankzij de luifels, net onder de dakrand.

Profiel en openbare ruimte

Het profiel en de inrichting van de openbare ruimte van Vogeldorp is eenvoudig. De buitenste straten zijn breder van opzet en voorzien van monumentaal groen. Aan de dorpzijde liggen ondiepe voortuinen bij de blokken, die achter de rooilijn liggen. Binnen het dorpje zelf zijn bij de smalle noord-zuid georiënteerde straten verhoogd aangelegde voortuinen met stoepjes naar de voordeur. De oost-west straten zijn wat breder met daaraan een verhoogde stoep en vervolgens ondiepe voortuinen. Deze inrichting geeft met de indeling en de geringe maatverschillen uitdrukking aan de rol, die de afzonderlijke straten spelen binnen de interne structuur. De bestrating bestaat in Vogeldorp uit klinkers, de erfafscheidingen van de tuintjes zijn laag en eenvoudig (houten hekje of heg) en alleen voor de centrale ruimtes zijn grotere boom- of haagpartijen aangelegd.

De binnentuinen zijn vrij toegankelijk en het zicht daarop is vrij, omdat er geen afscheidingen tussen de verschillende bouwblokjes zijn geplaatst. Het resultaat is een informeel, landelijk en intiem karakter van de openbare ruimte.



Afbeelding: openbaar binnenterrein

3.8 Provinciaal beleid

Provinciale Structuurvisie / Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

Op 1 juli 2008 is de Wro met de daarbij behorende Invoeringswet in werking getreden. De wet voorziet in een nieuw stelsel van verantwoordelijkheidsverdeling tussen Rijk, provincies en gemeenten. Voor het streekplan komt de provinciale Structuurvisie in de plaats. Hierin legt de provincie haar ruimtelijke toekomstvisie vast en moet zij tevens aangeven hoe zij deze visie denkt te realiseren. De Structuurvisie is uitsluitend zelfbindend. Voor de doorwerking van het in de Structuurvisie vastgelegde beleid naar de gemeenten toe staan de provincie diverse juridische instrumenten ter beschikking, zoals een provinciale ruimtelijke verordening

De Structuurvisie Noord-Holland is samen met de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie op 21 juni 2010 door Provinciale Staten vastgesteld. In de verordening zijn regels gesteld ten aanzien van grootschalige en perifere detailhandel op bedrijventerreinen en locaties voor kantoren- en bedrijventerreinen binnen het “Bestaand Bebouwd Gebied” (BGG). Geheel Nieuwendam-Zuid ligt in het “Bestaand Bebouwd Gebied” zoals benoemd in de verordening. Het bestemmingsplan gaat voor het overgrote deel uit van behoud van de bestaande situatie. Het bestemmingsplan staat geen realisatie van kantoren- en bedrijventerreinen of grootschalige en perifere detailhandel toe, zodat het bestemmingsplan in overeenstemming is met de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.

Provinciaal Waterplan 2010-2015

Provinciale Staten hebben op 16 november 2009 het provinciaal Waterplan 2010-2015 vastgesteld. Het motto van het Waterplan is beschermen, benutten, beleven en beheren van water. De klimaatverandering, het steeds intensievere ruimtegebruik in Noord-Holland en de toenemende economische waarde van wat beschermd moet worden, vragen om een herbezinning op de waterveiligheid, het waterbeheer en de ruimtelijke ontwikkeling. In het Waterplan wordt per thema behandeld wat de provincie zelf doet tot en met 2015 en wat de provincie verwacht van Rijk, Rijkswaterstaat, waterschappen, gemeenten, terreinbeheerders en bedrijfsleven. De provincie versterkt de uitvoering van het plan en bewaakt de voortgang door samen met haar partners een uitvoeringsprogramma voor de hele planperiode op te stellen.

In het Waterplan worden vier uitgangspunten gehanteerd:

- Klimaatbestendig waterbeheer: De waterkeringen, het watersysteem en de ruimtelijke inrichting moeten voorbereid zijn op de gevolgen van klimaatverandering.
- Water medesturend in de ruimte: Water is een belangrijke sturende factor in de ruimtelijke ontwikkeling. Op sommige plekken, zoals in de omgeving van dijken, is water vanwege de veiligheid zelfs het belangrijkste sturende element. Elders is water volgend in de ruimtelijke afweging.
- Centraal wat moet, decentraal wat kan: Met de Waterwet en de Wet ruimtelijke ordening is 'centraal wat moet, decentraal wat kan' de nieuwe sturingsfilosofie van het Rijk die de provincie overneemt. De uitgangspunten van deze vernieuwingen zijn: minder regels, meer uitvoeringsgericht, modernisering en stroomlijning van de regels.
- Gebiedsgerichte en resultaatgerichte benadering: Het Noord-Hollandse landelijk gebied zoals dat nu ervaren wordt is het resultaat van het leven met en de strijd tegen water.

Daarbij moet worden gedacht aan de terpen, dijken, molens en droogmakerijen. Sinds 2007 heeft de provincie dankzij het Investeringsbudget Landelijk Gebied (ILG) een belangrijke regierol voor de inrichting en het beheer van het landelijk gebied. Met het Rijk heeft de provincie uitvoeringsafspraken gemaakt voor de periode 2007-2013. De uitvoering van het waterbeleid vraagt maatwerk via een gebiedsgerichte aanpak.

Provinciale Monumentenverordening-Waterlandse Zeedijk

De Waterlandse Zeedijk, waarvan de Nieuwendammerdijk een onderdeel is, is in 2002 vanwege de grote cultuurhistorische waarde aangewezen als provinciaal monument. De aanwijzing is geschied op basis van de Provinciale Monumentenverordening. De Provinciale Monumentenverordening is geschreven voor gebouwde objecten. De dijk is een gebouwde object in de betekenis van een vervaardigd, een opgeworpen werk. De aanwijzing houdt in dat het dijklichaam wordt beschermd. Het dijklichaam is het grondlichaam, uitwendig gevormd door de kruin van de dijk en het binnendijks- en buitendijks talud. Ook het buitendijks talud onder de waterlijn behoort tot het provinciaal monument. Karakteristiek, en daarmee zeer beschermingswaardig, is het grillige verloop van de dijk. Uit dit grillige verloop is de geschiedenis van de dijk, de strijd tegen het water, af te lezen. Het grillige verloop van de dijk is een gevolg van de vele dijkdoorbraken en de aanleg van inlaagdijken achter zwakke plekken in de, te slecht onderhouden dijkdelen. Aantasting van deze grillige structuur van de dijk is daarom onaanvaardbaar. De sluizen in de dijk zijn in cultuurhistorisch opzicht een belangrijk onderdeel van de dijk, maar de sluizen vallen niet onder de bescherming van het provinciaal monument. De status van provinciaal monument betekent dat voor activiteiten op of aan de dijk een vergunning van de provincie vereist is.

3.9 Regionaal beleid

Regionaal Verkeer- en Vervoerplan (RVVP)

Het voormalige ROA, tegenwoordig Stadsregio Amsterdam, heeft een beleidskader opgesteld op het gebied van verkeer en vervoer: het Regionaal Verkeer- en Vervoerplan. Het plan is vastgesteld door de Regioraad op 14 december 2004. De belangrijkste beleidsuitgangspunten zijn: het creëren van een gezonde, gedifferentieerde economie met internationale concurrentiekracht, het bieden van een goed sociaal klimaat aan de inwoners en het zorgen voor een duurzame leefomgeving. Het RVVP beschrijft de wijze waarop de Stadsregio Amsterdam invulling wil geven aan het verkeer- en vervoerbeleid tot 2015. De bereikbaarheidsopgaven vragen om een samenhangende aanpak, waarbij gebruik wordt gemaakt van de sterke kanten van de auto, de fiets en het openbaar vervoer. De hoofdlijnen van beleid zijn samen te vatten in de volgende strategieën:

- het verbeteren van het functioneren van de regionale netwerken met een accent op de netwerkonderdelen die de belangrijkste economische bestemmingsgebieden met elkaar en met economische centra buiten de regio verbinden. Door verbindingen op korte termijn slimmer te benutten kan er meer verkeer worden afgewikkeld. Op lange termijn moeten ze zodanig worden uitgebreid dat deze minder storingsgevoelig zijn;
- de problemen worden meer gebiedsgewijs aangepakt, zodat oplossingen aansluiten op de kenmerken van een gebied en de aard en omvang van de (toekomstige) problematiek ter plaatse. De prioriteit ligt bij de stedelijke bestemmingsgebieden rond de congestiegevoelige corridors, vooral op de as Haarlemmermeer - Amsterdam – Almere;
- met capaciteitsuitbreiding alleen kan de groei van vooral de spitsmobiliteit niet opgevangen worden. Met het versterken van prijsprikkels kan reisgedrag worden bijgestuurd waardoor het verkeer- en vervoersysteem efficiënter werkt. Te denken valt aan al bekende systemen als betaald parkeren maar ook aan een landelijke vorm van variabele kilometerheffing;
- met het RVVP wordt ernaar gestreefd leefbaarheid en veiligheid per saldo niet te laten verslechteren, ondanks de groeiende mobiliteit. De regio zet in op het zoveel mogelijk reduceren van het aantal gehinderden waarbij het accent wordt gelegd op dichtbevolkte gebieden en op het voorkomen van problemen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Maximaal moet worden ingezet op werkgelegenheidsgroei in gebieden met tekorten aan arbeidsplaatsen en op verdichting rond openbaar vervoer knooppunten, met parkeerbeperkingen en goede fietsroutes. Daarnaast zijn op regionaal niveau meer financiële middelen nodig en dienen ruimtelijke ontwikkelingen directer gekoppeld te worden aan investeringen in de bereikbaarheid op netwerkniveau die daarvoor nodig zijn. Het voorliggende bestemmingsplan gaat uit van de huidige verkeersstructuur van het plangebied.

Regionaal Actieplan Luchtkwaliteit

Met het Regionaal Actieplan Luchtkwaliteit zet de Stadsregio Amsterdam een offensief in gang om de lucht schoner te krijgen. Het actieplan geeft een overzicht van de problemen met

de luchtkwaliteit in de regio en de maatregelen waarmee in de Stadsregio de luchtverontreiniging worden bestreden. Uiterlijk in 2015 moeten de overschrijdingen voor stikstofdioxide (No₂) in de lucht zijn gesaneerd. De overschrijdingen met fijnstof moeten in 2010 zijn aangepakt. Belangrijke instrumenten zijn schoon openbaar vervoer, regionale afspraken over milieuzonering en betere verkeersdoorstroming en snelheidsverlagingen op de drukste wegen en in de bebouwde kom. In het actieplan wordt ook een overzicht gegeven van de lokale maatregelen van de gemeenten in de Stadsregio Amsterdam. In hoofdstuk 5 is nader ingegaan op het aspect luchtkwaliteit.

Regionale Woonvisie

De Regionale Woonvisie (vastgesteld door de Regioraad op 14 december 2004) is het beleidskader op het gebied volkshuisvesting voor de 16 gemeenten in de stadsregio Amsterdam voor de komende 10 jaar. Ook hiervoor geldt dat wordt aangesloten op de beleidsdoelstelling die zijn genoemd in de Regionale Agenda van het ROA. De Regionale Woonvisie geeft richting aan de programmering en prioriteiten op het gebied van wonen. In de woonvisie zijn de ambities voor het wonen verder uitgewerkt:

- kwantiteit: centraal staat het bouwen van voldoende woningen en op korte termijn de productie in nieuwbouw en herstructurering op gang krijgen. In de Noordvleugel van de Randstad is er voor de periode 2010-2030 een opgave voor de bouw van zo'n 150.000 woningen, in combinatie met bijbehorende infrastructuur en overige voorzieningen. Voor Amsterdam gaat de woonvisie uit van een jaarlijkse toevoeging aan de woningvoorraad van 2.880 woningen (4.500 nieuw te bouwen woningen minus 1.620 te slopen woningen).
- kwaliteit: vraag en aanbod op de woningmarkt sluiten onvoldoende op elkaar aan. Een Regionaal Kwalitatief Bouwprogramma moet zorgen dat dit verbetert. In nieuwbouw en herstructurering moet gewerkt worden aan versterking van de identiteit en potenties van gebieden en wijken;
- het bieden van innovatieve, creatieve woon-werkmilieus (voor de creatieve kennis- en cultuurwerkers, de ondernemende pioniers).
- het bieden van een concurrerende, hoogwaardige woonkwaliteit (zowel landelijk wonen als ook hoogwaardig stedelijk).

Het voorliggende bestemmingsplan gaat uit van de bouw van woonwerkwoonwoningen aan de Nieuwendammerkade. Voor het overige is behoud van de bestaande woningvoorraad uitgangspunt. Dit past binnen de kaders van de woonvisie.

3.10 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie "Amsterdam 2040 Economisch sterk en duurzaam"

De Structuurvisie "Amsterdam 2040 Economisch sterk en duurzaam" is op 17 februari 2011 door de gemeenteraad vastgesteld. Bij de vaststelling van de Structuurvisie is het Structuurplan uit 2003 komen te vervallen. De daarbij behorende aanvullende toetsingskaders zijn, al dan niet na (gedeeltelijke) herziening en actualisering, in de Structuurvisie geïntegreerd. Het betreft de nota's 'Locatiebeleid Amsterdam' (2008), 'De Hoofdgroenstructuur geordend' (2002/2004), 'Hoogbouw, beleid en instrument' (2005) en 'Beleidskader Hoofdnetten' (2005).

De beleidsdoeleinden van de Structuurvisie zijn onder andere het richting geven aan de ruimtelijke ontwikkeling van Amsterdam in de context van de Metropoolregio Amsterdam en het vormen van een bindend element en toetsingskader van al het ruimtelijk relevant beleid met gemeentelijk belang voor de centrale stad en stadsdelen voor de periode 2010-2020. Op de visiekaart Amsterdam 2040 is Nieuwendam-Zuid aangewezen als gebied waar geen ontwikkelingen zijn voorzien.



Nieuwendammerkade / Pereboomsloot

In de Structuurvisie (pagina 104) is aangegeven dat een aantal bedrijventerreinen, waaronder de Pereboomsloot kan transformeren tot “werk-woongebied”. Het zijn de terreinen waar nu een klein aantal grote milieuhinderlijke bedrijven is gevestigd. Als deze bedrijven verhuizen, komt er veel ruimte vrij. Hierdoor kan de nadruk komen te liggen op de woonfunctie.

Hoofdgroenstructuur

Op de visiekaart 2010-2020 is het W.H. Vliegenbos aangewezen als onderdeel van de Hoofdgroenstructuur. Het W.H. Vliegenbos zelf is daarbij aangeduid als “Ruigtegebied / struinnatuur”. Daarbij zijn uitsluitend extensieve groengerelateerde voorzieningen toegestaan. Het sportpark (tennispark) is aangeduid als “sportpark” en het volkstuintencomplex als “Volkstuinpark / schoolwerktuin”. Het sportpark is conform pagina 246 van de Structuurvisie een “groen sportpark”. Hiervoor gelden de volgende richtlijnen: “Het bebouwings- en verhardingspercentage bedraagt op zowel stedelijke als groene sportparken maximaal circa 15% van de totale oppervlakte van het betreffende sportpark. Voor sportparken waar op het

moment van vaststelling van de Structuurvisie al een hoger percentage voor bebouwing / verharding is én voor topparken (vastgesteld en vast te stellen in toekomstige Sportnota's), geldt een percentage van circa 20%. Kunstgras en verharding ten behoeve van sportuitoefening vallen niet onder de verhardingsnorm en zijn toegestaan. Parkeerfaciliteiten (inclusief gewapend gras) vallen wel onder de verhardingsnorm. Evenementen die aansluiten bij de mogelijkheden, het karakter, de omvang en de opzet van het sportpark (bijvoorbeeld sportevenementen en manifestaties) zijn toegestaan.



Voor het sportpark is in dit bestemmingsplan uitgegaan van de huidige situatie, waarbij het sportpark wordt gebruikt door een tennisvereniging. Ook voor de volkstuinen en de camping is de bestaande situatie vastgelegd. Door de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC) is op 20 juni 2011 een advies uitgebracht, waarin is geconcludeerd dat het bestemmingsplan inpasbaar is in de hoofdgroenstructuur.

Over het terrein van Albemarle is een nieuwe busverbinding gepland voor de periode tussen 2020 en 2030. Voor het overige zijn op de visiekaart geen ontwikkelingen voorzien. Het bedrijventerrein Nieuwendammerkade / Pereboomsloot is aangemerkt als bedrijventerrein waar de transformatie naar werk-woongebied uitgevoerd kan worden. Het bestemmingsplan staat deze woonwerkwooningen toe en is daarmee in overeenstemming met de Structuurvisie "Amsterdam 2040-Economisch sterk en duurzaam".

Short stay beleid

Op 12 februari 2009 heeft de Gemeenteraad een beleidsnotitie vastgesteld over short stay. Doel van de beleidsnotitie is om betere huisvestingsmogelijkheden te bieden door het toestaan van kort wonen. Hiermee wordt de sociaaleconomisch vestigingsklimaat aantrekkelijker gemaakt wat een voorwaarde is om de Topstad-ambitie van Amsterdam te realiseren. Hoewel het gebruik van woningen voor short stay (tussen 1 week en 6 maanden) feitelijk erg lijkt op wonen, wordt deze functie door de bestuursrechter in strijd geacht met de bestemming 'wonen'. Voor het gebruik van woningen voor de functie van short stay is een vergunning nodig op grond van de Huisvestingswet. In de gemeentelijke huisvestingsverordening zijn toetsingscriteria opgenomen die bij de verlening van

vergunningen betrokken moeten worden. Binnen de woonbestemmingen is in het voorliggende bestemmingsplan short stay opgenomen.

Amsterdam Bouwt Klimaatneutraal

Vanwege groeiende zorgen over klimaat en uitputting van fossiele brandstoffen heeft de Gemeenteraad op 10 september 2008 unaniem de ambitie vastgesteld om – zonder de andere aspecten van duurzaamheid uit het oog te verliezen – vanaf 2015 alle nieuwbouw van woningen en utiliteit klimaatneutraal te bouwen. In de periode 2010-2014 worden al de eerste stappen op deze weg gezet met 40% klimaatneutraal en de rest half-klimaatneutraal. Bovendien gaat duurzaamheid voortaan substantieel meewegen bij de selectie van marktpartijen en de gunning van projecten. In de door de raad vastgestelde notitie 'Duurzaamheid in de nieuwbouw' zijn twee ambitieniveaus geformuleerd, te weten 'klimaatneutraal' en 'half klimaatneutraal':

- 'klimaatneutraal' betekent dat alle energie voor verwarmen, koelen, tapwater en alle gebouwgerelateerde elektragebruik wordt bespaard dan wel duurzaam wordt opgewekt op de locatie, zonder gebruik te maken van fossiele brandstoffen. Het elektragebruik door de consument (o.a. audio/video/computers, keukenapparatuur en persoonlijke verzorging) valt buiten deze definitie. Als op het gebouw of in de openbare ruimte te weinig plek is voor duurzame energieopwekking, kan in de directe nabijheid een oplossing worden gezocht.
- 'half-klimaatneutraal' is een eerste stap richting klimaatneutraal, die inhoudt dat 50 procent van alle gebouwgebonden energie wordt bespaard dan wel duurzaam wordt opgewekt op locatie.

Plan gemeentelijke watertaken 2010-2015 (Breed Water)

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

1. de inzameling en transport van stedelijk afvalwater;
2. de inzameling en verwerking van afvloeiend hemelwater;
3. het nemen van grondwatermaatregelen.

In 'Plan gemeentelijke Watertaken 2010-2015' staat hoe deze drie zorgplichten door de gemeente Amsterdam worden ingevuld. Doel van het plan is om aan het bevoegd gezag te verantwoorden op welke wijze de gemeente Amsterdam haar watertaken uitvoert en in hoeverre zij afdoende middelen heeft om dit in de toekomst te blijven doen. Hiermee voldoet de gemeente aan de planverplichting zoals die in de Wet milieubeheer (artikel 4.22) is opgenomen. Dit plan biedt tevens een kans om in te spelen op ontwikkelingen zoals het veranderende klimaat.

Om de gestelde doelen te realiseren zijn de volgende acties en stappen nodig per zorgplicht:

ONDERWERP	STEDELIJK AFVALWATER	HEMELWATER	GRONDWATER
Aanleg	• aansluiten bestaande ongezuiverde lozingen • aanleg van riolering in nieuwbouwgebieden	• aanleg van riolering in nieuwbouwgebieden	• toetsen ruimtelijke plannen • verder uitwerken grondwaterbeleid
Beheer: onderzoek	• regulier en strategisch onderzoek om afvoer effectief te kunnen beheren	• regulier en strategisch onderzoek om afvoer effectief te kunnen beheren	• regulier en strategisch onderzoek om afvoer effectief te kunnen beheren
Beheer: reiniging	• reiniging van circa 360 km riolering per jaar (conform huidige situatie, maar wel meer differentiatie)	• reiniging per jaar van circa 260 km riolering (conform huidige situatie, maar wel meer differentiatie)	• regulier onderhoud • onderhoudsplan in ontwikkeling voor ontwatering-middelen

De gemeente Amsterdam is verantwoordelijk voor de uitvoering van de drie watertaken. Bij het realiseren van haar doelstellingen is zij echter ook afhankelijk van de medewerking van anderen:

- Perceeleigenaren zoals particulieren, bedrijven en instellingen moeten ervoor zorgen dat hun perceel op de juiste wijze is aangesloten op de riolering (geen afvalwater op het hemelwaterriool) en kunnen hun eigen vervuiling beperken;
- Bij het voorkomen of aanpakken van grondwaterproblemen is de gemeente afhankelijk van vele factoren, zoals de bodemopbouw, de wijze waarop het gebied bouwrijp is gemaakt, de inrichting en het gebruik van de grond, en de ondergrond. Vooral bij particulier terrein (bijvoorbeeld toename verharding, bouw van kelders) heeft de gemeente beperkte invloed. Het beheer van het peil van het oppervlaktewater, de verantwoordelijkheid van het waterschap, is vaak maar van beperkte invloed op het grondwaterniveau.

Ruimte voor Geschiedenis en Spiegel van de Stad, visie op het erfgoed van Amsterdam

In de Amsterdamse Beleidsnota 'Ruimte voor Geschiedenis' (vastgesteld 13 april 2005) en 'Spiegel van de Stad, visie op het erfgoed van Amsterdam' (nov. 2011) wordt het verankeren van cultuurhistorische waarden in het proces van ruimtelijke ordening benoemd.

Cultuurhistorische aspecten maken een stad bijzonder en zorgen voor de kwaliteit van de openbare ruimte en de bebouwing; ze bevorderen ook een aantrekkelijk woon- en vestigingsklimaat. In dit bestemmingsplan zijn de cultuurhistorische waarden van het gebied beschreven en in de regels is behoud hiervan uitgangspunt.

3.11 Stadsdeelbeleid

Startnotitie bestemmingsplan Nieuwendam-Zuid II

Op 24 september 2008 is de startnotitie bestemmingsplan Nieuwendam-Zuid II door de stadsdeelraad vastgesteld. In de startnotitie is aangegeven om welke redenen het opstellen van een nieuw bestemmingsplan van belang is.

Ten eerste is het geldende bestemmingsplan ouder dan 10 jaar. De Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat bestemmingsplannen minimaal elke 10 jaar worden herzien.

Daarnaast is in de praktijk gebleken dat de opzet en redactie van de voorschriften in het geldende bestemmingsplan die gaan over kapvormen, bouwhoogte en bouwvolume op de Nieuwendammerdijk onduidelijk zijn. De mogelijke aanwijzing van grote delen van het bestemmingsplangebied als rijksbeschermd stadsgezicht is eveneens aanleiding om deze voorschriften te verduidelijken.

Een andere belangrijke reden is het voornemen om menging van de functies wonen en werken mogelijk te maken in het gebied Nieuwendammerkade-Pereboomsloot. In de raadscommissie ruimtelijke ontwikkeling is tweemaal (nov. 2007 / febr. 2008) een voorstel van het Dagelijks Bestuur besproken om op het huidige bedrijventerrein Nieuwendammerkade – Pereboomsloot menging op perceelniveau van de functies wonen en werken mogelijk te maken. De argumenten hiervoor zijn de volgende:

- Amsterdam-Noord blijkt in trek als vestigingsplaats voor bedrijven in de creatieve sector. In Amsterdam bestaat een grote behoefte aan kleinschalige woon-werkateliers voor kunstenaars en creatieve bedrijven. Amsterdam-Noord kan deze locaties nog bieden;
- Woon/werkcombinaties zijn bij uitstek geschikt om verouderde bedrijventerreinen in binnenstedelijk gebied nieuw leven in te blazen: deze gebieden worden zo weer bij de stad betrokken (in dit geval de atmosfeer en uitstraling van de Nieuwendammerdijk);
- Er wordt nu al veel aandacht besteed aan kunst in de openbare ruimte van het gebied. Dit zou bij een ontwikkeling naar meer woon/werkateliers uitgebouwd kunnen worden en gekoppeld aan kunst(fiets)routes en toerismepromotie.

De raadscommissie gaf groen licht voor het treffen van voorbereidingen voor de noodzakelijke bestemmingsplanherziening, onder de voorwaarde dat de rechtszekerheid en handhaving van de nieuwe functie wordt gewaarborgd. Daarnaast dient aannemelijk te worden gemaakt dat wordt voldaan aan alle wettelijke eisen die aan de woonfunctie worden gesteld. In het kader van dit bestemmingsplan is het daarvoor benodigde milieukundig onderzoek uitgevoerd (zie hoofdstuk 5).

Ontwikkelingsbeeld Amsterdam-Noord 2040

In het Ontwikkelingsbeeld Amsterdam-Noord 2040 wordt het gewenste ruimtelijk beeld van het stadsdeel in 2040 beschreven. Stadsdeel Noord wordt uitgebouwd tot een levendig en

veelzijdig stadsdeel. De visie is één van de bouwstenen geweest voor de Structuurvisie Amsterdam 2040. Naast een beschrijving van de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling en bijbehorende bouwprojecten, worden condities genoemd die van belang zijn voor de toekomst van het stadsdeel Noord. De belangrijkste condities betreffen het verbeteren en uitbreiden van de diverse vervoersnetwerken en het versterken van de attractiviteit van het stadsdeel Noord door de water- en groenstructuur te verbeteren.

Voor Nieuwendam Zuid horen hier onder meer de volgende ingrepen bij:

- versterking van de attractiviteit door herstel van de Waterlandse Zeedijk;
- versterking van het recreatieve karakter en belang van de fiets- en wandelroute van het stadscentrum naar Waterland langs de dijk;
- verbetering in het binnendijkse gebied van gebruiksmogelijkheden van het groen-blauwe netwerk;
- vergroting van de ecologische kwaliteit en van de waterbergingscapaciteit.

Tien geboden voor de Waterlandse Zeedijk

De stadsdeelraad heeft eind 2005 de Tien geboden voor de Waterlandse Zeedijk vastgesteld. De Nieuwendammerdijk maakt onderdeel uit van de Waterlandse Zeedijk. Deze visie is opgesteld, omdat de oude zeedijk op veel plaatsen onherkenbaar is en als doorgaande route moeilijk is te volgen. De dijk moet in ere hersteld worden, zodat de dijk weer een herkenbaar lint is door het stedelijk landschap en tegelijkertijd een aantrekkelijke route voor fietsers en wandelaars. De tien geboden geven de tien belangrijkste uitgangspunten die gaan gelden voor werkzaamheden op en aan de dijk. Enkele voorbeelden van deze tien geboden zijn:

- de Waterlandse Zeedijk is een begaanbare en prettige route voor langzaam verkeer, zowel recreatief als anderszins;
- waar de Waterlandse Zeedijk er fysiek niet is, moet de route doorgaan;
- de Waterlandse Zeedijk moet als lijn herkenbaar zijn.

Welstandnota 2009

In de Welstandnota van stadsdeel Noord (d.d. 30 april 2009) zijn welstandcriteria opgenomen voor de bebouwing in het plangebied. Binnen Amsterdam wordt een overkoepelend welstandsbeleid voorbereid dat nog in de voorbereidende fase is. In dit bestemmingsplan is daarom alleen het vastgestelde welstandbeleid uit 2009 beschreven.

Over het algemeen geldt dat bepalingen ten aanzien van materialisering en kleurstelling niet in bestemmingsplannen maar in Welstandnota's worden geregeld. Voor de verschillende gebieden in Nieuwendam-Zuid zijn gebiedsgerichte criteria opgesteld.

Vogeldorp

Alle oorspronkelijke panden in Vogeldorp vallen onder orde 1. Het gebouw midden in de Zesde Vogelstraat dateert uit 1952 en wordt gezien de samenhang met de overige bebouwing eveneens als orde 1 behandeld.

De Welstandscriteria voor Vogeldorp zijn:

1. Relatie met omgeving:

- een bouwinitiatief voegt zich naar de plaats die het gebouw inneemt in de hiërarchische opbouw van het gebied (herkenbaar aan hoogteverschillen, vernauwing, poorten etc.).
- vanaf de openbare ruimte blijft zicht op het groene binnengebied/ achtertuinen mogelijk.
- ingrepen zijn per architectonische eenheid gelijk.
- nieuwbouw binnen een gevelwand is identiek aan de buurpanden, en/of heelt de gevelwand aan.

2. Bouwwerk op zichzelf

- een bouwinitiatief voegt zich naar de (evenwichtige) compositie van in ritme geplaatste gevelopeningen, dakkapellen en schoorstenen.
- bij functieverandering in het ontwerp het oorspronkelijke bouwtype (met name de winkelpui) herkenbaar houden.
- verbijzondering van de bebouwing aan pleinen, straathoeken en poortgebouwen handhaven bij wijziging, aanbrengen bij vernieuwing.
- de bindende elementen: dakvlak, gootlijn, overkragende daklijst en houten beplanking blijven in stand. Bij vernieuwing aan de voorzijde en de vanuit de openbare ruimte zichtbare achterzijde wordt de oorspronkelijke situatie hersteld, aan de niet vanuit de openbare ruimte zichtbare achterzijde is afwijking mogelijk, aansluitend op de tuindorpkarakteristiek.
- ritmerende elementen als vensters, entreepartijen, dakkapellen, luifels en schoorstenen blijven gehandhaafd of krijgen bij vernieuwing de oorspronkelijke karakteristiek terug.

3. Detaillering, materiaal- en kleurgebruik

- karakteristieke decoratieve details (contrasterend materiaal- en kleurgebruik, gootklossen, poorten) bij verbouw respecteren.
- detaillering, materiaal- en kleurgebruik is conform de oorspronkelijke situatie: bruinrode baksteen, rode en/of grijze pannen, zwarte beplanking als gevelbeschoot, witte kozijnen, donkere deuren.

Nieuwendammerdijk

De Welstandscriteria voor de Nieuwendammerdijk zijn:

1. Relatie met de omgeving

- bouwinitiatieven sluiten aan bij het kleinschalige karakter van de omgeving
- het afwisselend asymmetrisch beeld van de dijk met slechts aan een zijde bebouwing, blijft intact
- ieder pand heeft een eigen karakteristiek, afwijkend van de buurpanden, maar maakt wel deel uit van dezelfde 'Nieuwendammerdijk-familie'
- steigers en boothuisjes zijn open van vormgeving, waardoor het water optimaal zichtbaar blijft

2. Bouwwerk op zichzelf

- nieuwbouw langs de Nieuwendammerdijk wordt vormgegeven als compact, op zichzelf staand volume in de vorm van een dijkhuis (met onderverdieping aan de achterzijde). Geen blokken of rijtjes identieke woningen.

- bij verbouw blijft de hoofdvorm gehandhaafd.
- de voorgevel is het meest formeel vormgegeven en is georiënteerd op de straat.
- de straatgevel is vlak.
- zijgevels aan de openbare ruimte worden als één geheel vormgegeven.
- vensters in voor- en zijgevels zijn staand van vorm.
- gevel en gevelbeëindiging / kap zijn duidelijk van elkaar onderscheiden.
- nieuwbouw die wordt geïnspireerd op een traditioneel bouwtype, houdt het zich aan regels en logica van dat type.
- bij functieverandering een winkelpui niet volledig vervangen door een woonpui.
- buitendijks gelegen bedrijfsgebouwen behouden bij verbouw hun bedrijfsmatige karakter.
- Nieuwendammerkade: bij eventuele nieuwbouw heldere en duidelijke hoofdvorm en heldere dakcontour.

3. Detaillering, materiaal- en kleurgebruik

- de detaillering is ambachtelijk en uitgevoerd in kwalitatief goede materialen.
- divers materiaalgebruik is mogelijk, mits aansluitend op het bebouwingslint (bruinrode baksteen, hout, glas, gebakken pannen).
- divers kleurgebruik is mogelijk, mits passend binnen het 'Waterlandpalet' (groen, wit of geel en alle varianten daartussen in, grijs, blauw en roodbruin. Kozijnen, lijstwerk en windveren (crème)wit.
- op de kap rode of antracietgrijze gebakken pannen toepassen.
- Nieuwendammerkade: terughoudend en eenduidig kleurbeeld (bij nieuwbouw geïntegreerd in ontwerp van het geheel),
- Nieuwendammerkade: beperkt palet materialisering aan de openbare zijde en aan de waterkant.

Veel bouwwerken aan woningen zoals dakkapellen en aanbouwen zijn op grond van het Besluit omgevingsrecht toegestaan zonder omgevingsvergunning. Echter, bij woningen die in een rijksbeschermd stads- en dorpsgezicht staan, zijn deze bouwwerken wel vergunningsplichtig. In de Welstandnota zijn voor dakkapellen loketcriteria opgesteld. Deze hebben betrekking op de plaats op het dakvlak, de omvang, kleurstelling en materialisering. Dakkapellen zijn daarbij toegestaan in het dakvlak, waarbij de goot- en nokhoogte niet worden overschreden. Om deze reden zijn de dakkapellen niet in het bestemmingsplan geregeld. Aanvragen voor dakkapellen worden getoetst aan de Welstandnota.

Nota Groen Amsterdam-Noord 2010-2014

De nota Groen Amsterdam-Noord 2010-2014 is vastgesteld door de deelraad in december 2010. Stadsdeel Noord heeft de ambitie het groenste stadsdeel van Amsterdam te blijven. In de toekomst wil het stadsdeel voorrang geven aan het investeren in de Schellingwouderscheeg en dan met name in het W.H. Vliegenbos en Rietland. De realisatie van het Noorderpark is reeds in volle gang. Door ziekten gevelde bomen worden herplant en het stadsdeel gaat meer werk maken van compensatie van groen, dat op sommige plekken om goede redenen moet wijken. Als laatste wil het stadsdeel actiever inspelen op initiatieven van bewoners in het groen.

Fietsnet 2007

Op 13 juni 2007 is de beleidsnota ten aanzien van het fietsnet stadsdeel Noord "Laat de fiets niet links liggen" door de Deelraad vastgesteld. In stadsdeel Noord wordt gestreefd naar een fijnmazig, goed herkenbaar en samenhangend fietsnetwerk met comfortabele verbindingen en veilige routes. In de nota is het gewenste toekomstige fietsnetwerk voor Stadsdeel Noord vastgesteld en is een aantal ontbrekende schakels en verbindingen benoemd. Het bestemmingsplan Nieuwendam-Zuid gaat uit van het behoud van het bestaande fietspadennetwerk.

Horecabeleidsplan 2007 – 2015 'Voor elk wat wils'

Kader voor de horeca is het Horecabeleidsplan 2007 – 2015 'Voor elk wat wils'

Het stadsdeel Noord gaat bij regelgeving en vergunningverlening uit van een indeling naar typen horeca (dag-, avond- of nachtzaak) maar ook naar categorieën:

- Horeca I (fastfood, waaronder automatiek, snackbar, loketverkoop en fastfood-restaurants);
- Horeca II (nachtzaken, zalenverhuur, waaronder dancings, discotheken, nachtcafés en sociëteiten);
- Horeca III (cafés, waaronder bars en eetcafés);
- Horeca IV (restaurants, waaronder koffiehuisen, lunchrooms en ijssalons);
- Horeca V (hotels).

Deze categorie-indeling geniet de voorkeur boven andere, omdat het de meeste duidelijkheid verschaft. In bestaande buurten is een divers aanbod aan horeca aanwezig: winkelondersteunende horeca in winkelcentra, verspreid gevestigde buurtcafés aan pleinen en paracommerciële horeca in buurthuizen etc.). In bestaande woonbuurten wordt gestreefd naar behoud van het huidige aantal horecabedrijven. Bij geconstateerde hinder, overlast of aantasting van de openbare orde wordt in overleg met alle betrokkenen naar een oplossing gezocht en wordt gehandhaafd. Dit betekent niet dat nieuwe initiatieven in bestaande woonbuurten geen kans krijgen. Horeca kan in een buurt immers een bindende functie hebben en sociale cohesie bevorderen. Waar de komende jaren perspectievolle buurt- en wijkwinkelcentra worden (her)ontwikkeld, streeft het stadsdeel naar een gelijktijdige herontwikkeling van het horeca-aanbod. Uitgangspunt daarbij is de vernieuwing van bestaande horeca en waar nodig de vestiging van één of enkele in de buurt en wijkverzorging passende nieuwe horecabedrijven. Uiteraard wordt in die gevallen nagegaan of een verruiming van het horeca-aanbod in het betreffende winkelcentrum wenselijk is.

In Nieuwendam-Zuid zijn geen buurt- of wijkwinkelcentra gevestigd. Uitgangspunt is dan ook om uitsluitend de bestaande horecazaken toe te staan.

Daarbij is het uitgangspunt dat de horecacategorie die ter plaatse is gevestigd wordt toegestaan. Om de gebruiksmogelijkheden van het betreffende pand niet onnodig te beperken, wordt in het betreffende pand naast de huidige horecacategorie ook andere soort horeca toegestaan die een gelijke of mindere hinder voor de omgeving met zich meebrengt. Als er bijvoorbeeld een café / bar (categorie III) is toegestaan, wordt tevens categorie IV (restaurant, lunchroom) toegestaan.

In het Horecabeleidsplan is ten aanzien van horeca in woonbuurten aangegeven dat uit wordt gegaan van de huidige horecazaken. Daarbij is aangetekend: “Dit betekent niet dat nieuwe initiatieven geen kans krijgen. Horeca kan in een buurt immers een bindende functie hebben en sociale cohesie bevorderen”. Dit is in het bestemmingsplan vertaald door (met een wijzigingsbevoegdheid) aan de Nieuwendammerdijk maximaal 5 horecazaken toe te staan. In de regels zijn criteria opgenomen, zodat per geval kan worden afgewogen of de horeca inpasbaar is in de omgeving.

Detailhandelstructuurnota Amsterdam-Noord 2005

Op 14 september 2005 is door de Deelraad de Detailhandelstructuurnota Amsterdam-Noord 2005 vastgesteld. Uitgangspunt daarbij is het versterken van een aantal (grotere) wijkwinkelcentra en het afbouwen van de functie van buurtwinkelcentra, zij het niet actief. In het bestemmingsplan is dit vertaald door de bestaande winkels toe te staan. Tevens is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om aan de Nieuwendammerdijk maximaal 5 detailhandelsvestigingen toe te staan. In de regels zijn criteria opgenomen, zodat per geval kan worden afgewogen of de detailhandel inpasbaar is in de omgeving.

Waterplan Amsterdam-Noord 2005-2010

In juli 2006 is het Waterplan Amsterdam-Noord 2005-2010 door alle betrokken waterbeheerders in stadsdeel Noord vastgesteld. Het Waterplan is een gezamenlijk product van stadsdeel Noord, Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht en Rijkswaterstaat directie Noord-Holland.

Doel van het plan is het watersysteem, de bergingscapaciteit en de waterkwaliteit in het stadsdeel door een samenhangend actieplan te verbeteren.

A. Polder Nieuwendam (ten noorden Nieuwendammerdijk)

De polder Nieuwendam is een opmaling van de Waterlandse boezem. De polder maakte tot 1994 deel uit van de Waterlandse boezem. Rondom de polder ligt een hoofdafwateringstocht of hoofdwaterloop. De polder heeft een vast waterpeil van NAP –1,48 m. Dit peil is vastgesteld om paalrot in de wijk Nieuwendam-Noord tegen te gaan. De grondwaterstand in het gebied ligt tussen NAP –1.00 m en NAP –1.40 m. Langs het Meerpad en het Nieuwendammer Molenpad is sprake van grondwateroverlast. Aan het Meerpad / Nieuwendammer Molenpad zijn 17 woningen gebouwd. Het plangebied grenst aan de Grote Die. In het project is tevens naar oplossingen gezocht voor de hoge grondwaterstanden.

B. Noordzeekanaalboezem (ten zuiden Nieuwendammerdijk)

Het gebied ten zuiden van de Waterlandse Zeedijk (in Nieuwendam-Zuid ligt de straat Nieuwendammerdijk op deze dijk) maakt deel uit van de Noordzeekanaal boezem. Het peil in het IJ, dat onderdeel is van de Noordzeekanaalboezem, is NAP -0,4m. In het algemeen geldt dat boezemland dat lager ligt dan het maatgevende boezempeil bij hoge waterstanden in de boezem onder water kan lopen en daarom minder geschikt is voor

woningbouw. In het stedelijk gebied van stadsdeel Noord is dit risico echter nauwelijks aan de orde. Om te beginnen staat het IJ niet in rechtstreekse verbinding met de Noordzee en het Markermeer. De Oranjesluizen, de sluizen bij IJmuiden en de gemalen zorgen ervoor dat het waterpeil in het IJ goed beheersbaar is. Op de tweede plaats ligt op veel plaatsen het maaiveld op een dusdanige hoogte, dat het gebied feitelijk geen bergingsfunctie kan vervullen.

In het gebied bevindt zich een aantal afwijkende peilgebieden. De waterpeilen zijn in overeenstemming met de specifieke functies. In Nieuwendam-Zuid gaat het hierbij om het W.H. Vliegenbos. Het peil daarvan is vastgesteld op respectievelijk NAP -0,40 en -0,75. Aan de oostzijde van het W.H. Vliegenbos wordt door middel van een gemaal het water op het zijkanaal K in- en uitgelaten. Het watersysteem in het Vliegenbos is toe aan verbetering. Er bevindt zich een overstort uit het gemengde rioolstelsel. De riooloverstort loost op een kleine sloot met geringe doorspoeling. Geringe emissies zorgen daardoor voor grote problemen met de waterkwaliteit. Er ontstaat veel stankoverlast. Ook moeten de waterpartijen worden gebaggerd. Verbetering van de doorspoeling en/of vergroting van de ontvangende capaciteit is ook gewenst. De maatregelen daartoe worden in het kader van het Natte structuurplan Noordzeekanaalboezem oost onderzocht.

Natuureffectrapportage stadsdeel Noord

De Natuureffectrapportage stadsdeel Noord stamt uit juli 2006. In het rapport worden de effecten van huidige en toekomstige ruimtelijke projecten in stadsdeel Noord op de flora en fauna beschreven. Ook wordt er ingegaan op nieuwe kansen voor natuur en compenserende en mitigerende maatregelen die getroffen kunnen worden om de groene structuur te behouden, op onderdelen te versterken en de verdwenen natuur te compenseren.

Ondermeer het rietland langs de Nieuwendammerdijk en het W.H. Vliegenbos zijn onderdeel van een reeks natuurgebieden met een rijke vogelstand. Vooral het W.H. Vliegenbos is waardevol voor bosvogels. Hier broeden roofvogels, reigers en de zeldzame groene specht. Ook komen in deze gebieden veel amfibieën voor. Soms verdwaalt er een Waterlandse ringslang. Gestreefd wordt om het groen van het W.H. Vliegenbos te verbinden met het groen van het Noorderpark.

Nota Toerisme en recreatie

In de nota toerisme en recreatie is een pakket maatregelen opgenomen om het toeristische en recreatieve karakter van Noord te versterken. De voor Nieuwendam-Zuid relevante maatregelen zijn de ontwikkeling van recreatieve routes voor fietsers en wandelaars over de Waterlandse Zeedijk met bijbehorende bewegwijzering en informatievoorziening. De VVV aan het Meerpad (nabij de Nieuwendammerdijk) verstrekt toeristische informatie. Ter plaatse kunnen ook fietsen worden gehuurd om het gebied verder te verkennen.

Parkeernota

De parkeernota is op 26 maart 2008 door de Deelraad vastgesteld. In de nota Parkeren op Maat (2008) is het parkeerbeleid van het stadsdeel weergegeven. Voor Vogeldorp is geconstateerd dat de parkeersituatie acceptabel is met een gemiddelde bezetting van

overdag 61% en in de nacht 75%. Maar sommige straten en pleinen buiten de blauwe zone zijn druk. Als oplossing is het uitbreiden van de blauwe zone voorgesteld om het uitwijkgedrag tegen te gaan. Voor het uitbreiden van een blauwe zone is echter een verkeersbesluit nodig, dat in geval van de uitbreiding van het bestemmingsplan, niet hoeft te worden getoetst aan het bestemmingsplan.

Nota gevaarlijke stoffen

In Amsterdam-Noord is een aantal hoofdroutes aangewezen voor het transport van gevaarlijke stoffen. Daarnaast is er een aantal weggedeelten aangewezen, die geen onderdeel zijn van het netwerk van hoofdroutes, maar uitsluitend dienen om bepaalde bedrijven te kunnen bereiken. De route Distelweg - Mosplein - Johan van Hasseltweg - G.T Ketjenweg – Zamenhofstraat valt onder deze laatste categorie. Deze loopt door het plangebied van Nieuwendam-Zuid, maar niet direct langs de woningen in Vogeldorp. Op grond van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen geldt een zone van 200 meter waarbinnen onderzoek moet worden gedaan indien er nieuwe gevoelige objecten worden gerealiseerd. Omdat het bestemmingsplan binnen de zone van 200 meter geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, maar uitsluitend de bestaande situatie vastlegt, is (overeenkomstig de informatie van de Dienst Milieu en Bouwtoezicht van de gemeente Amsterdam) er geen noodzaak tot het onderzoeken van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Wonen in Noord 2010

De woonvisie is op 22 april 2009 door de Deelraad vastgesteld. Het algemene beleid van de gemeente Amsterdam en ook van de stadsdelen is dat er meer differentiatie in de woningvoorraad moet komen. Er zijn nog weinig woningen voor mensen met een middeninkomen. In het woonbeleid zijn beleidsuitgangspunten geformuleerd voor de huisvesting van bepaalde doelgroepen en percentages sociale huur in geval van nieuwbouw. Gestreefd wordt naar een woningproductie van circa 13.000 woningen tot het jaar 2015. Het realiseren van woonwerkwoningen in bestaand stedelijk gebied past in dit streven.

Nota woonschepenbeleid Amsterdam-Noord

Op 12 december 1991 is de Nota woonschepenbeleid door de Deelraad vastgesteld. Beleidsuitgangspunten daarbij zijn:

- Handhaving van het huidige bestand aan woonschepen in Noord blijft uitgangspunt van beleid.
- Het huidige bestand wordt geaccepteerd en gelegaliseerd; de woonschepbewoner krijgt duidelijkheid over de status en toekomst van de ligplaats.
- Plotselinge en onevenredige lastenverhogingen worden vermeden.
- Indien de locatie het toelaat mag naast de ligplaats een gedeelte van de oever door de bewoner worden gebruikt. Het geheel is een ligkavel.
- Planologisch inpasbare ligplaatsen worden opgenomen in bestemmingsplannen (positief bestemd).
- Er worden toetsbare welstandcriteria ontwikkeld om de woonschepen te gaan beoordelen.

- Planologisch niet-inpasbare ligkavels blijven onder de precarioregeling vallen of worden indien gewenst onderwerp van een huurovereenkomst totdat zij worden opgeheven.
- Bewoners krijgen mogelijk een vervangende ligkavel aangeboden, anders vervangende woonruimte en financiële compensatie.
- Planologisch inpasbare, tijdelijk niet-geschikte ligkavels worden gehuurd tegen een huurprijs ter hoogte van het dan geldende precariotarief, totdat de kavel geschikt is gemaakt.
- Planologisch inpasbare ligkavels worden, indien daartoe geschikt bevonden, uitgegeven in erfpacht. Huidige bewoners van planologische inpasbare en geschikte ligkavels kunnen gebruik maken van de overgangsregeling; zij hebben de keuze om de kavel in erfpacht te nemen of te huren tegen een huurprijs ter hoogte van het dan geldende precariotarief. Nieuwe eigenaren kunnen een ligkavel gebruiken op basis van een erfpachtovereenkomst.
- Er wordt een Commissie Huur- en Erfpachtzaken ingesteld.
- Er wordt gestreefd zoveel mogelijk nieuwe ligkavels te creëren; ze worden in erfpacht uitgegeven.
- Woonschipbewoners die illegaal met hun schip in Noord ligplaats innemen, worden aangeschreven tot verwijdering van hun schip.

Nadere regeling woonboten 1998

De Nadere regeling woonboten is vastgesteld door het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel Noord op 7 juli 1998 onder nummer 98-753-A en is van kracht per 8 oktober 1998. In de regeling is aangegeven dat het verboden is om zonder vergunning een ligplaats voor een woonboot in te nemen. In de regeling zijn definities van verschillende soorten woonboten en bijbehorende maximale afmetingen weergegeven.

Voor woonboten gelden - voor zover het ter plaatse van de ligplaats vigerende bestemmingsplan niet anders bepaalt - de volgende afmetingen:

Woonschepen:

- maximum lengte 30 meter
- maximum breedte 5 meter
- Met betrekking tot de constructiehoogte: de authentieke hoogte van het schip dient in stand gelaten te worden

Woonvaartuigen:

- maximum lengte 25 meter
- maximum breedte 5 meter
- maximum constructiehoogte 2,5 meter

Woonarken:

- maximum lengte 20 meter
- maximum breedte 7 meter
- maximum constructiehoogte 2,5 meter

Het Dagelijks Bestuur kan voor woonvaartuigen en woonarken van de maximale constructiehoogte afwijken tot een maximum hoogte van 6 meter bij ondermeer de

woonboten aan het Zijkanaal K. De ligplaatsvergunning kan worden geweigerd indien de afstand tussen de kopkanten van 2 woonboten minder dan 2 meter bedraagt.

In de beleidsstukken van het stadsdeel wordt een andere terminologie gebruikt dan in de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP2008) is voorgeschreven. Zo is in bijvoorbeeld de Nadere Regeling Woonboten en de Welstandscriteria voor de Woonboten in het Buiten-IJ het begrip 'woonboot' het allesomvattende begrip en niet het begrip 'woonschip'. Omdat de term 'ligplaatsen voor woonschepen' is voorgeschreven in de SVBP2008 wordt van deze omschrijving niet afgeweken. Voor een goede interpretatie moet er dus op worden gelet dat deze twee begrippen in dit bestemmingsplan zijn omgedraaid

Bestemmingsregeling Antennemasten

In de bestemmingsregeling antennemasten uit 2003 is aangegeven onder welke voorwaarden antennemasten ten behoeve van het telecommunicatieverkeer zijn toegestaan. De regeling is gebaseerd op de richtlijn die in 1998 al is vastgesteld. Gestreefd wordt om de masten zoveel mogelijk op bestaande gebouwen te plaatsen. Dit zal echter niet overal kunnen. Omdat het wenselijk is om een goede dekking te realiseren, is bepaald dat vrijstaande antennemasten in bestemmingsplannen worden toegestaan door middel van een binnenplanse afwijking. De maximale hoogte bedraagt 30 meter. Indien er drie of meer providers gebruik maken van de mast, is een hoogte van 37,5 meter toegestaan.

Huisvestingsbeleid startende ondernemers Amsterdam-Noord

Op 19 juni 2002 heeft het dagelijks bestuur van het stadsdeel de nota Huisvestingsbeleid voor startende ondernemingen in Amsterdam-Noord vastgesteld. Het stadsdeel streeft naar het op peil houden van uitbreidingsmogelijkheden en vestigingsmogelijkheden voor startende bedrijven, functiemenging en het stimuleren van startende ondernemingen. Voor starters zijn vooral kleine bedrijfsruimten van 25 m² tot 150 m² nodig. Doelstelling is om jaarlijks circa 10.000 m² bvo kleinschalig vastgoed te ontwikkelen. Daarvan moet ongeveer driekwart bedrijfsverzamelgebouwen en ongeveer een kwart woonwerkunits of zelfstandige bedrijfsruimten zijn. Deze beleidslijn is in het bestemmingsplan vertaald door aan de Nieuwendammerkade de bouw van nieuwe woonwerkwoningen te faciliteren.

4. Beleid in dit bestemmingsplan

4.1 Inleiding

In het voorgaande hoofdstuk zijn de verschillende beleidskaders beschreven. In dit hoofdstuk is per thema aangegeven op welke wijze deze beleidskaders zijn vertaald in het bestemmingsplan.

4.2 Woonwerkwooningen Nieuwendammerkade

Het bedrijventerrein Nieuwendammerkade / Pereboomsloot is een verouderd bedrijventerrein dat de afgelopen jaren is veranderd in een terrein met bedrijfsverzamelgebouwen, creatieve bedrijven en ateliers. Op een aantal plaatsen wordt ook gewoond. Het wonen is formeel niet toegestaan, omdat het een gezoneerd bedrijventerrein betreft. Het wonen wordt al wel jaren gedoogd.

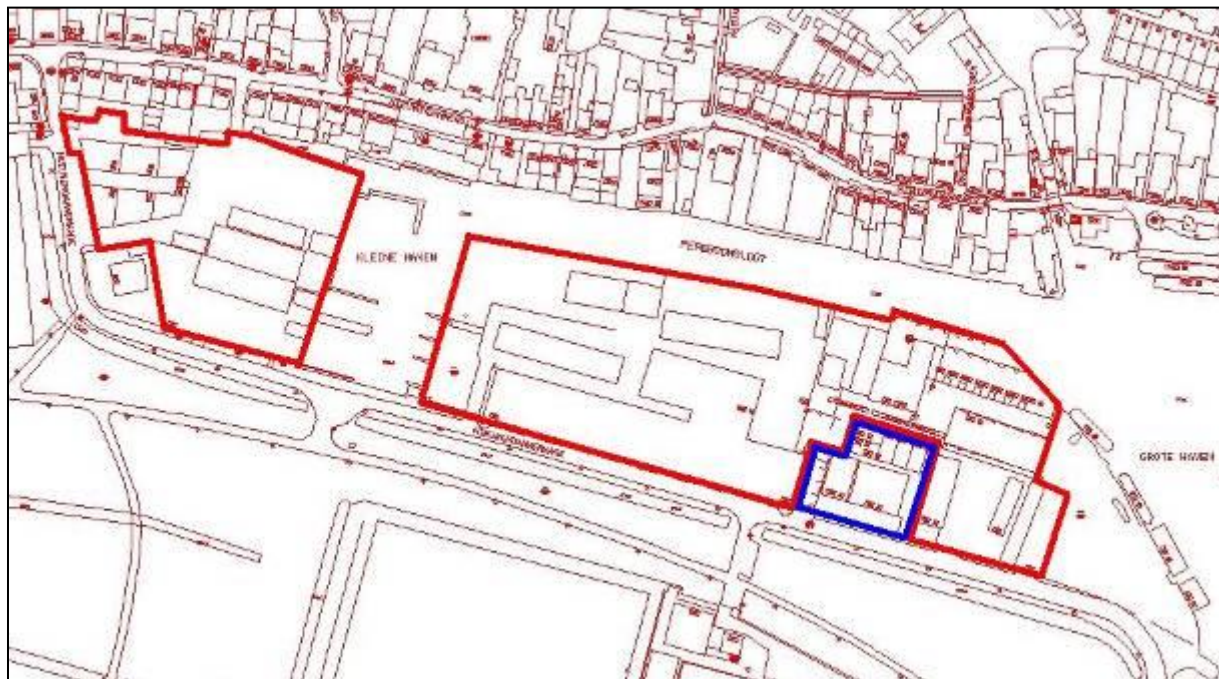


Afbeelding: woonwerkwooningen op het bedrijventerrein aan de Nieuwendammerkade

Om een aantal redenen is het wenselijk om deze illegale situatie op het bedrijventerrein te legaliseren door het wonen toe te staan in de vorm van woonwerkunits. Er is enerzijds in Amsterdam veel vraag naar kleine bedrijfsruimten voor creatieve bedrijven en veel vraag naar woonwerkwooningen. De combinatie wonen-werken is geschikt om verouderde bedrijfsterreinen nieuw leven in te blazen en weer meer bij de stad te betrekken, in dit geval de aangrenzende Nieuwendammerdijk. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling dat het bedrijventerrein een pure woonfunctie krijgt, uitsluitend een combinatie wonen-werken wordt mogelijk gemaakt.

Vanwege de ligging naast bestaande bedrijven aan de Nieuwendammerkade is het om geluidtechnische redenen (zie ook hoofdstuk 5) niet mogelijk overal woonwerkwooningen mogelijk te maken.

Op de onderstaande afbeelding is aangegeven op welk deel woonwerkwoningen (rood) en bedrijven (blauw) worden toegestaan.



Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat woonwerkwoningen worden toegestaan, waarbij van het totale oppervlak van het gebouw minimaal 50% voor (creatieve) bedrijfsactiviteiten moet worden gebruikt. Bedrijven zijn daarbij toegestaan tot maximaal milieucategorie 3.1 van de VNG bedrijvenlijst.

4.3 Bebouwing aan de Nieuwendammerdijk

4.3.1 Tekortkomingen regeling geldend bestemmingsplan

Zoals in de startnotitie bestemmingsplan Nieuwendam-Zuid II (zie hoofdstuk 3) al is aangegeven, is de regeling in het geldende bestemmingsplan (partiële herziening) ten aanzien van de bebouwing aan de Nieuwendammerdijk in de praktijk onduidelijk gebleken. Het gaat daarbij vooral om de regeling ten aanzien van kapvormen, bouwhoogte en bouwvolume.

De woningen aan de Nieuwendammerdijk zijn in de geldende bestemmingsplanregeling ingedeeld in drie categorieën (W1, W2 en W3) en tevens voorzien van een lettercode A, B, C, D, E of Y. Voor de drie categorieën zijn goot- en bouwhoogten en een maximum aantal bouwlagen in een tabel in de regels aangegeven. In de regels is bepaald dat per bebouwingsvlak maximaal 1 woning is toegestaan, behalve bij de categorie Y woningen. Het maximum te bebouwen oppervlak per bebouwingsvlak is in een andere tabel aangegeven. Daarbij geldt tevens dat de oppervlakte per woning een “evenredig” deel bedraagt van het totaal per bebouwingsvlak te realiseren maximum bebouwd oppervlak. Deze wijze van

formuleren en regelen heeft geleid tot veel onduidelijkheid en discussie bij de toetsing van bouwaanvragen.

In het nu voorliggende bestemmingsplan is ervoor gekozen om het aantal woningen niet vast te leggen. Doordat de bestaande woningen met een bouwvlak zijn ingetekend op de verbeelding (plankaart) en de maximale bouwhoogte is vastgelegd, is feitelijk het aantal woningen al gemaximaliseerd. Ook de maximum oppervlakte per woning is niet vastgelegd, maar door het opnemen van een bouwvlak, bouwhoogte en het regelen van een maximale omvang voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen is de maximum oppervlakte per woning vastgelegd en bovendien aan de hand van de kaart en regels eenvoudig te toetsen.

4.3.2 Waardevolle elementen conform aanwijzing rijksbeschermd stads- en dorpsgezicht

De Nieuwendammerdijk en omgeving staat op de nominatie om aangewezen te worden als rijksbeschermd stads- en dorpsgezicht. Hiervoor is een waardestelling gemaakt ("Toelichting bij het besluit tot aanwijzing van het beschermd stadsgezicht Amsterdam-Noord, stadsdeel Noord, gemeente Amsterdam (Noord-Holland) ex artikel 35 Monumentenwet 1988") waarin de waardevolle en te behouden elementen zijn beschreven.

Een aantal van de in de waardestelling beschreven elementen heeft betrekking op de materialisering en kleurstelling van panden. Dergelijke zaken kunnen niet in een bestemmingsplan worden geregeld, maar worden beschermd via de Welstandnota.

De voor het bestemmingsplan relevante waardevolle elementen zijn de volgende:

- a. De panden staan haaks op het dijklichaam en dicht bij elkaar;
- b. De kerken zijn zeer beeldbepalend voor het silhouet van het voormalige dorp;
- c. De grote diversiteit en het sterk individuele karakter van de panden is zeer beeldbepalend en draagt bij aan het levendige en dorpsachtige karakter. Op enkele plekken is nieuwbouw gerealiseerd passend binnen de aard en schaal van de bestaande bebouwing;
- d. De doorzichten tussen de verschillende dijkhuizen zijn bepalend voor de belevingswaarde van de dijk;
- e. Zeer waardevol zijn de visuele relaties met de Dieën. De bebouwing rond de Dieën staat op enige afstand van de oever, zodat het karakter van de Dieën wordt bepaald door rust en ruimte.

Op de volgende wijze zijn de waardevolle elementen vertaald in het bestemmingsplan.

Ad. a Positionering panden aan de dijk

De huidige plek van de woningen aan de dijk is vastgelegd op de plankkaart van het bestemmingsplan. De huidige situatie waarbij woningen dicht op elkaar zijn gebouwd wordt daarmee geconserveerd.

Ad. b Kerken

De kerken wordt conform de huidige situatie bestemd, waarbij de torenspitsen overeenkomstig de huidige situatie worden toegestaan.

Ad. c Diversiteit bebouwing

In de huidige situatie wordt de grote diversiteit vooral bepaald door de verschillende kapvormen, kleurstellingen, materialen en de positionering van de gebouwen, waarbij de voorgevelrooilijn bij veel woningen verspringt. De verspringende voorgevelrooilijn wordt in het bestemmingsplan vertaald door de huidige plek van de woningen op de verbeelding weer te geven. Zaken als kleurstelling en materialisering worden middels de Welstandnota geregeld.

De diversiteit van de gebouwen komt ook tot uitdrukking in de goothoogte en bouwhoogte. Voor een groot deel van de oude woningen aan de dijk geldt dat deze zijn gebouwd in twee bouwlagen, waarvan de tweede bouwlaag veelal is uitgevoerd als kap. Een aantal woningen is gebouwd in drie lagen, waarvan de derde laag als kap. De hoogte van de woningen die in twee lagen zijn gebouwd varieert onderling, waarbij het verschil in hoogte in de meeste gevallen maximaal één of twee meter bedraagt. Een aantal panden is voorzien van een plat dak.

In het geldende bestemmingsplan is voor veel woningen aan de hand van bebouwingscategorieën dezelfde goot- en bouwhoogte geregeld, terwijl die in werkelijkheid onderling verschillend is. Omdat het verschil in bouwhoogte kenmerkend voor het beeld van de Nieuwendammerdijk is, in overleg met het Bureau Monumenten en Archeologie van de gemeente Amsterdam en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, in dit bestemmingsplan ervoor gekozen om de huidige goot- en bouwhoogte per pand op de verbeelding aan te geven. Daarbij is in de regels bepaald dat de goot- en bouwhoogte zoals aangegeven op de verbeelding met maximaal 15% mag worden overschreden. Daarbij is bepaald dat in geval van de 15% regeling gebruik wordt gemaakt, zowel de goothoogte als de bouwhoogte in gelijke mate (evenredigheid) moet worden vergroot, om daarmee het waardevolle gevelbeeld te beschermen.

Deze 15 % regeling is bedoeld om bij verbouwingen of nieuwbouw te kunnen voldoen aan de hedendaagse eisen op het gebied van verdiepingshoogte. Het is vanuit het oogpunt van het beschermd stadsgezicht niet wenselijk dat deze regeling de realisering van een extra bouwlaag mogelijk maakt. Daarom is in de regels bepaald dat het aantal bouwlagen dat aanwezig is op het moment van in werking treden van het bestemmingsplan, gehandhaafd dient te worden.

Veel panden aan de Nieuwendammerdijk zijn voorzien van een kap. In het bestemmingsplan is geregeld dat de huidige kapvorm (zoals bijvoorbeeld een mansardedak of een zadeldak) behouden moet blijven. Op deze wijze wordt de grote diversiteit van de bebouwing aan de Nieuwendammerdijk beschermd.

Door de Commissie voor Welstand en Monumenten van de gemeente Amsterdam is aangegeven dat de plicht om de bestaande kapvorm te behouden in combinatie met de mogelijkheid om de goot- en bouwhoogte met 15 % te overschrijden, bij nieuwbouw kan

leiden tot bouwplannen die vanuit het oogpunt van welstand onwenselijk zijn. Daarom is in de regels een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Bij omgevingsvergunning kan een kapvorm worden gerealiseerd met een afwijking van maximaal 10 graden ten opzichte van de bestaande kapvorm. Als voorwaarde is opgenomen dat er geen inbreuk wordt gemaakt op de cultuurhistorische waarden, waarbij het dagelijks bestuur alvorens gebruik te maken van deze bevoegdheid, advies inwint bij de Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam.

Voor de gebouwen met een plat dak is geregeld dat het platte dak mag worden vervangen door een kap, op voorwaarde dat de toegestane goot- en bouwhoogte niet wordt overschreden en op voorwaarde dat de kap wordt voorzien van een dakhelling van minimaal 30 en maximaal 75 graden.

Ad. d Individuele woningen en doorzichten

Het individuele karakter van de woningen komt vooral tot uitdrukking doordat dat de bebouwingswand veel wordt onderbroken. Daardoor zijn er vrij veel doorzichten naar de achterliggende gebieden, zoals Tuindorp Buiksloot, Tuindorp Nieuwendam, het W.H. Vliegenbos of de jachthavens. Er zijn daarbij zowel vrijstaande als twee-onder-één-kapwoningen gebouwd. Rijtjeshuizen komen ook voor, al is het aantal aaneengesloten woningen per rij veelal beperkt tot 5 of 6. Tussen deze blokken is vaak een steeg of gang naar de achtertuin gemaakt.

Om het individuele karakter en de doorzichten te bewaren is de onbebouwde ruimte tussen de woningen als tuin bestemd. In de regels is daarbij onderscheid gemaakt tussen voortuinen, zijtuinen en achtertuinen. Voor- en zijtuinen mogen omwille van het behoud van de doorzichten niet worden bebouwd. In de achtertuinen is wel bebouwing toegestaan in de vorm van aanbouwen en bijgebouwen.

De doorzichten vanaf de dijk worden in een groot aantal gevallen geblokkeerd door schuttingen en deuren die de achterpaden scheiden van de openbare weg. Door de hoogte van 2 tot 3 meter van deze bouwwerken is er bij die gevallen geen sprake meer van volledige doorzichten naar de genoemde achterliggende gebieden. In gevallen waar grotere ruimte tussen de huizen is, is deze ruimte vaak in gebruik als inrit naar parkeervoorzieningen in de achtertuin, waardoor het doorzicht wel in tact is. Op de foto's is dit weergegeven.



Afbeeldingen: brede vrije ruimte tussen woningen (links) en smalle afgeschermd ruimte (rechts)

Teneinde de bestaande doorzichten zoveel mogelijk te behouden is in de regels bepaald dat erfafscheidingen in de zijtuin en in de voortuin maximaal 1 meter hoog mogen zijn. Bestaande gevallen die hoger zijn (zoals op de rechter foto), zijn van deze bepaling uitgezonderd. Om het individuele karakter van de woningen te waarborgen is tevens bepaald dat erfafscheidingen en andere bouwwerken geen gebouwen zijnde minimaal 0,5 meter achter de voorgevelrooilijn moeten worden gebouwd. Bestaande gevallen zijn van deze bepaling uitgezonderd.

Ad. e Bebouwing aan de Dieën

Ten aanzien van de bebouwing aan de Grote Die en de Kleine Die is in de waardestelling aangegeven dat de hoofdbebouwing in veel tuinen ver van het water af staat en dat daarmee de waardevolle rust en ruimte van het water tot uitdrukking komt. Tevens is aangegeven dat de doorzichten naar de Grote en Kleine Die zeer waardevol zijn. In het bestemmingsplan is dit vertaald door de hoofdbebouwing op de huidige plek in het bestemmingsplan vast te leggen en door geen aanbouwen en bijgebouwen in zijtuinen toe te staan. Zo blijven de doorzichten naar de Grote en Kleine Die zoveel mogelijk in stand.

Bebouwing in tuinen

Zoals in de tekst al is aangegeven wordt omwille van het behoud van doorzichten geen bebouwing in de vorm van bijgebouwen of aanbouwen toegestaan in de zijtuinen. De voortuinen zijn in de huidige situatie beperkt van omvang. In verband hiermee en om het huidige karakter en aanzicht van de Nieuwendammerdijk te behouden wordt aan de voorzijde ook geen extra bebouwing in de vorm van aanbouwen of bijgebouwen toegestaan.

In de achtertuinen van de bebouwing aan de Nieuwendammerdijk is er in veel gevallen sprake van grote aanbouwen evenals bergingen die al dan niet als parkeerruimte worden gebruikt. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat bijgebouwen kunnen worden gebouwd tot maximaal 30 m² op voorwaarde dat de tuin voor minimaal 50% onbebouwd blijft. De bijgebouwen mogen daarbij maximaal 5 meter hoog zijn, met een goothoogte van maximaal 3 meter. Daarnaast geldt dat aanbouwen alleen achter de oorspronkelijke achtergevel zijn toegestaan met een maximale bouwdiepte van 4 meter. De maximale hoogte van de aanbouwen bedraagt 30 centimeter boven de vloer van de tweede bouwlaag. Aanbouwen zijn dus toegestaan achter het souterrain en de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw. Ook voor aanbouwen geldt dat deze alleen mogen worden gebouwd als de tuin voor minimaal 50% onbebouwd blijft.

In veel gevallen zijn aan de achterzijde aanbouwen over meerdere lagen gerealiseerd. Gevallen welke ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan op grond van een omgevingsvergunning kunnen worden gerealiseerd of zijn gerealiseerd worden in het bestemmingsplan gerespecteerd.

Parkeren in tuinen

Aan de Nieuwendammerdijk en langs het Meerpad wordt in veel voortuinen en achtertuinen geparkeerd. De reden hiervoor is enerzijds dat er weinig parkeerplaatsen zijn op de Nieuwendammerdijk en anderzijds dat de achtertuinen vanaf de dijk in een aantal gevallen bereikbaar zijn doordat de woningen niet aaneengesloten zijn gebouwd. Hetzelfde geldt voor het Meerpad.

Omdat het ter bescherming van het karakteristieke beeld van de Nieuwendammerdijk ongewenst is dat alle voortuinen worden gebruikt als parkeerplaats, is het parkeren alleen toegestaan in de voortuinen waar dat ten tijden van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan is gerealiseerd. Voor nieuwe gevallen geldt dat het bevoegde gezag (dagelijks bestuur) van deze regel kan afwijken. Voorwaarde daarbij is dat “het beeld van de voortuin qua verhouding tussen verharding en groenvoorziening niet onevenredig wordt aangetast”.

Voor achtertuinen geldt ook dat het parkeren alleen is toegestaan waar dat ten tijden van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan is gerealiseerd. Het realiseren van extra parkeervoorzieningen in achtertuinen wordt niet toegelaten.

Met deze regeling wordt aangesloten op de regeling van het vigerende bestemmingsplan.

4.3.3 Vergelijking regeling geldend bestemmingsplan en nieuw bestemmingsplan

Functies

Voor de woningen aan de Nieuwendammerdijk, het Meerpad, Vogelplein e.o. en de Grote Diestraat is de 1^e partiële herziening van het bestemmingsplan Nieuwendam Zuid kader. De woningen zijn daarbij bestemd als “Woonbebouwing”, waarbij enkele niet-woonfuncties met symbolen zijn aangeduid. De bedrijven en maatschappelijke voorzieningen zijn voorzien van een aparte bestemming.

In het nu voorliggende bestemmingsplan zijn de maatschappelijke voorzieningen bestemd als “maatschappelijk”. De bedrijven zijn (voor zover nog aanwezig) bestemd als “Gemengd-2”. Op grond van die bestemming zijn meer dan alleen bedrijven toegestaan, zodat het meest doelmatige gebruik niet onnodig wordt beperkt. Winkels zijn op grond van het geldende bestemmingsplan toegestaan op verschillende plekken langs de Nieuwendammerdijk, uitgaande van de toen aanwezige winkels. Op veel plekken zijn de winkels er inmiddels niet meer en is het gebruik in de meeste gevallen gewijzigd naar wonen. Gelet op de detailhandelsvisie van het stadsdeel (zie hoofdstuk 3) zijn in dit bestemmingsplan de nu aanwezige winkels voorzien van een aanduiding “detailhandel”. Met een wijzigingsbevoegdheid kunnen maximaal 5 extra winkels langs de dijk worden gerealiseerd. Daarnaast kunnen, eveneens met wijziging, maximaal 5 horecazaken (categorie III en IV) en maximaal 5 bedrijven, dienstverlening of maatschappelijke voorzieningen worden toegevoegd. In alle gevallen gaat het gelet op de overwegende woonomgeving om kleine vestigingen van maximaal 150 m² per vestiging.

In het nieuwe bestemmingsplan is ervoor gekozen om de bouwhoogte niet in de regels maar op de verbeelding (plankaart) weer te geven. Dit maakt het plan beter leesbaar. Daarnaast is in het nu voorliggende bestemmingsplan uitgegaan van de *huidige* bouwhoogte en niet van de op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane bouwhoogte.

Om in geval van verbouwingen of nieuwbouw een grotere verdiepingshoogte te kunnen realiseren is in de regels bepaald dat de goothoogte en de bouwhoogte van de woningen aan de Nieuwendammerdijk (“Wonen-1” en “Gemengd-2”) met maximaal 15% mogen worden overschreden. Daarbij is bepaald dat, indien hier gebruik van wordt gemaakt, zowel de goothoogte als de bouwhoogte met een evenredig percentage moet worden vergroot, om het waardevolle gevelbeeld te beschermen. In geval de 15% vergroting betekent dat de goot- en bouwhoogte met minder dan 1 meter mag worden vergroot, geldt dat er een vergroting van 1 meter is toegestaan. Deze vergroting is opgenomen als recht. Echter, de mogelijkheid om de goot- en bouwhoogte te overschrijden geldt niet voor de monumenten. De algemene afwijkingsregels zijn zodanig aangepast dat de daarin opgenomen overschrijding van 1 meter niet geldt voor de bestemmingen “Wonen-1” en “Gemengd-2”.

Omdat het vanuit het oogpunt van de aanwijzing als beschermd stadsgezicht niet wenselijk is dat deze regeling het realiseren van een extra bouwlaag mogelijk maakt, is in de regels opgenomen dat het aantal bouwlagen zoals aanwezig ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan, behouden moet blijven.

Binnen de goot- en bouwhoogte blijft het mogelijk om dakkapellen te realiseren.

De 15% bepaling is niet opgenomen bij de woningen in Vogeldorp (bestemming “Wonen-3”), omdat Vogeldorp als geheel een gemeentelijk monument is.

Maximum bebouwd oppervlak

Voor de verschillende bebouwingscategorieën (A, B, C, D, E en Y) geldt een maximum bebouwd oppervlak per woning. Voor categorie A is dat bijvoorbeeld 55 m², voor categorie B 70 m², etc. In geval het bebouwde oppervlak al groter is, geldt het gebouwde oppervlak als maximum. In het nieuwe bestemmingsplan is deze regeling niet overgenomen. Door de bestemmingsgrens van de bestemming “Wonen-1” strak om de huidige bebouwing te leggen, in combinatie met de goot- en bouwhoogte, is het maximum te bebouwen oppervlak feitelijk al begrensd. Aanbouwen zijn buiten de bouwvlakken toegestaan, maar dan uitsluitend aan de oorspronkelijke achtergevel.

Dakhelling

In de Welstandsnota van stadsdeel Noord staat voor de woningen aan de Nieuwendammerdijk geen verplichting opgenomen om een kap met een bepaalde helling op te nemen. In de Welstandsnota wordt alleen verwezen naar het vigerende bestemmingsplan Nieuwendam-Zuid, eerste partiële herziening. De woningen moeten op grond van dat bestemmingsplan worden voorzien van een kap met een helling van minimaal 30 en maximaal 75 graden.

In het nieuwe bestemmingsplan is opgenomen dat uitsluitend mag worden gebouwd, indien de kapvorm (bijvoorbeeld een zadeldak of mansardedak) zoals deze op het moment van de

inwerkingtreding van het bestemmingsplan gerealiseerd is, niet wordt gewijzigd. In de regels is een binnenplanse afwijkmogelijkheid opgenomen om met behoud van de hoofdvorm van het dak een andere hellingshoek te realiseren die maximaal 10 graden afwijkt van de bestaande hellingshoek.

Tevens zijn de bestaande goot- en bouwhoogtes als maximum opgenomen, waarbij op grond van de regels overschrijding van de goot- en bouwhoogte met maximaal 15% is toegestaan. Op deze manier is voor woningen die nu een kap hebben, voldoende gegarandeerd dat bestaande kapvormen behouden blijven. Er is voor gekozen om de verplichte helling tussen 30 en 75 graden niet als voorwaarde op te nemen in het bestemmingsplan. De meeste bestaande kappen voldoen al aan dit criterium. Doordat is opgenomen dat bestaande kappen behouden dienen te blijven, zal ook aan het criterium voor de minimale en maximale helling worden voldaan. In overleg met Bureau Monumenten en Archeologie van de gemeente Amsterdam is ervoor gekozen om de minimale en maximale helling niet op te nemen.

Er is een aantal woningen met platte daken. De vraag is of het voor deze woningen wenselijk is om bij eventuele sloop en nieuwbouw het bouwen van een kap verplicht te stellen. Vanuit welstandsoogpunt en vanuit het oogpunt van het rijksbeschermd stadsgezicht hoeft het bouwen van een kap hier niet verplicht gesteld te worden. De variatie aan verschillende daken en dakhoogten is immers een te beschermen waarde. In het bestemmingsplan is wel geregeld dat indien men een kap wil realiseren, deze een helling tussen de 30 en 75 graden moet hebben.

Bebouwing in de voortuinen

In het geldende bestemmingsplan zijn de voortuinen bestemd als “Tuinen en erven – W(t1)”. Van de voortuin mag maximaal 1% worden bebouwd met een maximale bouwhoogte van 1 meter. In het nu voorliggende nieuwe bestemmingsplan is de maximale bouwhoogte van 1 meter overgenomen, het maximum bebouwingspercentage is niet opgenomen. De bebouwingsmogelijkheden zijn door de bestemmingsomschrijving (alleen ten dienste van de tuin) en de maximale hoogte al voldoende begrensd.

Bebouwing in de zijtuinen

In het geldende bestemmingsplan zijn veel zijtuinen (onbebouwde delen tussen de woningen) bestemd als “Woonbebouwing” waarbij op grond van de regels geen bebouwing is toegestaan. Voor enkele hoekwoningen is de zijtuin bestemd als “Tuinen en erven – W(t2)”, maar in geval de zijtuin grenst aan het openbare gebied als “Tuinen en erven – W(t1)”. Op grond van de bestemming Wt2 kan de zijtuin gedeeltelijk worden bebouwd, op grond van de bestemming Wt1 niet.

In het nu voorliggende bestemmingsplan zijn alle zijtuinen bestemd als “Tuin-1”. Conform de waardestelling behorend bij de aanwijzing tot rijksbeschermd stads- en dorpsgezicht zijn de doorzichten tussen de woningen naar het achterliggende gebied waardevol en moeten waar mogelijk behouden blijven. In de regels zijn daarom uitsluitend de nu aanwezige aan- en uitbouwen en bijgebouwen in de zijtuinen toegestaan en mogen er geen nieuwe worden gebouwd.

Bebouwing in de achtertuinten

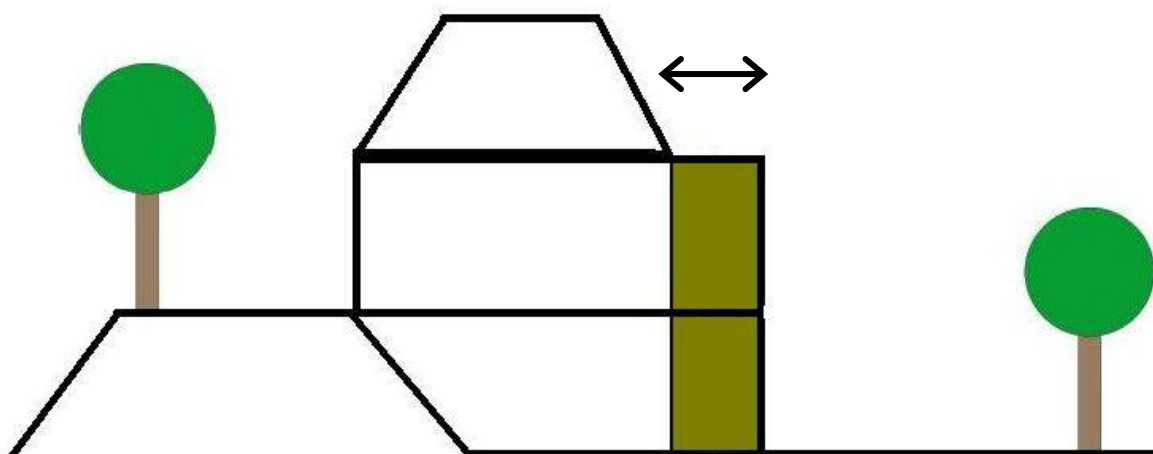
Aanbouwen aan de woning

Conform het geldende bestemmingsplan (1^e partiële herziening) zijn aan- en uitbouwen bij de woning alleen toegestaan na vrijstelling. Daarin is bepaald dat de 1^e bouwlaag, en bij dijkwoningen ook het souterrain, mag worden uitgebouwd tot maximaal 3 meter vanaf de bestemmingsgrens. Deze bestemmingsgrens ligt in veel gevallen enkele meters achter de achtergevelrooilijn. In het nu voorliggende bestemmingsplan is deze regeling gewijzigd, in die zin dat de aanbouw aan de oorspronkelijke achtergevel is toegestaan als recht, in plaats van na vrijstelling.

In het nieuwe bestemmingsplan is rekening gehouden met de per 1 januari 2012 gewijzigde wetgeving in het kader van de Modernisering Monumentenzorg (MoMo). Op grond daarvan geldt ook voor beschermde stads- en dorpsgezichten dat aanbouwen aan de achterzijde voor een deel vergunningvrij zijn, voor zover deze achter de achtergevel van de bestaande hoofdbebouwing gelegen zijn en voor zover de achtertuinten niet grenzen aan openbaar gebied (waaronder mede begrepen waterpartijen).

In zijn algemeenheid geldt dat er bij alle woningen aan de Nieuwendammerdijk aanbouwen tot maximaal 4 meter achter de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw zijn toegestaan (deels vergunningvrij, deels via omgevingsvergunning). In de regels is ten aanzien van de maximale bouwhoogte bepaald dat de uitbouw maximaal 0,3 meter boven de vloer van de 2^e bouwlaag mag uitkomen. Dit betekent dat de uitbouw 0,3 meter hoger mag zijn dan de 1^e bouwlaag (begane grond). Voor de dijkwoningen geldt dat door het hoogteverschil de bouwlaag die grenst aan de dijk de begane grondlaag is en een uitbouw ook mogelijk is voor het souterrain / kelder.

Op de afbeelding is het principe weergegeven van wat wordt toegestaan voor de dijkwoningen in dit bestemmingsplan:



Bijgebouwen (schuren, etc)

In het geldende bestemmingsplan zijn de achtertuinen bestemd als “Tuinen en erven – W(t2)”. Toegestaan zijn tuinen en erven en parkeervoorzieningen, indien de achtertuin vanaf de openbare weg toegankelijk is. Deze regeling is in het nieuwe bestemmingsplan overgenomen.

In de zijtuinen en achtertuinen zijn “nevenruimten” ten dienste van de aangrenzende woningen toegestaan. Onder “nevenruimten” vallen bergingen, dierverblijven, hobbyruimten, kassen, serres en garages. In de regels van het geldende bestemmingsplan is bepaald dat 20% van het toegestane bebouwde oppervlak van de woning mag worden gebouwd aan nevenruimten (bijgebouwen).

Verreweg de meeste woningen aan de Nieuwendammerdijk en het Meerpad vallen onder categorie A of B. Op grond van het geldende bestemmingsplan is per categorie het volgende maximum aan bijgebouwen toegestaan:

- categorie A: 20% van 55 m² = 11 m²;
- categorie B: 20% van 70 m² = 14 m²;
- categorie C: 20% van 90 m² = 18 m²;
- categorie D: 20% van 110 m² = 22 m²;
- categorie E: 20% van 125 m² = 25 m².

Indien er een garage kan worden gebouwd mag dit oppervlak met 10 m² worden vergroot.

In het nieuwe bestemmingsplan is er voor gekozen om het maximum bebouwd oppervlak per woning te laten vervallen, aangezien dit door de begrenzing van het bestemmingsvlak en de maximale goot- en bouwhoogte al voldoende is begrensd. In zijn algemeenheid geldt dat er in de achtertuinen van alle woningen bijgebouwen zijn toegestaan tot maximaal 30 m², op voorwaarde dat de achtertuin voor minimaal 50% onbebouwd blijft.

In vergelijking met de regeling uit het geldende bestemmingsplan zal de regeling van het nieuwe bestemmingsplan voor vrijwel alle woningen leiden tot een verruiming van de mogelijkheden om bijgebouwen te bouwen. Alleen voor categorie E woningen met garage (waar nu maximaal 35 m² is toegestaan) leidt dit tot enige beperking. Hetzelfde kan gelden voor woningen met een relatief kleine tuin, aangezien de tuin op grond van het nieuwe bestemmingsplan voor maximaal 50% bebouwd mag worden. De nieuwe regeling biedt echter voldoende mogelijkheden om bergingen en andere nevenruimten bij woningen te kunnen realiseren. In de regels van het nu voorliggende bestemmingsplan zijn de huidige uitzonderingen (grotere bijgebouwen) gerespecteerd.

De maximale goothoogte (3 meter) en bouwhoogte (5 meter) die in het geldende bestemmingsplan voor de bijgebouwen zijn opgenomen, zijn in het nieuwe bestemmingsplan ongewijzigd overgenomen.

In het geldende bestemmingsplan zijn overige bouwwerken (zoals schuttingen) toegestaan tot een maximum van 2 meter en een maximum percentage van 5% van de tuin. Het bebouwingspercentage is in het nu voorliggende bestemmingsplan geschrapt. De bouwhoogte van 2 meter is voor erfafscheidingen gehandhaafd, voor overige bouwwerken geen gebouwen zijnde is een maximale hoogte van 3 meter opgenomen. Daarbij is wel bepaald dat deze minimaal 0,50 meter achter de voorgevelrooilijn moeten worden geplaatst.

Vrijstellingsmogelijkheden

In het geldende bestemmingsplan is in artikel 3 lid 10 een aantal vrijstellingsmogelijkheden opgenomen (tegenwoordig afwijkingsmogelijkheden) om:

- de open ruimte tussen de woningen te verkleinen tot minimaal 1,5 meter van de zijdelingse perceelsgrens;
- in de categorie Y ook gestapelde woningen te kunnen realiseren;
- in een aantal gevallen de kap te vervangen door een bouwlaag (zonder kap). daarbij geldt de maximale goothoogte als maximale bouwhoogte.

In het nu voorliggende bestemmingsplan zijn deze afwijkingsmogelijkheden niet opgenomen. Het verkleinen van de onderlinge ruimte tussen de woningen is vanuit oogpunt van behoud van de doorzichten niet gewenst. Het realiseren van gestapelde woningen is op grond van de regeling in het nu voorliggende bestemmingsplan mogelijk. Het vervangen van een kap door een volledige derde bouwlaag is mede vanuit het oogpunt van het waardevolle silhouet van het tuindorp onwenselijk.

Parkeren

In het geldende bestemmingsplan zijn de voortuinen bestemd als “Tuinen en erven” – W(t1). Uitsluitend de bestaande parkeerplaatsen zijn toegestaan, nieuwe parkeerplaatsen zijn toegestaan na vrijstelling, op voorwaarde dat het beeld van de voortuin qua verhouding tussen verharding en groenvoorziening niet onevenredig wordt aangetast.

In het nu voorliggende bestemmingsplan is de regeling ten aanzien van het parkeren verruimd. Het parkeren in voortuinen is gelet op de beperkte parkeergelegenheid aan de Nieuwendammerdijk toegestaan als recht (dus niet via een vrijstelling). Het parkeren in achtertuinen is toegestaan op plekken waar de achtertuin of zijtuin grenst aan de verkeersbestemming.

4.4 Vogeldorp

Vogeldorp staat op de nominatie om aangewezen te worden als rijksbeschermd stads- en dorpsgezicht. Hiervoor is een waardestelling gemaakt (“Toelichting bij het besluit tot aanwijzing van het beschermd stadsgezicht Amsterdam-Noord, stadsdeel Noord, gemeente Amsterdam (Noord-Holland) ex artikel 35 Monumentenwet 1988”) waarin de waardevolle en te behouden elementen zijn beschreven.

Waardevolle elementen

Een aantal van de in de waardestelling beschreven elementen heeft betrekking op de materialisering en kleurstelling van panden. Dergelijke zaken kunnen niet in een bestemmingsplan worden geregeld, maar worden beschermd via de Welstandnota (na de inwerkingtreding van de aanwijzing via de Monumentenwet).

De waarden van Vogeldorp zijn gelegen in:

- de opzet als kleinschalige noodwoonwijk volgens de tuindorpgedachte;
- het enclaveachtige karakter met een duidelijke begrenzing;
- de stedenbouwkundige opzet: orthogonaal en symmetrisch;

- de verkavelingwijze van de bouwblokjes, die inspringen ten opzichte van de rooilijn en die afwisselend haaks op en evenwijdig aan de straat zijn geplaatst;
- de poortgebouwen als architectonisch-stedenbouwkundig motief, die een belangrijke bijdrage leveren aan de zeggingskracht van de gevelwanden langs verschillende assen;
- de plastische achtergevels van het bungalowtype en het levendige karakter van de binnenterreinen;
- de directe ruimtelijke en visuele relaties die er tussen de openbare, semi-openbare en privé-gebieden is;
- de indeling en inrichting van de openbare ruimte die uitdrukking geeft aan de rol, die de afzonderlijke straten en ruimtes binnen de hele structuur spelen;
- de lage, open erfafscheidingen, die in beide dorpen nog grotendeels intact zijn en die aansluiten op het eenvoudige, samenhangende karakter van de openbare ruimte.

Vertaling waardevolle elementen in het bestemmingsplan

Op de volgende wijze zijn de te beschermen waarden vertaald in het bestemmingsplan:

- de stedenbouwkundige structuur is vastgelegd door de plek van de woningen op de verbeelding aan te duiden;
- de poortgebouwen zijn op de verbeelding aangeduid, waardoor de poortfunctie niet kan verdwijnen.
- de openbare binnenterreinen worden beschermd door deze een openbare (groen)bestemming te geven.
- de openheid van het tuindorp, die mede wordt bepaald door lage erfafscheidingen wordt beschermd door:
 - * bouwwerken geen gebouwen zijnde (hekwerken, schuttingen, etc) in voortuinen en achtertuinen toe te staan tot maximaal 1 meter hoog;
 - * geen bergingen in achtertuinen toe te staan, behoudens de bestaande bergkasten van circa 1 meter hoog en een oppervlakte van 3 m².

Parkeren in tuinen

In Vogeldorp wordt in de huidige situatie niet geparkeerd in zowel de voor- als de achtertuinen. Gelet op de waardestelling van Vogeldorp is er aanleiding om het parkeren ook niet mogelijk te maken.

4.5 Overige woningen

Bouwbepalingen

Voor de resterende woningen (Grote Diestraat e.o.) en het rijtje woningen bij het bedrijventerrein aan de Nieuwendammerdijk geldt als uitgangspunt dat de huidige goot- en bouwhoogte wordt vastgelegd op de verbeelding. Omdat deze gebieden niet worden aangewezen als rijksbeschermd stads- en dorpsgezicht zijn de verschillende bouwwerken aan de woning (aan- en uitbouwen, dakkapellen, etc) vergunningvrij. Uitgangspunt is dat uitsluitend de vergunningsvrije bouwwerken worden toegestaan. Hetzelfde geldt voor de bebouwing in tuinen.

Op grond van het geldende bestemmingsplan is voor deze woningen een kaphelling van minimaal 45 en maximaal 60 graden voorgeschreven. Omdat deze woningen niet als beschermd stadsgezicht worden aangewezen, zijn deze bepalingen in het nu voorliggende bestemmingsplan niet overgenomen maar is volstaan met een maximale goot- en bouwhoogte.

Parkeren in tuinen

Voor de overige tuinen (zoals de Grote Diestraat en omgeving) wordt in de huidige situatie niet geparkeerd en is er, gelet op de beschikbare parkeercapaciteit in de omgeving) ook geen aanleiding het parkeren in tuinen toe te staan.

4.6 Woonschepen

Locaties waar nu woonschepen liggen

In het plangebied liggen op meerdere plaatsen woonschepen. Het gaat hierbij om:

- Kleine Die (noord- en zuidzijde): in totaal 4 woonschepen;
- Grote Haven (grenzend aan Ioswal Nieuwendammerdijk): 3 woonschepen;
- Grote Haven (grenzend aan Nieuwendammerkade): 4 woonschepen, waarvan er twee verhuizen naar de Sixhaven;
- Zijkanaal K naar Nieuwendam: 17 woonschepen.

In de “Nadere regeling woonboten” (1998) is een woonschip als volgt omschreven: “een vaartuig, daaronder begrepen een object te water dat hoofdzakelijk wordt gebruikt als of is bestemd tot woonverblijf, niet zijnde een object dat valt onder de Woningwet, nader te onderscheiden in:

- a. Woonark: een woonschip, niet zijnde een woonboot of een woonvaartuig, dat feitelijk niet geschikt is om mee te varen.
- b. Woonboot: een woonschip dat aan de romp en de opbouw herkenbaar is al een schip, met een (grotendeels) authentiek karakter.
- c. Woonvaartuig: een woonschip met een casco dat herkenbaar is als een van origine varend schip, waaronder begrepen een dekschuit, met een gehele of gedeeltelijke opbouw.

De woonschepen aan de Kleine Die en in de Grote Haven grenzend aan de Nieuwendammerdijk zijn in het geldende bestemmingsplan Nieuwendam-Zuid opgenomen. De 17 woonschepen aan het Zijkanaal K naar Nieuwendam zijn niet in het geldende bestemmingsplan opgenomen vanwege de geluidshinder en externe veiligheidsrisico's van het chemische bedrijf aan de Nieuwendammerkade 1-3. Echter, de woonschepen zijn sinds de vaststelling van het geldende bestemmingsplan in 1990 niet verwijderd en de externe veiligheidsrisico's van het bedrijf aan de Nieuwendammerkade zijn met de aangepaste omgevingsvergunning (voorheen milieuvergunning) gereduceerd tot aanvaardbaar (zie paragraaf 5.3)



Afbeelding: woonark in de Kleine Die

In de “Nadere regeling woonboten” (1998) zijn maximale afmetingen opgenomen.

- a. Woonarken:
 - Maximum lengte 20 meter
 - Maximum breedte 7 meter
 - Maximum constructiehoogte 2,5 meter
- b. Woonboten:
 - Maximum lengte 30 meter
 - Maximum breedte 5 meter
 - Met betrekking tot de constructiehoogte: de authentieke hoogte van het schip dient in stand gelaten te worden
- c. Woonvaartuigen:
 - Maximum lengte 25 meter
 - Maximum breedte 5 meter
 - Maximum constructiehoogte 2,5 meter

Ruimtelijke inpasbaarheid woonschepen

Er is door het stadsdeel een inventarisatie gemaakt aan de hand van de ligplaatsvergunningen met betrekking tot de afmetingen van de woonschepen. Daarnaast is een rapport opgesteld met betrekking tot de ruimtelijke inpassing / mogelijkheden voor de woonschepen; kortom welke typen woonschepen en welke afmetingen zijn ruimtelijk aanvaardbaar op de verschillende locaties.

Kleine Die

In de binnendijkse Kleine Die worden slechts woonarken mogelijk gemaakt. In aansluiting op de nadere regeling is bepaald dat de lengte maximaal 20 meter mag bedragen, de breedte 7 meter en de hoogte 2,5 meter. (een aantal boten heeft al een hoogtemaat van meer dan 2,50 meter). In verband met de uniformiteit van de regeling met betrekking tot woonboten is de regeling uit het bestemmingsplan Oud Noord overgenomen, waarbij met een afwijkingsregeling een hoogte van 4 meter wordt toegestaan mits er voldoende diepte aanwezig is.

Grote Haven

In het vigerend bestemmingsplan Nieuwendam-Zuid is in de toelichting van het bestemmingsplan aangegeven dat op deze locatie geen woonarken zijn toegestaan maar alleen authentieke woonboten. In het rapport waarin is beoordeeld welke woonschepen op welke locatie kunnen worden neergelegd, is voor deze locatie aangegeven dat hier niet alleen woonboten kunnen worden neergelegd maar ook woonarken en woonvaartuigen kunnen worden aangemeerd.

De Grote haven is een belangrijk onderdeel van het historische dorp Nieuwendam. De haven had een functie in de verzorging van het agrarisch achterland. Vanuit dit historisch gegeven passen in de haven alleen van origine varende schepen. Woonarken en andere woonvaartuigen doen afbreuk aan het historisch beeld en worden daarom niet toegestaan. Tevens doet de realisatie van steigers afbreuk aan het historisch beeld.

Zijkanaal K

In het brede, luwe water van zijkanaal K ligt aan de verschillende oevers een grote diversiteit aan woonschepen (woonboten, woonvaartuig, en woonarken) door elkaar. In dit bestemmingsplan blijft dit gehandhaafd. In de huidige Nadere regeling Woonboten van het stadsdeel is voor het dagelijks bestuur de mogelijkheid opgenomen om in zijkanaal K, voor woonarken de constructie hoogte van 3.50 meter naar 6 meter te verhogen. Omdat de meeste woonarken in zijkanaal K deze hoogtemaat al hebben is in dit bestemmingsplan bepaald dat (alleen) de woonarken in zijkanaal K maximaal 6 meter hoog mogen zijn.

Maatvoering:

Gelet op het vorenstaande is de maatvoering in aansluiting op de Nadere regeling Woonboten als volgt opgenomen in dit bestemmingsplan:

Woonboten:	lengte 30 meter, breedte 5 meter, hoogte authentiek
Woonvaartuigen:	lengte 25 meter, breedte 5 meter, hoogte 2,5 meter
Woonarken:	lengte 20 meter, breedte 7 meter, hoogte 2,5 meter (met afwijking 4 meter)

Woonarken zijkanaal K: lengte 20 meter, breedte 7 meter, hoogte 6 meter

Bergingen, erfafscheidingen en steigers

Bij een aantal woonboten zijn bergingen gebouwd op de wal. De oppervlakte van deze bergingen mag 10 m² bedragen. De hoogte bedraagt maximaal 3 meter. Erfafscheidingen zijn toegestaan tot maximaal 1 meter hoogte. Steigers zijn toegestaan met een maximale breedte van 3 meter. De steigers mogen net zo lang zijn als de maximale lengte die voor het aangrenzende woonschip geldt.

Woonschepen Nieuwendammerkade 20a – 20d

Aan de Nieuwendammerkade liggen 4 woonschepen, zijnde huisnummers 20a t/m 20d. Voor twee woonschepen (nummers 20a en 20b) geldt dat deze in verband met de aanleg van de Noord-Zuidlijn tijdelijk zijn verplaatst vanuit de Sixhaven naar de Nieuwendammerkade. Deze zullen zo spoedig mogelijk terugkeren naar de Sixhaven. Omdat voor deze woonschepen een tijdelijke ligplaatsvergunning is afgegeven, zijn deze niet opgenomen in het bestemmingsplan. Voor de nummers 20c en 20d geldt dat deze woonschepen een gedoogbeschikking hebben en geen ligplaatsvergunning. Gezien de lange woongeschiedenis van deze boten op deze plek, heeft het dagelijks bestuur van het stadsdeel op 12 juli 2011 besloten aan de deelraad voor te stellen de twee (plezier)vaartuigen te legaliseren en in het bestemmingsplan op te nemen. Na vaststelling van het bestemmingsplan kan een ligplaatsvergunning worden aangevraagd. De aangrenzende walkant mag worden ingericht en gebruikt als tuin.

4.7 Bedrijven

De bedrijven in het plangebied lopen uiteen van kleine ambachtelijke bedrijven en kunstateliers tot grote scheepswerven en chemische industrie. In het nu voorliggende bestemmingsplan worden de inrichtingen die op grond van artikel 41 van de Wet geluidhinder (categorieën zijn genoemd in bijlage 1 onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht) gezoneerd zijn, uitsluitend nog toegestaan op de plekken waar deze nu aanwezig zijn.

Albemarle en Oranjewerf

Het chemische bedrijf Albemarle aan de Nieuwendammerkade 1-3 en de Oranjewerf aan de Nieuwendammerdijk 538-542 zijn aangewezen als een inrichting, zoals bedoeld in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht (Bor)". Op het terrein van Albemarle staan veel (chemische) installaties, gebouwen en schoorstenen, op het terrein van de Oranjewerf grote loodsen, kranen en installaties.

Op de Oranjewerf worden schepen gebouwd, onderhouden en gerepareerd die groter zijn dan 25 meter.

Bedrijventerrein Nieuwendammerkade

Op het bedrijventerrein Nieuwendammerkade bevinden zich zowel creatieve bedrijven als woonwerkwoningen. Uitgangspunt is om deze gemengde situatie te handhaven en in het bestemmingsplan vast te leggen (zie paragraaf 4.2).

Botenbedrijf het Fort aan de Nieuwendammerkade heeft in de huidige situatie een deel van het aangrenzende water in gebruik als ligplaats voor diverse vaartuigen die bij het bedrijf in onderhoud zijn. Het beeld van het water wordt in belangrijke mate bepaald door de boten en de bijbehorende steigers. In het bestemmingsplan is daarom de aanduiding “haven” (ha) op de plankaart aangegeven, waarmee de steigers ten behoeve van de diverse vaartuigen zijn toegestaan.

De timmerwerkfabriek aan de Nieuwendammerkade 22B is bestemd als “Bedrijf”. Gelet op het productie oppervlak van 150 m² valt dit bedrijf onder categorie 3.1.

Bedrijventerrein Nieuwendammerdijk

Het bedrijventerrein aan de Nieuwendammerdijk herbergt naast de Oranjewerf een groot aantal kleine en grotere ambachtelijke en creatieve bedrijven. Uitgangspunt is dat deze functies in stand blijven. Gelet op het feit dat in de bedrijfspanden geen woningen zijn ondergebracht, maar wel woningen in de buurt staan, zijn bedrijven van categorie 1, 2 en 3.1 toegestaan.

Zelfstandige detailhandel op het bedrijventerrein is gelet op de detailhandelsstructuur van Amsterdam-Noord ongewenst. Het is wel toegestaan om ter plaatse vervaardigde goederen ook in hetzelfde pand te verkopen, mits de detailhandel ondergeschikt is aan de hoofdfunctie van het bedrijf. In het bestemmingsplan is dit aangeduid als “productiegebonden detailhandel”. Op het bedrijventerrein is één zelfstandige winkel gevestigd: bouwmarkt “Spijker Idee”. Deze bestaande winkel is in het bestemmingsplan gerespecteerd.

Losse bedrijfsverzamelgebouwen

In het plangebied bevindt zich een aantal losse bedrijfsverzamelgebouwen. Aan de Nieuwendammerkade 56-62 is het beleidsmatig wenselijk om ook woonwerkwoningen toe te staan. Daarom zijn daar bedrijven van categorie 1, 2 en 3.1 toegestaan. Het bedrijfsverzamelgebouw aan de Nieuwendammerdijk 262 bevindt zich midden tussen de woonhuizen, waardoor voor dit pand gekozen is voor de bedrijvenlijst voor gemengde gebieden (functiemenging). Daarbij zijn de categorieën A en B toegestaan. Het bedrijfsverzamelgebouw aan de Nieuwendammerdijk 340a bevindt zich op een afstand van bestaande woningen, zodat in dit pand bedrijven zijn toegestaan van categorie 1, 2 en 3.1.

4.8 Groen

In het plangebied bevindt zich een groot groengebied, dat bestaat uit het W.H. Vliegenbos en het Rietland. Op de luchtfoto is de ligging van het groengebied weergegeven.



Het groengebied is een schakel in een keten van groengebieden welke het bebouwd stedelijk gebied dooradert en geleed. Het W.H. Vliegenbos en het Rietland vormen een wezenlijk onderdeel van de zogenaamde “groene geleidingszone” welke het centrum van de stad verbindt met het oostelijk deel van het buitengebied Waterland. Het W.H. Vliegenbos is een ruigte- en struingebied en het Rietland wordt gekenmerkt door een wilde bosstructuur. Beide groengebieden hebben daarnaast een belangrijke bufferfunctie tussen de woongebieden ten noorden ervan en de industrie aan het IJ ten zuiden ervan. Uitgangspunt voor beide gebieden is behoud van de groene functie van het gebied inclusief de reeds gerealiseerde voorzieningen (zoals de camping, de volkstuinen, etc).

In het vigerende bestemmingsplan is de wenselijkheid aangegeven van de realisatie van een groene fietsroute door het W.H. Vliegenbos en het Rietland. Op de plankaart van het vigerende bestemmingsplan is hiervoor een aanduiding opgenomen waarmee een oeververbinding over het Zijkanaal K mogelijk werd. Het stadsdeel heeft op dit moment echter geen concrete plannen voor de realisering van een fietsbrug of een veerpont en hiervoor zijn op dit moment ook geen financiële middelen beschikbaar. Omdat de uitvoerbaarheid hiervan gelet op het voorgaande niet aangetoond kan worden, is in het bestemmingsplan geen verbinding opgenomen. Indien er in de toekomst toch concrete plannen voor de realisatie van een fietsbrug zijn, kan hiervoor een afzonderlijke procedure worden doorlopen.

4.9 Volkstuinen

Bij de volkstuinen aan de Zamenhofstraat is behoud van de huidige situatie en de geldende planologische rechten uitgangspunt. Per volkstuin is maximaal één tuinhuisje toegestaan met een maximum oppervlak van 16 m² en een maximum bouwhoogte van 3,50 meter. Verenigingsgebouwen behorend bij de volkstuinen zijn toegestaan tot een totaal oppervlak van 150 m² en een bouwhoogte van 5 meter. Het huidige verenigingsgebouw is circa 75 m² groot.



Afbeelding: tuinhuisje op het volkstuinencomplex

4.10 Camping Vliegenbos

Op het kampeerterrein zijn naast kampeervelden ook toiletgebouwen, receptie, winkel, restaurant, een groepsaccommodatie en enkele trekkershutten gebouwd. Het kampeerterrein is onderdeel van de Hoofdgroenstructuur van de gemeente Amsterdam (zie ook hoofdstuk 3) waartoe het W.H. Vliegenbos ook behoort. Het is daarom wenselijk dat het kampeerterrein in overwegende mate onbebouwd blijft.



Afbeelding: entree camping Vliegenbos

In het geldende bestemmingsplan is een maximum bebouwingspercentage van 5% opgenomen. De bebouwing behorend bij de camping heeft een gezamenlijk oppervlak van ongeveer 4% van het bestemmingsvlak. De 30 trekkershutten hebben een oppervlak van

ongeveer 30 m² per stuk. Daardoor wordt het toegestane bebouwingspercentage van 5% overschreden tot circa 8%. Uitgangspunt is dat het huidige bebouwingspercentage van 8% in het nieuwe bestemmingsplan wordt vastgelegd.

4.11 Sportpark Vliegenbos

Op het sportpark Vliegenbos is sinds 1 april 2011 tennisclub Elzenhagen gevestigd. De tennisclub beschikt over acht all-weather-banen. Ten behoeve van de tennisclub zijn extra parkeerplaatsen aangelegd.



Afbeelding: impressie nieuwe tennispark

De bouw van het clubgebouw, de aanleg van tennisbanen en parkeerplaatsen is op grond van het geldende bestemmingsplan toegestaan. Vanwege de ligging in de Hoofdgroenstructuur is in het kader van het bestemmingsplan een advies gevraagd aan de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC). Deze commissie heeft geoordeeld dat de realisatie van de tennisclub inpasbaar is in de Hoofdgroenstructuur.

Er zijn plannen voor het realiseren van een opblaasbare tennishal inclusief technische ruimten, maar deze zijn nog onvoldoende concreet om mee te nemen in dit bestemmingsplan. Hiervoor zal een afzonderlijke planologische procedure worden doorlopen. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat de vergunde bebouwing wordt vastgelegd.

4.12 Horeca

Kader voor de horeca is het Horecabeleidsplan Stadsdeel Amsterdam-Noord 2007-2015. Daarin is aangegeven dat “in bestaande woonbuurten wordt gestreefd naar behoud van het huidige aantal horecabedrijven. Dit betekent niet dat nieuwe initiatieven geen kans krijgen. Horeca kan in een buurt immers een bindende functie hebben en sociale cohesie bevorderen”. Horeca komt in het plangebied op een aantal plaatsen voor. Aan de Nieuwendammerdijk bestaat het horeca-aanbod uit één shoarmazaak (horeca van categorie I), één lunchroom (horeca van categorie IV) en twee cafés (horeca van categorie III). Daar waar cafés zijn toegestaan wordt ook (minder overlastgevende) horeca categorie IV (restaurant, lunchroom) toegestaan. Hetzelfde geldt voor de fastfoodzaken (categorie I), ook daar is horeca van categorie IV toegestaan.



Afbeelding: café het Sluisje

In het bestemmingsplan zijn de bestaande horecazaken op de verbeelding aangeduid. In de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om aan de Nieuwendammerdijk maximaal 5 extra horecazaken te vestigen van categorie III (café) of IV (restaurant, lunchroom). Voorwaarde is wel dat de horeca inpasbaar is in de omgeving. Daarvoor zijn in de regels enkele criteria opgenomen. Op deze wijze kunnen, in overeenstemming met het Horecabeleidsplan, in beperkte mate nieuwe horecazaken worden toegevoegd.

4.13 Detailhandel en dienstverlening

Detailhandel komt in het plangebied slechts op twee plaatsen voor:

- Nieuwendammerdijk 2: onderdelenwinkel;
- Nieuwendammerdijk 4-6: bakker.

Conform de vastgestelde Detailhandelstructuurnota Amsterdam-Noord 2005 (zie ook hoofdstuk 3) is de Nieuwendammerdijk geen onderdeel van de hoofdwinkelstructuur en wordt uitbreiding van het aantal winkels niet als recht mogelijk gemaakt. Wel is het mogelijk om (na wijziging van het bestemmingsplan) maximaal 5 nieuwe winkels te vestigen langs de Nieuwendammerdijk. Ook hier geldt als voorwaarde dat de winkels inpasbaar zijn in de omgeving. Daarvoor zijn in de regels enkele criteria opgenomen. Voor de winkelpanden geldt

dat indien de winkel vertrekt, er zich ook andere niet woonfuncties kunnen vestigen zoals dienstverlening en bedrijven.

Op een aantal plaatsen langs de Nieuwendammerdijk zijn publieksgerichte niet woonfuncties (consumentverzorgende dienstverlening) gevestigd, zoals een tattooshop, kapper en een medisch centrum. Veelal zijn deze functies alleen in de kelder, het souterrain en/of op de begane grond gevestigd (gezien vanaf de dijk). Uitgangspunt is dat deze functies behouden blijven. In deze panden zijn zowel kantoren, bedrijven, dienstverlening als maatschappelijke voorzieningen toegestaan om enige flexibiliteit te bieden.

In het plangebied zijn twee kinderdagverblijven ("Poppedeintje" op Nieuwendammerdijk 349 en "t Kresje" op 465). Deze zijn op de verbeelding aangeduid. Gelet op de ruimtelijke impact die een kinderdagverblijf kan hebben (verkeersaantrekkende werking, geluid spelende kinderen) is uitbreiding van het aantal kinderdagverblijven in dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Nieuwe initiatieven zullen per geval worden beoordeeld en al dan niet via een aparte planologische procedure worden vergund.

4.14 Maatschappelijke voorzieningen

In het gebied is een aantal maatschappelijke voorzieningen aanwezig, zoals de scholen aan de Meeuwenlaan en de kerken aan de Nieuwendammerdijk. Hierbij is uitgegaan van behoud van de bestaande bebouwing. De bestemmingsgrenzen zijn afgestemd op de kadastrale grenzen. Naast de huidige bebouwing voorziet het bestemmingsplan in de mogelijkheid om op beperkte schaal nieuwe bebouwing te realiseren, zoals een fietsenstalling. Bepaald is dat maximaal 10% van het oppervlak van het bestemmingsvlak dat buiten het bouwvlak ligt, mag worden bebouwd tot een hoogte van 4 meter. In de maatschappelijke voorzieningen is ondersteunende horeca, zoals een kantine, toegestaan. Bij de bestemmingen is onderscheid gemaakt in geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen (Maatschappelijk-1), zoals scholen, en niet-geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen (Maatschappelijk-2), zoals kerken.

4.15 Jachthavens

Ten aanzien van de jachthavens Twellega en Het Jacht is behoud van de huidige planologische situatie uitgangspunt. De op het terrein aanwezige voorzieningen, zoals een verenigingsgebouw, sanitaire voorzieningen, ondersteunende horeca (het "Sailcafé") en onderhoudsvoorzieningen voor pleziervaartuigen zijn in de planregels opgenomen. De bebouwingsmogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan blijven gehandhaafd, zodat een (beperkte) uitbreiding van bebouwing mogelijk is.

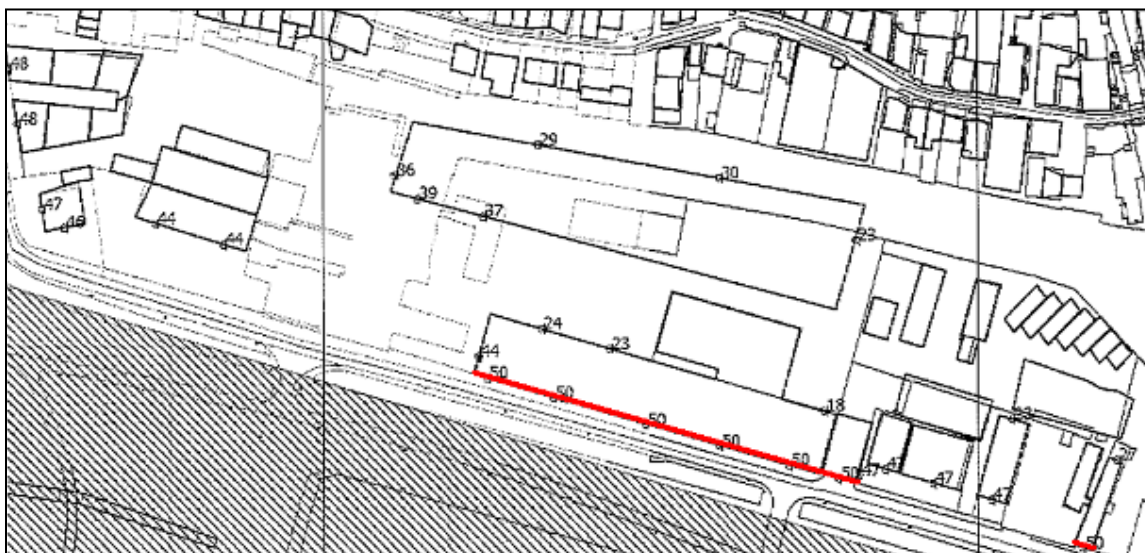
5. Milieuaspecten

5.1 Geluid Wet geluidhinder

Bij de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) is op grond van de Wet geluidhinder akoestisch onderzoek verplicht. Ook bij de aanleg, het verleggen of verbreden van een weg dient akoestisch onderzoek voor (bestaande en nieuwe) geluidsgevoelige bestemmingen te worden uitgevoerd. Het bestemmingsplan staat de realisatie / legalisering van woonwerkwoonwoningen op het bedrijventerrein aan de Nieuwendammerkade toe. De woonboten aan het Zijkanaal K zijn op grond van het geldende bestemmingsplan niet toegestaan en worden door middel van dit bestemmingsplan wel toegestaan. Woonboten zijn echter niet geluidgevoelig op basis van de huidige Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder wordt herzien voor wegverkeer en industrielawaai (Swung-2) maar de datum van inwerkingtreding is op het moment van schrijven onbekend.

Wegverkeers- en spoorweglawaai

De nieuwe woonwerkwoonwoningen liggen in de geluidzone van de Nieuwendammerkade waar een maximum snelheid van 50 km/u geldt. Door de Dienst Milieu- en Bouwtoezicht is de geluidsbelasting op de gevels van de nieuwe woonwerkwoonwoningen berekend¹. De maximale berekende geluidsbelasting bedraagt 50 dB. De rode lijn geeft aan op welke gevels de voorkeurgrenswaarde wordt overschreden. Voor deze gebouwen is in het kader van het nu voorliggende bestemmingsplan een hogere waarde vastgesteld (DB besluit 7 mei 2013). Het gaat hierbij om circa 15 woonwerkwoonwoningen.



¹ Akoestisch onderzoek Nieuwendammerkade t.b.v. aanvragen hogere waarden (wegverkeer), Dienst Milieu en Bouwtoezicht, 4 februari 2011

De woonwerkwoningen kunnen in vrijwel alle gevallen worden voorzien van een geluidluwe gevel. Alleen indien ter plaatse van Nieuwendammerkade 26 en 26^E een woonwerkwoning wordt gerealiseerd, kan er als gevolg van het industrielawaai geen geluidluwe gevel worden gerealiseerd. De geluidsbelasting op de gevel die geluidluw zou moeten zijn is slechts 1 dB(A) hoger dan de voorkeurgrenswaarde. Het betreft echter een theoretische overschrijding, aangezien de geluidsbelasting is berekend op basis van de maximale geluidruimte die het bedrijf Albemarle nu al heeft op basis van de huidige geluidcontour. Aangezien er in de praktijk sprake zal zijn van een geluidluwe gevel en, als het aan de orde is, de overschrijding slechts 1 dB(A) bedraagt, weegt naar oordeel van het stadsdeel het belang voor het realiseren van woonwerkwoningen aan de Nieuwendammerkade zwaarder dan het realiseren van een geluidluwe gevel. De geluidsbelasting van de verschillende bronnen (weg en industrie) is bovendien van dien aard dat er ook zonder geluidluwe gevel sprake is van een goed woon- en leefklimaat bij de woonwerkwoningen op nummer 26 en 26^E. Dit punt is besproken in het Technisch Ambtelijk Vooroverleg Geluidshinder Amsterdam (TAVGA), ondermeer op 23 februari 2011. Het TAVGA heeft ingestemd met de voorgestelde hogere grenswaarde en de beperkte afwijking van het Amsterdamse geluidbeleid voor wat betreft het ontbreken van de geluidluwe gevel op nummer 26 en 26^E.

De Nieuwendammerkade ligt niet binnen de geluidzone van spoorwegen. Akoestisch onderzoek is hiervoor niet nodig.

Industrielawaai

De woonwerkwoningen liggen in de bestaande geluidzone van het industrieterrein Johan van Hasseltkanaal Oost. Door de Dienst Milieu en Bouwtoezicht is onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting op de locatie waar de woonwerkwoningen worden gebouwd². Uit het onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting op de gevels van de woonwerkwoningen maximaal 55 dB(A) bedraagt. Nergens wordt de maximale ontheffingswaarde overschreden. Bij de berekening van de geluidsbelasting is uitgegaan van de huidige geluidscontour van het gezonde industrieterrein.

Het geluidbeleid van de gemeente Amsterdam schrijft voor dat elke woning minimaal één geluidluwe gevel moet hebben. Dit is een gevel waar de geluidsbelasting gelijk of lager is dan de voorkeurgrenswaarde van (in dit geval) 50 dB(A). Van die beleidslijn kan gemotiveerd worden afgeweken. Vrijwel alle nieuwe woonwerkwoningen kunnen worden voorzien van een geluidluwe gevel. De twee woonwerkwoningen waar dat niet voor geldt zijn: Nieuwendammerkade 26 (waarneempunten 65 en 66) en Nieuwendammerkade 26^E (waarneempunt 13). De geluidsbelasting op de als geluidluwe gevel beoogde gevel bedraagt daar 51 dB(A), uitgaande van de huidige geluidcontour van het industrieterrein. Het stadsdeel vindt in dit geval het belang van het handhaven van de bestaande geluidcontour zwaarder wegen dan het volledig voldoen aan het Amsterdamse geluidbeleid. Het Technisch Ambtelijk Vooroverleg Geluidshinder Amsterdam (TAVGA) van de gemeente Amsterdam heeft hiermee ingestemd.

² Akoestisch onderzoek Nieuwendammerkade, industrielawaai Johan van Hasseltkanaal Oost, Dienst Milieu en Bouwtoezicht, 15 september 2010

Voor de bestemmingsvlakken “Gemengd-1” (woonwerkwoningen) gaat het om 45 woonwerkwoningen met een geluidbelasting van maximaal 55 dB(A).

In de bestemming “Gemengd-3” worden woonwerkwoningen na wijziging van het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Op grond van de Wet geluidhinder kan een hogere waarde zowel bij het bestemmingsplan als bij het wijzigingsplan worden vastgesteld. In het kader van het nu voorliggende bestemmingsplan is een hogere waarde vastgesteld van 54 dB(A). Het gaat hierbij om circa 5 woonwerkwoningen. In het kader van het wijzigingsplan zal moeten worden getoetst of er nog aan deze hogere waarde wordt voldaan.

Het ontwerpbesluit hogere waarden is tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Hierin is een overzicht opgenomen van de vast te stellen hogere waarden voor het wegverkeerslawaaï en industrielawaai. De hogere waarden zijn door het dagelijks bestuur vastgesteld op 7 mei 2013.

Cumulatie

Voor het vaststellen van hogere waarden dient ook getoetst te worden aan de som van alle geluiden die op de panden een effect geven (cumulatie). Voor de hoogst belaste gevel is een gecumuleerde geluidsbelasting van 56 dB berekend. Conform het Amsterdamse geluidbeleid geldt dat de gecumuleerde geluidsbelasting aanvaardbaar is als deze maximaal 3 dB boven de maximale toelaatbare waarde ligt. In dit geval is de maximale toelaatbare waarde 63 dB, dus de gecumuleerde geluidsbelasting tot 66 dB is aanvaardbaar. De berekende gecumuleerde geluidsbelasting van 56 dB blijft ruim onder de 66 dB zodat geconcludeerd kan worden dat de gecumuleerde geluidsbelasting aanvaardbaar is.

5.2 Geluid bedrijven

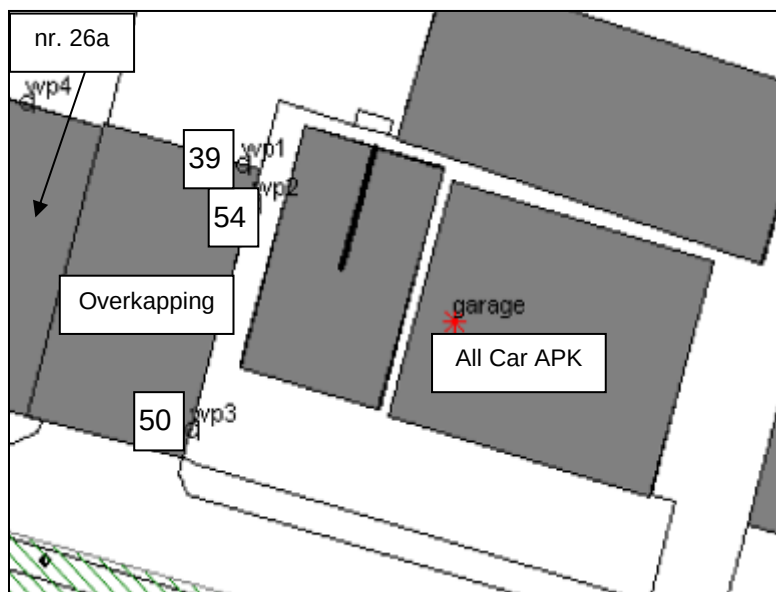
Op het bedrijventerrein Nieuwendammerkade / Pereboomsloot worden woonwerkwoningen toegestaan op plaatsen waar dat milieukundig inpasbaar is. Uitgangspunt daarbij is dat de bedrijfsvoering van de al aanwezige bedrijven niet mag worden beperkt. Door de Dienst Milieu en Bouwtoezicht is rekening houdend met dit uitgangspunt onderzocht op welke plekken de woonwerkwoningen kunnen worden gerealiseerd.

Voor de meeste bedrijven is geconstateerd dat het op grond van geldende wet- en regelgeving mogelijk is om op het perceel zelf of op aangrenzende percelen woonwerkwoningen te realiseren, zonder dat het bedrijf in het functioneren wordt beperkt.

All Car APK

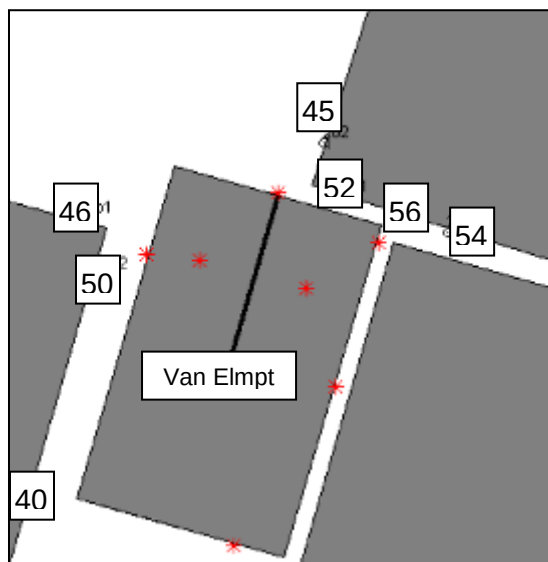
Voor het bedrijf All Car APK (Nieuwendammerkade 22C) geldt dat de geluidsbelasting op de oostelijke gevel van de overkapping (van nummer 26A) maximaal 54 dB(A) is, waardoor ter plaatse van de overkapping geen woonwerkwoningen gerealiseerd kunnen worden. Op de oostelijke gevel van nummer 26A is de geluidsbelasting minder dan 40 dB(A), waardoor op nummer 26A wel woonwerkwoningen kunnen worden gerealiseerd.

Op de afbeelding is de geluidbelasting bij Nieuwendammerkade 26A weergegeven in dB(A).



Timmerbedrijf van Elmpt

Voor het timmerbedrijf Van Elmpt geldt dat de geluidsbelasting op de gevels van Nieuwendammerkade 24 A t/m F op de hoekpunten (201 en 202) maximaal 56 dB(A) bedraagt. Daar kunnen om die reden zonder aanvullende maatregelen geen woonwerkwoningen worden gerealiseerd.



In het bestemmingsplan is opgenomen dat het dagelijks bestuur het bestemmingsplan kan wijzigen om op de Nieuwendammerkade 24 A t/m F ook woonwerkwoningen toe te staan. Omdat het uitgangspunt is dat de bedrijfsvoering van het timmerbedrijf niet mag worden beperkt, betekent dit bij een ongewijzigde bedrijfsvoering van het timmerbedrijf dat de woonwerkwoningen alleen kunnen worden gebouwd als er geluidwerende voorzieningen worden gerealiseerd in de vorm van dove gevels of vergelijkbare voorzieningen.

Voor het geval het timmerbedrijf vertrekt of de bedrijfsvoering wijzigt waardoor het bedrijf kan voldoen aan de maximale geluidwaarden uit het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit), is in de wijzigingsbevoegdheid bepaald dat er geen dove gevels of andere geluidwerende voorzieningen nodig zijn. Dit zal dan wel uit akoestisch onderzoek moeten blijken.

Aan de westzijde grenst het timmerbedrijf aan de overkapping naast nummer 26A. Ter plaatse van de overkapping zijn gelet op de geluidsbelasting geen woonwerkwoningen mogelijk, in het hoofdgebouw van nummer 26A wel.

5.3 Externe veiligheid

Algemeen

Op 28 oktober 2004 is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) van kracht geworden. In het besluit zijn richtlijnen opgenomen voor het bouwen van gevoelige bestemmingen zoals woningen in de buurt van inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd en/of opgeslagen.

In het besluit is onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Voor het plaatsgebonden risico zijn voor “kwetsbare bestemmingen” grenswaarden vastgesteld, waarvan niet mag worden afgeweken. Voor “beperkt kwetsbare bestemmingen” gelden richtwaarden. Dit houdt in dat voor bedrijven waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd en/of opgeslagen, waaronder LPG stations, moet worden nagegaan in de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (REVI), gewijzigd per 1 juli 2007, waar de risicocontouren lopen.

Op grond van artikel 5 lid 1 en artikelen 6 t/m 8 van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen moeten bij de vaststelling van het bestemmingsplan “op grond waarvan de bouw of vestiging van beperkt kwetsbare objecten wordt toegelaten” richtwaarden in acht worden genomen. De richtwaarde bedraagt voor het plaatsgebonden risico 10^{-6} . Conform pagina 27 van de Memorie van Toelichting bij het BEVI “is in zoverre van belang dat beperkt kwetsbare objecten in bestaande situaties ... niet in 2010 hoeven te voldoen aan de grenswaarde voor nieuwe situaties (10^{-6} per jaar). Voor reeds aanwezige en voor geprojecteerde (dat wil zeggen krachtens het geldende bestemmingsplan toelaatbare) beperkt kwetsbare objecten geldt derhalve geen saneringsgrenswaarde. De maatschappelijke kosten die met de sanering van bestaande beperkt kwetsbare objecten tot het niveau van 10^{-6} per jaar zijn gemoeid, zouden onevenredig hoog worden.”

Voor het groepsrisico is in het Besluit geen norm vastgelegd. De in het beleid inzake externe veiligheid gehanteerde waarde voor het groepsrisico is een buitenwettelijke oriëntatiewaarde. Het kabinet zal nog een besluit nemen over de wijze waarop het groepsrisico wettelijk kan worden geregeld. In de toelichting bij het Besluit is ten aanzien van de verantwoordingsplicht groepsrisico op pagina 47 aangegeven: “Een essentieel onderdeel van die verantwoordingsplicht is dat informatie wordt gegeven over de oude en de nieuwe situatie met betrekking tot het groepsrisico en de bijdrage van de risicovolle activiteit of het ruimtelijk plan aan het groepsrisico.”

Albemarle

Bij Albemarle is tot 2007 de gevaarlijke stof ammonia opgeslagen. In het kader van de aanpassing van de milieuvergunning is door SAVE onderzoek gedaan naar de externe veiligheidsrisico's van Albemarle. In het rapport "Kwantitatieve risicoanalyse ammoniaverlading en -opslag en CPR15 2-loods opslag gevaarlijke stoffen, 3 september 2009, SAVE i.o.v. Albemarle Catalysts Company BV" zijn de risico's van Albemarle in relatie tot de omgeving beschreven. Uit het rapport blijkt dat er twee risicobronnen zijn, de ammonia opslag en -verlading en een CPR 15 loods. De plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) ligt binnen de grenzen van de inrichting. Uit het rapport blijkt dus dat er geen directe beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn. Alleen het invloedsgebied van de ammoniaopslag en -verlading ligt beperkt buiten de grenzen van de inrichting aan de noordwest kant. Het groepsrisico blijft echter ver onder de oriëntatiewaarde. Omdat het voorliggende bestemmingsplan ook geen nieuwe objecten mogelijk maakt die leiden tot verhoging van het groepsrisico, is een verdere verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk.

LPG pomp

Het plangebied valt binnen het invloedsgebied van het LPG tankstation aan de Johan van Hasseltweg 73. LPG tankstations vallen onder de werking van het BEVI.



Plaatsgebonden risico

Ook bij het vastleggen van een bestaande situatie (conserverend) is er volgens het BEVI sprake van een nieuwe situatie. Dit brengt met zich mee dat bij het vaststellen van een conserverend bestemmingsplan, waarbij aan de feitelijke situatie niets verandert, in principe getoetst moet worden aan de afstanden van tabel 1 (nieuwe situaties) van bijlage 1 bij de Revi; in dit geval een PR 10^{-6} contour van 110 meter omdat de doorzet van het LPG tankstation niet is vastgelegd.

Er zijn enkele bestaande woningen gelegen binnen 110 meter van het vulpunt van de LPG tank. Er wordt daarom niet voldaan aan de afstanden uit tabel 1 van bijlage 1 bij de Revi voor nieuwe situaties. Er wordt wel voldaan aan de afstanden uit tabel 2 (saneringsafstanden 10-5) en 2a (saneringsafstanden 10-6) van bijlage 1 bij de Revi voor de bestaande situatie.

Na invoering van de veiligheidsmaatregelen uit het LPG convenant zoals de hittewerende bekleding zullen veiligheidsafstanden ook voor nieuwe situaties verkleind worden. De

invoering van de veiligheidsmaatregelen vindt derde kwartaal 2010 plaats. Om deze reden wordt in lijn met advies van VROM [Informatieblad "Implementatie Convenant LPG-autogas 2005" veel gestelde vragen en antwoorden, VROM, december 2009] de bestaande situatie positief bestemd. Een en ander in overeenstemming met artikel 2, vijfde lid, van de REVI. In dit artikel is aangegeven dat bestaande objecten positief kunnen worden bestemd onder de voorwaarde dat geregeld is dat binnen drie jaar na de inwerkingtreding van dat besluit aan de afstanden van de REVI wordt voldaan. Verder is al met de eigenaar van het tankstation overeengekomen dat het LPG deel van het tankstation per 31 december 2015 zal zijn verwijderd. Op dat moment gelden er geen beperkingen meer voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving.

Groepsrisico

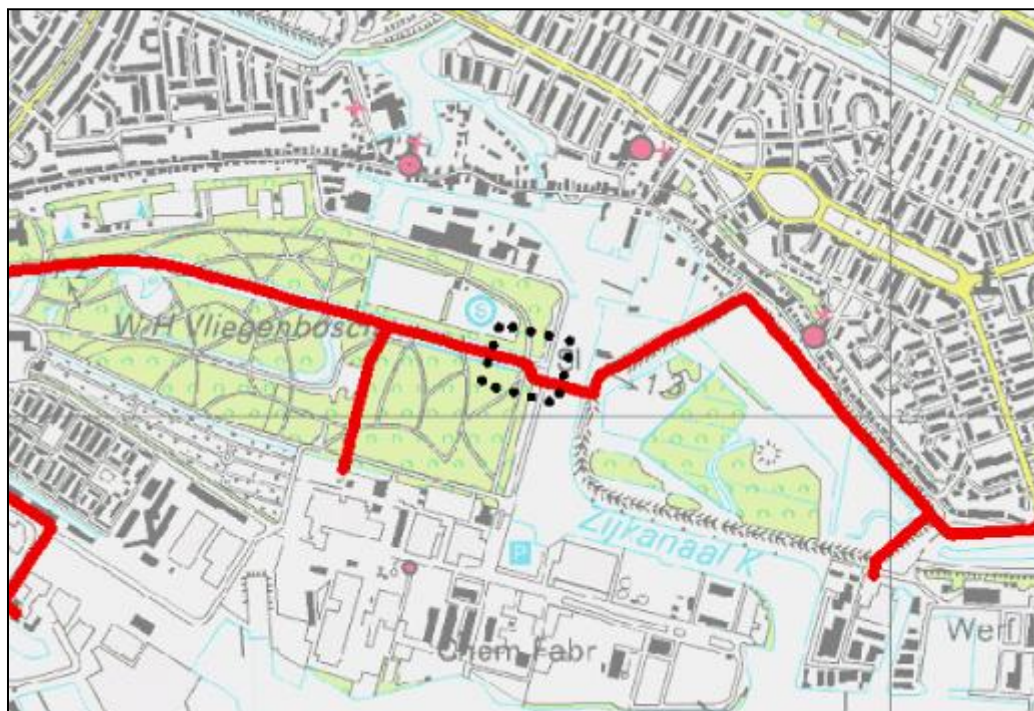
Uit berekeningen (in opdracht van en door de Dienst Milieu en Bouwtoezicht) blijkt dat het groepsrisico boven de oriëntatiewaarde uit de regelgeving ligt. Binnen het bestemmingsplan worden echter geen nieuwe ontwikkelingen binnen het invloedsgebied mogelijk gemaakt en vindt dus geen verhoging van het groepsrisico plaats. Om te komen tot een verlaging van het groepsrisico in de toekomst heeft de gemeente Amsterdam / stadsdeel Noord een regeling getroffen met de eigenaar van het tankstation. Uiterlijk 31 december 2015 zal het LPG deel van het tankstation zijn verwijderd. Dit is de meest vergaande maatregel die kan worden getroffen om risico's te beperken. Op basis van het LPG convenant heeft de branche toegezegd zelf te zullen zorgdragen voor het wegnemen van eventuele knelpunten. Amsterdam gaat nog in overleg met de eigenaar van het station over beperking van de risico's in de periode tot 2015. Hierbij kan worden gedacht aan beperking van de doorzet in de vergunning. Op basis van bovengenoemde redenen wordt de tijdelijke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico aanvaardbaar geacht.

Transportroutes

Ten aanzien van externe veiligheid van transporten is de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen kader. De Zamenhofstraat wordt aangemerkt als een transportroute voor gevaarlijke stoffen en de circulaire is er op van toepassing. Er worden echter binnen de zone van de weg geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Door de Dienst Milieu en Bouwtoezicht van de gemeente Amsterdam is aangegeven dat aangezien er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt binnen de zone van de weg, er geen noodzaak is om het plaatsgebonden risico en groepsrisico te berekenen.

Gasleiding

Binnen de grenzen van het bestemmingsplan ligt een gasleiding met vertakkingen naar de industrie aan het IJ. Op het terrein van Albemarle is een gasopvangstation gerealiseerd. Op de afbeelding is de ligging globaal weergegeven.



Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi): het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Er geldt een grenswaarde voor het plaatsgebonden risico ($PR 10^{-6}$) en een volledige verantwoordingsplicht van het groepsrisico voor plannen die vallen binnen de afstand voor 100%-letaliteit. Indien een plan ligt in het gebied tussen 100%- en 1%-letaliteit geldt een beperkte verantwoordingsplicht: er wordt alleen een toelichting op de voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en over de zelfredzaamheid van personen gevraagd.

Door de Dienst Milieu en Bouwtoezicht is onderzoek³ gedaan naar het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van de gasleiding. Er gelden geen directe ruimtelijke beperkingen voor het bestemmingsplan Nieuwendam-Zuid II als gevolg van de risico's van de hogedruk aardgasleidingen. Het plaatsgebonden risico is overal lager dan 10^{-6} per jaar. Het groepsrisico blijft ver onder de oriëntatiewaarde en neemt niet toe als gevolg van het bestemmingsplan Nieuwendam-Zuid II. Volgens het Bevb is bij een toename van minder dan 10% van het groepsrisico slechts een beperkte verantwoording van het groepsrisico nodig: Alleen de onderdelen a, b, f en g moeten uitgewerkt worden in de verantwoording. De onderdelen a en b omvatten de berekening van het groepsrisico en zijn zodoende al behandeld in het onderzoek. De onderdelen f en g omvatten aspecten met betrekking tot hulpverlening en zelfredzaamheid bij een ramp of zwaar ongeval in het invloedsgebied door de buisleiding. Deze onderdelen kunnen pas goed ingevuld worden, nadat advies aan de

³ Memo Externe veiligheidsrisico's hogedruk aardgasleidingen Nieuwendam-Zuid II, 1 februari 2011

regionale brandweer is gevraagd en gekregen. Artikel 12, lid 2, vereist dat de regionale brandweer in de gelegenheid gesteld moet worden om in verband met het groepsrisico advies uit te brengen over de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en over de zelfredzaamheid van personen in het invloedsgebied van de buisleiding.

Advies brandweer

Het stadsdeel heeft de Brandweer naar aanleiding van het onderzoek om advies gevraagd. De externe veiligheidsrisico's voor de hulpverlening worden bepaald door de gasleiding, het LPG station en het transport van gevaarlijke stoffen over land en water en het chemische bedrijf Albemarle. De brandweer acht het aannemelijk dat het plan zal leiden tot een toename van het groepsrisico. De primaire gevolgen van incidenten met gevaarlijke stoffen zijn door de brandweer niet altijd te voorkomen. Aangezien de risicobronnen in het plangebied of in de directe nabijheid liggen kunnen scenario's zich voordoen waarbij de hulpvraag groter zal zijn dan het hulpaanbod. De brandweer heeft een aantal risicobeperkende maatregelen voorgesteld die in overweging kunnen worden genomen. Dit zijn:

- bronmaatregelen, zoals het verminderen van de hoeveelheid transporten van gevaarlijke stoffen;
- effectbeperkende maatregelen, zoals verbeteren van de constructie van gebouwen en het goed bereikbaar houden van het gebied en de bluswatervoorzieningen;
- zelfredzaamheid: het aanpassen van vluchtroutes, zodat deze van de risicobronnen af gericht zijn en het onderzoeken van de mogelijkheden om aanwezigen in het plangebied te waarschuwen bij een incident.

5.4 Luchtkwaliteit

Voor luchtkwaliteit is titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) kader. Daarin is bepaald dat bij het vaststellen van een bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit moet worden voldaan aan grenswaarden voor ondermeer stikstofdioxide en fijn stof. In het "Besluit niet in betekenende mate bijdragen" is bepaald dat indien een project kan worden beschouwd als "niet in betekenende mate" er geen toetsing aan de grenswaarden hoeft plaats te vinden. Deze grens is in het Besluit gesteld op 3%, wat betekent dat de concentratie stikstofdioxide of fijn stof met maximaal 3% mag toenemen als gevolg van de nieuwe ontwikkelingen die een bestemmingsplan toestaat. Als het meer is dan 3% moet worden getoetst aan de grenswaarden.

In de "Regeling niet in betekenende mate bijdragen" is voor een aantal specifieke projecten een berekening gemaakt bij welk bouwprogramma er nog sprake is van "niet in betekenende mate". Dit is het geval als het project betrekking heeft op maximaal 1.500 woningen of 100.000 m² kantoren (bij één ontsluitingsweg) of een combinatie van beiden. Voor de laatste categorie projecten is in de regeling een verdeelsleutel woningen-kantoren opgenomen.

Het voorliggende bestemmingsplan is gericht op beheer en maakt geen grootschalige voorzieningen mogelijk. Het bestemmingsplan maakt uitsluitend de realisatie van enkele tientallen woonwerkwoningen op het bedrijventerrein aan de Nieuwendammerkade mogelijk.

Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het bestemmingsplan niet in betekende mate bijdraagt aan eventuele overschrijding van grenswaarden voor stikstofdioxide, fijn stof en andere stoffen zoals genoemd in de Wet milieubeheer.

Sinds 15 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen van kracht. Op grond van het Besluit is het niet toegestaan om kwetsbare functies (zoals ziekenhuizen en verzorgingshuizen) te realiseren op minder dan 300 meter afstand van een Rijksweg en op minder dan 50 meter van een provinciale weg, als ter plaatse de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof worden overschreden. Het nu voorliggende bestemmingsplan gaat niet uit van de bouw van *nieuwe* in het Besluit genoemde gevoelige functies, zodat wordt voldaan aan de bepalingen uit het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.5 Luchthavenindelingbesluit

Op 1 november 2002 heeft het kabinet zijn definitieve goedkeuring verleend aan nieuwe milieu- en veiligheidsregels voor Schiphol. De regels zijn vastgelegd in twee uitvoeringsbesluiten, behorend bij de in 2001 goedgekeurde Schipholwet: het Luchthavenindelingbesluit Schiphol en het Luchthavenverkeersbesluit Schiphol. Het Luchthavenverkeersbesluit is gericht op de beheersing van de milieubelasting door het luchthavenluchtverkeer rondom Schiphol. In het besluit zijn voorschriften opgenomen ten aanzien van luchtverkeerswegen, vlieghoogtes rondom de luchthaven, regels ten aanzien van uitstoot van stoffen, maximale risicogewicht van vliegtuigen, maximale geluidsbelasting gedurende de nacht en etmaal.

Het Luchthavenindelingbesluit bevat (ruimtelijke) regels voor de omgeving ten behoeve van het functioneren van Schiphol. Voor bepaalde gebieden rondom Schiphol is een “beperkingengebied” aangewezen. Binnen dat gebied gelden beperkingen ten aanzien van maximale bouwhoogten, vogelaantrekkende functies en toegestane functies (zoals woningen).

Voor het hele plangebied Nieuwendam-Zuid II geldt op grond van het Luchthavenindelingbesluit uitsluitend een maximale bouwhoogte van 150 meter, gemeten vanaf het peil van de luchthaven (-4 meter NAP). De in het bestemmingsplan toegestane bouwhoogte ligt ver onder dit maximum. Het bestemmingsplan is daarmee in overeenstemming met het Luchthavenindelingbesluit.

5.6 Bodemkwaliteit

Inleiding

Voor bodem in het algemeen is de Wet bodembescherming inclusief de aanvullende besluiten leidend. In de Wet bodembescherming wordt een algemeen beschermingsniveau ingesteld voor de bodem ten aanzien van het voorkomen van nieuwe verontreiniging van de bodem. Daarnaast wordt in de Wet bodembescherming aangegeven hoe met verontreinigingen en saneringen moet worden omgegaan. Voor hergebruik van grond is het besluit Bodemkwaliteit leidend.

Wat betreft beleid is het beleidskader van de gemeente Amsterdam, zoals verwoord in het Amsterdams Uitvoeringskader Bodemsanering 2004 (AUB), leidend. Hierin zijn regels opgenomen ten aanzien van functiegericht en kosteneffectief saneren en ten aanzien van het omgaan met asbest in de bodem. Op landelijk niveau is het saneringsbeleid in beweging, waarbij duurzaam bodemgebruik meer centraal komt te staan. Het bodemsaneringsbeleid van het ministerie van VROM is op dit moment volledig opgenomen in het Amsterdams bodemsaneringsbeleid. Waterbodem maakt geen onderdeel meer uit van de Wet bodembescherming. Met ingang van 22 december 2009 maakt waterbodem onderdeel uit van de Kaderrichtlijn Water en de Waterwet.

Bodemopbouw

De bodem van het plangebied Nieuwendam is zeer variabel. Ter plaatse van de oude dijkstructuur (Waterlandse zeedijk) is er sprake van een oude ophooglaag (dijklichaam) met overwegend een kern van klei. Buitendijks is er sprake van een ophoging met bedrijfsmatig gebruik. Binnendijks was er sprake van bewoning met tuinen. In delen achter de dijk buiten de oude lintbebouwing (tuindorp Nieuwendam) is rond 1920 bouwrijp gemaakt waarbij er met circa 0,5 meter zand is opgehoogd.

Geologisch gezien bestaat de bodem uit een antropogene (door de mens aangebrachte) deklaag van tussen de 0,5 en de 3 meter op een Holocene pakket tot circa 13,0 m -NAP. Dit pakket bestaat uit veen en klei met afwisselend enkele zandlaagjes. In het plangebied is in de ondergrond vrijwel overal aan de basis van het Holocene pakket, het basisveen aanwezig. Onder het basisveen is Pleistoceen zand aanwezig tot een diepte van circa 28 tot 32 m -NAP. Daaronder is de Eemklei gelegen, die in Amsterdam als geohydrologische basis kan worden gezien.

De maaiveldhoogtes in het bestemmingsplangebied zijn zeer verschillend. Het maaiveld ter plaatse van de dijk heeft een globale hoogte van circa 2 m +NAP; het buitendijkse gebied ligt globaal op 0 m NAP en het binnendijkse gebied ligt globaal op 1,0 m -NAP.

Bodemkwaliteit

Binnen het bestemmingsplangebied zijn diverse historische onderzoeken uitgevoerd. De historische onderzoeken geven een goed beeld van de bodembedreigende activiteiten.

Algemeen

In grote delen van het plangebied komen verontreinigingen voor die een gevolg zijn van het ophogen van gebied met grond die milieuhygiënisch gezien van slechte kwaliteit is. Daarnaast kent de dijk een lang gebruik met een diffuse bodembelasting. In het algemeen kan gezegd worden dat de bovengrond (vanaf maaiveld tot circa 1 meter onder maaiveld) in het hele plangebied matig tot sterk verontreinigd is met zware metalen en PAK (polycyclische aromatische koolwaterstoffen) als gevolg van de voormalige bedrijfsactiviteiten en de ophooglagen. Deze verontreinigingen zijn als immobiele stoffen aan te merken omdat deze zich niet of nauwelijks verspreiden in of met het grondwater. De ondergrond van 1 meter beneden het maaiveld tot 2 meter beneden het maaiveld is over het algemeen minder verontreinigd dan de bovengrond.

De standaardaanpak voor sanering van bovengenoemde verontreinigingen is het isoleren door middel van verharding of middels een leeflaag. Een leeflaag is een laag grond van circa 1,0 meter dikte met een goede kwaliteit, die de verontreiniging afdekt en die normaal gebruik van de bodem niet in de weg staat.

De saneringsmaatregelen kunnen, waar mogelijk, worden afgestemd op de toekomstige inrichting van de locatie (ingebruikname als bedrijventerrein en woningen). Op deze wijze wordt op een sobere doelmatige manier (isolatie en/of verharding van de sterke immobiele verontreinigingen) omgegaan met de aanwezige bodemverontreiniging volgens het huidige beleid.

De aanpak van de mobiele verontreinigingen is afhankelijk van de aard van de verontreiniging. Oppervlakkige verontreinigingen zoals minerale olie kan gemakkelijk met een herinrichting worden ontgraven. Diepe verontreinigingen vragen een specifiek andere saneringsaanpak; te denken valt aan stimulering van de natuurlijke afbraak tot onttrekken van grondwater met zuivering.

Bodemonderzoeken

Ter plaatse van het gebied Nieuwendam-Zuid II zijn in het verleden verschillende bodemonderzoeken uitgevoerd. Uit deze onderzoeken blijkt dat de bovengrond in het gebied over het algemeen sterk verontreinigd is met zware metalen. Aangezien het bestemmingsplan alleen nieuwe bebouwing aan de Nieuwendammerkade / Peereboomsloot mogelijk maakt zijn alleen de onderzoeksresultaten van die locatie opgenomen.

- Op de locatie Nieuwendammerkade 28 is een bodemonderzoek uitgevoerd waaruit bleek dat de locatie licht tot sterk verontreinigd is met zware metalen.
- Ter plaatse van de Nieuwendammerkade 30 bleek uit het bodemonderzoek dat de bovengrond sterk verontreinigd is met zware metalen (arseen, koper, lood en zink), matig verontreinigd met PAK en licht met cadmium, chroom en nikkel. De ondergrond bleek sterk verontreinigd met arseen, koper en lood. Tevens is de ondergrond matig verontreinigd met kwik en zink en licht verontreinigd met cadmium, chroom en nikkel. Het grondwater bleek sterk verontreinigd met minerale olie en vluchtige aromaten.
- Ter plaatse van de Nieuwendammerkade 34 is de bovengrond onderzocht. Hierbij is een sterke verontreiniging met metalen, PAK en minerale olie aangetroffen. Het

- grondwater bleek sterk verontreinigd met minerale olie en licht met arseen, benzeen, fenolen en naftaleen.
- Op de locatie Nieuwendammerkade 36 is in de bovengrond een sterke verontreiniging met koper, lood en arseen aangetroffen. Tevens is er een lichte tot matige verontreiniging met overige zware metalen, PAK en minerale olie aangetroffen. Het grondwater bleek licht verontreinigd met metalen en fenolen.

Tanks

Uit het historisch onderzoek van de Dienst Milieu en Bouwtoezicht blijkt dat ter plaatse van het gebied Nieuwendam-Zuid II op verschillende locaties (ondergrondse) tanks aanwezig zijn (geweest). In veel gevallen is echter niet bekend of de tanks nog aanwezig zijn of dat ze zijn gesaneerd.

Bodemkwaliteitskaart

De locatie ligt deels in zone 10 en deels in zone 22 van de bodemkwaliteitskaart van Amsterdam-Noord. Het gebied ter plaatse van zone 10 valt in klasse 3 (boven- en ondergrond), dat wilt zeggen matig verontreinigd. Ter plaatse van het gebied in zone 22 valt zowel de boven- als ondergrond in klasse 4, sterk verontreinigd.

Risico's

Bij het huidige gebruik van het gebied vormen de uit de bodemonderzoeken bekende verontreinigingen geen acute risico's. Indien de gebruiksfunctie van het gebied verandert en de hoofdfunctie wonen wordt, kunnen de aangetoonde verontreinigingen een risico vormen bij gevoelig bodemgebruik. Dit geldt voornamelijk in het geval van de aanleg van (recreatieve) groenvoorzieningen, (kinder)speelterreinen en moestuinen. Indien het gebied op deze manier wordt heringericht is het mogelijk noodzakelijk de sterk verontreinigde grond te saneren. Als het gebruik van de locatie - siertuin en handhaven verhardingen - niet wijzigt dan worden er geen risico's voorzien.

Bij eventuele graafwerkzaamheden in de toekomst dient rekening te worden gehouden met de sterk verhoogde concentraties zware metalen, PAK en minerale olie in zowel de boven- als ondergrond. Hierbij moet men met name rekening houden met ARBO-technische maatregelen.

5.7 Archeologie, monumenten en cultuurhistorie

Algemeen

Het archeologisch erfgoed bestaat uit voorwerpen en structuren die in de bodem bewaard zijn. Ook landschappelijke of infrastructurele elementen kunnen een archeologische waarde hebben. Deze materiële overblijfselen vormen een onderdeel van onze leefomgeving waarvan het behoud of de ontsluiting op maat gesneden maatregelen vergt. Het archeologisch bodemarchief levert een bijdrage aan de cultuurhistorie van onze stad en maakt de beleving van het verleden bovendien tastbaar. Vanwege het ruimtelijke karakter van het bodemarchief vertoont het archeologisch beleid raakvlakken met dat van de ruimtelijke ordening. Door de invoering van de nieuwe Monumentenwet 1988 in september 2007 is archeologische zorg formeel geïntegreerd in de ruimtelijke ordening. Een essentieel uitgangspunt van de nieuwe wet is dat het erfgoed in de bodem beter wordt beschermd. Dit betekent dat bij ruimtelijke planontwikkeling vroegtijdig rekening wordt gehouden met archeologisch erfgoed. Als behoud in de bodem geen optie is, dan is, voorafgaand aan de bodemverstoring, onderzoek nodig om archeologische overblijfselen te documenteren en de informatie en vondsten te behouden. In de dichtbebouwde stedelijke omgeving is in de praktijk doorgaans sprake van deze laatste optie.

Wet- en regelgeving

Monumentenwet

De Monumentenwet 1988 biedt bescherming aan de bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten. Per 1 september 2007 is de wijziging van de Monumentenwet 1988 ten behoeve van de archeologische monumentenzorg (Wet op de archeologische monumentenzorg) in werking getreden. Daarin is bepaald dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening houdt met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (art. 38a Monumentenwet 1988). Dat betekent dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan niet alleen rekening moet worden gehouden met bekende monumenten, maar ook met de omstandigheid dat in bepaalde terreinen nog archeologische resten in de bodem kunnen worden aangetroffen. Om zo tijdig mogelijk hierop te kunnen anticiperen is het nodig de archeologische verwachting van een gebied in kaart te brengen door middel van een archeologisch bureauonderzoek.

In het belang van de archeologische monumentenzorg kan in een bestemmingsplan voor het uitvoeren van bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden een omgevingsvergunning voor het aanleggen verplicht worden gesteld (art. 39 lid 1 Monumentenwet 1988). Daarbij kan in een bestemmingsplan in het belang van de archeologische monumentenzorg bepaald worden dat de aanvrager van een omgevingsvergunning een rapport dient over te leggen 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 (art. 39 lid 2 Monumentenwet). Aan een aanlegvergunning kunnen voorschriften worden verbonden (art. 39 lid 3 Monumentenwet 1988). Ook regelt de Monumentenwet dat bij een bestemmingsplan kan worden bepaald dat de aanvrager van een reguliere omgevingsvergunning een rapport

dient over te leggen 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. Ook aan de reguliere omgevingsvergunning kunnen voorschriften worden verbonden.

Archeologiebeleid Provincie Noord-Holland

Met het in werking treden van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is de verhouding tussen de provincie en de gemeenten gewijzigd. In het beleidskader Landschap en Cultuurhistorie Noord-Holland omschrijft de provincie haar rol. Hierbij staat de samenwerking met gemeenten op basis van gemeentelijke en de provinciale Structuurvisie centraal. Tevens handhaaft de provincie de Belvédère-benadering, waarin behoud van cultuurhistorie door ontwikkeling wordt nagestreefd. Als toetsingskader voor bestemmingsplannen met een Beeldkwaliteitplan hanteert de Provincie tevens het beleidskader en de ruimtelijke verordening. Op grond van de Wro dienen gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen de Provinciale Ruimtelijke Verordening in acht te nemen.

de provinciale beleidsintentie is om invulling aan de primaire doelstelling van het Verdrag van Malta te geven en archeologische reservaten aan te wijzen. Deze gebieden dienen om archeologische monumenten duurzaam te beschermen en te beheren en daarmee voor toekomstig onderzoek te bewaren. Daarnaast betreft de provincie nadrukkelijk culturele waarden, waaronder ook archeologie, bij de realisatie van de ruimtelijke- en stedelijke vernieuwing.

Archeologiebeleid Amsterdam

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

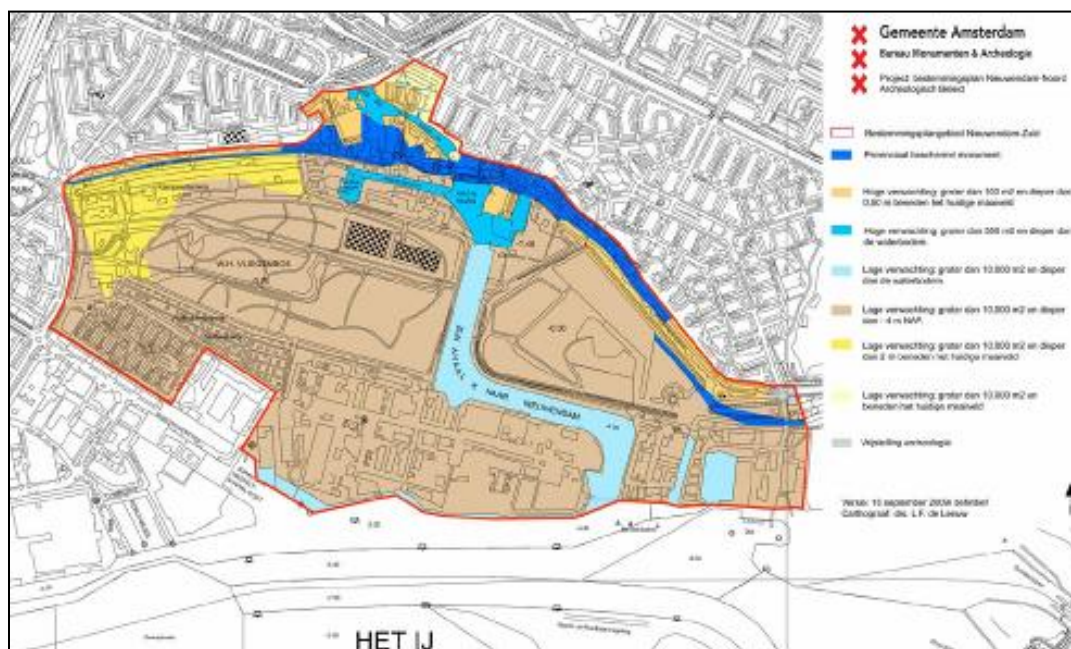
grond van dat archeologisch rapport kunnen eventueel voorschriften aan de bouw- of aanlegvergunning worden gesteld.

Ondanks de getroffen maatregelen om vooraf archeologisch onderzoek in te plannen kunnen toevalsvondsten bij bouwprojecten worden aangetroffen. Hiervoor blijft de meldingsplicht van kracht (artikel 53 Monumentenwet 1988). Deze houdt in dat, ondanks getroffen maatregelen om vooraf archeologisch onderzoek in te plannen, bij toevalsvondsten Bureau Monumenten en Archeologie per ommegaande dient te worden geïnformeerd door de uitvoerder of opdrachtgever.

Resultaten archeologisch onderzoek

Door Bureau Monumenten en Archeologie van de gemeente Amsterdam is een archeologisch bureau onderzoek uitgevoerd⁴. Daarin is aangegeven dat een groot deel van de Nieuwendammerdijk is aangewezen als "Provinciaal beschermd monument". Dit houdt in dat voor iedere ingreep in de bodem een Monumentenvergunning bij de provincie dient te worden aangevraagd. Het provinciale monument is om die reden niet als dubbelbestemming in het bestemmingsplan opgenomen.

Een deel van de Nieuwendammerdijk en een zone rond het Meerpad hebben een hoge archeologische verwachting. Als beleid wordt aangehouden dat bij bodemingrepen dieper dan 0,50 meter en met een oppervlak groter dan 100 m² een inventariserend veldonderzoek in de planvorming wordt opgenomen. Voor het water van de Grote Haven en het water van de Grote Die geldt eveneens een hoge archeologische verwachting. Voor ingrepen groter dan 500 m² en dieper dan de waterbodem geldt dat er een inventariserend veldonderzoek vereist is. Voor de overige zones geldt een lage archeologische verwachting. Pas voor ingrepen die groter zijn dan 10.000 m² is nader archeologisch onderzoek (IVO) vereist.



⁴ Archeologisch bureauonderzoek, Bureau Monumenten en Archeologie, oktober 2009 (zie bijlagen bij toelichting)

In het bestemmingsplan is een en ander vertaald door het opnemen van dubbelbestemmingen voor gebieden waar zowel een hoge als lage archeologische verwachting geldt. De gebieden zonder archeologische verwachting zijn niet voorzien van een dubbelbestemming. Hiervoor geldt op grond van de Monumentenwet een meldingsplicht indien tijdens werkzaamheden archeologische resten worden gevonden.

Cultuurhistorie

Naar aanleiding van de Modernisering van de Monumentenwet en de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) d.d.17 juni 2011, staatsblad 5 juli 2011, nr 339) dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied en daar conclusies aan verbinden die in een bestemmingsplan verankerd worden.

Bij cultuurhistorische waarden gaat het over de positieve waardering van sporen, objecten, patronen en structuren die zichtbaar of niet zichtbaar onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling. In veel gevallen bepalen deze cultuurhistorische waarden de identiteit van een plek of gebied en bieden ze aanknopingspunten voor toekomstige ontwikkelingen. Deze cultuurhistorische elementen kan men niet allemaal als beschermd monument of gezicht aanwijzen, maar zijn wel onderdeel van de manier waarop we ons land beleven, inrichten en gebruiken.

In hoofdstuk 3 is aangegeven wat de cultuurhistorisch waardevolle elementen zijn van het gedeelte van het plangebied dat zal worden aangewezen als rijksbeschermd stads- en dorpsgezicht. In hoofdstuk 4 is aangegeven op welke wijze de cultuurhistorisch waardevolle elementen zijn beschermd in het bestemmingsplan. Korte tijdshalve wordt naar deze hoofdstukken verwezen.

Buiten het gebied dat zal worden aangewezen als beschermd stadsgezicht (Nieuwendammerdijk, W.H. Vliegenbos, Vogeldorp) hebben enkele gebouwen en groenvoorzieningen een cultuurhistorische waarde. De cultuurhistorische waarden zijn beschreven in de Cultuurhistorische Verkenning van Bureau Monumenten en Archeologie (zie de bijlagen). Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is behoud van de beschreven groen- en waterstructuur. De architectonisch waardevolle gebouwen staan veelal op eigen terrein. In het bestemmingsplan zijn deze gebouwen positief bestemd. Het al dan niet behouden van deze gebouwen valt buiten het kader van dit bestemmingsplan.

Monumenten

In het plangebied is een aantal Rijksmonumenten, Provinciale monumenten en gemeentelijke monumenten. Op de onderstaande lijst is aangegeven welke panden het betreft.

PM = Provinciaal Monument Bescherming bij provinciale verordening.

RM = RijksMonument Bescherming bij rijkswet (Monumentenwet).

GM = Gemeentelijk monument Bescherming bij gemeentelijke verordening.

<i>adres</i>	<i>status</i>	<i>monnr.</i>	<i>omschrijving</i>
Brede Kerkepad 1	RM	6690	houten huis, stenen gevel
Brede Kerkepad 6, 6A	RM	6692	houten huis
Brede Kerkepad 8	RM	508536	kerk
Meerpad 1, 3	RM	6693	houten dwarshuis
Meerpad 7	RM	6694	houten huisje
Meerpad 9	RM	6695	zaalvormig houten kerk
Nieuwendammerdijk	PM		
Het dijklichaam. Onderdeel Noorder IJ- en Zeedijken			
Nieuwendammerdijk 185, 185A	RM	6698	houten huis
Nieuwendammerdijk 199, 199A	RM	6699	houten huis
Nieuwendammerdijk 215, 215A	RM	6700	houten huis
Nieuwendammerdijk 217, 217A	RM	6701	houten huis
Nieuwendammerdijk 225	RM	508534	pastorie(complex 508532)
Nieuwendammerdijk 227	RM	508533	kerk (idem)
Nieuwendammerdijk 229, 229A	RM	6702	woning
Nieuwendammerdijk 231, 231A	RM	6703	woning
Nieuwendammerdijk 232	RM	6728	houten huis
Nieuwendammerdijk 233	RM	6704	houten huis
Nieuwendammerdijk 236	RM	6729	houten huis
Nieuwendammerdijk 237, 237A	RM	6705	houten huis
Nieuwendammerdijk 281, 281A	RM	6706	houten huis
Nieuwendammerdijk 283, 285	RM	6707	houten huis
Nieuwendammerdijk 287, 289	RM	6708	houten huis
Nieuwendammerdijk 297	RM	6709	fors houten huis
Nieuwendammerdijk 303	RM	6710	houten huis
Nieuwendammerdijk 305, 305B	RM	6711	houten huis
Nieuwendammerdijk 307	RM	6712	houten huis
Nieuwendammerdijk 311	RM	6713	houten huis, stenen gevel
Nieuwendammerdijk 315	RM	6714	groot huis
Nieuwendammerdijk 317	RM	6715	houten huis
Nieuwendammerdijk 323, 323A	RM	6716	houten huis
Nieuwendammerdijk 329, 331	RM	6717	houten huis
Nieuwendammerdijk 333, 333B	RM	6718	houten huis
Nieuwendammerdijk 335	RM	508537	doktersvilla + walhuis
Nieuwendammerdijk 359	RM	6719	houten huis
Nieuwendammerdijk 381, 381A	RM	6720	houten huis
Nieuwendammerdijk 383	RM	6721	houten huis

Nieuwendammerdijk 385	RM	6722	houten huis
Nieuwendammerdijk 387, 389	RM	6723	houten huis
Nieuwendammerdijk 405	RM	6724	houten huisje
Nieuwendammerdijk 421	RM	6725	houten huis, stenen pui
Nieuwendammerdijk 431	RM	6726	houten huis
Nieuwendammerdijk 453	RM	6727	houten dwarshuis
Nieuwendammer Molenpad 9	RM	6696	houten huis, stenen aanb.
Nieuwendammer Molenpad 13	RM	6697	2-beukig houten huisje

Vogeldorp

GM

Brede Vogelstraat 1, 5, 7, 9	Gemeentelijk Monument (GM)
Brede Vogelstraat 11, 13, 15, 19	Gemeentelijk Monument (GM)
Brede Vogelstraat 21, 25	Gemeentelijk Monument (GM)
Brede Vogelstraat 2, 4, 8	Gemeentelijk Monument (GM)
Brede Vogelstraat 12, 14	Gemeentelijk Monument (GM)
Brede Vogelstraat 20, 22, 28	Gemeentelijk Monument (GM)
Brede Vogelstraat 30, 34	Gemeentelijk Monument (GM)
Korte Vogelstraat 1, 3, 5, 7, 9	Gemeentelijk Monument (GM)
Korte Vogelstraat 11	Gemeentelijk Monument (GM)
Korte Vogelstraat 2, 6, 8	Gemeentelijk Monument (GM)
Korte Vogelstraat 10, 14	Gemeentelijk Monument (GM)
Lange Vogelstraat 1 - 31	Gemeentelijk Monument (GM)
Lange Vogelstraat 2 - 32	Gemeentelijk Monument (GM)
Vogelkade 1 - 29 (even en oneven)	Gemeentelijk Monument (GM)
Vogelplantsoen 1	Gemeentelijk Monument (GM)
Vogelplantsoen 2	Gemeentelijk Monument (GM)
Vogelplantsoen 6 - 20	Gemeentelijk Monument (GM)
Vogelplantsoen 24 - 30	Gemeentelijk Monument (GM)
Vogelplantsoen 5 - 11	Gemeentelijk Monument (GM)
Vogelplein 2, 4a, 4b, 6	Gemeentelijk Monument (GM)
Vogelplein 1, 11	Gemeentelijk Monument (GM)
Eerste Vogelstraat 3, 5, 7, 9	Gemeentelijk Monument (GM)
Eerste Vogelstraat 11, 15, 17, 19	Gemeentelijk Monument (GM)
Eerste Vogelstraat 21, 23, 27	Gemeentelijk Monument (GM)
Eerste Vogelstraat 2, 4, 6	Gemeentelijk Monument (GM)
Eerste Vogelstraat 10, 12, 14, 16, 18	Gemeentelijk Monument (GM)
Eerste Vogelstraat 22, 24, 26, 28, 30	Gemeentelijk Monument (GM)
Tweede Vogelstraat 1, 5, 7	Gemeentelijk Monument (GM)
Tweede Vogelstraat 13, 15, 19	Gemeentelijk Monument (GM)
Tweede Vogelstraat 23, 25, 29	Gemeentelijk Monument (GM)
Tweede Vogelstraat 31, 33	Gemeentelijk Monument (GM)
Tweede Vogelstraat 2, 4, 6, 8, 10	Gemeentelijk Monument (GM)
Tweede Vogelstraat 14, 18	Gemeentelijk Monument (GM)
Tweede Vogelstraat 20, 22	Gemeentelijk Monument (GM)
Derde Vogelstraat 1, 5, 9,	Gemeentelijk Monument (GM)
Derde Vogelstraat 11, 13, 15, 19	Gemeentelijk Monument (GM)

Derde Vogelstraat 21, 25, 27, 29	Gemeentelijk Monument (GM)
Derde Vogelstraat 2, 6, 8	Gemeentelijk Monument (GM)
Derde Vogelstraat 14, 16, 18	Gemeentelijk Monument (GM)
Derde Vogelstraat 22, 24,	Gemeentelijk Monument (GM)
Derde Vogelstraat 30, 32, 34	Gemeentelijk Monument (GM)
Vierde Vogelstraat 3, 5, 7	Gemeentelijk Monument (GM)
Vierde Vogelstraat 11, 13	Gemeentelijk Monument (GM)
Vierde Vogelstraat 19 - 25	Gemeentelijk Monument (GM)
Vierde Vogelstraat 2, 4, 6	Gemeentelijk Monument (GM)
Vierde Vogelstraat 10, 12	Gemeentelijk Monument (GM)
Vierde Vogelstraat 16 - 22	Gemeentelijk Monument (GM)
Vijfde Vogelstraat 1, 5, 9	Gemeentelijk Monument (GM)
Vijfde Vogelstraat 11 - 23	Gemeentelijk Monument (GM)
Vijfde Vogelstraat 2 - 8	Gemeentelijk Monument (GM)
Vijfde Vogelstraat 12 - 14	Gemeentelijk Monument (GM)
Vijfde Vogelstraat 18 - 20	Gemeentelijk Monument (GM)
Vijfde Vogelstraat 24	Gemeentelijk Monument (GM)
Zesde Vogelstraat 1-5	Gemeentelijk Monument (GM)
Zesde Vogelstraat 41	Gemeentelijk Monument (GM)
Zamenhofstraat 4-14	Gemeentelijk Monument (GM)
Zamenhofstraat 14A, B, C	Gemeentelijk Monument (GM)
Zamenhofstraat 16-28	Gemeentelijk Monument (GM)
Zamenhofstraat 28A	Gemeentelijk Monument (GM -vml badhuis Vogeldorp)
Zamenhofstraat 32-34	Gemeentelijk Monument (GM)
Zamenhofstraat 38-90 (even)	Gemeentelijk Monument (GM)

5.8 Waterparagraaf

5.8.1 Inleiding

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

5.8.2 Waterbeheer

De waterbeheertaken binnen de gemeentegrens van Amsterdam is onderverdeeld bij verschillende waterbeheerders. Dit zijn:

- Rijkswaterstaat waterbeheerder van het Noordzeekanaal, IJ en IJmeer-Markermeer;
- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier waterbeheerder in Amsterdam Noord, ten noorden van de Buiksloterdijk, Nieuwendammerdijk en Schellingwouderdijk;
- Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht

Hoogheemraadschappen

Het grootste gedeelte van het plangebied is in beheer bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Het gebied ten zuiden van de Nieuwendammerdijk is in beheer bij het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). Waternet voert de waterbeheertaken uit namens het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). Voor de gemeente Amsterdam voert Waternet daarnaast het nautisch toezicht in de Amsterdamse grachten, de grondwaterzorgtaak, afvalwaterinzameling en drinkwaterlevering uit.

Rijkswaterstaat

Rijkswaterstaat Noord-West Nederland is beheerder van het in het plandeel gelegen rijkswater. Het betreft een gedeelte van het Noordzeekanaal en het Zijkanaal K, waar Rijkswaterstaat verantwoordelijk is voor het waterkwaliteit- en waterkwantiteitbeheer. Het te voeren beheer van de Rijkswateren staat omschreven in het Beheer- en ontwikkelplan voor de Rijkswateren 2010-2015. De hoofdlijnen van dit beheer houden in dat het oppervlaktewater in beheer bij het Rijk zodanig bestemd dienen te worden dat afvoer van het water, ijs en sediment onbelemmerd doorgang kan vinden en de waterhuishouding met bijbehorende voorzieningen geen onnodige belemmeringen ondervinden. Het belangrijkste doel van het waterkwantiteitbeheer of peilbeheer is het bieden van veiligheid door overtollig water af te voeren om overstroming of schade te voorkomen en om watertekorten aan te vullen. Voor wat betreft de afvoer van hemelwater geldt de voorkeursvolgorde vasthouden, bergen, afvoeren. Aangetoond dient te worden dat hergebruik of infiltratie hemelwater niet (geheel) mogelijk is. Voor de lozingspunten gelden de regels van de Waterwet. Het waterbeheer voor de Rijkswateren is voor wat betreft waterkwaliteit gericht op gezonde duurzame watersystemen in het kader van de implementatie van de

Kaderrichtlijn Water en om emissies richting het oppervlaktewater te voorkomen dan wel te beperken. De ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam Noordzeekanaal mag niet verslechteren. Er geldt een voorkeursvolgorde: schoonhouden-scheiden-zuiveren. Dat betekent bijvoorbeeld dat er bij voorkeur geen uitlogende bouwmaterialen of bestrijdingsmiddelen worden gebruikt in de openbare ruimte. Schone en vuile waterstromen worden gescheiden gehouden. Vuile afvalstromen worden via het riool naar de zuivering afgevoerd.

5.8.3 Beleid waterbeheerders

Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht: Waterbeheerplan AGV 2010-2015

Het beleid van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AVG) is verwoord in het Waterbeheerplan AGV 2010-2015 'Werken aan water in en met de omgeving' (goedgekeurd door het Algemeen Bestuur op 17 juni 2010 en door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland, mede namens de provincies Zuid-Holland en Utrecht, op 21 september 2010). In dit beheerplan worden de hoofdtaken van het waterschap behandeld, namelijk veiligheid, voldoende water en schoon water. Ook wordt aandacht gegeven aan de maatschappelijke (neven)taken: nautisch en vaarwegbeheer, recreatief medegebruik, natuurbeheer en cultuurhistorische, landschappelijke en architectonische waarden. Voor elk van deze thema's zijn de wensbeelden op de middellange termijn, de doelen en de aanpak op hoofdlijnen aangegeven.

Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht: Keur AGV 2011

Naast het waterbeheerplan beschikt het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht over een keur. De Keur is een verordening van het hoogheemraadschap en geeft met verboden aan welke activiteiten in de buurt van water en waterkeringen (dijken) wel of niet zijn toegestaan. Daarnaast geeft de Keur met geboden aan welke onderhoudsverplichtingen eigenaren en gebruikers van wateren en waterkeringen hebben. Het doel van de Keur is om de waterkwaliteit verbeteren, de doorstroming in sloten veilig stellen en de dijken sterk houden. Zonder ontheffing op de Keur zijn werkzaamheden aan/op waterstaatkundige werken, watergangen en keringen verboden. Een verzoek tot ontheffing kan bij Waternet worden ingediend.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier: Waterbeheersplan 4, 2010-2015

In dit plan beschrijft het hoogheemraadschap de doelstellingen voor de periode 2010-2015 voor de drie kerntaken: veiligheid tegen overstromingen, droge voeten en schoon water. De agenda van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier wordt in deze periode sterk bepaald door de klimaatverandering. Deze verandering heeft direct invloed op de kerntaken. De missie van het hoogheemraadschap is erop gericht om ook de komende jaren, ondanks klimaat- en weersveranderingen, Noord-Holland boven het Noordzeekanaal veilig te houden tegen overstromingen en te zorgen voor droge voeten en schoon water.

Het kerndoel is vierledig:

1. Het op orde houden van het watersysteem en dit onder dagelijkse omstandigheden doelmatig en integraal beheren;
2. De verontreiniging van het watersysteem door directe en indirecte lozingen voorkomen en/of beheersbaar houden;
3. Het op orde houden van de primaire waterkeringen en overige waterkeringen met een veiligheidsfunctie en deze onder dagelijkse omstandigheden doelmatig beheren;
4. Het in stand houden en ontwikkelen van een calamiteitenorganisatie die onder bijzondere omstandigheden onmiddellijk operationeel is en die beschikt over actuele calamiteitenbestrijdingsplannen voor veiligheid, wateroverlast en waterkwaliteit.

Het hoogheemraadschap hanteert bij zijn beleid de volgende uitgangspunten:

- het beheersgebied van het hoogheemraadschap is beveiligd tegen overstromingen;
- dijkversterking blijft altijd mogelijk;
- alle inwoners van het beheersgebied van het hoogheemraadschap hebben recht op het afgesproken beschermingsniveau tegen wateroverlast;
- watersystemen zijn gezond voor mens, plant en dier;
- problemen worden opgelost waar ze ontstaan;
- met de watervoorraad wordt zorgvuldig omgegaan;
- niet alles kan overal;
- samenwerking staat centraal;
- water is een ordenend principe in de ruimtelijke ordening;
- het waterbeheer is toekomstgericht.

In dit bestemmingsplan zijn ter bescherming van de waterkerende functie van de Nieuwendammerdijk regels opgenomen. Op deze wijze wordt bijgedragen aan de verwezenlijking van de doelstellingen van het Waterbeheersplan.

De Waterwet en de Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2009

De Waterwet is een integratiewet van negen wetten die betrekking hadden op het waterbeheer. De doelstellingen van de wet die gericht zijn op het watersysteem zijn:

- voorkoming en waar nodig beperking van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste;
- bescherming en verbetering van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen;
- vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen.

Voor handelingen in oppervlaktewaterlichamen is onder de Waterwet in beginsel nog maar één watervergunning vereist, waarin alle aspecten van het waterbeheer integraal worden getoetst. Een watervergunning van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) is op grond van de wet in ieder geval vereist voor:

- het brengen van stoffen in een oppervlaktewaterlichaam (art. 6.2 lid 1);
- met behulp van een werk, niet zijnde een openbaar vuilwaterriool, water of stoffen te brengen op een zuivering technisch werk (art. 6.2 lid 2);
- het brengen van water in of onttrekken aan een oppervlaktewaterlichaam (art. 6.5).

Voorts is, op grond van artikel 6.6 Waterwet en nader uitgewerkt in hoofdstuk 6 van het Waterbesluit, HHNK bevoegd om bij verordening (keur) nadere regels te stellen voor het gebruik van watersystemen. HHNK heeft van deze bevoegdheid gebruik gemaakt. De verordening is op 18 november 2009 vastgesteld als Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2009. Als de regulering bij beschikking leidt tot een vergunning of ontheffing is er op grond van artikel 6.13 Waterwet eveneens sprake van een watervergunning. In de Keur is vastgelegd dat in principe tevens een watervergunning van HHNK is vereist voor de volgende handelingen:

- het op een aantal wijzen gebruik maken van een waterstaatswerk anders dan in overeenstemming met de functie (artikel 4.1 Keur HHNK);
- het door verhard oppervlak versneld tot afvoer laten komen van neerslag (artikel 4.2 Keur HHNK);
- het af- en aanvoeren, lozen en onttrekken van water aan kwetsbare oppervlaktewater lichamen en gebieden (artikel 4.5 Keur HHNK);
- het af- en aanvoeren, lozen en onttrekken van nader aangeduide hoeveelheden water aan (artikel 4.6 Keur HHNK);
- het onttrekken van grondwater en infiltreren van water in de bodem, (artikel 4.9 Keur HHNK).

Voor een aantal specifiek omschreven handelingen heeft HHNK op 13 oktober 2009 tevens een set van algemene regels vastgesteld. Voor deze handelingen geldt een vrijstelling van de vergunningplicht. Voor de volgende handelingen gelden binnen een specifiek toepassingsgebied algemene regels:

- beschoeiingen;
- steigers en vlonders;
- kabels en leidingen;
- lozingswerken;
- natuurvriendelijke oevers;
- werken en beplantingen langs oppervlaktewaterlichamen;
- kleine of kortdurende grondwateronttrekkingen en infiltraties.

5.8.4. Waterthema's

Waterkering

Indien er een waterkering is gelegen binnen het plangebied moeten de kern- en beschermingszones van de kering worden opgenomen op de plankaart en worden bestemd met de dubbelbestemming "Waterkering". Het uitvoeren van werkzaamheden binnen de kern- en beschermingszones van de waterkering is watervergunningsplichtig.

Waterkwaliteit/ecologie

Vanuit Europa en het Rijk zijn er binnen de gemeente Amsterdam wateren aangewezen waarvoor strengere waterkwaliteitseisen gelden. Dit zijn de Kader Richtlijn Water en Natura 2000 gebieden. Deze zijn omschreven in het Waterbeheerplan AGV 2010 – 2015 deel KRW.

Materiaalgebruik

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

Afkoppelen hemelwater

Schoon hemelwater afkomstig van schone dakoppervlakken wordt zoveel mogelijk hergebruikt, geïnfiltreerd in de bodem of vertraagd afgevoerd naar het oppervlaktewater via een vegetatiedak. Het aanleggen van nieuwe gemengde rioolstelsels is in principe niet toegestaan.

Toename verharding

Op grond van de Keur moet bij een toename in verharding van meer dan 1.000 m² verhard of bebouwd oppervlak binnen stedelijk gebied, minstens 10% van het extra verharde of bebouwde oppervlak aan nieuw oppervlaktewater worden gecompenseerd. Dit water moet worden gerealiseerd binnen hetzelfde peilvak en dient blijvend in open verbinding te staan met de rest van het watersysteem.

Demping

Een afname aan oppervlaktewater door demping moet elders binnen het peilvak (vooraf) met 100% worden gecompenseerd. Het laten ontstaan van doodlopende watergangen is hierbij niet toegestaan.

Grondwaterzorgtaak namens gemeente Amsterdam

Grondwateroverlast dient te worden voorkomen. Bij nieuwe ontwikkelingen dient (middels een geohydrologisch onderzoek) aangetoond te worden dat wordt voldaan aan de grondwaternorm en dat in omliggende, bestaande wijken de grondwaterstand niet verslechterd. De grondwaternorm voor nieuw te realiseren bouwlocaties is vastgesteld in het "Plan gemeentelijke watertaken" en luidt: "Daar waar zonder kruipruimte gebouwd wordt mag de grondwaterstand niet vaker dan gemiddeld eens per twee jaar, niet langer dan 5 dagen achtereen minder dan 0,5 meter onder het maaiveld staan". Waar met kruipruimtes wordt gebouwd geldt een norm van 0,9 meter.

Kelders en parkeergarages

Kelders en parkeergarages moeten waterdicht worden uitgevoerd. Ondergrondse werken mogen een vrije afstroming van grondwater naar het oppervlaktewater niet belemmeren. Met een geohydrologisch onderzoek moet worden aangetoond dat de ondergrondse constructie geen nadelige gevolgen heeft op de grondwaterstanden in de omgeving. De resultaten van het onderzoek moet beschikbaar worden gesteld aan Waternet.

Drainage

Het aanbrengen van drainage is niet toegestaan vanwege de kans op verstoppingen en het permanent lozen op het oppervlaktewater. Waternet adviseert om het bouwplan op te hogen of grondverbeteringsmaatregelen toe te passen.

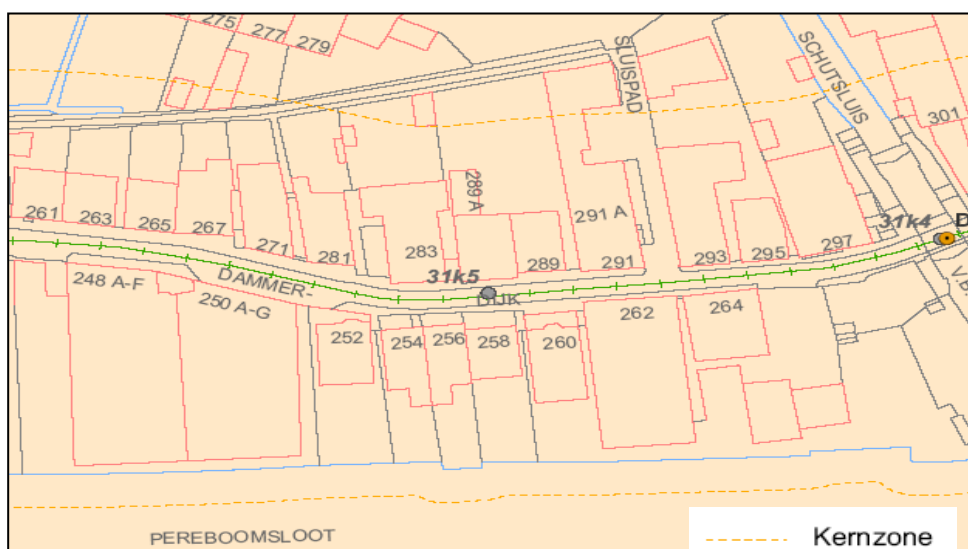
Nautiek

Waternet heeft namens de gemeente Amsterdam het nautische toezicht in de Amsterdamse grachten en vaarten. Bij de plannen langs het IJ en noordzeekanaal dient rekening te worden gehouden met de taak van Waternet (voormalig BBA) voor het bevorderen van een veilige, vlotte en doelmatige afwikkeling van het scheepvaartverkeer.

5.8.5 Waterhuishoudkundige situatie Nieuwendam-Zuid

Op de Keurkaart van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is de Nieuwendammerdijk aangegeven als primaire waterkering, welke in beheer is bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Rondom de jachthaven ligt een tertiare waterkering. Deze is in beheer bij het Hoogheemraadschap AGV.

Conform de Legger van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier geldt voor de primaire waterkering een kernzone. Op grond van de Keur is het verboden om binnen de kernzones en beschermingszones van waterkeringen bepaalde werkzaamheden uit te voeren, zoals het vergraven van grond, het leggen van kabels en leidingen, het verrichten van heiwerkzaamheden, het ophogen van de bodem of het onttrekken grondwater. Op de afbeelding (uit de Legger) is de ligging van de kernzone op een gedeelte van de Nieuwendammerdijk weergegeven.



Op grond van artikel 16 van de Keur van het Hoogheemraadschap is het *ondermeer* verboden om op waterstaatswerken (zoals waterkeringen) werkzaamheden te verrichten of werken of opgaande houtbeplantingen aan te brengen of te hebben.

In beschermingszones is het niet toegestaan om:

- a. afgravingen en seismische onderzoeken te verrichten;
- b. werken met een overdruk van 10 bar of meer aan te brengen en te hebben;
- c. explosiegevaarlijk materiaal of explosiegevaarlijke inrichtingen te hebben.

Voor het oostelijk deel van de Noordzeekanaalboezem - waarin dit bestemmingsplangebied is gelegen - wordt vanwege het Waterplan van het stadsdeel in 2009 een Natstructuurplan opgesteld. Dit plan schetst het huidige functioneren en de kwaliteit van het watersysteem in het gebied, de knelpunten en mogelijke maatregelen om de gewenste balans te bereiken. Advies- en Ingenieursbureau Grontmij Nederland heeft op 5 november 2009 het rapport en maatregelenpakket Nat Structuurplan "Noordzeekanaalboezem-Oost" opgesteld. Voor projecten biedt het natstructuurplan de kans de watercompensatieplicht (bij toename van verharding) buiten de projectgrenzen in te vullen. In het kader van het Natstructuurplan wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder(s).

5.9 Flora en fauna

Voor de bescherming van diersoorten is in alle gebieden de Flora- en faunawet (april 2002) van toepassing. Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten zal rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen planten- en diersoorten op grond van de Flora- en faunawet. Indien uit gegevens danwel onderzoek blijkt dat er sprake is van (een) beschermde soort(en) en het bouwwerk en/of de activiteit beschadiging of vernieling van voortplantings- of rustplaatsen dan wel ontworteling of vernieling veroorzaakt, zal de betreffende bouwwerkzaamheid c.q. activiteit pas kunnen plaatsvinden na ontheffing c.q. vrijstelling op grond van de Flora- en faunawet. Bij de beoordeling van deze ontheffing c.q. vrijstelling is de Habitatrichtlijn mede toetsingskader.

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van woonwerkwoningen aan de Nieuwendammerkade mogelijk. Voor een deel is al een omgevingsvergunning verleend. In dat kader is flora- en faunaonderzoek verricht. Voor de delen waarvoor nog geen omgevingsvergunning is verleend wordt onderzoek verricht.

6. Juridische opzet

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Het bestemmingsplan Nieuwendam-Zuid II moet daarom voldoen aan de bepalingen van de nieuwe Wro en de daaruit volgende aanvullende regelingen. De nieuwe Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stellen de digitalisering van ruimtelijke plannen en besluiten volgens daartoe gestelde standaarden verplicht. De digitaliserings- en standaardisatieverplichting is op 1 januari 2010 in werking getreden. Het nieuwe Bro stelt verplicht dat een bestemmingsplan in digitale vorm volgens de ro-standaarden voor de digitalisering wordt vastgesteld. Voor nieuwe bestemmingsplannen is er altijd een digitaal plan, welke prevaleert boven het analoge, afgedrukte plan. Het voorliggende bestemmingsplan voldoet aan de standaarden voor vergelijkbaarheid, de SVBP 2008, en is als digitaal plan (GML-bestand) opgesteld.

6.1 Opbouw van het bestemmingsplan

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

6.2 Verbeelding

Op grond van de Wro moeten alle plannen volgens de standaarden voor vergelijkbare bestemmingsplannen, de SVBP 2008, in elektronische vorm worden vastgesteld en vervolgens beschikbaar gesteld. Daarnaast moet een versie van het plan in analoge vorm worden vastgesteld. Op de analoge verbeelding van het bestemmingsplan (plankaart) wordt door middel van letters, kleuren, cijfers, lijnen en aanduidingen het toegestane gebruik van de gronden en de bouwregels aangegeven. Mocht tussen de inhoud van het analoge / papieren plan en de elektronische weergave / digitale vorm een verschillende uitleg mogelijk zijn, dan prevaleert de elektronische weergave of plan in digitale vorm. Als tussen beide vormen van het plan een verschillende uitleg mogelijk is, prevaleert het digitale plan. Als ondergrond voor de plankaart is een recente topografische kaart gehanteerd. Daarmee kan exact worden bepaald waar het plan is gelegen en hoe begrenzingen lopen. Om de goede leesbaarheid van de plankaart te waarborgen is gekozen voor een schaal van 1:1000. De kaarten zijn voorts voorzien van een legenda en een noordpijl. Het plangebied van het bestemmingsplan is aan de hand van een plangrens (bolletjeslijn) op de plankaart weergegeven.

6.3 Regels

In de standaarden voor vergelijkbare bestemmingsplannen, de SVBP 2008, is voorgeschreven hoe de regels van het bestemmingsplan dienen te worden opgebouwd. Voor de leesbaarheid en raadpleegbaarheid dienen de regels in hoofdstukken te worden geplaatst. Daarbij dient een vaste volgorde te worden aangehouden.

De regels van het bestemmingsplan zijn opgebouwd uit vier hoofdstukken. In het eerste hoofdstuk worden de begrippen en wijze van meten behandeld. Deze hebben als doel begrippen in de regels te verklaren en eenduidige richtlijnen te geven op basis waarvan de bouwmaten die zijn opgenomen in de regels dienen te worden gemeten. In het tweede hoofdstuk zijn de regels opgenomen, die betrekking hebben op alle bestemmingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Het derde en vierde hoofdstuk omvat een aantal regels, die niet op een bepaalde bestemming betrekking hebben, maar voor het gehele bestemmingsplan gelden. Het overgangsrecht en de anti-dubbeltelbepaling zijn opgenomen in het Bro2008 met de verplichting deze over te nemen in het bestemmingsplan.

In een bestemmingsregel wordt aangegeven waarvoor en – zo nodig – hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. Ter bevordering van de leesbaarheid en de raadpleegbaarheid dient hierbij een vaste volgorde te worden aangehouden. Voor zover voor het betrokken bestemmingsplan van toepassing, geldt dit voor alle soorten bestemmingen. Ingevolge de standaarden voor vergelijkbare bestemmingsplannen, de SVBP 2008, moeten de regels van een bestemming als volgt opgebouwd en benoemd worden:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijking van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijking van de gebruiksregels;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Regeling bedrijven

Door de Vereniging Nederlandse Gemeenten is een bedrijvenlijst opgesteld met richtafstanden. De bedrijven zijn daarbij ingedeeld in categorieën (1 t/m 6) welke de mate van milieuhinder weergeven. In bijlage 1 bij de publicatie “Bedrijven- en milieuzonering” is een uitputtende lijst bedrijven opgenomen. Daarnaast is voor een bedrijventerrein en voor een gemengd gebied (wonen met kleine ambachtelijke bedrijven) een voorbeeld bedrijvenlijst opgesteld: respectievelijk bijlage 3 en 4. In de bedrijvenlijst voor bedrijventerreinen zijn functies als detailhandel en maatschappelijke voorzieningen geschrapt, omdat deze normaal gesproken niet op een bedrijventerrein voorkomen. In de lijst voor gemengde gebieden (functiemenging, bijlage 4) zijn de bedrijven met een relatief grote milieuhinder geschrapt.

In Nieuwendam-Zuid zijn er zowel pure bedrijventerreinen (Albermarle, Oranjewerf) als gemengde gebieden. Om die reden zijn in dit bestemmingsplan zowel de bedrijvenlijst voor bedrijventerreinen als de bedrijvenlijst voor gemengd gebied opgenomen. De bedrijvenlijsten zijn als bijlagen toegevoegd aan de regels.

De bedrijvenlijst voor bedrijventerreinen geldt voor Albemarle, Oranjewerf en omgeving en voor het bedrijventerrein Nieuwendammerkade / Pereboomsloot. Op deze terreinen zijn in overwegende mate bedrijven gevestigd, waarbij uitsluitend aan de Nieuwendammerkade ook woonwerkwoningen worden toegestaan. Bedrijven uit de categorieën 1, 2 en 3.1 zijn op deze bedrijventerreinen toegestaan. De bestaande uitzonderingen zijn in de regels apart aangegeven.

Voor het gemengde gebied, zoals de Nieuwendammerdijk, waar ook bedrijven voorkomen maar het wonen overheerst, is de bedrijvenlijst voor functiemenging opgenomen. Bedrijven zijn daarbij toegestaan in de categorieën A en B. Dit zijn bedrijven die zowel kunnen worden ondergebracht in een pand waar tevens wordt gewoond als pure bedrijfspanden. Categorie C bedrijven zijn bedrijven die daarnaast een grote verkeersaantrekkende werking hebben. Gelet op de ligging van het plangebied en de capaciteit van het wegennet in het plangebied zijn dergelijke bedrijven in dit gebied niet op voorhand gewenst. Omdat zich specifieke gevallen kunnen voordoen waarbij deze bedrijven wel inpasbaar zouden kunnen zijn, is in de regels een afwijkingsmogelijkheid opgenomen.

In de woningen zijn “kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten” toegestaan. De definitie hiervan luidt: “het in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geldt, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is”. In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het bijbehorende Besluit omgevingsrecht is onderscheid gemaakt tussen type A inrichtingen (geen vergunning nodig), type B inrichtingen (meldingsplicht) en type C (vergunningplicht). In de woning zijn dus alleen type A inrichtingen toegestaan.

6.4 Artikelgewijze toelichting

Artikel 1 Begrippen

In de begrippen is voor de in de regels voorkomende begrippen een definitie opgenomen, om te voorkomen dat er discussie kan ontstaan over de betekenis van een bepaald begrip.

Artikel 2 Wijze van meten

In de wijze van meten is aangegeven op welke wijze de goothoogte, nokhoogte en andere maten moeten worden gemeten.

Ten aanzien van de oppervlakte van een bouwwerk moet onderscheid worden gemaakt tussen de “vloeroppervlakte” en “de oppervlakte van een bouwwerk”. Het eerste begrip heeft betrekking op het totale gebruiksoppervlakte van een gebouw, dat wordt bepaald volgens NEN 2580. De gebruiksoppervlakte, ook wel afgekort met “GO”, is de bruikbare vloeroppervlakte, geschikt voor het beoogde gebruik. Dit is in feite het totale vloeroppervlak tussen de omsluitende wanden van de gebruiksfunctie minus de vaste obstakels van enige

omvang. De “oppervlakte van een bouwwerk” is de oppervlakte dat een bouwwerk heeft als het wordt geprojecteerd op de grond. Een gebouw van twee lagen van 10x10 meter heeft een “oppervlakte” van 100 m², maar een “vloeroppervlakte” van circa 200 m².

Artikel 3 Bedrijf

De zone met bedrijven aan de zuidzijde van het plangebied, gelegen aan het IJ, is bestemd als “Bedrijf”. Daar bevinden zich enkele grote bedrijven (Albemarle, Oranjewerf) en kleinere bedrijven. Ook de timmerwerfabriek aan de Nieuwendammerkade 22B is bestemd als “Bedrijf”. Voor de regeling ten aanzien van bedrijven wordt verwezen naar paragraaf 7.3. Voor deze terreinen zijn de bestaande planologische rechten overgenomen uit het oude bestemmingsplan. Het gasopvangstation op het terrein van Albemarle is apart aangeduid.

Zelfstandige detailhandel is niet toegestaan en komt (op één bouwmarkt na) niet voor op het bedrijventerrein. Productiegebonden detailhandel is wel toegestaan. Hiervoor is de volgende definitie opgenomen: “detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan het productieproces”. Het gaat dus om ondergeschikte detailhandel dat een onderdeel is van een (ambachtelijk) bedrijf.

Voor de bedrijfsbestemming (ook Gemengd-1 en Gemengd-3) geldt dat het dagelijks bestuur bij een omgevingsvergunning kan afwijken van de toegestane bouwhoogte voor het bouwen van antennemasten ten behoeve van data of telecommunicatieverkeer met een maximale bouwhoogte van 30 meter of, indien er sprake is van gebruik door tenminste drie telecomaandieners maximaal 37,50 meter. Dit is in overeenstemming met het stadsdeelbeleid om dergelijke masten toe te staan op bedrijventerreinen.

Artikel 4 Gemengd-1

Het gebied tussen de Nieuwendammerkade en de Pereboomsloot is bestemd als “Gemengd-1”. In de huidige situatie is dit een overwegend bedrijventerrein, maar het stadsdeel streeft ernaar om in dit gebied tevens woonwerkwoningen mogelijk te maken. Het gaat daarbij nadrukkelijk niet om zelfstandige woningen, maar woonwerkwoningen, waarbij minimaal 50% van het oppervlak van de woning wordt gebruikt voor bedrijfsmatige activiteiten. Voor de Nieuwendammerkade wordt vooral gemikt op de creatieve bedrijven.

In de regels is aangegeven dat er minimaal 1,5 parkeerplaats per woonwerkwoning binnen het bestemmingsvlak Gemengd-1 moet worden gerealiseerd. Door het parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein te realiseren wordt de omliggende openbare ruimte (Nieuwendammerkade) niet onevenredig belast met parkeervoorzieningen.

Niet het hele bedrijventerrein is bestemd als “Gemengd-1”. Een aantal bedrijven aan de Nieuwendammerkade blijft gehandhaafd. Deze bedrijven mogen op grond van de geldende wet- en regelgeving voor inrichtingen een bepaalde hoeveelheid geluid maken, waardoor op een deel van het terrein in de huidige situatie geen woonwerkwoningen zijn toegelaten. Die delen zijn bestemd als “Bedrijf”.

Artikel 5 Gemengd-2

De panden waar zowel wordt gewoond als niet woonfuncties zijn gevestigd, zijn bestemd als Gemengd-2. Functies als kantoren, bedrijven en maatschappelijke voorzieningen zijn (conform de bestaande situatie en het huidige bestemmingsplan) toegestaan in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag.

Voor horeca en winkels geldt een terughoudend beleid: nieuwe vestigingen zijn alleen toegestaan na wijziging van het bestemmingsplan. Voor de Nieuwendammerdijk geldt een maximum van 5 extra horecazaken en 5 extra winkels (in de bestemming Wonen-1 en Gemengd-2 samen) met een maximum van 150 m² per vestiging.

De bouw- en goothoogte is conform de huidige situatie aangeduid op de verbeelding. In de regels is bepaald dat deze goot- en bouwhoogte met maximaal 15% mag worden overschreden, waarbij zowel de goot- als bouwhoogte met hetzelfde percentage (evenredig) moet worden overschreden. De 15% regeling geldt niet voor monumenten.

Artikel 6 Gemengd-3

Het gedeelte van de Nieuwendammerkade waar geen woonwerkwoningen kunnen worden gerealiseerd is bestemd als “Gemengd-3”, één en ander met uitzondering van het pand Nieuwendammerkade 22B. In deze panden zijn bedrijven toegestaan tot en met categorie 3.1 van de bedrijvenlijst voor bedrijventerreinen.

Voor de Nieuwendammerkade 24A-F geldt dat daar geen woonwerkwoningen zijn toegestaan, gelet op de geluidsbelasting van de nu aanwezige bedrijven. Mochten deze bedrijven in de toekomst verhuizen, dan kan het bestemmingsplan worden gewijzigd zodat ook op Nieuwendammerkade 24A-F woonwerkwoningen worden gerealiseerd. Daarnaast zijn woonwerkwoningen mogelijk als deze worden voorzien van een dove gevel, zodat de woonwerkwoningen niet bloot worden gesteld aan het geluid van de bedrijven en deze bedrijven kunnen blijven doorfunctioneren.

Artikel 7 Groen

De groenvoorzieningen zijn bestemd als groen. Conform de Structuurvisie geldt voor het W.H. Vliegenbos dat alleen extensieve en op natuur gerichte recreatieve voorzieningen zijn toegestaan, zoals een natuurtuin. Bijbehorende gebouwen zoals een informatiecentrum of beheerderonderkomen (niet zijnde dienstwoning) zijn daarbij mogelijk. In het bestemmingsplan is dit vertaald door in de bestemming Groen kleine gebouwen (maximaal 25 m² per gebouw en een maximaal bouwhoogte van 3 meter) toe te staan die kunnen worden gebruikt ten behoeve van de groenvoorzieningen en natuurgerichte recreatieve voorzieningen. In de regels is tevens bepaald dat “aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeersvoorzieningen en erven” zijn toegestaan. Dit heeft betrekking op (reeds aanwezige) paden en erven die voor onderhoudsverkeer toegankelijk zijn en moeten blijven.

Artikel 8 Kantoor

Het kantoorgebouw aan de Nieuwendammerdijk 272 is bestemd als “Kantoor”. Naast kantoren zijn ook ateliers toegestaan.

Artikel 9 / 10 Maatschappelijk 1 en 2

De onderwijsvoorzieningen zijn bestemd als Maatschappelijk-1 en de overige maatschappelijke voorzieningen als Maatschappelijk-2. Daarbij is uitgegaan van de bestaande bebouwing waarbij een beperkte uitbreidingsmogelijkheid is opgenomen: 10% van het bestemmingsvlak dat buiten het bouwvlak ligt mag extra worden bebouwd tot een hoogte van 4 meter.

Artikel 11 Recreatie-1

Het kampeerterrein in het W.H. Vliegenbos is bestemd als Recreatie-1. De geldende planologische rechten ten aanzien van gebruik en bouwen zijn daarbij overgenomen. Zo geldt voor het terrein een bebouwingspercentage en bouwhoogte. De bij de camping behorende functies zijn toegestaan.

Artikel 12 Recreatie-2

De volkstuinen zijn bestemd als Recreatie-2. Voor wat betreft de bebouwingsregeling en het toegestane gebruik is aansluiting gezocht bij het geldende bestemmingsplan. Naast volkstuinen zijn ook verenigingsgebouwen, sanitaire voorzieningen en bergingen toegestaan.

Artikel 13 Recreatie-3

De jachthavens aan de Nieuwendammerdijk zijn bestemd als Recreatie-3. Voor wat betreft de bebouwingsregeling en het toegestane gebruik is aansluiting gezocht bij het geldende bestemmingsplan. Ondersteunende horeca (behorend bij de jachthaven) is toegestaan tot een maximum van één per bestemmingsvlak.

Artikel 14 Sport

Het sportpark in het W.H. Vliegenbos is bestemd als Sport. Daarbij is uitgegaan van de nieuwe situatie waarbij de tennisvereniging per 1 april 2011 is verhuisd naar het W.H. Vliegenbos. Voor het nieuwe clubgebouw is een omgevingsvergunning verleend. In de Structuurvisie van de gemeente Amsterdam is bepaald dat van het sportpark voor maximaal 15% mag worden verhard of bebouwd, waarbij kunstgras en verharding ten behoeve van de sportuitoefening niet worden meegeteld. De verharding heeft in geval van dit sportpark dus alleen betrekking op het verkeersareaal (de toegangsweg) en de parkeerplaatsen. Volgens de Structuurvisie is een hoger percentage verharding toegestaan, indien dat ten tijde van het vaststellen van de Structuurvisie (17 februari 2011) al het geval was.

Het nieuwe sportpark is op 1 april 2011 officieel geopend. In de nieuwe situatie is het park voor circa 20% bebouwd en verhard, waarbij voor wat betreft de verharding de sportvelden en de sportgerelateerde verharding niet is meegeteld. In de 20% is ook het clubgebouw meegerekend, dat een grondoppervlak (footprint) heeft van circa 300 m² en is gebouwd in twee lagen (dus circa 600 m² bvo).

In de regels van het bestemmingsplan is gelet op het voorgaande bepaald dat het gebouw een oppervlakte (footprint) mag hebben van maximaal 300 m², aangezien de footprint bepalend is voor het bebouwingspercentage. Daarnaast is in de regels bepaald dat verharding voor parkeervoorzieningen en verkeersareaal mag worden gerealiseerd met een maximum van 20% van het bestemmingsvlak, waarbij de 300 m² van het clubgebouw moet worden meegeteld. Het is op basis van de regels mogelijk om meer gebouwen te realiseren, op voorwaarde dat het hele terrein (het bestemmingsvlak) voor maximaal 20% bebouwd of verhard is.

Artikel 15 Tuin-1

In het bestemmingsplan is onderscheid gemaakt tussen de tuinen bij woningen in het gebied dat zal worden aangewezen als rijksbeschermd stads- en dorpsgezicht en woningen buiten dat gebied. Voor de woningen in het beschermde stadsgezicht geldt dat alle bouwwerken in de voor- en zijtuin alleen kunnen worden gebouwd met omgevingsvergunning. Deze wordt getoetst aan het bestemmingsplan, zodat het bestemmingsplan richtlijnen moet bevatten voor deze bouwwerken. De voor- en zijtuinen van de woningen in het beoogde beschermde stadsgezicht (behoudens Vogeldorp) zijn bestemd als "Tuin-1".

In de Welstandnota uit 2004 zijn voor de voor- en zijtuinen loketcriteria opgenomen. Dit zijn regels waarbij conform de Welstandnota het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand. De regels hebben betrekking op de vorm, positionering, materialisering en kleurstelling. Maatvoeringregels voor aanbouwen moeten in het bestemmingsplan worden geregeld. In het nu voorliggende bestemmingsplan worden in voor- en zijtuinen geen aanbouwen toegestaan, behoudens de bestaande aanbouwen. Dit komt voort uit de in de waardestelling beschreven beschermingswaardige ruimtelijke kenmerken. In de waardestelling is aangegeven dat de doorzichten vanaf de Nieuwendammerdijk naar het achterland zeer waardevol zijn. Het niet toestaan van nieuwe bebouwing in voor- en zijtuinen zorgt er voor dat het ruimtelijk beeld van de dijk niet wijzigt en de doorzichten naar het achterland behouden blijven.

Bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals erfafscheidingen, zijn in de voor- en zijtuinen toegestaan. In de waardestelling is aangegeven dat het individuele karakter van de woningen in het gebied dat zal worden aangewezen als rijksbeschermd stads- en dorpsgezicht zeer waardevol is. Het individuele karakter kan worden aangetast als in de voorgevelrooilijn erfafscheidingen of andere bouwwerken worden geplaatst, waardoor er één doorlopende bebouwingswand ontstaat. In de regels is daarom bepaald dat dergelijke bouwwerken minimaal 0,50 meter achter de voorgevelrooilijn moeten worden geplaatst. Vanwege de te behouden doorzichten zijn erfafscheidingen in voor- en zijtuinen beperkt in hoogte: maximaal 1 meter.

In de huidige situatie wordt er in een aantal voortuinen geparkeerd. Omdat het ter bescherming van het karakteristieke beeld van de Nieuwendammerdijk ongewenst is dat alle

voortuinen worden gebruikt als parkeerplaats, is het parkeren alleen toegestaan in de voortuinen waar dat ten tijden van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan is gerealiseerd. Voor nieuwe gevallen geldt dat het bevoegde gezag (dagelijks bestuur) van deze regel kan afwijken. Voorwaarde daarbij is dat “het beeld van de voortuin qua verhouding tussen verharding en groenvoorziening niet onevenredig wordt aangetast”.

Artikel 16 Tuin-2

De achtertuinen van de woningen in het gebied dat aangewezen zal worden als rijksbeschermd stads- en dorpsgezicht (behoudens Vogeldorp) zijn bestemd als “Tuin-2”. In de achtertuinen zijn in veel gevallen aanbouwen en bijgebouwen gerealiseerd. Omdat de achtertuinen doorgaans circa 3 meter lager liggen dan de Nieuwendammerdijk zorgt deze bebouwing niet voor een beperking van de waardevolle doorzichten. In de regels is daarom bepaald dat aanbouwen aan de oorspronkelijke achtergevel zijn toegestaan tot maximaal 30 centimeter boven de vloer van de eerste bouwlaag, dat is de begane grondlaag gezien vanaf de Nieuwendammerdijk. De aanbouwen mogen maximaal 4 meter diep zijn, gemeten vanaf de oorspronkelijke achtergevel. Daarbij geldt dat de achtertuin voor minimaal 50% onbebouwd moet blijven.

Bijgebouwen zijn toegestaan tot een maximum van 30 m² per tuin en een goothoogte van 3 meter en een bouwhoogte (nok) van 5 meter, gemeten vanaf het peil van de achtertuin.

Daarbij geldt dat de achtertuin voor minimaal 50% onbebouwd moet blijven. Aan de Nieuwendammerdijk 308 is in de bebouwing in de achtertuin een yogacentrum gerealiseerd. Dit is met de aanduiding “gemengd” aangegeven.

Dakterrassen zijn alleen toegestaan op de uitbouwen in de tuin, voor zover deze uitbouwen zijn gerealiseerd met een plat dak.

In de huidige situatie wordt er in een aantal achtertuinen geparkeerd. Omdat het ter bescherming van het groene karakter van de tuinen ongewenst is dat alle achtertuinen worden gebruikt als parkeerplaats, is het parkeren alleen toegestaan in de achtertuinen waar dat ten tijden van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan is gerealiseerd. Het realiseren van extra parkeervoorzieningen in achtertuinen wordt niet toegelaten.

Artikel 17 en 18 Tuin-3 en Tuin-4

Het Vogeldorp zal worden aangewezen als rijksbeschermd stads- en dorpsgezicht. In de waardestelling is aangegeven dat de huidige voortuinen in Vogeldorp op een hekje of hegje na vrijwel onbebouwd zijn. Daarnaast is er door het ontbreken van hoge erfafscheidingen zicht op de binnenterreinen (achtertuinen). Deze visuele relaties en de aanwezigheid van lage open erfafscheidingen (in plaats van dichte en hoge erfafscheidingen) is in de waardestelling als waardevol en te beschermen element aangeduid. Om deze reden is voor Vogeldorp een aparte bestemmingsregeling voor de tuinen opgenomen. De voortuinen zijn daarbij bestemd als “Tuin-3”, de zij- en achtertuinen als “Tuin-4”. Bebouwing is alleen toegestaan in de vorm van bouwwerken geen gebouwen zijnde met een hoogte van maximaal 1 meter (tuinhekje). Daarnaast is in overeenstemming met de huidige situatie in de zij- of achtertuin een berghok toegestaan met een beperkte oppervlakte (3 m²) en beperkte bouwhoogte van 1 meter. Op deze wijze blijft het open karakter van het tuindorp gewaarborgd.

Artikel 19 Tuin-5

De voor- en achtertuinten van de woningen die niet liggen in het gebied dat zal worden aangewezen als rijksbeschermd stads- en dorpsgezicht zijn bestemd als Tuin-5. Daarbij zijn uitsluitend de bouwwerken en gebouwen (zoals bergingen) toegestaan welke op grond van het Besluit omgevingsrecht kunnen worden gebouwd zonder omgevingsvergunning.

Artikel 20 Tuin-6

De tuinen behorend bij de woonschepen zijn bestemd als “Tuin-6”. Bij een aantal woonboten zijn schuren gebouwd op de wal. De oppervlakte van deze schuren mag in overeenstemming met de woonschepen in ondermeer het nabij gelegen Schellingwoude 10 m² bedragen. De hoogte bedraagt maximaal 2,20 meter. Erfafscheidingen zijn toegestaan tot maximaal 1 meter hoogte.

Artikel 21 Verkeer

De straten inclusief fiets- en voetpaden, bermen en parkeervakken zijn bestemd als verkeer. Op enkele plaatsen zijn garageboxen gebouwd, deze zijn nader aangeduid.

Artikel 22 Water

De waterlopen in het plangebied zijn bestemd als Water. Naast water zijn ook waterhuishoudkundige bouwwerken toegestaan. Dit zijn voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder mede begrepen (natuurlijke) oevers, kademuren, sluizen, gemalen, duikers en dammen.

Op een aantal plekken in het water liggen woonschepen. Deze zijn onderverdeeld in woonarken, woonboten en woonvaartuigen. In de nadere regeling woonboten uit 1998 was het verzamelbegrip “woonboot” en was er een onderverdeling naar woonark, woonschip en woonvaartuig. In het bestemmingsplan zijn de begrippen woonboot en woonschip omgedraaid, omdat het begrip “woonboot” in de landelijke verplichte standaard voor bestemmingsplannen (SVBP) niet bestaat en daar wordt gesproken over “woonschip”. Een woonark is een woonschip, niet zijnde een woonboot of een woonvaartuig, dat feitelijk niet geschikt is om mee te varen. Een woonboot is een woonschip dat aan de romp en de opbouw herkenbaar is al een schip, met een (grotendeels) authentiek karakter. Een woonvaartuig is een woonschip met een casco dat herkenbaar is als een van origine varend schip, waaronder begrepen een dekschuit, met een gehele of gedeeltelijke opbouw. Voor de verschillende woonschepen zijn afmetingen in het bestemmingsplan opgenomen. Bestaande schepen met grotere afmetingen worden daarbij gerespecteerd.

Artikel 23 Wonen-1

De woningen in het gebied dat zal worden aangewezen als rijksbeschermd stads- en dorpsgezicht zijn bestemd als “Wonen-1”. Wonen is toegestaan in alle lagen, dus ook in het souterrain.

De hoogte van de bebouwing is afgestemd op de bestaande goothoogte en nokhoogte, welke per pand kan verschillen. Aangezien de Nieuwendammerdijk aangewezen zal worden als

beschermd stadsgezicht en de verschillende bouwhoogten kenmerkend zijn voor het beeld van de dijk, is de hoogte in overleg met Bureau Monumenten en Archeologie van de gemeente Amsterdam en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed per pand vastgelegd. Om in geval van een verbouwing of nieuwbouw een grotere verdiepingshoogte te kunnen realiseren is in de regels bepaald dat de goothoogte en de bouwhoogte van de woningen aan de Nieuwendammerdijk en in Vogeldorp (“Wonen-1” en “Gemengd-2”) met 15% mogen worden vergroot. Daarbij is bepaald dat zowel de goot- als bouwhoogte met hetzelfde percentage (evenredig) moet worden overschreden. De 15% regeling geldt niet voor monumenten. In geval de 15% vergroting betekent dat de goot- en bouwhoogte met minder dan 1 meter mag worden vergroot, geldt dat er een vergroting van 1 meter is toegestaan. Als voorwaarde geldt dat het aantal bouwlagen niet mag toenemen.

In het geldende bestemmingsplan is voor de woningen een minimale en maximale dakhelling opgenomen. In de waardestelling is aangegeven dat de positionering en verschijningsvorm van de bestaande bebouwing aan de dijk bijdragen aan het karakteristieke en te beschermen stedenbouwkundig beeld. Het is daarnaast stedenbouwkundig wenselijk om de woningen met kappen zoveel mogelijk te behouden. Daarom is ervoor gekozen om de bepalingen ten aanzien van de goot- en bouwhoogte in dit bestemmingsplan te handhaven. De kapvorm (zoals een zadeldak of mansardedak) zoals die bestaat op het moment van het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan moet daarbij tevens behouden blijven. Er is een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die het mogelijk maakt om met behoud van de vorm de kap te veranderen waarbij de hellingshoek maximaal 10 graden mag veranderen ten opzichte van de bestaande hellingshoek.

In het artikel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een beperkt aantal niet-woonfuncties toe te voegen, als daar zich een initiatief voordoet. Het gaat hierbij om extra vestigingen aan de Nieuwendammerdijk in de panden met de bestemming Wonen-1 en Gemengd-2. In deze panden mogen in totaal (na wijziging van het bestemmingsplan) maximaal 5 horecazaken, maximaal 5 winkels en maximaal 5 vestigingen dienstverlening of maatschappelijke voorzieningen (niet zijnde geluidgevoelige bestemmingen) worden gerealiseerd. Omdat er sprake is van een overwegende woonfunctie is het aantal nieuwe niet-woonfuncties beperkt en is door middel van een maximum vloeroppervlakte per vestiging van 150 m² aangegeven dat het alleen kleinschalige bedrijven mag betreffen. De niet-woonfuncties zijn in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag toegestaan. De extra vestigingen zijn niet als recht maar via een wijziging (artikel 3.6 Wro) toegestaan, om de ruimtelijke inpasbaarheid te kunnen toetsen en te kunnen sturen op de exacte plek waar ze worden gerealiseerd.

Voor kinderdagverblijven geldt dat het geluid van spelende kinderen uit het Activiteitenbesluit is gehaald. De minister heeft aangegeven dat kinderdagverblijven geregeld moeten worden in bestemmingsplannen. In dat kader zijn in dit bestemmingsplan de huidige kinderdagverblijven op de verbeelding aangegeven en zijn nieuwe kinderdagverblijven alleen toegestaan als uit (akoestisch) onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting bij de omliggende woningen aanvaardbaar is.

Artikel 24 Wonen-2

De woningen die niet liggen in het gebied dat zal worden aangewezen als rijksbeschermd stads- en dorpsgezicht zijn bestemd als “Wonen-2”. Het voornaamste verschil met Wonen-1 is dat voor deze woningen geen verplichting is opgenomen om de bestaande kapvorm te behouden.

Artikel 25 Wonen-3

De woningen in Vogeldorp zijn bestemd als “Wonen-3”. De regeling voor “Wonen-3” is vergelijkbaar met die van “Wonen-1”. Enige verschil is dat bij “Wonen-3” geen mogelijkheid is opgenomen om de bouwhoogte met 15% te vergroten.

6.5 Handhaving

Er is sprake van handhaving, indien er werkzaamheden of activiteiten plaatsvinden die in het kader van de bestemmingsregels niet toelaatbaar zijn. De onderstaande uitgangspunten zullen daarbij worden aangehouden:

- Het starten van een procedure op grond waarvan besloten kan worden op welke wijze gehandhaafd gaat worden: strafrechtelijk of bestuursrechtelijk.
- indien in het kader van handhaving het opleggen van een dwangsom niet leidt tot beëindiging van een illegale situatie, wordt een bestuursdwangprocedure gestart; het opleggen van een dwangsom en bestuursdwang worden als handhaving verkozen boven strafrechtelijk optreden;
- in die gevallen dat strafrechtelijke vervolging het enige sanctiemiddel blijkt te zijn, zal na het opmaken van een proces-verbaal aangifte worden gedaan bij het Openbaar Ministerie;
- behoudens in gevallen waarin de belangen van de overtreder in ernstige en directe mate worden geschaad, wordt, indien illegale bouw wordt geconstateerd, het werk door de afdeling Vergunningen, team Bouw, stilgelegd en wordt tot handhaving over gegaan;
- ook bij illegale bouw van gering planologisch belang wordt vanuit rechtsgelijkheid handhavend opgetreden.

Aan een langere periode van niet-handhaving kunnen door de betrokkenen geen rechten worden ontleend.

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Inspraak

Over het voorontwerpbestemmingsplan is inspraak gevoerd. Het voorontwerpbestemmingsplan is met ingang van 21 maart 2012 gedurende een periode van tien weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om schriftelijke en mondelinge inspraakreacties in te dienen. In de Nota inspraak en overleg (bijgevoegd in de bijlagen bij deze toelichting) zijn de inspraakreacties samengevat en voorzien van een beantwoording.

7.2 Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

Conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt bij de voorbereiding van een bestemmingsplan door het stadsdeel in ieder geval schriftelijk overleg gevoerd met het betreffende waterschap, aangrenzende stadsdelen, die diensten van Rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening alsmede die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Gezien het voorgaande is het voorontwerpbestemmingsplan om advies gestuurd aan de volgende instanties:

1. Provincie Noord-Holland, Directie Subsidies, Handhaving & Vergunningen, sector Vergunningen;
2. VROM-inspectie, regio afdeling Noord-West;
3. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK);
4. Waternet;
5. Stadsregio Amsterdam;
6. Gemeente Amsterdam, dienst Ruimtelijke Ordening;
7. Gemeente Amsterdam, dienst Binnenwaterbeheer Amsterdam;
8. Gemeente Amsterdam, Bureau Monumenten & Archeologie;
9. Gemeente Amsterdam, stadsdeel Oost
10. KPN Telecom;
11. Gasunie;
12. Brandweer Amsterdam-Amstelland;
13. Rijkswaterstaat, directie Noord-Holland;
14. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

In de Nota inspraak en overleg (bijgevoegd in de bijlagen bij deze toelichting) zijn de vooroverlegreacties samengevat en voorzien van een beantwoording.

7.3 Goede diensten overleg en TAC

Goede diensten overleg

Voorafgaand aan het artikel 3.1.1 Bro overleg is op 8 april 2010 het voorontwerpbestemmingsplan besproken in het Goede Diensten Overleg in Amsterdam. Daar is gesproken over de functie woonwerkwoningen op het bedrijventerrein Nieuwendammerkade / Pereboomsloot. In het ontwerp van de Structuurvisie van de gemeente Amsterdam werd voor dit terrein nog uitgegaan van een pure bedrijvenbestemming om voldoende plekken over te houden voor bedrijven. Het stadsdeel heeft daarbij aangegeven dat het bedrijventerrein al jaren lang aan het verkleuren is, waarbij steeds meer bedrijven het terrein verlaten. Daarnaast zijn in Noord voldoende bedrijventerreinen beschikbaar. In de op 17 februari 2011 vastgestelde Structuurvisie is voor de Pereboomsloot uitgegaan van een transformatie naar “werk-woongebied”.

Technische adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC)

Een deel van het plangebied (W.H. Vliegenbos) ligt in de Hoofdgroenstructuur, zoals beschreven in de Structuurvisie van de gemeente Amsterdam (zie hoofdstuk 3). In het kader van het bestemmingsplan is daarom advies gevraagd aan de Technische adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC) van de gemeente Amsterdam. Deze commissie heeft geoordeeld dat de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt op de gronden die onderdeel zijn van de Hoofdgroenstructuur, passen binnen de kaders van de Hoofdgroenstructuur.

7.4 Economische uitvoerbaarheid

Voor zover het bestemmingsplan strekt tot het vastleggen van de bestaande situatie is geen economische uitvoerbaarheid aan de orde.

Waar het nieuwe ontwikkelingen betreft, kan gesteld worden dat, ingevolge artikel 6.12 Wro, de Deelraad besluit of wordt afgezien van het opstellen van een exploitatieplan. Het Bro geeft concreet en limitatief drie gevallen aan (artikel 6.2.1a Bro) waarin dat mogelijk is. Als gevallen als bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, van de wet worden aangewezen de gevallen waarin:

- a. het totaal der exploitatiebijdragen dat met toepassing van artikel 6.19, van de wet kan worden verhaald, minder bedraagt dan € 10.000,-;
- b. er geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f;
- c. de verhaalbare kosten, bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen.

In geval van de ontwikkelingen in Nieuwendam-Zuid II (Pereboomsloot) kan op grond van lid b worden afgezien van de grondexploitatieplicht. Er is geen sprake van specifieke grondexploitatiekosten. De panden zijn immers al gebouwd of vergund.