



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Noord

Bestemmingsplan 'Nieuwendam-Noord-Markengouw'

Bestemmingsplan Nieuwendam-Noord- Markengouw

Stadsdeel Noord, Gemeente Amsterdam

Toelichting

19 december 2012

Inhoud

	<i>Pagina</i>
1. Inleiding	1
1.1 Aanleiding en doel	1
1.2 Begrenzing van het plangebied	2
1.3 Leeswijzer	3
2. Ruimtelijke structuur	4
2.1 Inleiding	4
2.2 Omgeving Pettenstraat	5
2.3 Woningen Beemsterstaat	6
2.4 Het Grootslag	7
2.5 Woonwagenstandplaats	8
2.6 Omgeving Walenburgsingel	9
2.7 Grootslagstraat, Hilversumstraat en Breezandpad	10
2.8 Omgeving Corversbosstraat en Hilversemstraat	11
2.9 Omgeving Hilverbeekstraat	12
2.10 Overige voorzieningen	13
2.11 Water en groen	14
2.12 Verkeersstructuur	15
3 Nieuwe ontwikkelingen	17
3.1 Breehorngebied	17
3.2 Entreegebied	21
3.3 Grootslag-Parnassia	23
4. Plankader	24
4.1 Inleiding	24
4.2 Vigerende bestemmingsplannen	25
4.3 Europees	26
4.4 Rijksbeleid	26
4.5 Provinciaal beleid	29
4.6 Hoogheemraadschap	30
4.7 Regionaal beleid	32
4.8 Gemeentelijk beleid	34
4.9 Stadsdeelbeleid	37
5. Milieu- en veiligheidsaspecten	43
5.1 Algemeen	43
5.2 Verkeer	43
5.3 Geluid	43
5.4 Luchtkwaliteit	46
5.5 Bodem	47
5.6 Externe veiligheid	47
5.7 Flora en fauna	49
5.8 Cultuurhistorie en archeologie	51
5.9 Luchthaven Schiphol	54
5.10 Milieueffectrapportage	54
5.11 Kabels en leidingen	55

6.	Water	56
7.	Juridische planopzet	59
7.1	Opbouw van het bestemmingsplan	59
7.2	Plankaart	59
7.3	Regels	60
7.4	Artikelsgewijze toelichting	61
7.5	Handhaving	71
8.	Economische uitvoerbaarheid	72
9.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid en overleg	73
9.1	Inspraak	73
9.2	Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening	73
9.3	Zienswijzen	74

Bijlagen

- 1. Nota inspraak en overleg**
(13 maart 2012)
- 2. Nota van Beantwoording zienswijzen**
(28 augustus 2012)
- 3. Akoestisch onderzoek Nieuwendam-Noord**
(Goudappel Coffeng, 4 februari 2010, kenmerk: SAN031/Dtd/0219)
- 4. Akoestisch onderzoek Breehorng gebied**
(Cauberg-Huygen, 16 november 2009 kenmerk: 2009 1154-03).
- 5. Akoestisch onderzoek actualisatie Breehorng gebied**
(Goudappel Coffeng, 26 maart 2012, kenmerk: SAN048/Kmc/0296)
- 6. Advies luchtkwaliteit Amstelmeerschou**
(Programmabureau Luchtkwaliteit, 29 januari 2010)
- 7. Archeologisch bureauonderzoek Nieuwendam-Noord**
(Bureau Monumenten & Archeologie, september 2009, kenmerk: BO 09-074)
- 8. Ecologisch onderzoek Nieuwendam-Noord**
(Els en Linde, juli 2009, kenmerk: 09.058)
- 9. Vleermuizenonderzoek**
(b&d Natuuradvies, december 2009)
- 10. Verkeersonderzoek Nieuwendam-Noord**
(Goudappel Coffeng, 15 oktober 2009, kenmerk: SAN029/Fdf/0214)
- 11. Brandweeradvies Externe veiligheid A10**
(Brandweer Amsterdam-Amstelland, 26 februari 2010, kenmerk: DIV 2010/509)

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Nieuwendam-Noord is een groot woongebied in het stadsdeel Noord dat grotendeels in de jaren '60 van de 20^e eeuw gerealiseerd is. Het gebied wordt begrensd door de waterloop achter de woningen langs de Beemsterstraat, de Zuiderzeeweg, de IJdoornlaan en de ringweg A10. Dit woongebied omvat voor het grootste deel woongebouwen met appartementen. De rust, ruimte en goede ligging ten opzichte van de ringweg van de wijk wordt algemeen gewaardeerd, maar het woningaanbod is eenzijdig en verouderd. Op 11 april 2001 is door de Deelraad een Plan van Aanpak voor de vernieuwing van Nieuwendam-Noord vastgesteld. Het Plan van Aanpak voor Nieuwendam-Noord rust op een aantal pijlers:

- het verbeteren van de sociaal-economische positie van de bewoners;
- het versterken van het voorzieningenniveau;
- het benutten van de economische potentie;
- het verbreden van het woningaanbod;
- het verbeteren van de kwaliteit van de woonomgeving.

Het Plan van Aanpak heeft in februari 2002 geleid tot een intentieovereenkomst tussen het stadsdeel en de woningcorporaties.

In het Plan van Aanpak van Nieuwendam-Noord is opgenomen dat er ca. 1.200 woningen worden gesloopt en ca. 1.645 nieuwe woningen worden gebouwd. In deze herstructureringsopgave is ook het programma van het Waterlandplein en Het Grootslag opgenomen. Voor deze gebieden zijn afzonderlijk bestemmingsplannen vastgesteld. De totale toename in Nieuwendam-Noord bedraagt ca. 445 woningen.

Een groot aantal woningen blijft gehandhaafd en wordt verbeterd door ze op te knappen en/of samen te voegen. Een deel van de bestaande huurwoningen wordt verkocht.

Het Plan van Aanpak en de intentieovereenkomst vormden de basis om voor de diverse deelgebieden een Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) op te stellen. Het gebied Waterlandplein was het eerste deelgebied, waarvoor in juni 2005 een SPvE is vastgesteld en in 2006 een nieuw bestemmingsplan is vastgesteld. Het overige plangebied van Nieuwendam-Noord is, gezien de grootte van het gebied en het feit dat de fasering van deelprojecten uiteenloopt, in tweeën gedeeld. Hierbij wordt uitgegaan van een noordelijk en een zuidelijk gedeelte. Het zuidelijke gedeelte betreft bestemmingsplan Nieuwendam-Noord-Werengouw. Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het noordelijke gedeelte. In dit gedeelte liggen enkele ontwikkellocaties waarvoor het wenselijk is een planologisch-juridisch kader op te stellen. Het gaat hier om het Breehorngebied, het Entreegebied en de locatie Grootslag-Parnassia. Voor het deelgebied Weerenscheg is reeds een omgevingsvergunning (bouwvergunning) verleend, hiervoor is in het verleden een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 Wet Ruimtelijke Ordening (WRO) doorlopen. Voor de delen van het plangebied waar geen nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien legt het bestemmingsplan de bestaande situatie vast en dient het bestemmingsplan als toetsingskader voor het beheer.

In de bestemmingsplannen Nieuwendam-Noord-Markengouw en Nieuwendam-Noord-Werengouw worden in totaal ca. 809 woningen gebouwd en ca. 582 woningen gesloopt. Dit resulteert in 227 nieuwe woningen.

1.2 Begrenzing van het plangebied

Op de onderstaande afbeelding is het plangebied van bestemmingsplan Nieuwendam-Noord-Markengouw globaal weergegeven.



Afbeelding: globale ligging plangebied bestemmingsplan Nieuwendam-Noord-Markengouw in Amsterdam

Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan wordt op hoofdlijnen begrensd door:

- de ringweg A10 aan de oost- en de noordzijde;
- de Beemsterstraat en de IJdoornlaan aan de westzijde;
- de Zuiderzeeweg aan de zuidzijde.



Afbeelding: plangebied met omringende wegen

Voor het gebied ten zuiden van de IJdoornlaan, het zuidelijke gedeelte van Nieuwendam-Noord, is separaat het bestemmingsplan 'Nieuwendam-Noord-Werengouw' opgesteld.

1.3 Leeswijzer

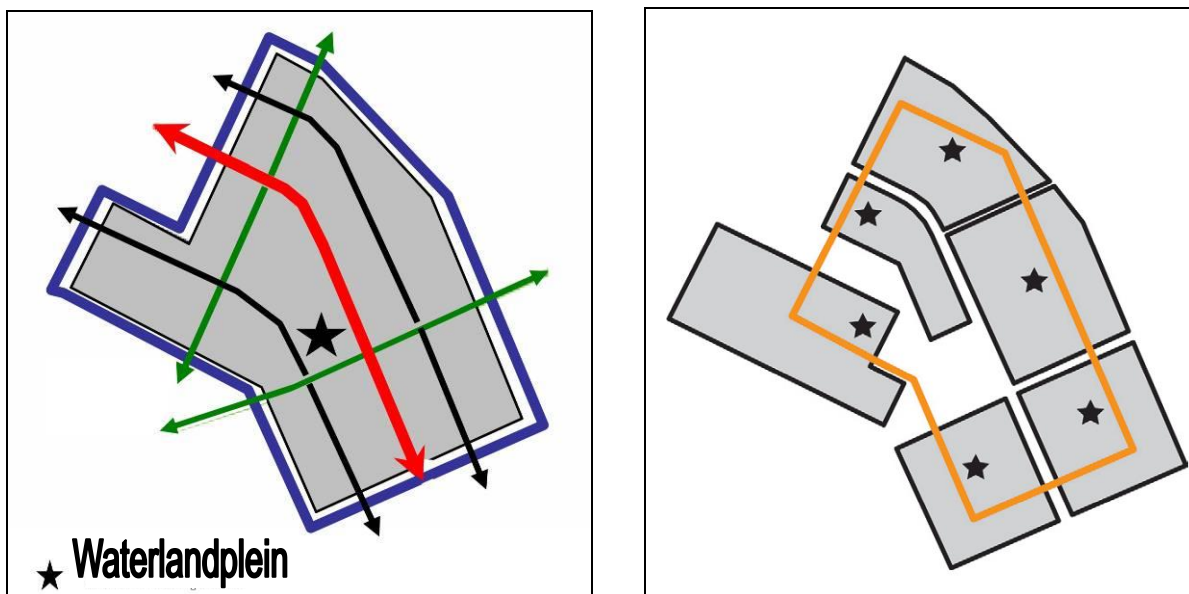
Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (plankaart) met planregels en is voorzien van een toelichting. De toelichting is geen wettelijk onderdeel van het bestemmingsplan, maar wel een belangrijk te raadplegen stuk bij de toepassing en interpretatie van de verbeelding en de planregels. Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de huidige situatie van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt nader ingegaan op de ontwikkelingslocaties die middels dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Het ruimtelijk beleid van het Rijk, de provincie Noord-Holland, de gemeente Amsterdam en stadsdeel Noord wordt in hoofdstuk 4 beschreven. Milieu- en veiligheidsaspecten komen aan de orde in hoofdstuk 5. De waterparagraaf is opgenomen in hoofdstuk 6. Hoofdstuk 7 bevat een uitleg over de juridische planwerking van de verbeelding en de planregels van dit bestemmingsplan. In hoofdstuk 8 en 9 wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

2. Ruimtelijke structuur

2.1 Inleiding

Het 'Algemeen Uitbreidingsplan (AUP), partiële herziening van het noordelijk gedeelte' uit 1961 voorziet in de stedelijke uitbreiding van Nieuwendam-Noord. De woonwijk bestaat uit een raamwerk opgebouwd uit verschillende woonbuurten die elk een stedenbouwkundige eenheid vormen. In het voorliggende hoofdstuk wordt de bestaande situatie van het plangebied beschreven. Er wordt op buurtniveau ingegaan op de ruimtelijke structuur en het functiegebruik. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een planologisch juridisch beheerskader voor de verschillende buurten, waarbij is uitgegaan van de huidige situatie van het plangebied. De verschillende locaties waar door middel van dit bestemmingsplan ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt zijn beschreven in hoofdstuk 3.

De huidige wijk heeft een krachtige en heldere hoofdstructuur. De brede IJdoornlaan doorsnijdt de wijk van noord naar zuid en is een belangrijke doorgaande verbinding op stedelijk niveau. De Volendammerweg verbindt het oude Tuindorp Nieuwendam en Nieuwendam-Noord met het buitengebied ten noorden van de ringweg A10. Op het kruispunt van deze twee assen ligt het hart van de wijk, het winkelcentrum Waterlandplein.



Afbeelding: hoofdstructuur Nieuwendam-Noord (links) en wijkring (rechts)

Op de bovenstaande linker afbeelding is de hoofdstructuur van Nieuwendam-Noord weergegeven. De rechter afbeelding is een weergave van de wijkring die de verschillende buurten in Nieuwendam-Noord met elkaar verbindt. Langs deze wijkring liggen diverse buurtvoorzieningen.

2.2 Omgeving Pettenstraat



Afbeelding: ligging omgeving Pettenstraat in plangebied



De buurt in de omgeving van de Pettenstraat beslaat het noordwestelijke gedeelte van het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan. De rijtjeswoningen bestaan uit twee bouwlagen met een tuin aan de achterzijde. Deze tuinen worden begrensd door openbaar groen.



Afbeelding: omgeving Pettenstraat



Er wordt zowel in de openbare ruimte geparkeerd als in de aanwezige parkeergarages. De parkeergarages bevinden zich aan de uiteinden van de rijtjeswoningen. Verdeeld over de buurt zijn er in de binnenhoven speelvoorzieningen aanwezig.

2.3 Woningen Beemsterstaat

Aan de noord(westzijde) van de Beemsterstaat liggen enkele twee-onder-een-kap woningen. De tuin aan de achterzijde wordt begrensd door de singel die rond Nieuwendam-Noord loopt. De woningen zijn voorzien van een inpandige parkeergarage.



Afbeelding: ligging woningen Beemsterstaat in plangebied

Tussen de woningen en de Beemsterstaat liggen enkele groenstroken. Deze zorgen voor een duidelijke afscheiding tussen het trottoir en de weg.



Afbeelding: woningen Beemsterstaat

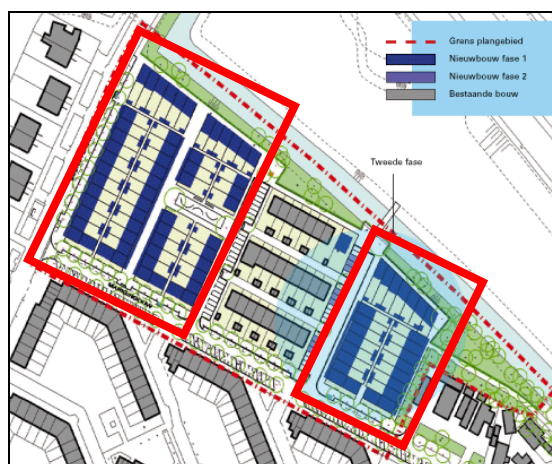
2.4 Het Grootslag

Voor de nieuwbouw in de buurt 'Het Grootslag' is enkele jaren geleden een Stedenbouwkundig Programma van Eisen opgesteld en in 2006 een bestemmingsplan vastgesteld.

De nieuwbouw wordt gekenmerkt door moderne architectuur waar kleurenvlakken (donker/licht) elkaar afwisselen. De bebouwing bestaat uit 2 of 3 bouwlagen. De openbare ruimte tussen de bebouwing is autovrij waardoor er veel speelmogelijkheden zijn voor kinderen.



Afbeelding: ligging omgeving 'Het Grootslag'



Langs de omliggende wegen wordt er in de openbare ruimte geparkeerd. De noordzijde van de buurt wordt begrensd door water en groen.



Afbeelding: bebouwing 'Het Grootslag'



2.5 Woonwagenstandplaats

Ten oosten van 'Het Grootslag' staat een woonwagenstandplaats voor ongeveer 15 woonwagens.



Afbeelding: ligging woonwagenstandplaats



De woonwagens bestaan veelal uit één bouwlaag met een kleine kap. Aan de noordzijde wordt de woonwagenstandplaats begrensd door water en groen.



Afbeelding: woonwagenstandplaats

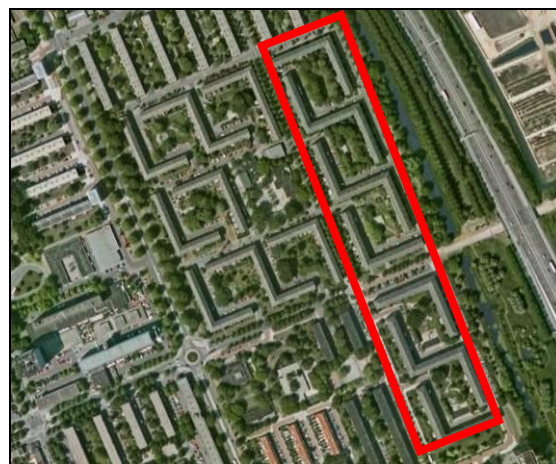


2.6 Omgeving Walenburgsingel

De omgeving van de Walenburgsingel ligt in het oostelijke gedeelte van het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan. Volgens de toenmalige, vernieuwende tuinstadgedachte is hier middelhoogbouw in vijf bouwlagen met kap gerealiseerd die wordt gekenmerkt door de haaks op elkaar staande bouwblokken.



Afbeelding: ligging omgeving Walenburgsingel



Het karakteristieke element van de tuinstad wordt gevormd door het vele openbare groen dat in de binnenhoven aanwezig is. Deze groenvoorzieningen zijn veelal goed onderhouden en geven de buurt een groen karakter. Ook aan de achterzijden van de woongebouwen liggen verschillende tuinen die veelal door de woningcorporaties zijn uitgegeven aan bewoners. Het parkeren gebeurt op straatniveau en in parkeergarages die verspreid over de buurt liggen.



Afbeelding: omgeving Walenburgsingel



2.7 Grootslagstraat, Hilversumstraat en Breezandpad

In de omgeving van de Grootslagstraat, de Hilversumstraat en het Breezandpad liggen enkele rijtjeswoningen. De woningen worden gekenmerkt door een langgerekte kap aan de achterzijde.



Afbeelding: ligging rijtjeswoningen

Zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde hebben de woningen een tuin. Er wordt geparkeerd op straatniveau.



Afbeelding: rijtjeswoningen met kap



2.8 Omgeving Corversbosstraat en Hilversumstraat

De woningen in de omgeving van de Corversbosstraat en de Hilversumstraat bestaan uit vier bouwlagen. Ook voor deze buurt is het vele aanwezige groen kenmerkend als tuinstadgedachte.



Afbeelding: ligging omgeving Corversbosstraat en Hilversumstraat

Aan de achterzijde van de woningen liggen tuinen die worden begrensd door de groenvoorzieningen. Er wordt geparkeerd op straatniveau en in de parkeergarages die verspreid over de buurt liggen. Langs de Hilversumstraat staat een flatgebouw bestaande uit 16 bouwlagen.



Afbeelding: omgeving Corversbosstraat en Hilversumstraat

2.9 Omgeving Hilverbeekstraat

Deze woonbuurt wordt gekenmerkt door de haaks op elkaar staande rijtjeshuizen afgewisseld met vrijstaande woningen. De rijtjeshuizen gaan veelal uit van twee bouwlagen. Op sommige plaatsen zijn deze woningen verhoogd met een extra bouwlaag en een kap. De verhoogde woningen zijn willekeurig verdeeld over de buurt maar vormen onderling een architectonische eenheid.



Afbeelding: ligging omgeving Hilverbeekstraat



De achterzijden van de woningen hebben een ruime tuin die grenst aan openbaar groen. Er wordt geparkeerd op straatniveau en in de garageboxen die verspreid over de buurt liggen. De vrijstaande woningen bestaan in de meeste gevallen uit twee bouwlagen met een plat dak. De woningen hebben grote tuinen en liggen in een parkachtige omgeving. Er wordt geparkeerd op eigen terrein en veelal inpandig.



Afbeelding: omgeving Hilverbeekstraat



2.10 Overige voorzieningen



Afbeelding: ligging maatschappelijke voorzieningen

Verspreid over het plangebied liggen enkele niet woonfuncties. Langs de Dijkmanshuizenstraat staat een brandweerkazerne. Langs de Hilversumstraat staat een kantoorgebouw bestaande uit 13 bouwlagen. De twee huidige basisscholen in het Breehorngedebied, de Mgr. Bekkersschool en de Amstelmeerschool, krijgen een nieuw schoolgebouw. De nieuwbouw van de Mgr. Bekkersschool is inmiddels afgerond. In paragraaf 3.1 wordt hier nader op ingegaan.



Afbeelding: brandweerkazerne en schoolgebouw



Afbeelding: kantoorpand Hilversumstraat

2.11 Water en groen

Nieuwendam-Noord is een groene wijk. Dit komt mede doordat een groot gedeelte van de wijk is gebouwd volgens de tuinstadgedachte waarbij groen een belangrijk ontwerpuitsgangspunt was. Naast het groen in de wijk zelf liggen ook langs het water brede groenstroken. Op de onderstaande afbeelding is globaal de waterstructuur binnen Nieuwendam-Noord weergegeven.



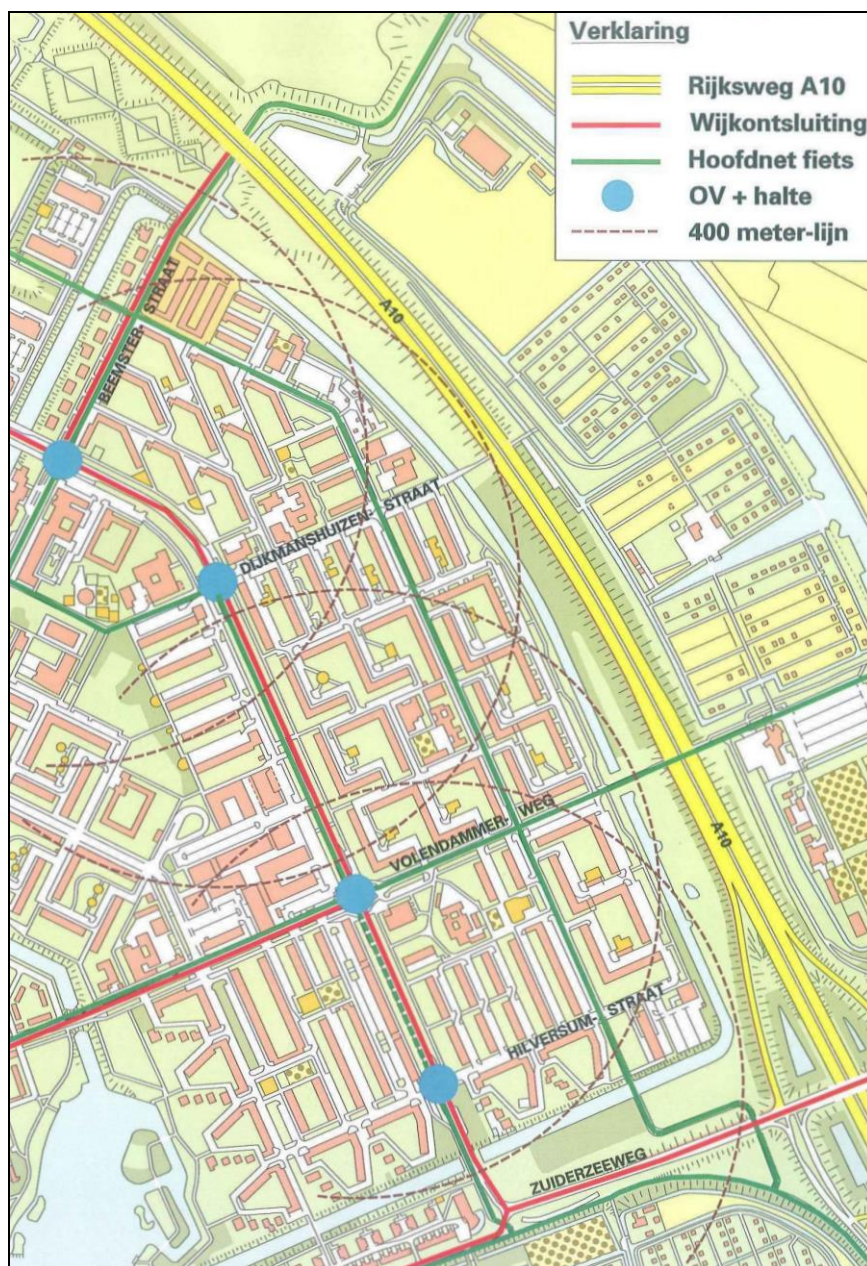
De randen van het plangebied worden begrensd door de singel die rond Nieuwendam-Noord loopt. De onderstaande afbeeldingen geven een beeld van deze waterpartij en de daarbij behorende oeverbegroeiing.



Afbeelding: water en oeverbegroeiing langs de rand van het plangebied

2.12 Verkeersstructuur

Nieuwendam-Noord heeft een duidelijke verkeersstructuur. Op de onderstaande afbeelding is de verkeerskundige situatie van Nieuwendam-Noord weergegeven. De ringweg A10, wijkontsluiting, Hoofdnet fiets, openbaar vervoer en bijbehorende haltes met 400-meter zone zijn hierop weergegeven.



Afbeelding: verkeerskundige situatie Nieuwendam-Noord

Huidige verkeerssituatie

De autobereikbaarheid van Nieuwendam-Noord wordt geregeld door de IJdoornlaan, Werengouw, Zuiderzeeweg en Volendammerweg als 50 km-gebiedsontsluitingsweg. Naast en in het plangebied is het netwerk aan erftoegangswegen met een maximum snelheid van 30 km-regime.

De Beemster-, de Dijkmanshuizen- Hilversumstraat, Volendammerweg, Markengouw en de Waalenburgsingel zijn belangrijke straten voor de interne circulatie. Alle overige (woon)straten zijn hierop aangetakt.

Het parkeren geschiedt hoofdzakelijk in de openbare ruimte en incidenteel in boxen. Ter plaatse van de Hilverbeekstraat en de Beemsterstraat wordt ook op eigen terrein geparkeerd.

Het plangebied wordt door het openbaar vervoer ontsloten door meerdere lokale en regionale buslijnen op de IJdoornlaan en één buslijn (30) op de Beemsterstraat. De haltes zorgen ervoor dat alle adressen van het plangebied binnen 400 meter loopafstand hemelsbreed liggen.

Fietsers maken gebruik van het wegennet voor de bereikbaarheid van het plangebied. Alleen de hoofdrijbaan van de IJdoornlaan is voor hun verboden. Er liggen drie hoofdfietsroutes door het plangebied: de Beemsterstraat, de Markengouw en de Volendammerweg.

Voor de voetgangers zijn langs de gebiedsontsluitings- en erftoegangswegen een netwerk van voetpaden en trottoirs beschikbaar. Alle (woon)bestemmingen, winkel- en schoolvoorzieningen zijn via dat netwerk bereikbaar. In de groene randen en rond de Schellingwouderbreek zijn paden beschikbaar voor een wandeling.

Toekomstige situatie

De stedelijke vernieuwing in het plangebied houdt de huidige verkeersstructuur grotendeels intact. Belangrijke wijziging in de interne verkeersstructuur is het voor een deel uit het autoverkeer halen van de Dijkmanshuizenstraat tussen de Ganzenveldstraat en Markengouw. De effecten op de interne verkeerscirculatie zijn onderzocht en hebben geen nadelige gevolgen.

Door de ontwikkeling van het Breehorngedebied wijzigt het interne stratenpatroon. Het haakvormige raster verandert in een rechthoekig grid met daartussenin gelegen de woonblokken en voorzieningen. Dat grid wordt aangesloten op de bestaande Markengouw en een nieuwe ventweg langs de IJdoornlaan tussen Dijkmanshuizenstraat en Hilversumstraat. In het hart van de buurt wordt een Kindlint aangelegd tussen Wieringerwaardweg en Hilversumstraat.

Het huidige buseindpunt op de IJdoornlaan ten westen van de rotonde Volendammerweg zal vanwege de vernieuwing van het Waterlandplein worden omgebouwd tot een normale halte. Er wordt voorzien in een nieuw buseindpunt. De exacte locatie is nog niet bepaald maar zal mogelijk liggen langs de IJdoornlaan tussen Hilversumstraat en de bocht met de Zuiderzeeweg of aan het eind van de Volendammerweg nabij de ringweg A10. Het bestemmingsplan houdt daar met het opgenomen verkeersareaal rekening mee. Aan de situering van de haltes wordt niets gewijzigd.

De hoofdfietsroutes langs en in het plangebied blijven gehandhaafd.

Hoewel het parkeerbeleid aangeeft dat het parkeren zoveel als mogelijk op eigen terrein dus buiten de openbare ruimte dient te worden opgelost, gaat het bestemmingsplan er van uit dat het parkeren voor een groot deel in de openbare ruimte wordt opgenomen. Bij de Amstelmeerschool en de daarbij behorende voorzieningen worden parkeerplaatsen opgenomen om parkeeroverlast in de nabijgelegen straten te voorkomen.

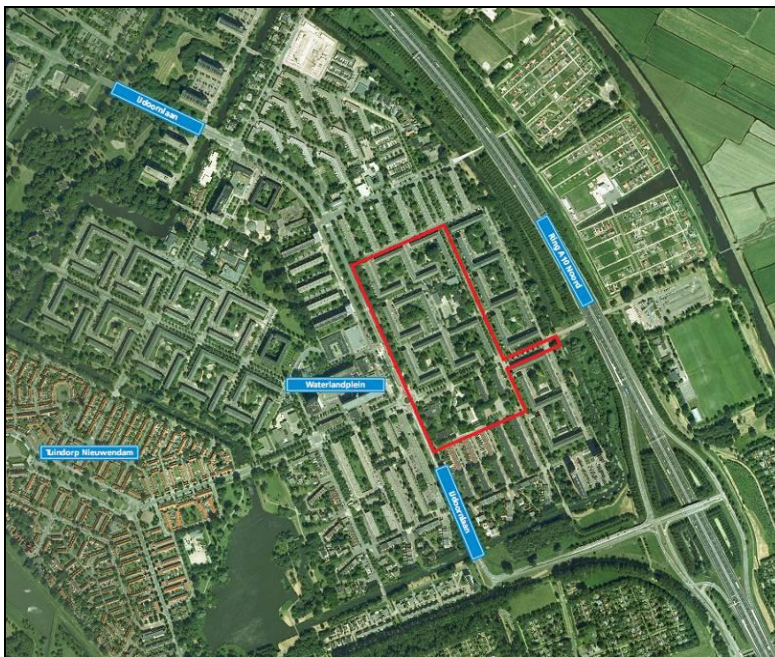
3 Nieuwe ontwikkelingen

In dit hoofdstuk worden de voorgenomen nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied beschreven. Het gaat hier om het Breehorng gebied, het Entreegebied en de locatie Grootslag-Parnassia. Het deelgebied Weerenscheg is door middel van een procedure ex artikel 19 WRO reeds vergund. Voor het Breehorng gebied is de actuele stedenbouwkundige planvorming basis voor het bestemmingsplan. Voor het Entreegebied en de locatie Grootslag-Parnassia zijn in het voorliggende bestemmingsplan randvoorwaarden opgenomen waarbinnen de ontwikkelingen kunnen worden uitgewerkt.

3.1 Breehorng gebied

Ligging

Aan de oostzijde van de IJdoornlaan ligt het Breehorng gebied dat grofweg een zesde deel van Nieuwendam-Noord beslaat. Op de onderstaande afbeelding is het Breehorng gebied aangegeven. De bereikbaarheid per auto is goed door de nabijheid van de ringweg A10-Noord en de IJdoornlaan. Per openbaar vervoer is Nieuwendam-Noord eveneens goed bereikbaar, slechts vijftien minuten van het Centraal Station.



Afbeelding: Breehorng gebied binnen Nieuwendam-Noord

Stedenbouwkundig plan

Voor het Breehorng gebied is op 17 februari 2010 een stedenbouwkundig plan vastgesteld. Dat plan gaat uit van sloop/nieuwbouw van 564 woningen.

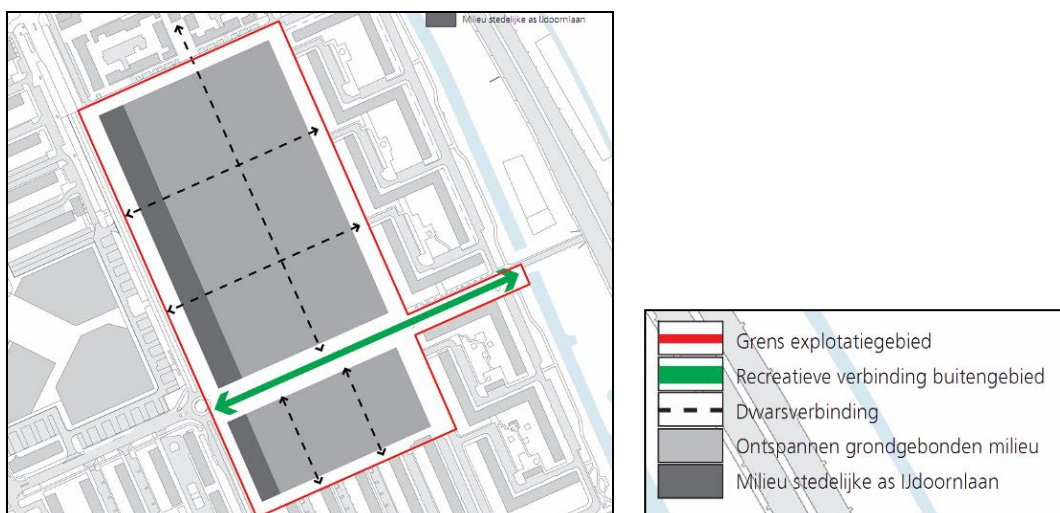
Het wensbeeld vanuit het Stedenbouwkundig Programma van Uitgangspunten, dat is vertaald in het Stedenbouwkundig Plan, was de herontwikkeling van de portiekflats en de scholen tot een ontspannen grondgebonden woonmilieu met de IJdoornlaan als stedelijke as.

De Volendammerweg is de directe verbinding met het recreatieve buitengebied en dient als zodanig te worden herkend. De nieuwe ruimtelijke opzet moet een goede balans krijgen tussen wonen, leren en verblijven. De overgangen tussen privé, collectief en openbaar worden helder gedefinieerd. Dit is in de huidige situatie niet het geval.

De overige randvoorwaarden zijn:

- langs de IJdoornlaan komen aantrekkelijke bouwblokken met appartementen. In de plint is (beperkt) ruimte voor niet-woon-functies;
- de openbare ruimte is goed beheersbaar en het gebruik ervan wordt bepaald in relatie met omwonenden en toekomstige bewoners en gebruikers;
- waar mogelijk wordt de bestaande hoofdinfrastructuur gehandhaafd en zullen bestaande volwassen bomen in het plan worden opgenomen;
- de verwachting is dat in het gehele plangebied het aantal te slopen woningen gelijk is aan het nieuw te bouwen aantal;
- het parkeren zal in overeenstemming, conform CROW-norm (normering van het Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek), met gebruik en gewenste uitstraling (zoveel mogelijk uit het zicht) van de openbare ruimte worden ontworpen;
- bij de ontwikkeling van de Amstelmeerschool zal een inpassing van de speeltuinvereniging De Duinpan worden meegenomen.

De onderstaande afbeelding is een weergave van de stedenbouwkundige randvoorwaarden van het Breehorngebied.



Afbeelding: stedenbouwkundige randvoorwaarden Breehorngebied

Het stedenbouwkundig plan gaat uit van het behoud van de tuinstadgedachte. De sloop van de huidige haakbebouwing wordt aangegrepen om de onduidelijke grenzen tussen privé, collectief en openbaar te verduidelijken. Dit wordt gedaan zonder verlies van de groene hoven. De grondgebonden eengezinswoningen worden namelijk rond deze hoven met de bestaande bomen gesitueerd. De hoven zijn echter in collectief-privaat beheer, dus zonder openbare weg er door heen. De woningen krijgen ook een privétuin.

Bestaande bomen zullen waar mogelijk worden behouden. De bestaande bomen zijn een gegeven kwaliteit die je moet koesteren. Daar waar nodig worden nieuwe bomen aangeplant. De nieuwe structuur is leidend in de keuze om een boom al dan niet te behouden.

Het plan gaat uit van de onderstaande uitgangspunten:

1. wonen rond hoven. Het groene tuinstadgevoel blijft. De sloop van de huidige haakbebouwing wordt aangegrepen om de onduidelijke grenzen tussen privé, collectief en openbaar te verduidelijken. Dit wordt gedaan zonder verlies van de groene hoven. De grondgebonden eengezinswoningen worden namelijk rond deze hoven met de bestaande bomen gesitueerd. De hoven zijn echter in collectief-privaat beheer, dus zonder openbare weg er door heen. De woningen krijgen ook een privétuin;

2. bestaande bomen zullen waar mogelijk worden behouden. Daar waar nodig worden nieuwe bomen aangeplant. De nieuwe structuur is leidend in de keuze om een boom al dan niet te behouden;
3. de overgang tussen de openbare ruimte en de bouwblokken is een belangrijke verbindende schakel in het Breehorng gebied. Overgangselementen spelen zowel in het straatbeeld als in de gebruiksmogelijkheden van het Breehorng gebied een belangrijke rol;
4. kinderen ontdekken de wereld zelf. Bewoners kunnen elkaar makkelijk ontmoeten. Het autovrije kindlint (zie onderstaande afbeelding) dwars door de buurt is een veilige route tussen de brede scholen met hun buurtvoorzieningen. Het kindlint sluit aan op de Weerenscheg waardoor er een veilig en speels netwerk ontstaat in Nieuwendam-Noord. Rond de brede scholen dienen de speelpleinen ook als plek van ontmoeting. De autovrije trottoirs in de tussenstraten zijn overzichtelijke routes van en naar het Waterlandplein;
5. de IJdoornlaan is een volwassen stadsstraat. De ritmiek en de herhaling van de drie volumes in het Breehorng gebied speelt een belangrijke rol in het aanzicht van geheel Nieuwendam. De ritmiek en herhaling van de grondgebonden eengezinswoningen achter deze stedelijke wand versterkt het tuinstadgevoel;
6. het ten noorden van de ringweg A10 gelegen Waterland krijgt een waardige entree. De entree krijgt een parkachtige uitstraling met een ruim profiel. Deze groene scheg is de tegenhanger van het stedelijke Waterlandplein en de bebouwing aan de rest van de IJdoornlaan.

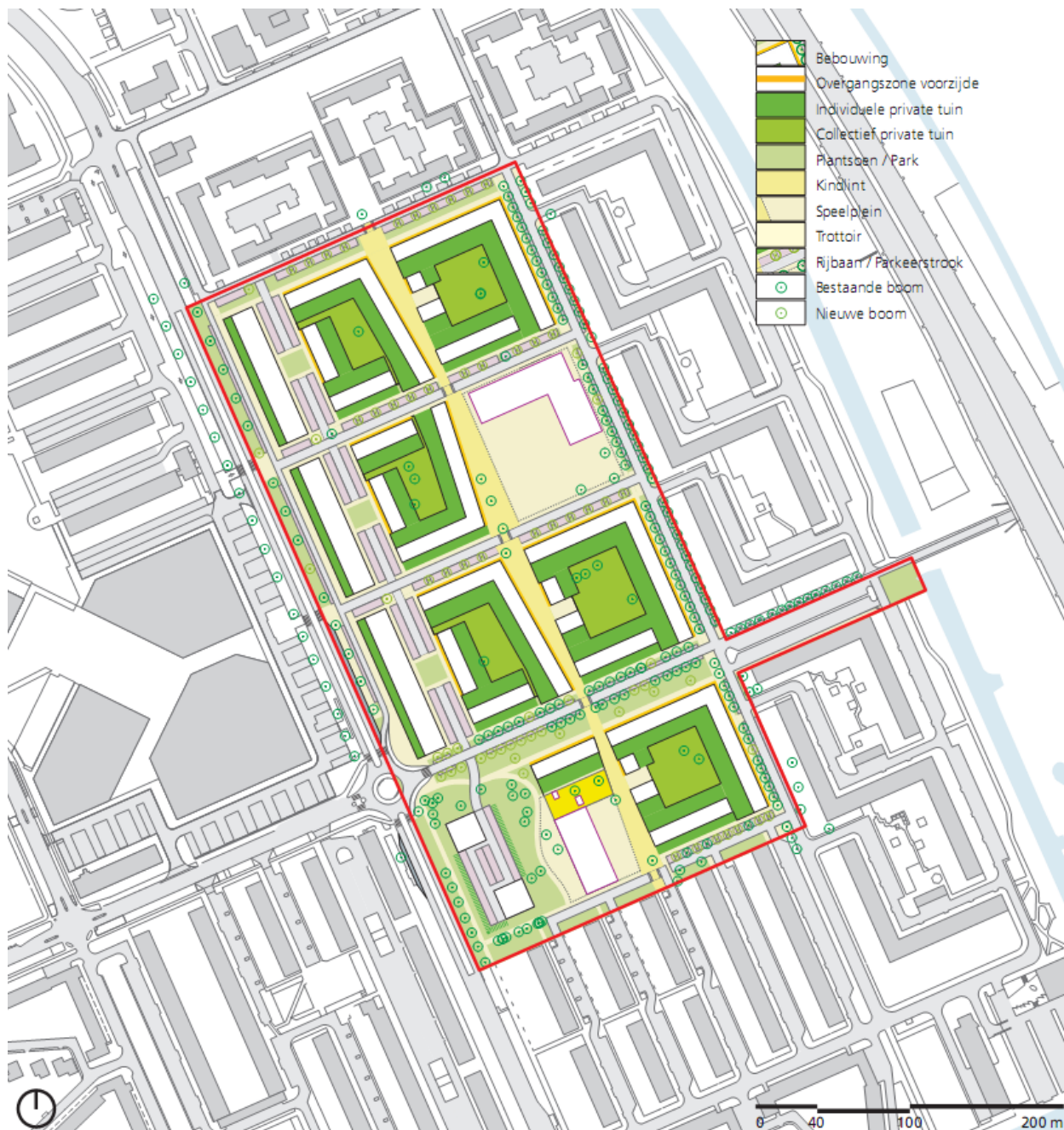
Aanpassing stedenbouwkundig plan

Rochdale en Stadgenoot hebben de uitwerking van de eerste fase van het stedenbouwkundig plan voor het Breehorng gebied verkend. Daarbij is duidelijk geworden dat de bouwblokken langs de IJdoornlaan door de huidige marktomstandigheden moeilijk gerealiseerd kunnen worden. Dit heeft onder andere te maken met de in het stedenbouwkundig plan opgenomen menging van grondgebonden woningen en appartementen in één bouwblok waardoor een goede fasering niet mogelijk is. Daarnaast blijken de ondergrondse gebouwde parkeervoorzieningen voor de torens op de Vianney-locatie niet haalbaar.

De ruimtelijke en functionele samenhang van het Breehorng gebied is gebaat bij een gelijkvormige uitwerking van de verschillende bouwblokken langs de IJdoornlaan. Daarom hebben Rochdale, Stadgenoot en het stadsdeel besloten om te verkennen op welke wijze het stedenbouwkundig plan geoptimaliseerd kan worden zonder dat de hoofdlijnen van het plan gewijzigd hoeven te worden.

Op basis van een eerste verkenning van Rochdale is geconcludeerd door alle partijen dat een fysieke ontkoppeling van de appartementen aan de IJdoornlaan en de grondgebonden woningen in het achterliggende bouwblok kansrijk is. Dit heeft tot gevolg dat het hof van het bouwblok met laagbouwwoningen aan de zuidkant onafhankelijk van de appartementen gerealiseerd kan worden in een definitieve eindsituatie. Ook de appartementen kunnen onafhankelijk van de laagbouwwoningen gerealiseerd worden. Door de ontkoppeling ontstaat er ruimte voor een nieuwe straat waar parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden voor de appartementen.

Op de volgende pagina is het kaartbeeld van het aangepaste stedenbouwkundig plan weergegeven.



Afbeelding: kaartbeeld aangepast stedenbouwkundig plan

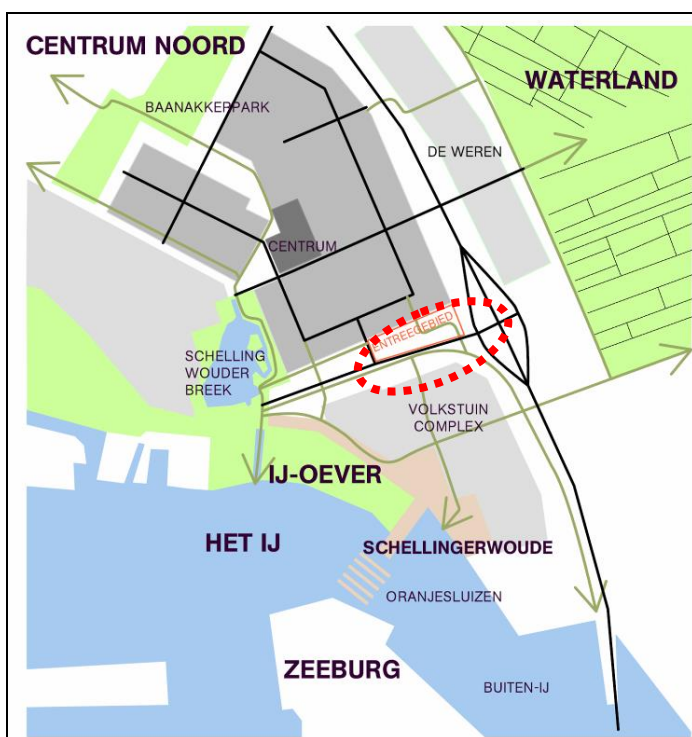
Scholen en speeltuin

De twee huidige basisscholen in het Breehorngedebied, de Mgr. Bekkersschool en de Amstelmeerschool, krijgen een nieuw schoolgebouw. Deze zullen beiden als 'brede school' verder gaan waarbij extra aandacht wordt besteed aan taal en ontwikkeling. Beide brede scholen zullen buurtvoorzieningen herbergen. De nieuwbouw van de Mgr. Bekkersschool is inmiddels afgerond. De bouw van de Amstelmeerschool is gestart. Volgens planning gaat de nieuwe school in 2013 open.

Daarnaast zal speeltuin De Duinpan verplaatst worden van de Duinluststraat naar de nieuwe Amstelmeerschool.

3.2 Entreegebied

Het Entreegebied neemt ruimtelijk een bijzondere plek in de vernieuwing van Nieuwendam-Noord. De locatie ligt aan de oostelijke hoofdentree van Nieuwendam-Noord vanaf de ringweg A10. Het Entreegebied moet straks het 'visitekaartje' worden van Nieuwendam-Noord. De ontwikkeling van het gebied moet verder bijdragen aan het aantrekken van nieuwe doelgroepen ten opzichte van de huidige bevolkingssamenstelling van Nieuwendam-Noord. Voor het Entreegebied is een stedenbouwkundig programma van eisen opgesteld dat nog niet is vastgesteld door de Deelraad. Er wordt nog onderzocht of ter plaatse van het Entreegebied de buslus van het Waterlandplein kan worden opgenomen in de planvorming. Het voorliggende bestemmingsplan gaat voor het Entreegebied derhalve uit van een 'uit te werken bestemming'.



Afbeelding: ligging entreegebied in Nieuwendam-Noord

Het programma voor het Entreegebied bestaat uit een mix van grondgebonden woningen en appartementen.

Bij de positionering van de bouwvolumes moet gezocht worden naar een optimum tussen minimale geluidsbelasting en maximale bezonning en privacy. In het plan worden speelgelegenheden voorzien voor kinderen onder de 12 jaar. Voor de overige leeftijdsgroepen is er speelgelegenheid op aanvaardbare afstand van het plangebied. In totaal zullen in het Entreegebied circa 140 woningen komen. Het merendeel van de woningen bestaat uit grondgebonden woningen. Een deel van de woningen wordt gebouwd als appartement. Van de woningen wordt 30% sociale huur. De parkeernorm zal worden gebaseerd op de categorie 'schil-overloopgebied/ sterk stedelijk' (CROW, parkeercijfers, nr 182). De nieuwe bebouwing bestaat uit drie delen: twee bouwblokken met grondgebonden woningen en één toren. De aanwezige sferen en kwaliteiten rond het plangebied verschillen sterk van elkaar: Het 'taludlandschap' van de Zuiderzeeweg/ringweg A10 als zuidrand heeft te maken met een geluidsproblematiek, de 'groene oever' langs de singel ligt op het noorden. Daarom is ervoor gekozen de woonkwaliteit zo veel mogelijk in de gemaximaliseerde collectief-private binnengebieden te zoeken. De toren aan het entreeplein markeert de entree van Nieuwendam-Noord. Het stelsel van voetpaden en fietspaden, dat in aansluiting op bestaande paden over het Entreegebied loopt, zorgt ervoor dat het Entreegebied goed bereikbaar is en goed verankerd is in de omgeving.

Woonblokken

De twee woonblokken zijn gesitueerd rond twee collectief-private binnengebieden. Om deze hoven zo groot mogelijk te houden is ervoor gekozen de entreezijde van de woningen zover mogelijk richting de randen van het plangebied te plaatsen. Daarbij is tevens rekening gehouden met de bestaande tracés van kabels en leidingen. Deze zijn gerespecteerd en er is een afstand gehouden van minimaal 2,5 meter tot de betreffende leidingen. De bestaande kabels en leidingen hebben hiermee de schuine zijden van de woonblokken bepaald (de meest oostelijke en de meest westelijke zijde). De blokken zijn beiden op één punt 'opengeknippt'. Dit is gedaan om de toegankelijkheid van de blokken te vergroten. Op deze manier is het mogelijk het binnengebied vanuit de openbare ruimte te betreden. Ook ontstaat er door het openmaken van de woonblokken een zichtrelatie tussen het binnengebied en de groene openbare oever. Om het doorzicht vanuit de achterliggende wijk richting de Zuiderzeeweg te handhaven en de bestaande fietsroute te benadrukken is de Markengouw doorgetrokken en is de bebouwing evenwijdig aan deze route gesitueerd. Het meest westelijk gelegen bouwblok loopt door tot aan de oever en gaat van daar uit verder evenwijdig langs het water. Deze woningen profiteren niet van de kwaliteiten van een groen binnenterrein maar wel van de kwaliteiten van de ligging direct aan het water. Het landschappelijke talud dat gevormd wordt door de afrit van de snelweg en de Zuiderzeeweg loopt door tot boven de parkeerbak van het appartementengebouw. Op deze manier krijgt de toren, die zich boven deze parkeerbak bevindt, een bijzonder plek, enerzijds in de taludlandschap en anderzijds aan het entreeplein.

Toren

De toren zal bestaan uit maximaal 10 woonlagen. Deze zijn gelegen op een parkeergarage welke één meter verdiept ligt. Het vloerpeil van de parkeergarage ligt op deze manier boven het waterpeil (1.40 meter -NAP) en ook kan de parkeergarage op deze manier natuurlijk geventileerd worden. De totale bouwhoogte van de toren is maximaal 30 meter boven het groene talud. De toren ligt dicht bij de rotonde op een groen dak waaronder de parkeergarage is gelegen. De entree van de toren is direct aan het plein evenals de entree van de verdiepte parkeergarage.



Afbeelding: concept stedenbouwkundig programma van eisen Entreegebied

3.3 Grootslag-Parnassia

Uitgangspunten

De planvorming voor de locatie Grootslag-Parnassia bevindt zich nog in de beginfase. Voor de locatie wordt in het voorliggende bestemmingsplan uitgegaan van 30 grondgebonden woningen met een maximale bouwhoogte van 10 meter. Er wordt ook gestudeerd op de verplaatsing van de moskee van de Vianney-locatie naar de locatie Grootslag-Parnassia. Het gaat dan om een voorziening met een oppervlak van maximaal 800 m² en een hoogte van maximaal 12 meter.

Gezien de stand van de planvorming gaat het bestemmingsplan uit van een 'uit te werken bestemming' voor deze locatie.

Parkeernormering

Voor de herontwikkeling van deze locatie is nog geen bouwplan voorhanden, zodat ook nog geen parkeerbalans is vastgesteld. Om te verzekeren dat een aanvaardbare parkeercapaciteit wordt gerealiseerd zijn in dit bestemmingsplan voor deze locatie parkeernormen opgenomen. Deze zijn ontleend aan de publicatie 'Parkeerkencijfers - Basis voor parkeernormering' van het CROW (publicatie 182, september 2008). De publicatie bevat parkeerkencijfers en gaat in op de parkeerkencijfers per stedelijkheidsgraad en naar gebied binnen een plaats. Van toepassing op de onderhavige locatie is de kwalificatie 'zeer sterk stedelijk gebied' en 'schil/overloopgebied'.

Tijdelijke Warmte Centrale

Ter plaatse van de locatie Grootslag-Parnassia is een Tijdelijke Warmte Centrale (TWC) gerealiseerd. Een TWC is een tijdelijke oplossing om aansluitingen op stadswarmte te kunnen realiseren. Een TWC warmt door middel van gasgestookte ketels water op tot een temperatuur van 90°C die wordt getransporteerd naar de lokale regelkamer. Deze regelkamer reduceert de druk en de temperatuur tot 70°C, om met deze temperatuur de aangesloten woningen te kunnen voorzien van warmte voor verwarming en tapwater. De TWC bestaat uit een aantal containers waarin de techniek is opgesteld. De TWC locatie wordt omgeven met een hekwerk gecombineerd met beplanting om het geheel een groen aanzicht te geven.

De TWC zal blijven staan totdat Westpoort warmte het transportnet voor Amsterdam Noord gerealiseerd heeft. Dit transportnet levert warm water afkomstig van het Afval Energie Bedrijf Amsterdam in Westpoort. Voor de aanleg van dit net zijn enkele jaren uitgetrokken, en tot die tijd zal de TWC de wijk Nieuwendam Noord van warmte voorzien.

4. Plankader

4.1 Inleiding

In het kader van het voorliggende bestemmingsplan Nieuwendam-Noord-Werengouw worden 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 beleid van de gemeente Amsterdam en het beleid van het 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).

4.2 Vigerende bestemmingsplannen

De volgende bestemmingsplannen worden (gedeeltelijk) vervangen door het bestemmingsplan Nieuwendam-Noord-Werengouw:

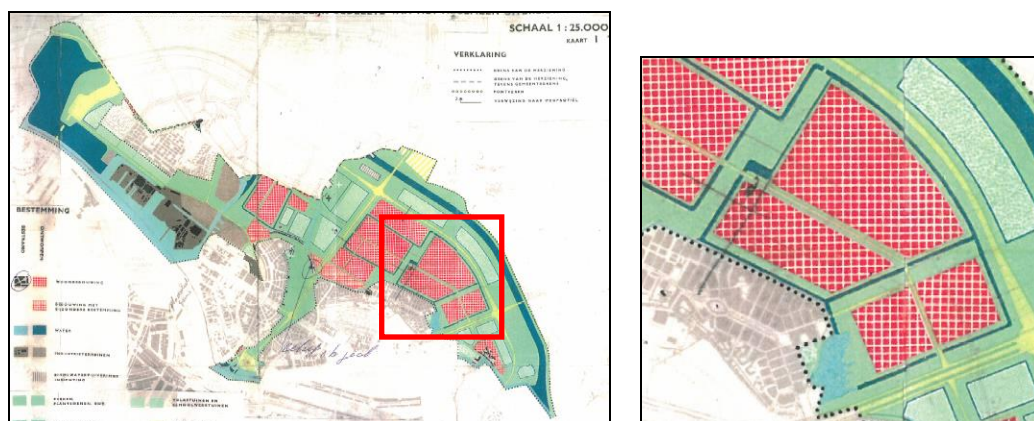
1. Algemeen Uitbreidingsplan (AUP), partiële herziening van het noordelijk gedeelte (1961);
2. bestemmingsplan Rijksweg nr.10 Buikslotermeer-Nieuwendam (1984);
3. bestemmingsplan Het Grootslag (2006).

Ad 1.

Het AUP, partiële herziening van het noordelijk gedeelte, is in 1961 in werking getreden en geldt voor het grootste deel van het plangebied Nieuwendam-Noord. Het grootste gedeelte van dit plan heeft de bestemming 'Woonbebouwing'. De tussen de woonbebouwing liggende groene stroken zijn bestemd voor 'Parken, plantsoenen enz.' De ringweg A10 is aangewezen als hoofdontsluiting.

Het AUP, partiële herziening van het noordelijk gedeelte, heeft weliswaar de status van een bestemmingsplan, maar kent geen volledige planologisch-juridische regeling met (bouw)voorschriften. De Amsterdamse bouwverordening heeft daarom een aanvullende werking op het AUP.

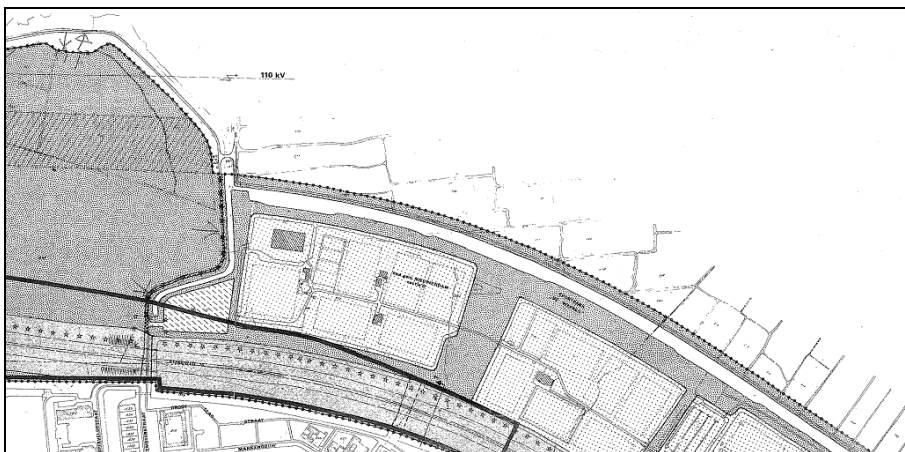
Op de onderstaande afbeelding is de plankaart van het AUP, partiële herziening van het noordelijk gedeelte met uitsnede weergegeven.



Afbeelding: plankaart 'AUP, partiële herziening van het noordelijk gedeelte' met uitsnede

Ad 2.

Het bestemmingsplan 'Rijksweg nr.10 Buikslotermeer-Nieuwendam' is in 1984 in werking getreden. In het plan wordt een bestemmingsregeling getroffen voor de verkeerskundige situatie ter plaatse van de ringweg A10 en directe (noordelijke) omgeving. De ringweg A10 is bestemd als 'Verkeersdoeleinden; rijwegen'. Het maximale bebouwingspercentage bedraagt hier 0,5% en de gronden staan in dienst van het wegverkeer. De Rijksweg is ook aangewezen als hoogwaterkering. Voor een gedeelte van het bestemmingsplan 'Rijksweg nr.10 Buikslotermeer-Nieuwendam' is bij Koninklijk Besluit van 24 mei 1984 alsnog goedkeuring onthouden. Voor dit gedeelte is het planologisch regime nog steeds het AUP, partiële herziening van het noordelijk gedeelte'.



Afbeelding: uitsnede bestemmingsplankaart 'Rijksweg nr.10 Buikslotermeer-Nieuwendam'

Ad.3

Het bestemmingsplan 'Het Grootslag' is in 2006 in werking getreden. In hoofdzaak is het bestemmingsplan gericht op het vastleggen van de uitgangspunten van het destijds opgestelde Stedenbouwkundig Programma van Eisen voor 'Het Grootslag'. De overige bebouwing is conserverend in het bestemmingsplan opgenomen.



Afbeelding: uitsnede bestemmingsplankaart 'Het Grootslag'

4.3 Europees beleid

Europese Kaderrichtlijn Water

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

- van water afhankelijke ecosystemen in stand te houden en te verbeteren;
- de beschikbaarheid van water veilig te stellen en het duurzaam gebruik te bevorderen;
- het aquatische milieu in stand te houden en te verbeteren door het voorkomen van verontreiniging;
- 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 ordeningsplannen 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.

4.4 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. In de structuurvisie is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

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

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, zijn daarom geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden. Deze Amvb is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf. In het Barro zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van:

- a. Rijksvaarwegen;
- b. Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- c. Kustfundament;
- d. Grote rivieren;
- e. Waddenzee en waddengebied;
- f. Defensie;
- g. Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- h. Elektriciteitsvoorziening;
- i. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- j. Ecologische hoofdstructuur;
- k. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- l. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- m. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Vertrouwen in medeoverheden is de basis voor het decentraliseren van beslissingsbevoegdheid. Om die reden bevat deze structuurvisie een beperkter aantal nationale belangen dan voorheen en bevat de Amvb Ruimte minder regels dan eerder was voorgenomen. Het Rijk gaat er vanuit dat de nationale ruimtelijke belangen die via wet- en regelgeving aan andere overheden opgedragen worden door hen goed worden behartigd. Waar de Amvb Ruimte bepalingen bevat aangaande gemeentelijke bestemmingsplannen gaat het Rijk er vanuit dat deze doorwerking krijgen. Het Rijk zal de bestemmingsplannen dan ook niet (tijdens de vaststellingsprocedure) toetsen op een correcte doorwerking van nationale ruimtelijke belangen. Wel zal het Rijk door middel van systeem- of themagerichte onderzoeken achteraf nagaan of bestemmingsplannen aan nationale wet- en regelgeving voldoen.

Geen van de in het Barro geregelde onderwerpen heeft invloed op het voorliggende bestemmingsplan. De betreffende onderwerpen zijn namelijk niet aan de orde in of nabij het plangebied.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) brengt ongeveer 25 regelingen samen die de fysieke leefomgeving betreffen. Het gaat hierbij om bouw-, milieu-, natuur- en monumentenvergunningen. Die gaan op in één vergunning: de zogenoemde Omgevingsvergunning. Zo hebben burgers en ondernemers nog maar te maken met één loket, één beschikking en één procedure. De aanvraag kan digitaal worden gedaan en behandeld. De Wabo is op 1 oktober 2010 landelijk ingevoerd. De Wabo leidt onder meer tot een nieuwe, ruimere regeling voor vergunningvrij bouwen.

Waterwet

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

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

De Waterwet stelt integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering' centraal. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Hierbij moet worden gedacht aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Hiernaast kenmerkt integraal waterbeheer zich ook door de samenhang met de omgeving. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten worden gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de Watervergunning, die met een wettelijk vastgesteld aanvraagformulier kan worden aangevraagd. In hoofdstuk 6 wordt nader ingegaan op het wateraspect.

Nationaal Waterplan

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die op 22 december 2009 in werking is getreden. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van de Wro 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 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 gelijkblijft of toeneemt. Dit moet stedelijk gebied aantrekkelijk en leefbaar maken en houden. Het voorliggende bestemmingsplan gaat uit van behoud van het bestaand groen en water. Door de herontwikkeling neemt de hoeveelheid bebouwd en verhard oppervlak per saldo niet toe.

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.

4.5 Provinciaal beleid

Provinciale Structuurvisie en verordening

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 van de provincie Noord-Holland en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie zijn op 21 juni 2010 door Provinciale Staten (PS) vastgesteld. Er zijn circa 100 moties / amendementen ingediend, waarvan er ongeveer 50 zijn aangenomen. De vastgestelde Structuurvisie staat nu op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Nieuwendam-Noord is onderdeel van 'Metropolitaan stedelijk gebied en regionale kern'. Voor deze gebieden wordt gestreefd naar innovatief ruimtegebruik, intensiveren en herstructureren, kwaliteitsverbetering, kennisintensieve en creatieve milieus. Gezien de herstructurering en de kwaliteitsverbetering van de bestaande bebouwing binnen het plangebied kan gesteld worden dat het bestemmingsplan 'Nieuwendam-Noord-Markengouw' in overeenstemming is met de Structuurvisie Noord-Holland en 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:

- a. klimaatbestendig waterbeheer: De waterkeringen, het watersysteem en de ruimtelijke inrichting moeten voorbereid zijn op de gevolgen van klimaatverandering;
- b. 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;
- c. centraal wat moet, decentraal wat kan: Met de Waterwet en de Wro 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;
- d. 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.

4.6 Hoogheemraadschap

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.

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 HHNK is op grond van de wet in ieder geval vereist voor:

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

In juli 2005 zijn de afspraken voor de compenserende waterberging in Nieuwendam-Noord met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier vastgesteld. De definitieve uitvoeringsafspraken zijn begin 2009 vastgelegd (d.d. 26-02-09) en afgerond met een keurontheffing. In hoofdstuk 6 wordt hier nader op ingegaan.

Keur AGV 2011

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

Waterbeheerplan AGV 2010-2015

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) schrijft voor dat in 2015 de chemische en ecologische doelen in grotere wateren (waterlichamen) gehaald moeten zijn. Met goede motivatie is eventuele uitloop hiervoor mogelijk tot 2021 of 2027. Indien noodzakelijk is het mogelijk om de doelen in 2021 te verlagen wanneer blijkt dat deze niet haalbaar of betaalbaar (realistisch) zijn.

AGV, provincies, gemeenten, Rijkswaterstaat, terreinbeheerders en ook boeren doen al veel aan de verbetering van de ecologische en chemische kwaliteit. Maar er is nog het nodige te doen de komende jaren. Dit blijkt onder meer uit de resultaten van het meetprogramma dat in 2006 is uitgevoerd; de huidige chemische en ecologische toestand is nog niet in overeenstemming met de doelen.

De implementatie van de KRW is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten. De KRW gaat uit van een aanpak op het niveau van internationale stroomgebieden. Nederland valt binnen 4 stroomgebieden: de Eems, de Rijn, de Maas en de Schelde. Het beheergebied van AGV valt binnen het stroomgebied van de Rijn-Delta, en wel binnen het deelstroomgebied Rijn-West. Daarbinnen zijn 8 waterschappen, 5 directies van Rijkswaterstaat, 5 provincies en 200 gemeenten actief. Binnen Rijn-West verband is een KRW-organisatie opgezet waarin al deze partijen deelnemen. Hierin is een aanpak in de stappen afgesproken, die ook voor AGV leidend is. De overheden hebben afgesproken dat de waterschappen een trekkersrol hebben in het gebiedsproces en voor de rapportage over de maatregelen voor het KRW-deel dat betrekking heeft op oppervlaktewater. In 2005 is AGV begonnen met de begrenzing van oppervlaktewaterlichamen, een globale verkenning van doelen, maatregelen en kosten en de uitvoering van het monitoringprogramma. In 2007 en 2008 volgde de detailuitwerking van doelen, maatregelen en kosten per oppervlaktewaterlichaam. Dit heeft geleid tot een aantal resultaten die deels worden vastgelegd in Waterplannen van de provincies en deels in dit KRW-deel van het Waterbeheerplan van AGV.

4.7 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 5.3 wordt 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 van volkshuisvesting voor de 16 gemeenten in de stadsregio Amsterdam voor de komende 10 jaar. De Regionale Woonvisie geeft richting aan de programmering en prioriteiten op het gebied van wonen.

In de woonvisie zijn de ambities voor het wonen 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;
- vergroot beschikbaarheid woningvoorraad: Hoewel er voldoende betaalbare huurwoningen in de regio staan, zijn de wachttijden voor woningzoekenden groot. De opgave richt zich op het in gang zetten van de doorstroming op de markt. Daarnaast is het in stand houden van sociale verbanden in wijken en kernen van cruciaal belang. Keuzemogelijkheden voor verschillende doelgroepen moeten worden vergroot. Er moet bijvoorbeeld meer aandacht zijn voor huisvesting van jongeren/ starters en ouderen op lokaal niveau;
- een open woningmarkt is essentieel: In het verlengde van de centrale ambities en de opgaven voor het wonen in de regio, dient de werking van de woningmarkt zo min mogelijk belemmeringen te kennen. Een open markt binnen de regio maar ook daarbuiten biedt mensen de beste keuzemogelijkheden. Overheidsinterventie kan beperkt blijven tot de zorg om de positie van de zwakkeren op de woningmarkt. Daarnaast dient de herhuisvesting van stadsvernieuwingss-kandidaten specifieke aandacht te krijgen.

De stedelijke vernieuwing van Nieuwendam-Noord past binnen het beleidskader van de Regionale Woonvisie.

OV-VISIE 2010-2030

De Stadsregio Amsterdam wil de komende 20 jaar het OV sterk verbeteren en uitbreiden. Dit gebeurt door uitbreiding van verbindingen, hogere frequenties en verbeterd comfort voor de reiziger. De noordelijke Randstad groeit toe naar een metropool en het OV-netwerk moet daarvan het visitekaartje worden. Dat is de ambitie uit de OV-Visie 2010-2030, die is opgesteld door de gemeenten van de Stadsregio, in nauwe samenwerking met aangrenzende overheden, maatschappelijke organisaties en vervoerbedrijven. Op 24 juni is de Visie vastgesteld door de Regioraad. In de regionale OV-Visie 2010-2030 worden de ambities en projecten genoemd die het openbaar vervoer de komende decennia tot een duurzame drager van de metropool moeten maken. De Visie is leidraad voor het investeringsprogramma van de regio. Gezien de ambitie voor één metropolitaan OV-net, presenteert de Stadsregio de verbeteringen als één pakket noodzakelijke projecten.

Ten oosten van Amsterdam-Noord ontbreekt een goede verbinding voor woon- en werkgebieden. Hier kan een HOV-bus tussen het Buikslotermeerplein via Zeeburgereiland naar Amsterdam Zuidoost het regionale net completeren (project RN3).

4.8 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:

- a. locatiebeleid Amsterdam (2008);
- b. de Hoofdgroenstructuur geordend (2002/2004);
- c. hoogbouw, beleid en instrument (2005);
- d. 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-Noord aangewezen als gebied waar geen ontwikkelingen zijn voorzien.

Stadsdeel Noord kan in het licht van de Structuurvisie worden aangemerkt als een van de meest dynamische stadsdelen. Het stadsdeel herbergt vele locaties waar zich in de loop van de komende decennia ingrijpende wijzigingen zullen voordoen. De ruimtelijke opgaven in stadsdeel Noord kunnen door twee ruimtelijke bewegingen worden geduid, namelijk de 'uitrol centrumgebied' en de 'waterfrontontwikkeling' van de noordelijk IJ-oever, zowel aan oostelijke als aan westelijke zijde. Daar komt nog een omvangrijke stedelijke vernieuwingsopgave bij. Naast de verdichting en transformatie van meerdere gebieden staat Noord voor de opgave om de stedelijke vernieuwing van Nieuwendam Noord en de Banne te vervolgen en in het komende decennium voor een groot deel te voltooien. In het eerste decennium gaat het om ruim 15% van de stedelijke woningproductie. Daarin is dan nog niet meegeteld de vervangingsproductie die in de stedelijke vernieuwingsgebieden zal plaatsvinden. Na 2020 zou het stadsdeel meer dan een vijfde van de woningproductie voor zijn rekening kunnen nemen.

De bekostiging van de herstructureringsoperatie in Nieuwendam Noord en de Banne berust op afspraken tussen corporaties en de gemeente en is in beginsel 'rond'.

Hoofdgroenstructuur

Op de visiekaart 2010-2020 is het talud langs de ringweg A10 Noord aangewezen als onderdeel van de Hoofdgroenstructuur, groentype 'ruigtegebied/struinnatuur'.



Binnen dit groentype gelden de volgende uitgangspunt voor de inpasbaarheid van voorzieningen:

Ruigtegebied/struinnatuur	
Gebruik, gewenste beleving	Wild ogende gebieden die voor Amsterdam zeldzame planten en dieren bevatten en mogelijkheden bieden voor natuurbeleving vanaf de randen of vanaf ongebaande paden door het gebied. Natuur- en landschapsgeschiedte recreatie, met een gevoel van afstand tot de stad. Mogelijkheden voor 'natuurvorsen'. Hoewel kleinschalige voorzieningen nodig zijn, ligt de kwaliteit van de beleving in het ongeplande karakter: ontwerper en beheerder blijven achter de schermen.
Gewenste zonering	Entreezone. Achterland (het eigenlijke ruigtegebied).
Type beheer	Extensief. Intensief toezicht en voorlichting door beheerders (natuurwachters).
Ontsluiting	Entreezone maximaal. Achterland extensief (voetpaden, laarzenpaden). Soms zeer beperkt toegankelijk, dan geen entreezone.
Bezoekersdruk	Laag.
Voorbeelden	Natuurdeel Diemerpark, Geuzenbos, Oeverlanden, Nieuwe Meer in Amsterdamse Bos, Joodse begraafplaats in Flevopark, Ecozone Schellingwoude, Brettenzone, Noorder IJplas, Riethoek en Hoge Dijk.
Beleidsintentie	Deze gebieden mogen niet opgevuld raken met andere functies of met andersoortige groenfuncties (volkstuinten, sportparken, parken e.d.). Intensieve recreatievormen en recreatie die niet primair op de natuur is gericht, zijn niet toegestaan. Kleinschalige evenementen (bijvoorbeeld informatiemarkt).
Inpasbare voorzieningen	In entreezone informatieborden, banken, prullenbakken, fietsenrekken, eventueel een klein infocentrum en beheerderonderkomen (vergelijk natuurtuin De Wiedijk). In het achterland hoogstens onverharde of half verharde wandelpaden en op natuurbeleving gerichte voorzieningen als een vogeluitkijktent.

In geval van nieuwbouw en/of verharding in de Hoofdgroenstructuur beoordeelt de TAC (Technische Advies Commissie) HGS op basis van de richtlijnen of er naar aard, omvang en locatie sprake is van inpasbaarheid. Bestaande legale bebouwing – inpasbaar of niet – wordt om praktische redenen geaccepteerd. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe bebouwing of verharding in de HGS.

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 sociaal-economisch 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 gebouw-gerelateerd 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:

- a. de inzameling en transport van stedelijk afvalwater;
- b. de inzameling en verwerking van afvloeiend hemelwater;
- c. 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:

- perceeleeigenaren 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.

4.9 Stadsdeelbeleid

Plan van Aanpak Nieuwendam-Noord

Het hele pakket van maatregelen van de stedelijke vernieuwing van Nieuwendam-Noord is vastgelegd in het Plan van Aanpak voor Nieuwendam-Noord dat op 11 april 2001 door de Deelraad is vastgesteld. In februari 2002 heeft de Gemeenteraad ingestemd met de intentieovereenkomst welke tezamen met het Plan van Aanpak de basis vormt voor de stedelijke vernieuwing in de wijk. De uitgangspunten voor de vernieuwing van Nieuwendam-Noord zoals de typering van de leefmilieus, het ruimtelijk kader, het aantal en soorten woningen, kantoren en bedrijfsruimtes en procesmatige afspraken zijn in dit plan vastgesteld.

Welstandnota 2009

In de Welstandnota van stadsdeel Noord zijn welstandcriteria opgenomen voor de bebouwing in het plangebied. Over het algemeen geldt dat bepalingen ten aanzien van materialisering en kleurstelling niet in bestemmingsplannen maar in Welstandnota's worden geregeld.

Nieuwendam-Noord is als eerste woonwijk in Amsterdam-Noord gerealiseerd na de partiële herziening van het AUP. Met circa 5300 woningen zou Nieuwendam tevens de grootste AUP-woonwijk in Amsterdam-Noord worden. Het stedenbouwkundig plan van Nieuwendam-Noord is gebaseerd op het Voorontwerp Uitbreidingsplan, een nadere invulling van het in 1958 vastgestelde 'Structuurplan van het stedelijk gebied ten noorden van het IJ.'

Het gebied Nieuwendam-Noord is ruim van opzet, met enkele lange en brede doorgaande wegen (IJdoornlaan, Volendammerweg, Beemsterstraat), secundaire straten met brede trottoirs en veel groen. In plattegrond bestaat Nieuwendam-Noord uit een samenstel van door die hoofdwegen begrensde deelgebieden, ieder met een eigen stedenbouwkundig patroon. In het gebied is een begin gemaakt met het principe van gescheiden verkeersstromen. Consequent doorgevoerd, zoals in de Post-AUP-gebieden is het principe echter nog niet. Nieuwendam-Noord bestaat grotendeels uit middelhoge strokenbouw, laagbouw in het uiterste noorden en zuiden van het gebied, en enkele hoogbouwaccenten. Soms is gebouwd in rechte stroken, maar vaker in een patroon van in elkaar grijpende haakvormen met daartussen openbare binnenhoven. Langs de zuidrand staan acht haken met tweelaags eengezinswoningen. Het groen in de hoven, oorspronkelijk gazons met wat bomen, is inmiddels vervangen door onderhoudsarmer struikgewas. Er is verhoudingsgewijs weinig privé buitenruimte. Een deel van de gestapelde strook- en haakbebouwing zal in het kader van de stedelijke herstructurering worden gesloopt en vervangen door meer grondgebonden woningen.

De haken, de stroken en een deel van de villa's in Nieuwendam-Noord zijn opgetrokken van grijs- en roodbruine baksteen. Het is dit bouw materiaal dat het gebied als geheel bij elkaar houdt. Opvallend en typerend voor de bouw tijd zijn verder de bijzondere metselwerk patronen die hier en daar zijn toegepast. De uitkragende en in kleur afwijkende betonnen balkonplaten van de strook-, haak- en hofbebouwing zijn opvallende elementen. Ook de hijsbalken boven de trappenhuisen en uiteraard de rijen vensters geven ritme aan de gevels. Een deel van deze bebouwing is gerenoveerd in de jaren negentig van de vorige eeuw, en is daarbij van pleisterwerk en nieuwe balkonhekjes voorzien. Door pleisteren, het vervangen van daklijsten door brede boeiboorden en door kleur- en materiaal aanpassingen, kan de kwetsbare plastic van dit soort bebouwing gemakkelijk teniet worden gedaan. De meeste voorzieningen en winkelcentra zijn oorspronkelijk ook in baksteen gebouwd. Naderhand is bebouwing toegevoegd van plaatmateriaal, waaronder containers als noodvoorziening bij de scholen.

Intentieovereenkomst en herijkingsovereenkomst

Op 28 februari 2002 is de intentieovereenkomst Nieuwendam-Noord ondertekend door vertegenwoordigers van het stadsdeel Noord en de vijf betrokken woningbouwcorporaties. Kern van de overeenkomst is dat alle partijen het er over eens zijn dat een aanpak van de woningen (renoveren, sloop, nieuwbouw) alleen werkt als dit tegelijk met het bestrijden van de werkeloosheid, het verbeteren van het onderwijs, de veiligheid, het beheer en de aanpak van de sociale problemen in de wijk gebeurt. Daarnaast is in de intentieovereenkomst het financiële kader, dat bij de uitgangspunten uit het Plan van Aanpak hoort, vastgelegd. Tenslotte bevat de intentieovereenkomst afspraken over hoe de plannen verder dienen te worden uitgewerkt. In 2006 is de intentieovereenkomst aangevuld door een herijkingsovereenkomst.

Waterplan Amsterdam-Noord 2005-2010

Op 15 maart 2006 is het Waterplan Amsterdam-Noord 2005-2010 door de Deelraad 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.

De eventuele extra verharding van het oppervlak als gevolg van de ontwikkeling van de verschillende deelgebieden die zijn voorzien in het voorliggende bestemmingsplan moeten worden gecompenseerd. Voor de bestemmingsregeling wordt de beleidslijn aangehouden om het in het plangebied aanwezige water een specifieke bestemming te geven. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin. In hoofdstuk 6 worden de wateraspecten nader beschreven.

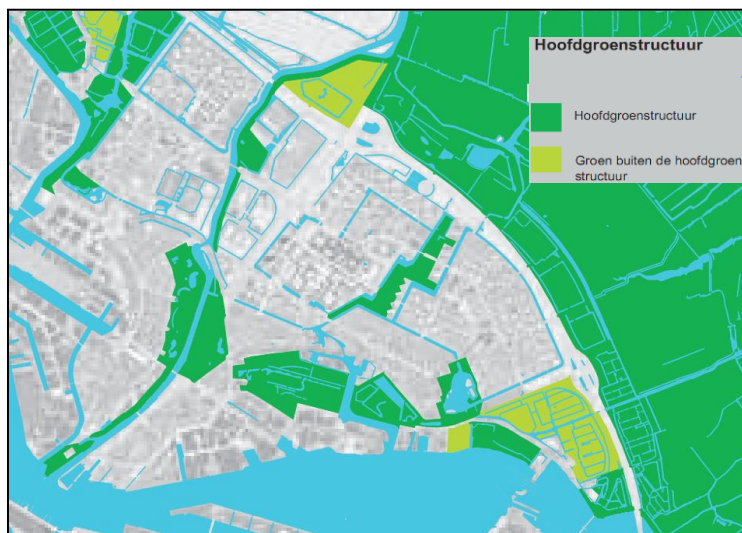
Natuureffectrapportage stadsdeel Noord

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.

Voor de stedelijke vernieuwing van Nieuwendam-Noord stelt de Natuureffectrapportage:

- bij de bouw van nieuwe woningen kan ruimte gecreëerd worden voor nesten en verblijfplaatsen voor vogels en vleermuizen;
- strook ringweg A10 Nieuwendam: kiezen voor het scenario waarbij nieuwe natte natuur ontstaat (waterlopen met plasbermen en geïsoleerde poeltjes) met graslandjes met kruidenrijke vegetatie. Deze inrichting draagt bij aan een grotere waterberging in het gebied en een betere waterkwaliteit. Vooral het zuidelijke deel is nu al interessant door de afwisseling in het landschap en de glooiende oever met riet en oevervegetatie. Daar staan fraaie groepen met wilgen en knotwilgen. De huidige fauna bestaat o.a. uit kleine modderkruipers, kleine marterachtigen, dagvlinders en libellen. Het gebied heeft potentie voor het voorkomen van ringslangen, maar nu is het een stikstofrijk gebied met veel schaduw. Daarom moeten in ieder geval de populieren worden verwijderd. De strook maakt deel uit van de gewenste groenstructuur van Noord. Het vormt een belangrijk onderdeel van de ecologische verbinding met Waterland en daarom worden nu de onderdoorgangen onder de ringweg A10 verbeterd;
- strook ringweg A10 tussen Buikslotermeerdijk en Nieuwe Leeuwarderweg: in het kader van het Natstructuurplan Buikslotermeer ook deze strook inrichten als natte natuur. Voor deze strook is een subsidie-aanvraag voor de planvorming van helofytenfilters (water met riet en andere oeverplanten) ingediend.

De onderstaande afbeelding is een uitsnede van de Hoofdgroenstructuur in stadsdeel Noord. Alleen het groen rond de Schellingwoudebreek is onderdeel van de Hoofdgroenstructuur.



Afbeelding: uitsnede Hoofdgroenstructuur in stadsdeel Noord

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 ca. 13.000 woningen tot het jaar 2015. De in dit bestemmingsplan voorziene ontwikkelingen leveren een bijdrage aan een meer gedifferentieerde woningvoorraad in stadsdeel Noord.

Natstructuurplan Nieuwendam

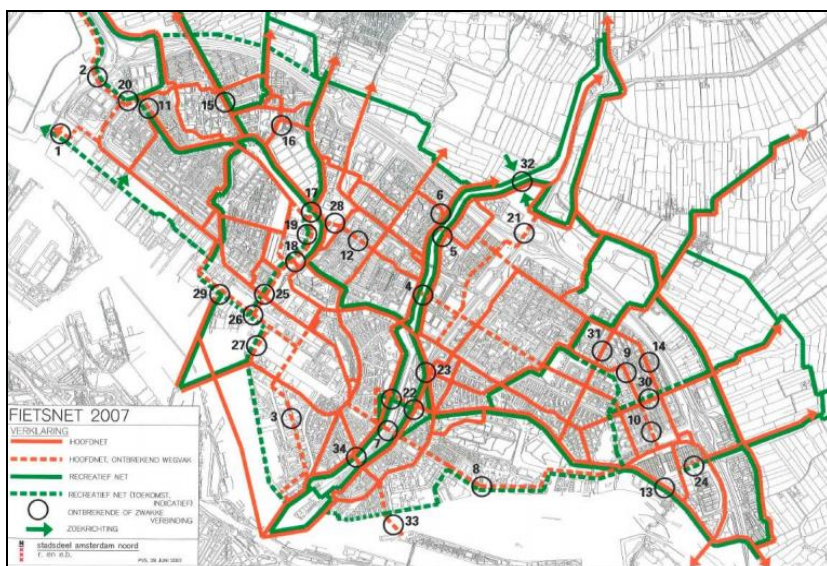
Voor stadsdeel Noord is in 2005 een waterplan opgesteld. Dit waterplan is een gezamenlijk resultaat van het stadsdeel Noord, Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Rijkswaterstaat en Waternet. In het kader wordt ingegaan op de relatie tussen het waterplan en het Natstructuurplan. Daarnaast spelen op de korte termijn enkele in- en uitbreidingsprojecten in Nieuwendam. Het Natstructuurplan Nieuwendam is een nadere concretisering van de ambities uit het Waterplan Amsterdam-Noord en vormt de onderlegger voor de ruimtelijke ontwikkelingen binnen Nieuwendam. Door de ruimtelijke ontwikkelingen (ca. 10 plannen) is watercompensatie nodig om verslechtering van het watersysteem te voorkomen. In het Natstructuurplan wordt aangegeven hoe en waar deze watercompensatie kan worden gerealiseerd. In hoofdstuk 6 wordt nader ingegaan op het wateraspect.

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 Vliegenbos en Rietland. De realisatie van het Noorderpark is reeds in volle gang. Door ziekten geveld 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 in 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-Noord-Werengouw gaat uit van het behoud van het bestaande fietspadennetwerk.



Afbeelding: fietsnet 2007

Horecabeleidsplan 2007-2015 "Voor elk wat wils"

Op 5 oktober 2007 is de het Horecabeleidsplan 2007-2015 "Voor elk wat wils" door de Deelraad vastgesteld. 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 fastfoodrestaurants);
- horeca II (nachtzaken, zalenverhuur, waaronder dancings, discotheken, nachtcafés en sociëteiten);
- horeca III (cafés, waaronder bars en eetcafés);
- horeca IV (restaurants, waaronder, thee- en koffiehuisen, lunchrooms en ijssalons).

Daarnaast zijn hotels een aparte categorie. Waar de komende jaren perspectiefvolle buurt- en wijkwinkelcentra worden (her)ontwikkeld, zoals het Waterlandplein, 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. Het voorliggende bestemmingsplan gaat niet uit van de ontwikkeling van een nieuw horeca bedrijf.

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 de Detailhandelstructuurnota wordt echter ook geconstateerd dat sommige solitaire winkels gezien de goede bereikbaarheid een toegevoegde waarde hebben op de voorzieningenstructuur, bijvoorbeeld voor speciale doelgroepen.

In het bestemmingsplan is dit vertaald door een kleine uitbreiding van de bestaande winkel aan de IJdoornlaan toe te staan, maar geen uitbreiding van het aantal winkels mogelijk te maken.

Parkeernota

Op 5 februari 2008 is de nota Parkeren op Maat door de Deelraad vastgesteld. In de nota Parkeren op Maat is het parkeerbeleid van het stadsdeel weergegeven. De parkeernota gaat in op de huidige knelpunten die in Nieuwendam spelen. Er is sprake van een hoge parkeerdruk door sterke stijging van het aantal auto's per huishouden. Overdag staan veel auto's geparkeerd in de smalle straten. Om deze parkeerdruk op te vangen is de openbare ruimte deels opnieuw ingericht om parkeerplaatsen te creëren, vaak ten koste van openbaar groen. In de parkeernota wordt aangegeven dat er in Nieuwendam geen ruimte meer is voor verdere uitbreiding van de parkeercapaciteit:

Hoge parkeerdruk door sterke stijging van het aantal auto's per huishouden. Openbare ruimte is deels opnieuw ingericht om parkeerplaatsen te creëren, vaak ten koste van groen. Geen ruimte meer voor verdere uitbreiding van de parkeercapaciteit. Overdag staan veel auto's geparkeerd in de smalle straten.

De in het voorliggende bestemmingsplan mogelijk gemaakte voorzieningen gaan uit van parkeren op eigen terrein. Voor de bewoners van de Kompaslocatie komt er een parkeervoorziening onder of achter het gebouwencomplex. Bezoekers parkeren buiten in bestaand parkeerareaal, waar reservecapaciteit aanwezig is. Voor de Duinpanlocatie wordt uitgegaan van parkeren op eigen terrein. De bezoekers van het theehuis parkeren tevens in bestaand parkeerareaal.

Nota gevaarlijke stoffen

Op 17 maart 2004 is de Nota gevaarlijke stoffen door de Deelraad vastgesteld. In stadsdeel Noord is een aantal routes aangewezen voor het transport van gevaarlijke stoffen. De Zuiderzeeweg maakt hier onderdeel van uit, als alternatief voor de Zeeburger tunnel. De route ligt op een afstand van 400 meter van het plangebied. In stadsdeel Noord bevinden zich twee bedrijven die vallen onder het 'Besluit risico's zware ongevallen' (BRZO, uitvoering door Gedeputeerde Staten Noord-Holland). Dit zijn echter bedrijven die ver buiten het plangebied van Nieuwendam-Noord liggen. Het nieuwe tankstation aan de Zuiderzeeweg voorziet niet in de verkoop van LPG.

Beleidskader Toegankelijkheid Openbare Ruimte

Het beleidskader toegankelijkheid openbare ruimte is op 8 februari 2006 vastgesteld door de Deelraad. Bij de inrichting van de openbare ruimte is het van belang rekening te houden met wensen en eisen van de bewoners en gebruikers van het stadsdeel. Niet alle bewoners en gebruikers kunnen op dezelfde manier gebruik maken van de openbare ruimte en voorzieningen. Relevante uit het beleidskader voortvloeiende uitgangspunten zijn:

- maatgevend voor het toegankelijk ontwerp van de openbare ruimte zijn de CROW-richtlijnen (Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek) en het Handboek voor Toegankelijkheid;
- bij gecompliceerde openbare ruimten en hoofdroutes tussen veelgebruikte bestemmingen en OV-haltes wordt extra aandacht besteed aan de toegankelijkheid of verbinding in zijn geheel;
- ruimtelijke herinrichtingsplannen worden in de beginfase getoetst aan de hand van een checklist;
- in de ontwerpfase van grote ruimtelijke projecten overleg met belangengroepen;
- bij werk aan de weg worden maatregelen getroffen ten behoeve van het waarborgen van de toegankelijkheid.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft geen beperkingen ten aanzien van de toegankelijkheid van de openbare ruimte.

Klimaatplan 2009–2012

In maart 2009 is het Klimaatplan 2009 – 2012 Wind in de Rug door de Deelraad vastgesteld. Het Klimaatplan bevat een globale beschrijving van projecten per themagebied. De themagebieden zijn: gebouwde omgeving, bedrijven, verkeer en vervoer, duurzame energie en de eigen stadsdeelorganisatie. Naast een globale beschrijving van projecten geeft het Klimaatplan ook richting aan de wijze waarop het stadsdeel projecten wil uitwerken. In Amsterdam-Noord wordt een warmtenet aangelegd dat gevoed wordt met de restwarmte van de afvalverbrandingsinstallatie en de elektriciteitscentrale aan de Hemweg. Alle nieuwbouw in stadsdeel Noord wordt in principe aangesloten op dit warmtenet. Deze aansluitverplichting is sinds januari 2008 verankerd in De Bouwverordening Amsterdam. De Kompaslocatie bevindt zich in de nabijheid van het hoofdnet van het warmtenet (IJdoornlaan) en zal hierop worden aangesloten.

Kaderplan Openbare Ruimte (KOR)

Een krachtige, eenduidige en helder ingerichte openbare ruimte kan samenhang bieden aan de diversiteit aan ontwikkelingen. Deze gedachte vormt de basis van het Kaderplan Openbare Ruimte. De verscheidenheid aan plannen die reeds in gang zijn gezet, de verscheidenheid aan woonmilieus die in Nieuwendam-Noord al aanwezig waren en aangevuld worden met nog een aantal voorgenomen ontwikkelingen vraagt om een helder kader. De openbare ruimte is bij uitstek geschikt om de vernieuwing dat kader te bieden. De lijnen van het raamwerk worden gevormd door de IJdoornlaan, de Ring en de Scheggen. Naast de lijnen bestaat het raamwerk uit groengebieden, die van wezenlijk belang zijn voor de groene identiteit van de wijk. De gebieden bestaan uit het stadspark de Groene Zoom en de randzone. Binnen dit raamwerk kunnen de woongebieden in al hun diversiteit ontwikkeld worden. Samenhang in de woongebieden ontstaat door het tuinstedelijk karakter in de overgang tussen openbaar en privé te allen tijde tot uitdrukking te brengen. Het voorliggende bestemmingsplan legt geen beperkingen op voor de uitvoering van het KOR.

5. Milieu- en veiligheidsaspecten

5.1 Algemeen

In de wijk Nieuwendam-Noord vindt een integrale stedelijke vernieuwing plaats. Gezien de grootte van het gebied en het feit dat de fasering van deelprojecten uiteenloopt is het plangebied van Nieuwendam-Noord in tweeën gedeeld. Voor het noordelijk en zuidelijk deel wordt apart een bestemmingsplan opgesteld. Het noordelijke deel betreft het voorliggende bestemmingsplan Nieuwendam-Noord-Markengouw, het zuidelijk deel is het bestemmingsplan Nieuwendam-Noord-Werengouw.

Voor verschillende milieu- en veiligheidsaspecten is voor de gehele wijk Nieuwendam-Noord, dus beide bestemmingsplannen, integraal onderzoek uitgevoerd.

5.2 Verkeer

In de wijk Nieuwendam-Noord vindt een integrale stedelijke vernieuwing plaats. Met het oog op de verkeerskundige effecten van de ontwikkelingen in Nieuwendam-Noord heeft Goudappel Coffeng BV een verkeerskundig onderzoek uitgevoerd (15 oktober 2009, kenmerk: SAN029/Fdf/0214). Dit onderzoek is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

Uit het verkeersonderzoek blijkt dat de totale ontwikkeling in Nieuwendam-Noord zorgt voor een toename van maximaal 5% ten opzichte van de autonome situatie. Een dergelijke toename op de wegvakken is te beperkt om te leiden tot problemen met de verkeersafwikkeling. Bovendien voorzien de ontwikkelingen niet in grootschalige functie veranderingen (bijvoorbeeld wonen wordt werken) die andere aankomst- en vertrekpatronen tot gevolg kunnen hebben. Dit betekent dat de stedelijke ontwikkeling van Nieuwendam-Noord geen problemen met de verkeersafwikkeling tot gevolg heeft.

5.3 Geluid

Voor geluidsgevoelige functies zoals wonen en onderwijs zijn in de Wet geluidhinder voorkeursgrenswaarden vastgesteld voor de geluidsbelasting op gevels. In de Wet is bepaald dat rond of langs autowegen (50 km per uur en sneller), tram- en treinspoorwegen en industrieterreinen zones in acht genomen moeten worden. Binnen deze zones is akoestisch onderzoek verplicht wanneer daar op grond van een nieuw bestemmingsplan nieuwe geluidsgevoelige bebouwing geprojecteerd wordt. Uit het akoestisch onderzoek moet blijken of wordt voldaan aan de wettelijke voorkeursgrenswaarden. In de Wet geluidhinder is opgenomen dat er geen zoneringsplicht is voor wegen met een maximumsnelheid van 30 km per uur.

Als uit het onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarden worden overschreden moet onderzocht worden of geluidsbeperkende maatregelen aan de bron kunnen worden genomen om de geluidsbelasting op de gevels terug te brengen tot onder de voorkeursgrenswaarden. Indien bronmaatregelen en maatregelen in de overdracht (bijv. schermen) niet mogelijk of ontoereikend zijn kan ontheffing worden verleend van de voorkeursgrenswaarden. Ook dient te worden voldaan aan het Amsterdamse geluidsbeleid van minimaal één geluidsluwe gevel.

Hogere geluidswaarden zijn ook aan een maximum verbonden. Indien op een locatie de maximum ontheffingswaarden worden overschreden kan een 'dove' gevel worden toegepast. Dit is een gevel waarin geen te openen delen zoals ramen en deuren aanwezig zijn, tenzij deze grenzen aan niet-geluidsgevoelige ruimten (toilet, badkamer, berging enz.). Een dove gevel wordt in de Wet geluidhinder niet aangemerkt als 'geluidsgevoelige' gevel, waardoor de geluidsbelasting op de betreffende gevels niet getoetst hoeft te worden.

Voor verkeerslawaaï geldt in de wet een voorkeurgrenswaarde van 48 dB op de gevel van de woning. Het Dagelijks Bestuur kan hogere waarden vaststellen tot 53 dB (in geval van buitenstedelijke wegen) dan wel 63 dB (in geval van binnenstedelijke wegen).

In geval het nodig is hogere waarden vast te stellen, dient de vaststelling daarvan te hebben plaatsgevonden voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan. Tevens dient bepaald te zijn voor hoeveel woningen ontheffing wordt aangevraagd. Op grond van het Bouwbesluit dient het geluidsniveau binnen woningen in alle gevallen onder de waarde van 33 dB voor (spoor)wegverkeerslawaaï resp. 35 dB(A) voor industrielawaaï te blijven, wat bijvoorbeeld met behulp van isolatie kan worden bereikt.

Ten behoeve van de ontwikkellocaties in Nieuwendam-Noord zijn er twee akoestische onderzoeken uitgevoerd. Door adviesbureau Goudappel Coffeng is voor het gehele plangebied van Nieuwendam-Noord akoestisch onderzoek uitgevoerd. In dit rapport (SAN031 d.d. 4 feb. 2010) is de locatie Grootslag-Parnassia en het Entreegebied onderzocht. Voor het stedenbouwkundig plan van het Breehorngebied is door adviesbureau Cauberg-Huygen separaat akoestisch onderzoek uitgevoerd (2009 1154-03 d.d. 16 november 2009). Naar aanleiding van de aanpassing van de stedenbouwkundige planvorming voor het Breehorngebied heeft Goudappel Coffeng op 26 maart 2012 een geactualiseerd akoestisch rapport (SAN048/Kmc/0296) uitgebracht. Deze onderzoeken zijn als bijlage opgenomen.

Grootslag-Parnassia en Entreegebied

In het onderstaande worden in het kort de conclusies van het onderzoek beschreven. Hierbij is geen rekening gehouden met eventueel te treffen geluidsreducerende maatregelen.

De ontwikkellocatie Grootslag-Parnassia ligt binnen de geluidszone van de ringweg A10 en de Dijkmanshuizenstraat. Op de locatie Grootslag-Parnassia vindt een overschrijding van de voorkeurgrenswaarde van 48 dB plaats ten gevolge van de Dijkmanshuizenstraat. Ten gevolge van de ringweg A10 vindt er een overschrijding van de maximale ontheffingswaarde van 53 dB plaats.

Ter plaatse van het Entreegebied wordt de voorkeurgrenswaarde overschreden ten gevolge van de ringweg A10 en de IJdoornlaan. Binnen het Entreegebied vindt zelfs een overschrijding van de maximale ontheffingswaarde van 53 dB plaats ten gevolge van de Zuiderzeeweg en de IJdoornlaan.

In het voorliggende bestemmingsplan gaan de locaties Grootslag-Parnassia en Entreegebied uit van een 'uit te werken bestemming'. Dit betekent dat het dagelijks bestuur van stadsdeel Noord, ingevolge artikel 3.6, lid 5 van de Wro, een uitwerkingsplan moet vaststellen alvorens er gebouwd mag worden. Bij het uitwerken moet het plan opnieuw worden getoetst aan de normen van de Wet geluidhinder en op dat moment kunnen hogere waarden worden vastgesteld. Tevens kan op basis van de definitieve ontwerpen van de bebouwing worden berekend en bepaald of voldaan kan worden aan het Bouwbesluit. In de planregels van de uit te werken bestemmingen is in de bouwregels het volgende opgenomen:

- het bouwen van woningen is uitsluitend toegestaan indien de gevels zijn uitgevoerd als dove gevel, welke voorwaarde geldt voor gevels die zijn gelegen binnen de geluidszones voor industrieterreinen, spoorwegen of wegen, tenzij uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting op de gevels van de woningen ten gevolge van elk van deze zones lager of gelijk is aan de voorkeurgrenswaarde dan wel de vastgestelde hogere waarde, al dan niet door het toepassen van vliesgevels;
- het bouwen van een woning is uitsluitend toegestaan indien deze woning is voorzien van een stille zijde.

Door het toepassen van deze planregels moet het bouwplan voldoen aan de normen vanuit de Wet geluidhinder.

Breehorngebied

In het onderstaande wordt ingegaan op het geactualiseerde akoestisch onderzoek van het Breehorngebied (d.d. 26 maart 2012, kenmerk: SAN048/Kmc/0296).

- Geluidssituatie ten gevolge van de Rijksweg A10

Ten gevolge van de Rijksweg A10 wordt voor een aantal locaties de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. Voor de Rijksweg A10 geldt een maximale ontheffingswaarde van 53 dB omdat de weg als buitenstedelijk beschouwd dient te worden. Voor de geplande woontoren wordt op de bovenste verdiepingen de maximale ontheffingswaarde van 53 dB overschreden. De maximale ontheffingswaarde wordt alleen op de oostelijke gevel van de woontoren vanaf 30 meter hoogte overschreden tot een maximum van 56 dB. Aangezien de maximale ontheffingswaarden worden overschreden is het toepassen van dove gevels ter plaatse noodzakelijk.

- Geluidssituatie ten gevolge van de IJdoornlaan

Ter plaatse van het Breehorngebied is een maximale geluidsbelasting berekend ten gevolge van de IJdoornlaan van 58 dB. Daarmee wordt de voorkeursgrenswaarde voor een aantal woningen overschreden. Het gaat hierbij met name om de eerstelijns bebouwing langs de IJdoornlaan. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt voor geen van de woningen overschreden.

Ter plaatse van de overige bouwblokken vinden geen overschrijdingen plaats van de grenswaarden zodat de Wet geluidhinder en het gemeentelijk beleid geen nadere eisen stellen aan deze bouwblokken.

Het ontwerpbesluit vaststelling hogere waarden Wet geluidhinder voor bestemmingsplan Nieuwendam-Noord-Markengouw is besproken in het Technisch Ambtelijk Vooroverleg Geluidshinder Amsterdam (TAVGA). Het TAVGA is akkoord met de procedure hogere waarden.

Op grond van gemeentelijk beleid, dienen woningen waarvoor hogere grenswaarden worden vastgesteld in principe te beschikken over een stille zijde (geluidsluwe gevel). Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de meeste woningen hieraan voldoen. Knelpunten op dit gebied zijn te verwachten ter plaatse van hoekwoningen langs de IJdoornlaan en Volendammerweg. Middels bouwkundige voorzieningen zijn er mogelijkheden om een geluidsluwe gevel te creëren.

Gezien het bovenstaande dienen er voor de locaties Grootslag-Parnassia, Entreegebied en Breehorngebied een procedure tot vaststelling van hogere grenswaarden te worden doorlopen. Alleen voor het Breehorngebied gebeurt dat voorafgaand aan het vaststellen van het bestemmingsplan, voor de locaties Grootslag-Parnassia en Entreegebied geldt dat vaststelling van hogere waarden plaatsvindt in het kader van het vaststellen van het uitwerkingsplan.

Industrieterrein/spoorlijn

De geluidsbelasting op de gevels van geluidsgevoelige bebouwing in zones rond industrieterreinen mag de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) niet overschrijden. De voorkeursgrenswaarde langs metro- en spoorlijnen is een geluidsbelasting van 55 dB op de gevel van geluidsgevoelige bebouwing. Wat betreft nieuwe geluidsgevoelige bebouwing geldt een maximale ontheffingswaarde van 68 dB. Het voorliggende bestemmingsplan ligt niet binnen de geluidszone van een industrieterrein en spoorlijnen.

5.4 Luchtkwaliteit

In de Wet luchtkwaliteit, die is opgenomen in de Wet milieubeheer, worden normen gesteld aan de luchtkwaliteit, wat betreft een zestal stoffen. Voor de normen voor zwaveldioxide, koolmonoxide, benzeen en lood geldt dat overschrijding daarvan in Nederland nauwelijks valt te verwachten. De norm voor stikstofdioxide wordt in Nederland met name in de directe omgeving van drukke (snel)wegen overschreden. De norm voor zwevende deeltjes wordt eveneens op diverse locaties overschreden.

In de Wet milieubeheer is indirect een koppeling gelegd met ruimtelijke plannen. Deze koppeling houdt in dat bij het voorbereiden van ruimtelijke plannen, waaronder een ruimtelijke onderbouwing, de luchtkwaliteit moet worden betrokken in de afwegingen. Met name de in de Wet milieubeheer opgenomen 'grenswaarden' zijn in dit kader relevant. Grenswaarden geven een niveau van de buitenluchtkwaliteit aan dat op een aangegeven moment zoveel mogelijk moet zijn bereikt, en waar die kwaliteit al aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

Voor luchtkwaliteit is titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen), beter bekend als de Wet luchtkwaliteit kader. Daarin is bepaald dat bij het vaststellen van een bestemmingsplan 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 sinds de inwerkingtreding van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) 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 als het project betrekking heeft op maximaal 1.500 woningen of 100.000 m² kantoren (bij één ontsluitingsweg) of een combinatie van beiden.

In de bestemmingsplannen Nieuwendam-Noord-Markengouw en Nieuwendam-Noord-Werengouw worden in totaal ca. 809 woningen gebouwd en ca. 582 woningen gesloopt. Dit resulteert in 227 nieuwe woningen. De totale herstructureringsopgave van Nieuwendam-Noord houdt in dat er ca. 1.200 woningen worden gesloopt en ca. 1.645 nieuwe woningen worden gebouwd. Deze vergroting van ca. 445 woningen is aan te merken als 'niet in betekenende mate'. Derhalve kan gesteld worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de stedelijke vernieuwing van Nieuwendam-Noord. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de Wet milieubeheer.

Vanaf medio januari 2009 is nieuwe regelgeving van kracht die beperkingen met zich meebrengt voor de realisatie van 'gevoelige bestemmingen' dichtbij drukke autowegen.

Het Besluit gevoelige bestemmingen verbiedt de ontwikkeling van voorzieningen voor kwetsbare groepen in de nabijheid van snelwegen en provinciale wegen. Scholen, kinderdagverblijven, verzorgings- en verpleegtehuizen kunnen niet gebouwd/opgericht worden binnen 300 meter afstand van een rijksweg of binnen 50 meter afstand van een provinciale weg als tegelijkertijd op die locaties de normen voor fijn stof en stikstofdioxide worden overschreden en als tegelijkertijd het aantal blootgestelden met de nieuwe bestemming zou toenemen. Deze regels gelden alleen voor nieuwe bestemmingen. Reeds bestaande scholen en andere gevoelige instellingen hoeven dus niet 'gesaneerd' te worden. Deze instellingen kunnen echter slechts in kleine mate uitbreiden (maximaal 10 procent toename van het aantal blootgestelden op de locatie), tenzij de uitbreiding reeds in het vigerende bestemmingsplan was voorzien.

Door het Programmabureau Luchtkwaliteit van de gemeente Amsterdam is op 29 januari 2010 geadviseerd over het aspect luchtkwaliteit ter plaatse van de nieuwe Amstelmeerschool in het Breehorngedebied. Het advies is als bijlage opgenomen. Het advies luidt als volgt: De locatie van de school ligt binnen de zone van een weg, op een afstand van circa 200 meter. De Amstelmeerschool gaat uit van herbouw van een bestaande school op vrijwel dezelfde locatie, waarbij het aantal leerlingen vrijwel niet zal uitbreiden. Ter plaatse van de Amstelmeerschool is er geen sprake van een overschrijding of

dreigende overschrijding van de grenswaarde. Gelet hierop kan worden aangenomen dat de Richtlijn gevoelige bestemmingen geen belemmering vormt voor de herbouw van de school.

5.5 Bodem

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.

In het beleidskader van de gemeente Amsterdam, zoals verwoordt in het Amsterdams Uitvoeringskader Bodemsanering 2004 (AUB), is het functiegericht en kosteneffectief saneren leidend. Daarnaast zijn de regels ten aanzien van het omgaan met asbest in de bodem opgenomen in het beleidstuk.

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 AUB. De bodem van het plangebied Nieuwendam-Noord is redelijk uniform. Het oorspronkelijk bodemgebruik was landbouwkundig. Rond 1960 is het gebied grootschalig bouwrijp gemaakt waarbij er met ca. 2 meter schoon zand is opgespoten.

Geologisch gezien bestaat de bodem uit een antropogene (door de mens aangebrachte) zandige deklaag van 2 á 3 meter op een Holocene pakket tot ca. 13,0 m-NAP. Dit pakket bestaat uit veen en klei met afwisselend enkele zandlaagjes. In dit deelgebied is in de ondergrond vrijwel overal aan de basis van het Holocene pakket het basisveen aanwezig. Onder het basisveen is voornamelijk Pleistoceen zand aanwezig tot een diepte van ca. 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 verschillend, het maaiveld heeft een globale hoogte van ca. 0,1 m-NAP.

Binnen het bestemmingsplangebied zijn diverse historische onderzoeken uitgevoerd. De historische onderzoeken geven een goed beeld van de bodembedreigende activiteiten. Het algemene beeld is dat er weinig bodembedreigende activiteiten (buiten enkele huisbrandolietanks en een motorbrandstoffen-verkooppunt) bekend zijn. Ter plaatse van het motorbrandstoffenverkooppunt (IJdoornlaan 265) en ter plaatse van Beverwijkstraat 14-34 zijn minerale olie producten aangetroffen waarvoor saneringsplannen zijn beschikt. Recentelijk (<5 jaar) zijn er diverse bodemonderzoeken (>20) uitgevoerd. Op basis van de uitgevoerde onderzoeken kan worden gesteld dat er hooguit sprake is van een lichte verontreiniging in het bestemmingsplangebied. Op basis van de onderzoeken is er geen sanering noodzakelijk om de beoogde functies te realiseren.

5.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid inrichtingen

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

In het besluit is onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Voor het plaatsgebonden risico zijn grenswaarden vastgesteld, waarvan niet mag worden afgeweken. Dit houdt in dat voor bedrijven waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd en/of opgeslagen, waaronder LPG stations, moet worden berekend waar de risico-contouren lopen. Voor het plaatsgebonden risico is de contour 10^{-6} (kans 1 op 1 miljoen) per jaar vastgesteld als grenswaarde. Nieuwe gevoelige bestemmingen mogen uitsluitend buiten deze 10^{-6} contour worden gebouwd. In het plangebied zijn ter plaatse geen inrichtingen die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen. In voorliggende bestemmingsplan is ook geen mogelijkheid opgenomen om een dergelijke inrichting toe te staan. Een onderzoek naar de externe veiligheid ten aanzien van inrichtingen is derhalve niet noodzakelijk.

Externe veiligheid vervoer

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is de 'Circulaire Risiconormering Vervoer gevaarlijke stoffen' kader. In deze circulaire wordt ingegaan op de veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de ringweg A10.

Door adviesbureau AVIV is onderzoek uitgevoerd naar vervoer van gevaarlijke stoffen die van invloed zijn op het plangebied. In het rapport 101731 (d.d. 4 maart 2010) is het externe veiligheidsrisico veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen over de ringweg A10 langs het voorliggende bestemmingsplan berekend. Hierbij is de huidige en de toekomstige bebouwingssituatie beschouwd. De berekeningen voor de ringweg A10 leiden niet tot een overschrijding van de grenswaarde. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor de nieuwbouwplannen

Het groepsrisico in de huidige bebouwingssituatie is 0,26 keer de oriëntatiewaarde. Realisatie van de nieuwbouwplannen leidt tot een nauwelijks berekenbare toename van het groepsrisico.

Het plasbrandaandachtsgebied (PAG) is het gebied tot 30 meter gemeten vanaf de rechterrاند van de rechterrijstrook waarin bij de realisering van kwetsbare objecten rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand. De nieuwbouwplannen bevinden zich niet in het PAG.

Externe veiligheid buisleidingen

Het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb) is gebaseerd op de Wet milieubeheer en de Wro. 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).

Buiten het plangebied ligt, in de nabijheid van de Zuiderzeeweg een gastransportleiding. De uit te werken bestemming voor het Entreegebied ligt buiten de 100% letaliteitsafstand, maar binnen de 1% letaliteitsafstand van de gasleiding. Hierdoor hoeft er geen QRA (kwantitatieve Risico Analyse) te worden uitgevoerd, maar moet wel advies van de Brandweer worden gevraagd. In de volgende paragraaf wordt daar op ingegaan.

Advies Brandweer

In het advies van de brandweer Amsterdam-Amstelland (26 februari 2010, kenmerk: DIV 2010/509) wordt nader ingegaan op de risico's en ongevallenbestrijding met betrekking op het transport van gevaarlijke stoffen over de ringweg A10. Het brandweeradvies is opgenomen als bijlage bij het voorliggende bestemmingsplan. Op basis van deze risico's zijn er voor hulpdiensten scenario's opgesteld.

De scenario's die nader worden beschouwd zijn:

- BLEVE;
- plasbrand;
- vrijkomen van een wolk Acroleïne.

BLEVE

Een BLEVE wordt veroorzaakt doordat een al aanwezige brand de druk in de tank doet oplopen, waardoor de tank bezwijkt. Het LPG stroomt dan onder hoge druk massaal uit en ontsteekt. Er ontstaat een explosie doordat het LPG onmiddellijk gaat koken en vrij komt. Het LPG kan worden ontstoken wat leidt tot een grote vuurbal. Een wolkbrand kan ontstaan als bij een incident met een tankwagen LPG de tank lek raakt en er grote hoeveelheden LPG uit de tank stromen. Er vormt zich dan een wolk (propaan/butaan) gas die zich over de grond verspreidt en eenvoudig kan ontsteken. Het ontsteken van de gaswolk leidt tot een vuurzee en drukeffecten.

De kansen van optreden van een BLEVE, en een Wolkbrand op de ringweg A10 zijn klein maar kunnen niet worden uitgesloten. Brandweer Amsterdam-Amstelland schat in dat deze kansen ergens tussen de

$1,0 \times 10^{-7}$ en de $1,0 \times 10^{-8}$ per jaar per kilometer weg liggen. Met betrekking tot de zelfredzaamheid in relatie tot een BLEVE scenario is de tijd een belangrijke factor. Mensen moeten snel gewaarschuwd worden om van de ringweg A10 weg te kunnen vluchten.

Plasbrand

Bij een incident met een tankwagen gevuld met benzine scheurt de tankwand open waardoor vrijwel direct een groot deel van de inhoud van de tank vrijkomt. De benzine verspreidt zich en ontsteekt. Brand die ontstaat, is kort en hevig en kan secundaire branden veroorzaken.

De kans van optreden van een plasbrand is klein maar kan niet worden uitgesloten. Wij schatten in dat de kans ergens tussen de $1,0 \times 10^{-6}$ en de $1,0 \times 10^{-7}$ per jaar per kilometer weg ligt.

Omdat in het bestemmingsplan tussen de ringweg A10 en de bebouwing een groenstrook is gepland verwacht de brandweer dat de afstand tussen risicobron en risico-ontvanger voldoende groot is. Het scenario plasbrand heeft nauwelijks invloed op aanwezigen personen en bebouwing binnen het plangebied.

Vrijkomen van een wolk Acroleïne

Bij een incident met een tankwagen gevuld met Acroleïne scheurt de tankwand open waardoor vrijwel direct een groot deel van de inhoud van de tank vrijkomt. De Acroleïne verspreidt zich en uitdamping vindt plaats met als gevolg een giftige wolk die bij blootstelling kan leiden tot slachtoffers.

De kans op een giftige wolk is klein maar kan niet worden uitgesloten. Wij schatten in dat de kans ergens tussen de $1,0 \times 10^{-7}$ en de $1,0 \times 10^{-9}$ per jaar per kilometer weg ligt.

Aanwezigen dienen zichzelf en anderen, op eigen kracht in veiligheid te brengen. Het is daarom van belang dat deze mensen tijdig worden gealarmeerd, dat zij weten hoe zij bij een incident met een tankwagen met Acroleïne moeten handelen en dat de mogelijkheden om zichzelf en andere te redden aanwezig zijn en worden gestimuleerd.

5.7 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.

Door bureau Els & Linde is in juni 2009 het 'Ecologisch onderzoek Nieuwendam-Noord' (kenmerk: 09.058) uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage. Voor het gehele plangebied geldt dat het algemene zorgbeginsel van toepassing is. Voor vrijwel alle stedelijke ontwikkelingen geldt dat rekening gehouden moet worden met de broedtijd van vogels. Alle vogels zijn strikt beschermd tijdens de broedperiode. Voor alle onderzochte gebieden van het onderhavige bestemmingsplangebied geldt dat er geen ontheffing ex artikel 75 Flora- en Faunawet nodig is.

Vleermuizen

In opdracht van het stadsdeel Noord zijn de afgelopen jaren door adviesbureaus b&d Natuuradvies en Van der Vliet & Besteman een aantal vleermuisinventarisaties uitgevoerd. Om de hieruit voortvloeiende onderzoeksresultaten te bundelen is er door b&d Natuuradvies een rapport opgesteld waarin alle

onderzoeksresultaten en conclusies zijn beschreven (Vleermuizen in bestemmingsplangebied Nieuwendam-Noord, gegevens van onderzoek in de periode 2005-2009 d.d. dec 2009). In het onderstaande wordt per ontwikkelingslocatie in het kort ingegaan op de onderzoeksresultaten.

Entreegebied

Het Entreegebied is onderzocht in 2007/2008. Incidenteel is een jagende gewone dwergvleermuis waargenomen. Meer frequent jagen gewone dwergvleermuizen boven en langs de waterloop aan de noordoostzijde. De waterloop wordt ook als vliegroute gebruikt richting Schellingwouderbreek.

De waterloop aan de noordwestzijde fungeert als vliegroute en foerageerplaats van de gewone dwergvleermuis, en is aan te merken als vaste verblijfplaats van vleermuizen volgens de Flora en faunawet. Afhankelijk van de ingrepen is een ontheffing voor de Flora- en faunawet nodig.

Bij een bebouwingsvorm waarbij woningen een tuin aan het water krijgen bepaalt de inrichting van die tuinen, en vooral van de oever, in belangrijke mate de geschiktheid voor vleermuizen. Een moderne trend is een 'stenig' tuinontwerp, met bestrate terrassen en een beschoeide oever. Dit is onaantrekkelijk voor vleermuizen. In Amsterdam Noord zijn echter ook veel voorbeelden te vinden van tuinen aan het water die een goede biotoop voor vleermuizen opleveren. Kenmerken van zulke tuinen zijn het groene karakter, met weinig verharding en veel beplanting, met struiken en bomen bij de oever, en weinig of geen tuinverlichting.

In het kader van het uitwerkingsplan wordt daaraan de nodige aandacht besteed, op dit moment is de planvorming nog onvoldoende concreet om vast te stellen dat een ontheffing nodig is.

Breehorngebied

De locatie is onderzocht in 2007/2008. De gewone dwergvleermuis is verspreid in klein aantal waargenomen. In de nazomer zijn van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis elk één paringsterritorium aangetroffen. De vleermuizen benutten hiervoor spouwmuren.

Het gebied is van beperkt belang voor vleermuizen. De schuilplaatsen in de spouwmuren die met de paringsterritoria samenhangen lijken niet van essentieel belang voor het voortbestaan van de populaties. Als de spouwmuren beschikbaar blijven dan zijn er voldoende alternatieven aanwezig. Bij de foeragerende gewone dwergvleermuizen betreft het enkele exemplaren op steeds andere locaties. Er is dus geen belangrijk foerageergebied. Indien de voor vleermuizen toegankelijke spouwmuren beschikbaar blijven is geen ontheffingaanvraag voor de Flora- en faunawet nodig. Verdwijnen deze dan is ontheffingaanvraag nodig.

Grootslag-Parnassia

De locatie is onderzocht in 2007/2008. Er zijn geen vleermuizen waargenomen. De locatie is niet van belang voor vleermuizen.

5.8 Cultuurhistorie en archeologie

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 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

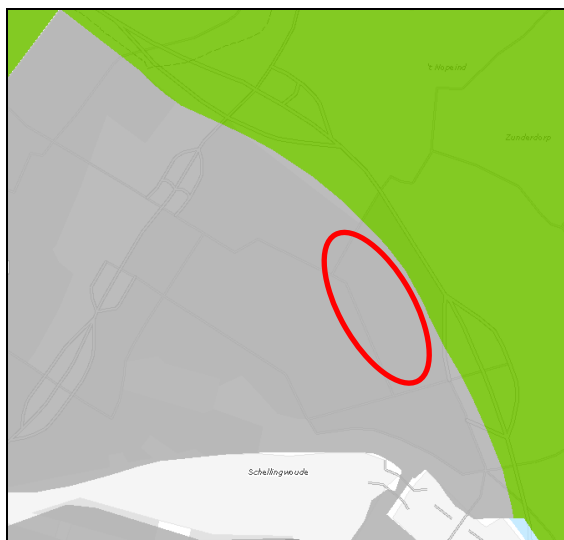
De Monumentenwet 1988 biedt bescherming aan de bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten. Per 1 september 2007 is de wijziging van de Monumentenwet 1988 ten behoeve van de archeologische monumentenzorg (Wet op de archeologische monumentenzorg) in werking getreden. Daarin is bepaald dat de Deelraad 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 (artikel 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 een regeling worden opgenomen die de archeologische waarden van een gebied beschermt. 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 Dagelijks Bestuur in voldoende mate is vastgesteld (artikel 39 lid 2 Monumentenwet). Ook dient er een voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde een omgevingsvergunning te worden aangevraagd. Het gaat dan o.a. om graafwerkzaamheden, het aanbrengen van drainage en aanbrengen en de aanleg van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen.

Met het in werking treden van de Wro 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 ruimtelijke plannen met een Beeldkwaliteitplan hanteert de Provincie tevens het beleidskader en het streekplan. Op grond van de Wro dienen gemeenten bij de vaststelling van ruimtelijke plannen de Provinciale Ruimtelijke Verordening in acht te nemen.

Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie is op 21 juni 2010 als onderdeel van het uitvoeringsprogramma van de Structuurvisie Noord-Holland 2040 vastgesteld. In de Leidraad geeft de provincie haar visie op de gewenste ruimtelijke kwaliteit van Noord-Holland. Daarbij is aangegeven welke kernkwaliteiten van het landschap en cultuurhistorie van provinciaal belang zodat deze kwaliteiten op een zorgvuldige wijze kunnen worden meegenomen bij nieuwe ontwikkelingen.

De bijbehorende waardenkaart een geografische uitwerking van de Leidraad landschap en Cultuurhistorie en een herziening van de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Gelet op de provinciale waardenkaart Landschap & Cultuurhistorie is het voorliggende plangebied aangegeven als landschapstype 'Stedelijk'.



Afbeelding: waardenkaart Landschap & Cultuurhistorie

Archeologiebeleid Amsterdam

In aansluiting op het rijks- en provinciaal beleid besteedt de gemeente specifieke aandacht aan vroegtijdige inpassing van archeologie in de ruimtelijke ordeningsprocessen. Uitgangspunt hierbij is een kwalitatief adequaat beheer van het cultureel erfgoed met aandacht voor een efficiënte voortgang van bouwprocessen en kostenbeheersing. De 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 dat een aanvrager van een omgevingsvergunning een rapport dient te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het Dagelijks Bestuur in voldoende mate is vastgesteld. Op grond van dat archeologisch rapport kunnen eventueel voorschriften aan de omgevingsvergunning 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 Monumentenzorg en Archeologie per ommekeer dient te worden geïnformeerd door de uitvoerder of opdrachtgever.

Archeologisch bureauonderzoek

Door Bureau Monumenten & Archeologie van de gemeente Amsterdam is voor Nieuwendam-Noord een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage (september 2009, kenmerk: BO 09-074).

Op basis van het archeologisch bureauonderzoek zijn binnen het plangebied van Nieuwendam-Noord materiële overblijfselen te verwachten die samenhangen met het gebruik van de Zunderdorperpolder en de Schellingwouder Weeren vanaf de 10de eeuw tot de 20ste eeuw.

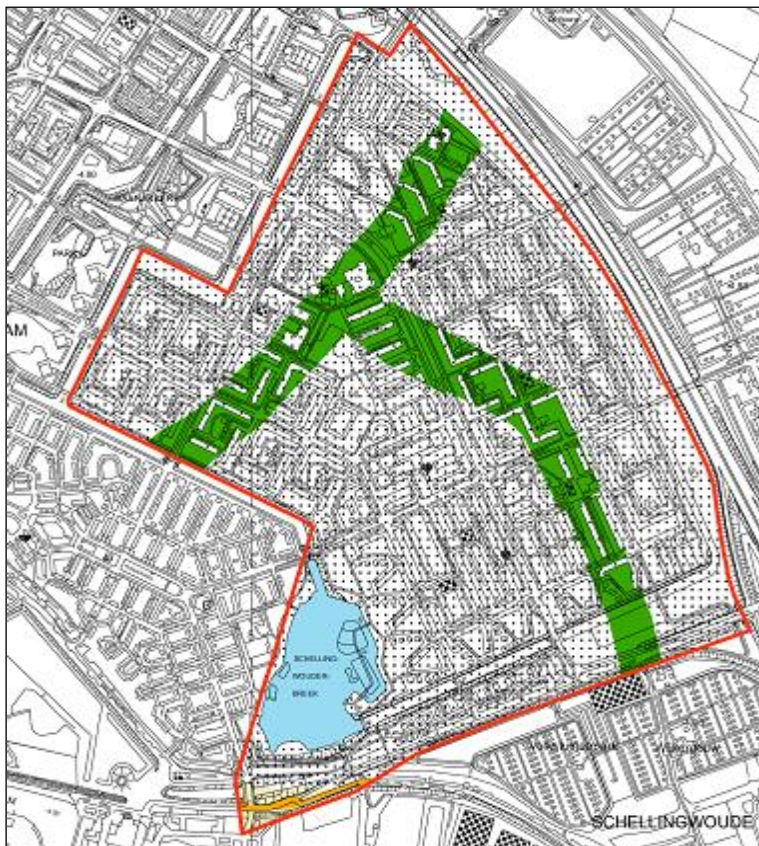
In het archeologisch bureauonderzoek is een 'archeologische beleidsadvieskaart' opgenomen. De archeologische beleidsadvieskaart van het plangebied Nieuwendam-Noord is bedoeld als een schematisch ruimtelijk overzicht van de maatregelen die nodig zijn voor de zorg voor het archeologische erfgoed binnen bepaalde zones of locaties in het plangebied. De verwachtingen worden gekoppeld aan de huidige toestand van het terrein en mogelijk opgetreden bodemverstoringen. De clustering van de verwachtingszones resulteert in een beleidskaart met daarop zones met bijbehorende specifieke beleidsmaatregelen. In het voorliggende bestemmingsplan Nieuwendam-Noord-Markengouw is één archeologische dubbelbestemming opgenomen.

Hoge verwachting (bestemming Waarde-Archeologie)

Vanwege de hoge verwachting geldt dat bij bodemingrepen dieper dan 1 meter en met een oppervlak groter dan 500 m² meter een Inventariserend Veldonderzoek (IVO) in de planvorming wordt opgenomen. Voor de uitvoering van een Inventariserend Veldonderzoek is een archeologisch Programma van Eisen (PvE) vereist.

In het voorliggende bestemmingsplan is deze verwachtingszone op de verbeelding (plankaart) weergegeven. In de planregels zijn bepalingen opgenomen wanneer een aanvrager van een omgevingsvergunning een inventariserend veldonderzoek (IVO) dient te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein inzichtelijk wordt gemaakt.

Op de navolgende afbeelding is de archeologische beleidskaart weergegeven. In het groen is de 'Hoge verwachting (bestemming Waarde-Archeologie)' afgebeeld. Ter plaatse van de Schellingwouderbreek is een zone met een 'Lage verwachting' weergegeven. Deze zone is opgenomen als archeologische dubbelbestemming in het bestemmingsplan Nieuwendam-Noord-Werengouw.



Afbeelding: archeologische beleidskaart

5.9 Luchthaven Schiphol

In het Luchthavenindelingbesluit zijn contouren aangewezen met het oog op veiligheid en het voorkomen van geluidshinder. De ligging binnen een dergelijke contour stelt beperkingen aan de bestemmingen die aan een bepaald gebied kunnen worden gegeven. Het gaat om beperkingen ten aanzien van:

- vogelaantrekkende functies;
- maximale bouwhoogten;
- toegestane geluidsgevoelige functies (zoals woningen).

Het plangebied ligt in het beperkingengebied rondom Schiphol, waarvoor beperkingen gelden ten aanzien van bouwhoogte van bouwwerken. Voor het plangebied geldt een maximum bouwhoogte van 150 meter. De toegestane bouwhoogten in het plangebied liggen ver beneden 150 meter.

Het plangebied valt buiten het beperkingengebied ten aanzien van vogelaantrekkende functies en toegestane geluidsgevoelige functies.

5.10 Milieueffectrapportage

Besluit Milieueffectrapportage

In het Besluit Milieueffectrapportage (gewijzigd per 1 april 2011) is voor projecten die (mogelijk) grote gevolgen kunnen hebben voor het milieu (in de breedste zin van het woord) bepaald dat er:

- a. een Milieueffectrapportage (MER) moet worden gemaakt of;
- b. door de Deelraad moet worden beoordeeld of er een Milieueffectrapportage (MER) moet worden gemaakt.

Het aantal situaties waarvoor een m.e.r. verplicht moet worden uitgevoerd is verminderd. Er zijn nu meer situaties waar eerst beoordeeld kan worden of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

1. belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
2. belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De diepgang van de vormvrije m.e.r.-beoordeling hangt af van:

1. de aard van de voorgenomen activiteit;
2. de (gevoeligheid van de) omgeving waarin de activiteit is gesitueerd;
3. de maatschappelijke aandacht voor de activiteit;
4. mate van beschikbaarheid van informatie, bijvoorbeeld over de gevoeligheid van gebieden.

In heel Nieuwendam Noord worden circa 450 woningen toegevoegd. Op grond hiervan kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van cumulatie van effecten en tevens geen MER-beoordeling nodig is in het kader van dit bestemmingsplan.

Uit de hiervoor in dit hoofdstuk beschreven onderzoeken blijkt dat het bestemmingsplan niet leidt tot bijzondere nieuwe emissies of verkeersaantrekkende werking. Het ruimtebeslag van stedelijke functies is vergelijkbaar met de bestaande situatie. Er zijn geen gevoelige gebieden in de nabijheid die beïnvloed worden door de herontwikkeling. Het bestemmingsplan geeft daarom geen aanleiding tot het uitvoeren van een m.e.r.

5.11 Kabels en leidingen

Aan de noordzijde van het plangebied ligt langs het tracé van de ringweg A10 de rioolpersleiding Zuiderzeeweg- Nieuwendam-Noord. In het voorliggende bestemmingsplan valt de rioolpersleiding binnen de bestemming 'Groen'.

De begrenzing van de uit te werken woonbestemming waarbinnen het Entreegebied tot houdt rekening met de leiding en ligt op 3 meter afstand daarvan.



Afbeelding: tracé rioolpersleiding

Aan de zuidkant van het plangebied langs het tracé van de Zuiderzeeweg, buiten de plangrenzen, ligt een transportleiding voor drinkwater van circa 600 mm. Het bestemmingsplan is niet van invloed op (het functioneren) van deze leiding.

6. Water

Het Rijk, de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten), het IPO (Interprovinciaal Overleg) 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.

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voorts bepaald dat waterbeheerders dienen te worden geraadpleegd bij het opstellen van bestemmingsplannen.

De watertoets is een instrument om bij alle ruimtelijke plannen en besluiten waarin waterhuishoudkundige aspecten voorkomen te toetsen of in voldoende mate rekening wordt gehouden met die aspecten. Het gaat daarbij vooral om aandacht voor de waterkwantiteit (ruimte voor water, berging, infiltratie, aan- en afvoer), aandacht voor effecten op de waterkwaliteit en aandacht voor de veiligheid (overstroming).

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is de waterbeheerder van het voorliggende plangebied. In het onderstaande wordt ingegaan op de voor dit bestemmingsplan relevante onderdelen.

Polder Nieuwendam

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 hoofdwaterloop. Onder de Beemsterstraat en de IJdoornlaan bevinden zich onderheide betonnen duikers. In het zuiden staat de hoofdwaterloop in verbinding met de Schellingwoudebreek. Om het gebied waterhuishoudkundig van de Waterlandse boezem af te kunnen sluiten, zijn een opvoergemaal (voor watertoevoer) en twee geautomatiseerde stuwen geplaatst. Het opvoergemaal staat in het noorden van het gebied onder de ringweg A10. De stuwen, één aan de Leeuwarderweg bij het Noordhollandsch Kanaal en één bij de Schellingwoudebreek in het oosten, zorgen voor de peilhandhaving. Aan de Schellingwoudebreek staat ook het gelijknamige gemaal dat alleen in situaties van extreme wateroverlast ingezet wordt voor het peilbeheer. Dit gemaal slaat het overtollige water uit op het IJ.

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. Als gevolg van de hoge grondwaterstand zijn er vochtproblemen in de tuindorpen Nieuwendam en Buiksloot. Ook langs het Meerpad en het Nieuwendammer Molenpad is sprake van grondwateroverlast.

Groen/ecologie

Evenwijdig aan de Waalenburgsingel bevindt zich langs de ringweg A10 een groene zone. De onderdoorgangen onder de ringweg A10 bij de Liergouw en de Weersloot zijn ecologisch ingericht. Ter hoogte van het Entreegebied is onder de Zuiderzeeweg een faunapassage. Bij de Schellingwoudebreek bevindt zich onder de Zuiderzeeweg een passage voor ringslangen. In het Florapark zijn positieve ervaringen opgedaan met het integraal beheren van de grote watervijver.

In het navolgende schema zijn de doelstellingen en de ambities van de waterhuishouding in Nieuwendam weergegeven.

	Vertaling doelstelling basisniveau	Vertaling doelstelling ambitieniveau
Waterberging	Eventuele extra verharding van het oppervlak als gevolg van de ontwikkeling ruimtelijk project Nieuwendam-Noord moet worden gecompenseerd	Creëren van gemiddeld 10% open water
Waterkeringen		
Waterkwaliteit	Realiseren functieniveau Stedelijk Water	Realiseren functieniveau Stedelijk Leefwater
Waterketen	20% van verhard oppervlak afkoppelen Op riolering aansluiten van woonschepen	Zoveel mogelijk afkoppelen van verhard oppervlak Aanleggen vuil regenwatervoorziening Zuiderzeeweg IJdoornlaan, Werengouw, Volendammerweg, Purmerweg en A10
Grondwater en waterbodem	Voldoen aan toetsingscriteria grondwater Oplossen van knelpunten met grondwater Meerpad/Nieuwendammer Molenpad Baggeren??	Onderzoek noodzaak technische drainage ontwerpen
Beheer en onderhoud		
Ecologie	Aanleggen van ecologische oevers langs gehele hoofdwaterloop polder Nieuwendam (o.a. Watergangseweg-IJperveldstraat-Alkmaarstraat-Koedijkpad Maken van ecologische verbinding tussen groenzone langs A10 en Schellingwouderbreek (Zuiderzeepark en Hilversumpark) Aanleggen van ecologische oevers langs de ringsloot Rode Kruisstraat/Texelweg	
Verbindingen stedelijk/landelijk gebied	Versterken zichtbaarheid en toegankelijkheid van kano-overhaal bij Schellingwouderbreek ter hoogte van de Zuiderzeeweg	

Afbeelding: doelstellingen en de ambities van de waterhuishouding in Nieuwendam-Noord weergegeven.

Watercompensatie Nieuwendam-Noord

In juli 2005 zijn de afspraken voor de compenserende waterberging in Nieuwendam-Noord met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier gemaakt. Dit heeft geresulteerd in een wateradvies (registratienummer 08.26349). De definitieve uitvoeringsafspraken zijn begin 2009 vastgelegd (d.d. 26-02-09) en afgerond met een keuronthefing.

Realisatie van de waterberging, die dient als compensatie voor de toename in het verharde oppervlak als gevolg van de stedelijke vernieuwing, is van groot belang voor de waterhuishouding binnen Nieuwendam-Noord.

Met ontwikkeling van de watercompensatie wordt een deel van de singeloever ingericht als een plasdrasgebied voor de berging en vertraagde afvoer van hemelwater. Hierbij is de kans aangegrepen om in samenspraak met het Natuur en Milieu Educatie centrum (NME), en op advies van de stadsdeelecoloog, enkele extra ingrepen uit te voeren ter vergroting van de belevingswaarde binnen het gebied. Daarnaast wordt er ook naar gestreefd de variatie van dit gebied te vergroten voor zowel flora als fauna.

De volgende ingrepen zijn inmiddels uitgevoerd:

Watercompensatie

Voor de watercompensatie is ca. 500 m³ waterberging gecreëerd in de vorm van poeltjes en plasdrasgebieden. Verder is de reeds aanwezige waterberging tussen de Zuiderzeeweg en de Volendammerweg vergroot en uitgebreid. Dit is gebeurd door vergroting van het bergend vermogen, maar ook door het isoleren van een bestaand deel waardoor er een eiland ontstaat dat vooral de ecologische verrijking ten goede komt. Dit komt verder ook de belevingswaarde van het gebied ten goede.

Ecologie

Voor de ecologische ingrepen is er intensief overleg geweest tussen de medewerkers van NME, de stadsdeelecoloog en de beheerder. In deze gesprekken is voorgesteld om naast de waterberging ook extra aandacht te besteden aan de ecologische inrichting van het gebied. In het verlengde van bovenstaande zijn de oevers in het gebied zoveel mogelijk op een natuurlijke manier aangelegd. Dit houdt in dat de overgang naar het water geleidelijk aan plaatsvindt, dus zonder perkoenen of steile oeverwanden. Verder zijn langs de Waalenburgsingel inhammen aangelegd, waardoor er in de ondiepe plassen voor bepaalde soorten slikranden ontstaan.

Op enkele plekken waar bomen gekapt zijn aan de waterkant, zijn de stronken omgetrokken zodat er in de 'kluit' broedmogelijkheden ontstaan voor bijvoorbeeld de ijsvogel. Deze ingreep is eveneens succesvol toegepast in de Kadoelenscheg.

Van de gekapte bomen zijn de takken zoveel mogelijk hergebruikt voor takkenrillen (muurtjes van gestapelde takken en stronken). Dit biedt schuil- en nestmogelijkheden voor kruipende dieren en vogels.

Recreatie

Voor wandelaars is de bereikbaarheid vergroot, door aanleg van een voetgangersbrug bij de Beemsterstraat. Verder zijn in het gebied diverse fruitbomen geplant en hebben de grondorchideeën of andere bloeiende kleine planten een betere bezonning gekregen door de kap van een aantal bomen.

Sport

In Nieuwendam-Noord is een nieuw trapveldje aangelegd ter hoogte van de nieuwbouw van het project Grootslag-Parnassia. Het bestaande veld bij de Volendammerweg heeft een opknapbeurt en nieuwe doelen gekregen. Verder zijn er, verspreid door het gebied, enkele klimrekken, bokspringpalen en evenwichtsbalken aangebracht.

7. Juridische planopzet

Op 1 juli 2008 is de Wro in werking getreden. Het bestemmingsplan 'Nieuwendam-Noord-Markengouw' moet daarom voldoen aan de bepalingen van de Wro en de daaruit volgende aanvullende regelingen. De Wro en het 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 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 Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen, het SVBP 2008) alsmede de 'Werkafpraak SVBP begrippen vs. Wabo' (Geonovum, concept september 2010) en is als digitaal plan (GML-bestand) opgesteld.

7.1 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.

7.2 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 plankkaart 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 plankkaart 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 plankkaart weergegeven.

7.3 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 Bro met de verplichting deze over te nemen in het bestemmingsplan. De Wro bevat een algemeen verbod om de gronden en bebouwing in strijd met het bestemmingsplan te gebruiken. Dit hoeft dus niet in de planregels te worden opgenomen. Hetzelfde geldt voor de strafbepaling.

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, en de 'Werkafspraken SVBP begrippen vs. Wabo' moeten de regels van een bestemming als volgt opgebouwd en benoemd worden:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van gebruiksregels
- Omgevingsvergunning
- Sloopvergunning
- Wijzigingsbevoegdheid

Zodra sprake is van een uit te werken bestemming is de volgende opbouw aan de orde:

- Bestemmingsomschrijving
- Uitwerkingsregels
- Bouwregels
- Afwijken van de bouwregels
- Omgevingsvergunning

Het voorliggende bestemmingsplan 'Nieuwendam-Noord-Markengouw' gaat uit van het vastleggen van de bestaande situatie, ontwikkeling van het Breehorngedebied en voorziet in twee uit te werken bestemmingen.

In de regels van de verschillende bestemmingen die zijn gebaseerd op de bestaande situatie zijn geen nadere eisen, afwijkingen van de bouw- en gebruiksregels, omgevingsvergunningen, sloopvergunningen en wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Voor de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie' is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen.

In de uit te werken bestemming voor het Entreegebied en de locatie Grootslag-Parnassia zijn geen afwijkingen van de bouwregels en omgevingsvergunning opgenomen.

7.4 Artikelsgewijze toelichting

In de bestemmingsomschrijving van de planregels wordt beschreven welke functies binnen de betreffende bestemming zijn toegestaan. In de bouwregels wordt weergegeven of en hoe gebouwd mag worden. Daarin wordt in algemene zin geregeld in alle bestemmingen dat er slechts gebouwd mag worden ten behoeve van de bestemming. In de navolgende (sub)leden worden maten zoals oppervlakten en bouwhoogten opgenomen, die betrekking hebben op de toegestane gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde. In de specifieke gebruiksregels worden nadere bepalingen gegeven omtrent de functies die zijn vermeld in de doeleindenomschrijving. Zo kan bijvoorbeeld de omvang van bepaalde functies beperkt worden, of de situering van functies worden aangewezen.

In dit hoofdstuk wordt elk artikel van de planregels kort toegelicht.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

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

Artikel 2 Wijze van meten

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

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

De aanwezige brandweerkazerne is bestemd als 'Bedrijf'. Gelet op lid 1 mogen gronden met deze bestemming onder andere worden gebruikt voor bij de brandweerkazerne behorende voorzieningen, zoals (ontsluitings)wegen, bergingen en andere nevenruimten, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, water en erven.

In lid 2 zijn bouwregels opgenomen. Gebouwen zijn slechts toegestaan binnen de aangegeven bouwvlakken. Er geldt een maximum bebouwingspercentage van 100% van de bouwvlakken. De maximale bouwhoogte is met de aanduiding 'maximale bouwhoogte' aangegeven.

Voor het bouwen van erfafscheidingen geldt een maximumbouwhoogte van 2 meter. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt een maximum bouwhoogte van 3 meter.

Artikel 4 Groen

De diverse groenvoorzieningen in het plangebied zijn bestemd als 'Groen'. Gelet op lid 1 mogen gronden met deze bestemming onder andere worden gebruikt voor groenvoorzieningen, fiets- en voetpaden, speelvoorzieningen, ontsluitingsroutes voor parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

In lid 2 zijn bouwregels opgenomen. Gebouwen zijn niet toegestaan. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt een maximum bouwhoogte voor speelvoorzieningen van 4 meter. Hiervoor is gekozen omdat er in het plangebied enkele speelvoorzieningen aanwezig zijn met een hoogte van 4 meter. Voor toegangen tot parkeergarages geldt een maximale bouwhoogte van 1 meter. Voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen de bestemming 'Groen' geldt een maximale bouwhoogte van 3 meter.

Artikel 5 Kantoor

Aan de Hilversumstraat en langs de Beemsterstraat zijn kantoren aanwezig. Deze kantoren zijn overeenkomstig de bestaande situatie (plaats, contouren en hoogten) in het bestemmingsplan opgenomen.

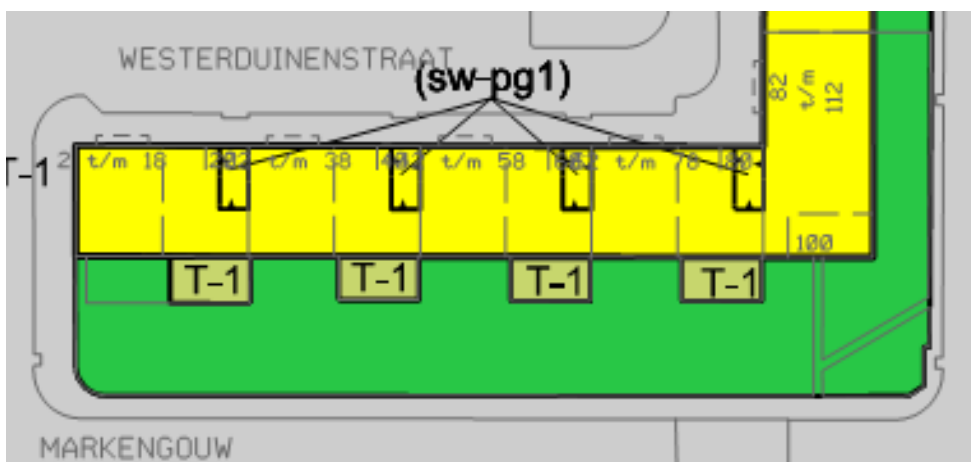
Artikel 6 Maatschappelijk

De verschillende maatschappelijke voorzieningen binnen het plangebied, zoals de verschillende scholen, zijn bestemd als 'Maatschappelijk'. Gelet op lid 1 mogen gronden met deze bestemming worden gebruikt voor maatschappelijke voorzieningen en bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals (ontsluitings)wegen, fietsenstallingen, bergingen en andere nevenruimten, speelvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, water en erven.

In lid 2 zijn bouwregels opgenomen. Er geldt een maximum bebouwingspercentage van 100% van de bouwvlakken. Het is toegestaan maximaal 10% van het bestemmingsvlak voor zover gelegen buiten de bouwvlakken te bebouwen met gebouwen. De maximale bouwhoogte is met de aanduiding 'maximale bouwhoogte' aangegeven. Er geldt een maximum bouwhoogte voor speelvoorzieningen van 4 meter. Voor erfafscheidingen bedraagt de maximum bouwhoogte 2 meter. Voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt een maximale bouwhoogte van 3 meter.

Artikel 7 Tuin - 1

Binnen het plangebied liggen verschillende tuinen die bijna volledig omsloten zijn door openbaar groen, of in sommige gevallen direct grenzen aan de openbare weg. Het gaat hier o.a. om voortuinen en tuinen in de groene binnenhoven of aan de achterzijde van de middelhoogbouw. Deze tuinen komen bijvoorbeeld voor in de Corversbosstraat en de Hilversumstraat. Deze tuinen zijn bestemd als 'Tuin - 1'. Om de openheid van het openbare groen (openbare ruimte) zo veel mogelijk te waarborgen mag binnen de bestemming 'Tuin - 1' niet worden gebouwd.



Afbeelding: bestemming 'Tuin - 1' in openbaar groen

Artikel 8 Tuin - 2

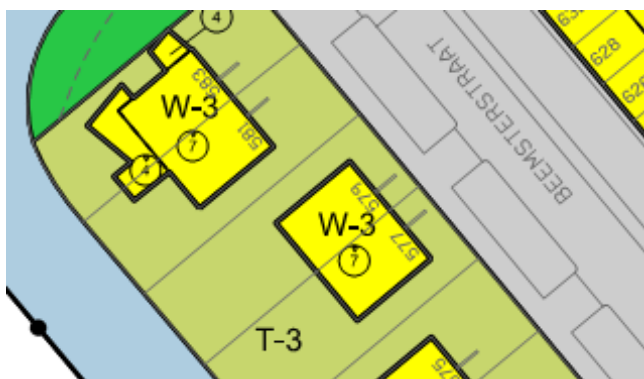
Een groot gedeelte van de (achter) tuinen in het plangebied zijn bestemd als 'Tuin - 2'. Gelet op lid 1 mogen gronden met deze bestemming worden gebruikt voor tuinen. Gebouwen zijn niet toegestaan binnen de bestemming 'Tuin - 2'. Aangezien de tuinen veelal aan elkaar grenzen geldt er een maximum bouwhoogte van 2 meter voor erfafscheidingen. Voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt een maximum bouwhoogte van 3 meter.



Afbeelding: bestemming 'Tuin - 2'

Artikel 9 Tuin - 3

De tuinen van woningen aan de Beemsterstraat, zijn bestemd als 'Tuin - 3'. Gelet op lid 1 mogen gronden met deze bestemming worden gebruikt voor tuinen en bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groenvoorzieningen, parkeren en erven. In de bestemming 'Tuin - 3' is geregeld dat geen gebouwen mogen worden opgericht. Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht laat dat onverlet dat vergunningvrij, zoals overal in Nederland, bijgebouwen kunnen worden gebouwd overeenkomstig de in de wet geregelde maxima. Aangezien de tuinen veelal aan elkaar grenzen geldt er een maximum bouwhoogte van 2 meter voor erfafscheidingen. Voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt een maximum bouwhoogte van 3 meter.



Afbeelding: bestemming 'Tuin - 3'

Artikel 10 Verkeer

Binnen de bestemming 'Verkeer' mogen de gronden worden gebruikt voor: verkeersareaal, parkeren, gebouwd parkeren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – parkeergarage' en groenvoorzieningen.

Nieuwe (kleine) nutsvoorzieningen zijn mogelijk op basis van de regelgeving voor vergunningsvrije bouwwerken. In artikel 25 'Algemene afwijkingsregels' van de regels is opgenomen dat het Dagelijks Bestuur een omgevingsvergunning kan verlenen voor gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen met een maximum bouwhoogte van 6 meter en een maximum oppervlakte van een bouwwerk van 100 m².

Binnen de bestemming 'Verkeer' zijn tevens speelvoorzieningen, bruggen ter plaatse van de aanduiding 'brug', nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Voor de parkeergarages geldt een maximum bouwhoogte van 3 meter (met uitzondering van de parkeergarages langs de Grootslagstraat, deze zijn 4 meter hoog) . Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt een maximale bouwhoogte van 6 meter.

Voor de IJdoornlaan geldt een maximum rijsnelheid van 50 km per uur. Daardoor is sprake van een gezoneerde weg zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. Voor gezoneerde wegen is het nodig om ten behoeve van de vaststelling van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek te verrichten, wanneer binnen de zone (nieuwe) geluidsgevoelige gebouwen worden geprojecteerd. Ten behoeve van het akoestisch onderzoek is het nodig om de as van de weg te bepalen en deze vast te leggen in het bestemmingsplan. Wanneer de as van de weg niet in het bestemmingsplan wordt vastgelegd, maakt het plan het mogelijk dat de weg dicht bij de nieuwbouwlocatie kan worden aangelegd dan de feitelijke situatie. Op de verbeelding is ter plaatse van de IJdoornlaan de as van de weg opgenomen.

Artikel 11 Water

Het water is bestemd als 'Water'. Gronden met deze bestemming mogen gelet op lid 1 worden gebruikt voor water, waterhuishoudkundige voorzieningen en groenvoorzieningen.

Gebouwen zijn niet toegestaan binnen de bestemming 'Water'. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt een maximale bouwhoogte van 2 meter, met een maximum bebouwingspercentage van 2%. In lid 2 zijn bouwregels opgenomen.

Artikel 12 Wonen - 1

Een groot gedeelte van de bestaande woningen in het plangebied is bestemd als 'Wonen - 1'. Het betreft middenhoogbouw en rijtjeswoningen. Gelet op lid 1 mogen gronden met deze bestemming worden gebruikt voor wonen, daaronder begrepen aan-huis-gebonden-beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, short stay en bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals bergingen en andere nevenruimten.

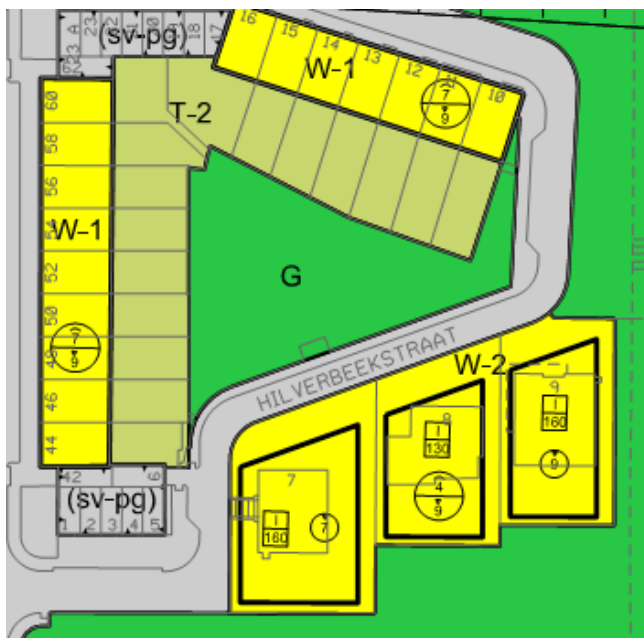
Gebouwd parkeren in de eerste bouwlaag is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-parkeergarage-1'. Verkeersareaal is toegestaan ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding-onderdoorgang'.

In lid 2 zijn bouwregels opgenomen. Gebouwen zijn slechts toegestaan binnen de aangegeven bouwvlakken. Er geldt een maximum bebouwingspercentage van 100% van de bouwvlakken. De maximale bouwhoogte is met de aanduiding 'maximale bouwhoogte' of 'maximale goot- en bouwhoogte' aangegeven.

Voor de bebouwing ten zuiden van de Walenburgsingel zijn dakkapellen uitgesloten, dit is aangegeven met de 'specifieke bouwaanduiding – dakkapel uitgesloten'.

Ter plaatse van enkele onderdoorgangen is de 'specifieke bouwaanduiding – onderdoorgang' opgenomen. Hier geldt dat tot aan de vloer van de tweede bouwlaag niet mag worden gebouwd.

In de specifieke gebruiksregels, lid 3, is geregeld dat aan-huis-gebonden-beroepen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten niet meer dan 40% van het vloeroppervlakte van het hoofdgebouw van de woning mag innemen.



Afbeelding: bestemming 'Wonen - 1' en 'Wonen - 2'

Artikel 13 Wonen - 2

De vrijstaande woningen langs de Hilverbeekstraat zijn bestemd als 'Wonen - 2'. Voor deze woningen zijn niet de exacte bebouwingscontouren van de woningen op de verbeelding (plankaart) getekend. Er is gekozen voor het opnemen van één bouwvlak per perceel, waarbij de grootte van het perceel bepalend is voor de vloeroppervlakte van de woning. Het kan voorkomen dat op percelen van (ongeveer) gelijke grootte elk een woning staat met een oppervlakte van bijvoorbeeld 130 m² en één woning met een oppervlakte van 160 m². Aangezien de percelen (ongeveer) de zelfde grootte hebben is ervoor gekozen om gelijke bouwrechten toe te kennen. Hierdoor krijgen eigenaren van percelen met een (ongeveer) gelijke grootte dezelfde planologische rechten.

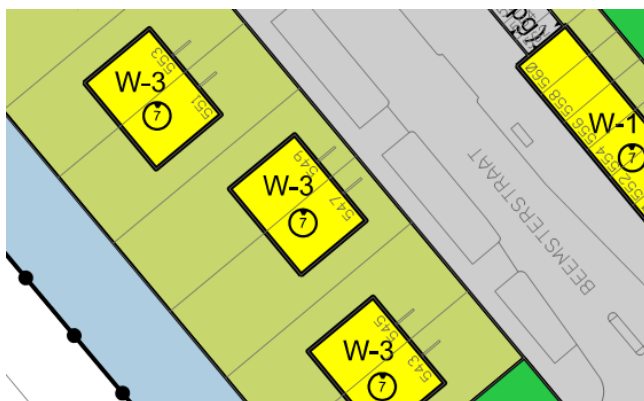
Gelet op lid 1 mogen gronden met deze bestemming worden gebruikt voor wonen, daaronder begrepen aan-huis-gebonden-beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, en short stay bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals bergingen en andere nevenruimten, erven, tuinen, water en parkeervoorzieningen toegestaan.

In lid 2 zijn bouwregels opgenomen. Hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de aangegeven bouwvlakken, waarbij per bouwvlak maximaal 1 woning mag worden gebouwd. Voor de vrijstaande woningen is een maximum bebouwd oppervlak per bouwvlak met de aanduiding 'bebouwd oppervlak' aangegeven. De maximale bouwhoogte is met de aanduiding 'maximale bouwhoogte' of 'maximale goot- en bouwhoogte' aangegeven. Binnen de bestemming 'Wonen - 2' is het toegestaan maximaal 15% van het bestemmingsvlak voor zover gelegen buiten de bouwvlakken te bebouwen met bijgebouwen en/of aan- of uitbouwen met een maximum oppervlakte van 40 m². Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt een maximum bouwhoogte van 2 meter voor erfafscheidingen en 3 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In de specifieke gebruiksregels, lid 3, is geregeld dat aan-huis-gebonden-beroepen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten niet meer dan 40% van het vloeroppervlakte van het hoofdgebouw van de woning mag innemen.

Artikel 14 Wonen - 3

De woningen aan de Beemsterstraat zijn bestemd als 'Wonen - 3'. Het betreft hier vrijstaande woningen en twee-onder-één-kap-woningen. Gelet op lid 1 mogen gronden met deze bestemming worden gebruikt voor wonen, daaronder begrepen aan-huis-gebonden-beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en short stay. Tevens zijn bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals bergingen en andere nevenruimten en parkeervoorzieningen toegestaan.



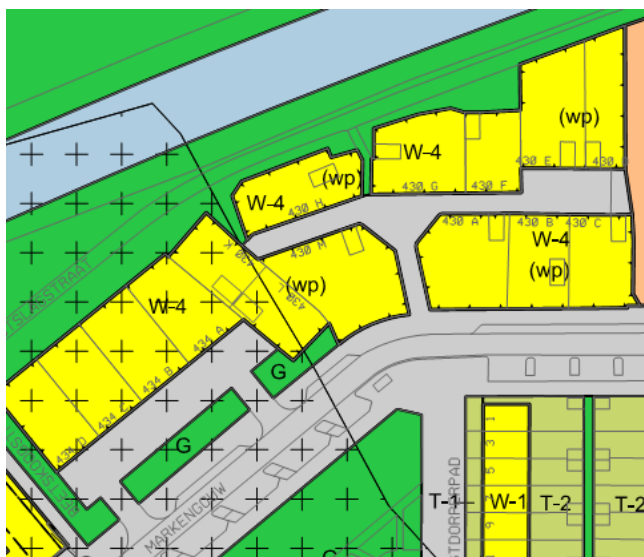
Afbeelding: bestemming 'Wonen - 3'

In lid 2 zijn bouwregels opgenomen. Gebouwen zijn slechts toegestaan binnen de aangegeven bouwvlakken. Er geldt een maximum bebouwingspercentage van 100% van de bouwvlakken. De maximale bouwhoogte is met de aanduiding 'maximale bouwhoogte' aangegeven.

In de specifieke gebruiksregels, lid 3, is geregeld dat aan-huis-gebonden-beroepen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten niet meer dan 40% van het brutovloeroppervlak van een woning mag innemen.

Artikel 15 Wonen - 4

De woonwagens aan de Markengouw zijn bestemd als 'Wonen - 4'. Er zijn maximaal 15 standplaatsen toegestaan met elk een maximum oppervlak van 160 m². Tevens zijn bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals bergingen en andere nevenruimten, tuinen, water, groenvoorzieningen, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en erven toegestaan.



Afbeelding: bestemming 'Wonen - 4'

In lid 2 is geregeld dat per woonwagen een berging van maximaal 18 m² mag worden gebouwd.

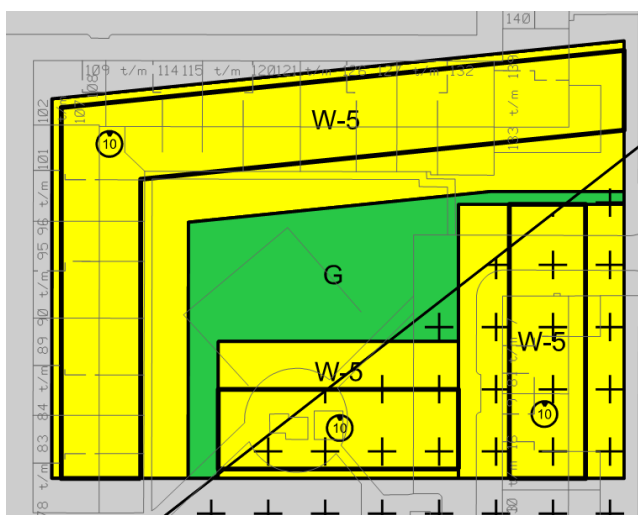
Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt een maximum bouwhoogte van 2 meter voor erfafscheidingen en 3 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In de specifieke gebruiksregels, lid 3, is geregeld dat aan-huis-gebonden-beroepen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten niet meer dan 40% van het brutovloeroppervlak van een woonwagen mag innemen.

Artikel 16 Wonen - 5

De nieuwbouw binnen de Weerenscheg en het Breehorngedebiet is bestemd als 'Wonen - 5'. Dit zijn zowel gestapelde als grondgebonden woningen. Gelet op lid 1 mogen gronden met deze bestemming worden gebruikt voor wonen, daaronder begrepen aan-huis-gebonden-beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en short stay. Tevens zijn bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals tuinen, water, ongebouwd parkeren, bergingen en andere nevenruimten toegestaan.

Langs de IJdoornlaan zijn, binnen de vier appartementencomplexen die deel uitmaken van het Breehorngedebiet, in de eerste bouwlaag ook niet-woonfuncties toegestaan. De betreffende complexen zijn op de verbeelding aangegeven met de aanduiding 'gemengd'. Het gaat om kleinschalige functies die goed in een stedelijk woongebied passen, te weten consumentverzorgende dienstverlening, zakelijke dienstverlening en maatschappelijke dienstverlening.



Afbeelding: bestemming 'Wonen - 5'

In lid 2 zijn bouwregels opgenomen. Gebouwen zijn slechts toegestaan binnen de aangegeven bouwvlakken. Er geldt een maximum bebouwingspercentage van 100% van de bouwvlakken. De maximale bouwhoogte is met de aanduiding 'maximale bouwhoogte' aangegeven. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt een maximum bouwhoogte van 2 meter voor erfafscheidingen en 3 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In de specifieke gebruiksregels, lid 3, is geregeld dat aan-huis-gebonden-beroepen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten niet meer dan 40% van het brutovloeroppervlak van een woning mag innemen.

Artikel 17 Gemengd - Uit te werken

De locatie Grootslag-Parnassia is bestemd als 'Gemengd - Uit te werken'. In lid 1 is geregeld dat de gronden met deze bestemming gebruikt mogen worden voor wonen, maatschappelijke voorzieningen, aan-huis-gebonden-beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en short stay. Tevens zijn bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals bergingen en andere nevenruimten, tuinen, groenvoorzieningen, fietsenstallingen, speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen en verkeersareaal toegestaan.

De locatie Grootslag-Parnassia ligt binnen de zone van 300 meter van de ringweg A10. Derhalve zijn in verband met luchtkwaliteitseisen ter plaatse van de locatie Grootslag-Parnassia geen

gevoelige bestemmingen zoals bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen toegestaan.

In lid 2 is bepaald dat het Dagelijks Bestuur de bestemming uitwerkt. Dit betekent dat er een uitwerkingsplan wordt gemaakt dat moet worden goedgekeurd door het dagelijks bestuur van stadsdeel Noord. Tot die tijd geldt er een bouwverbod, zoals is vastgelegd in lid 3.4. Voor de uitwerking geldt een maximum bebouwingspercentage van 50% en een maximale bouwhoogte van 12 meter. Het maximum aantal woningen bedraagt 30. Indien in het uitwerkingsplan maatschappelijke voorzieningen worden mogelijk gemaakt, dan mag dat een vloeroppervlak van maximaal 800 m² betreffen. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt een maximum bouwhoogte van 2 meter voor erfafscheidingen en 3 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Vanwege het potentieel verkeeraantrekkelijke karakter (van met name maatschappelijke voorzieningen) zijn parkeereisen gesteld. Omdat een concrete parkeerbalans nog niet kan worden opgesteld, zijn de parkeereisen geformuleerd als parkeernormen waaraan moet worden voldaan.

In lid 3 is gegarandeerd dat wordt voldaan aan de Wet geluidhinder en het Amsterdamse beleid ten aanzien van stille zijden. Het bouwen van geluidsgevoelige gebouwen is uitsluitend toegestaan indien de gevels zijn uitgevoerd als dove gevel, tenzij uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting op de gevels van de geluidsgevoelige gebouwen gelijk is aan de voorkeursgrenswaarde dan wel vastgestelde hogere waarde. Geluidsgevoelige gebouwen vallen onder 'Geluidsgevoelige bestemmingen'. De definitie van 'Geluidsgevoelige bestemmingen' is in artikel 1 van de regels opgenomen. Het bouwen van een woning is uitsluitend toegestaan indien deze woning is voorzien van een stille zijde.

Artikel 18 Wonen - Uit te werken

Het Entreegebied is bestemd als 'Wonen - Uit te werken'. Gelet op lid 1 mogen gronden met deze bestemming worden gebruikt voor wonen, daaronder begrepen aan-huis-gebonden-beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en short stay. Tevens zijn bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals bergingen en andere nevenruimten, tuinen, fietsenstallingen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen en verkeersareaal toegestaan.

In lid 2 is bepaald dat het Dagelijks Bestuur de bestemming uitwerkt. Dit betekent dat er een uitwerkingsplan wordt gemaakt dat moet worden goedgekeurd door het dagelijks bestuur van stadsdeel Noord. Tot die tijd geldt er een bouwverbod, zoals is vastgelegd in lid 3.4. Voor de uitwerking geldt een maximum bebouwingspercentage van 50% en een maximale bouwhoogte van 10 meter. Het maximum aantal woningen bedraagt 140 woningen, zowel gestapeld als grondgebonden. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt een maximum bouwhoogte van 2 meter voor erfafscheidingen en 3 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In de planregels zijn de volgende parkeernormen opgenomen:

- woningen: minimaal 1,2 parkeerplaats per woning;
- zorgwoningen: minimaal 0,3 parkeerplaats per woning.

In lid 3 is gegarandeerd dat wordt voldaan aan de Wet geluidhinder en het Amsterdamse beleid ten aanzien van stille zijden. Bij vaststelling van het uitwerkingsplan kunnen hogere waarden worden vastgesteld. Als dat niet gebeurt moeten gevels, die door geluid worden belast, worden uitgevoerd als dove gevels. Wat onder dove gevels wordt verstaan is in artikel 1 gedefinieerd.

Artikel 19 Waarde – Archeologie

Op basis van het archeologisch bureauonderzoek zijn binnen het plangebied van Nieuwendam-Noord materiële overblijfselen te verwachten die samenhangen met het gebruik van de Zunderdorperspolder en de Schellingwouder Weeren vanaf de 10^{de} eeuw tot de 20^{ste} eeuw. In het voorliggende bestemmingsplan zijn deze verwachtingszones op de verbeelding (plankaart) weergegeven. In de planregels zijn bepalingen opgenomen waaraan een aanvrager van een omgevingsvergunning moet voldoen om de archeologische waarde van het terrein inzichtelijk te c.q. te beschermen.

Vanwege de hoge verwachting geldt dat bij bodemingrepen dieper dan 1 m en met een oppervlak groter dan 500 m² meter een Inventariserend Veldonderzoek (IVO) in de planvorming wordt opgenomen. Voor de uitvoering van een Inventariserend Veldonderzoek is een archeologisch Programma van Eisen (PvE) vereist. Deze hoge archeologische verwachting is uitgewerkt in de bestemming dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'.

De gronden ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen tevens bestemd voor doeleinden ter bescherming van archeologische waarden.

Ingevolge lid 3 is het Dagelijks Bestuur bevoegd, ter bescherming van archeologische waarden, nadere eisen te stellen aan de situering van de bouwwerken, indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn. In lid 4 is benoemd voor welke werkzaamheden binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' een omgevingsvergunning noodzakelijk is.

Lid 5 voorziet in een wijzigingsbevoegdheid. Als uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn is het Dagelijks Bestuur bevoegd de bestemming 'Waarde – Archeologie' geheel of gedeeltelijk kan schrappen.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 20 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 21 Algemene bouwregels

In dit artikel is aangegeven dat bestemmings- en/of bouwgrenzen van gebouwen mogen worden overschreden ten behoeve van ondergeschikte bouwdelen. In het artikel is aangegeven om welke ondergeschikte bouwdelen het gaat en welke maximale overschrijding is toegestaan.

Artikel 22 Algemene gebruiksregels

In dit artikel wordt geregeld welk gebruik is toegelaten. In 24.2 worden inrichtingen die vallen onder bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht (Bor), uitdrukkelijk uitgesloten van vestiging in het plangebied op grond van de te verwachten overlast van dergelijke bedrijfsuitoefening. Verder is detailhandel in volumineuze goederen, opslag en verkoop van motorbrandstoffen, opslag en verkoop van vuurwerk en/of gevaarlijke stoffen, automatenhallen, seksinrichtingen en prostitutiebedrijven, belwinkels en geldwisselkantoren voor dit plangebied als verboden gebruik aangemerkt aangezien dergelijke inrichtingen al elders in de stad gevestigd zijn en de verwachting is dat een dergelijk gebruik in dit plangebied, welke voornamelijk een woonfunctie heeft, voor ongewenste overlast zal zorgen.

Artikel 23 Algemene aanduidingsregels

Momenteel geldt voor de IJdoornlaan een maximum rijsnelheid van 50 km per uur. Daardoor is sprake van een gezoneerde weg zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. Voor gezoneerde wegen is het nodig om ten behoeve van de vaststelling van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek te verrichten, wanneer binnen de zone (nieuwe) geluidsgevoelige gebouwen worden geprojecteerd.

Hoewel het stadsdeel voornemens is om de IJdoornlaan te herprofilen is er geen definitieve plan- en besluitvorming noch een definitieve planning voor de uitvoering van de herprofilering. Binnen de bestemming 'Verkeer' is ter plaatse van de IJdoornlaan de aanduiding 'as van de weg' opgenomen.

In de Algemene aanduidingsregels is voor de IJdoornlaan opgenomen dat de weg dient gelegen te zijn ter plaatse van de aanduiding 'as van de weg', waarbij de weg uit maximaal 2 rijstroken mag bestaan en de rijlijnen niet verder dan 5 meter van de as van de weg mogen liggen. Omdat de ligging van de as van de weg in de toekomst, ten gevolge van de herprofilering, anders kan komen te liggen is het nodig om flexibiliteit in het plan aan te brengen. Daarbij dient de Wet geluidhinder in acht te worden genomen. Dat

wil zeggen dat, omdat de IJdoornlaan een gezoneerde weg is, de voorkeursgrenswaarde in acht genomen dient te worden dan wel (zoals in dit geval) de vastgestelde hogere waarde. Dat is de hogere waarde zoals die wordt vastgesteld ten behoeve van dit bestemmingsplan.

Wanneer een wijzigingsprocedure wordt doorlopen ten behoeve van een eventuele verlegging van de as van de weg kan bij dat wijzigingsplan een nieuwe hogere waarde worden vastgesteld, als dat nodig is. Gezien het voorgaande is in de Algemene aanduidingsregels onder d. het onderstaande opgenomen.

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd het plan te wijzigen:

1. op zodanige wijze dat de as van de weg anders geprojecteerd wordt, en/of,
2. op zodanige wijze dat de rijlijnen op grotere afstand van de as van de weg mogen liggen en,
3. met dien verstande dat door middel van akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat de geluidsbelasting vanwege de IJdoornlaan op de gevels van de langs de bij vaststelling van het plan weergegeven aanduiding 'as van de weg' geprojecteerde of aanwezige geluidsgevoelige gebouwen lager of gelijk is aan de voor deze gebouwen vastgestelde hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

Artikel 24 Algemene afwijkingsregels

Het Dagelijks Bestuur kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bestemmingsplan. In deze regeling zijn de algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen zodat enige flexibiliteit mogelijk wordt gemaakt ten aanzien van de regels. Een aantal van de gegeven maxima kunnen op grond van dit artikel in zeer beperkte mate worden overschreden.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 25 Overgangsrecht

In dit artikel wordt geregeld dat bouwwerken mogen worden behouden of gebruik mag worden voortgezet vanaf het moment dat het plan rechtskracht heeft verkregen ondanks dat de bebouwing of het gebruik niet (langer) overeenkomt met de regels die in dit bestemmingsplan worden gegeven.

Het overgangsrecht vindt op deze wijze zijn plaats in dit plan. Artikel 25.1 regelt de bebouwing, waarbij onder lid 1 vernieuwing en verandering van bebouwing, die in strijd is met het bestemmingsplan wordt toegestaan, onder voorwaarde dat de afwijking van het bestemmingsplan niet wordt vergroot. Een reeds eerder afgegeven omgevingsvergunning mag worden benut, ook al is het bouwen in strijd met het bestemmingsplan. Het hier gestelde geldt niet indien een raadsbesluit tot onteigening is genomen. Het Dagelijks Bestuur kan eenmalig een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%. De omgevingsvergunning kan gelet op het bepaalde onder lid 3 niet worden verleend indien het betreffende bouwwerk in strijd is met het daarvoor geldende plan, inclusief de daarin opgenomen overgangsbepaling.

Artikel 26.2 van dit artikel regelt het gebruik. Onder 1 is geregeld dat gebruik dat volgens eerdere bepalingen was toegestaan maar op basis van dit nieuwe bestemmingsplan wordt verboden mag worden voortgezet. In lid 2 is geregeld dat gebruik als bedoeld onder a niet mag worden gewijzigd in een ander strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang afneemt. Indien het strijdig gebruik langer dan een jaar wordt onderbroken is het conform het bepaalde in lid 3 niet meer toegestaan om het strijdig gebruik daarna te hervatten. Gelet op het bepaalde in lid 4 is het bepaalde in lid 1 niet van toepassing indien het betreffende gebruik reeds in strijd is met het daarvoor geldende plan, inclusief de daarin opgenomen overgangsbepaling.

Artikel 26 Slotregel

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

7.5 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:

- a. het starten van een procedure op grond waarvan besloten kan worden op welke wijze gehandhaafd gaat worden: strafrechtelijk of bestuursrechtelijk;
- b. indien in het kader van handhaving het opleggen van een dwangsom niet leidt tot beëindiging van een illegale situatie, wordt een bestuursdwangprocedure gestart;
- c. het opleggen van een dwangsom en bestuursdwang worden als handhaving verkozen boven strafrechtelijk optreden;
- d. 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;
- e. 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;
- f. 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.

8. Economische uitvoerbaarheid

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

Voor Nieuwendam-Noord is in 2001 een Plan van Aanpak voor de stedelijke vernieuwing in deze wijk vastgesteld door de Deelraad. Voor de uitvoering hiervan is sprake van een door de centrale stad beschikbaar gesteld financieel kader. Dit financieel kader wordt grotendeels gedekt door het stedelijk Stimuleringsfonds Volkshuisvesting.

Artikel 6.12 lid 1 Wro regelt de verplichting dat de Deelraad een exploitatieplan dient vast te stellen indien een bestemmingsplan een 'nieuw bouwplan' mogelijk maakt. In artikel 6.2.1 Bro is aangegeven wat er onder een bouwplan wordt verstaan. In artikel 6.2.1. Bro onder a en b is aan gegeven dat de bouw van een of meer woningen, en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen is aangegeven als een bouwplan. Het voorliggende bestemmingsplan valt binnen de bepalingen van een 'nieuw bouwplan' zoals gesteld in artikel 6.2.1 Bro.

Artikel 6.12 lid 2 Wro geeft aan dat de Deelraad kan afwijken van het opstellen van een exploitatieplan indien het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Voor het voorliggende bestemmingsplan wordt afgezien van het opstellen van een exploitatieplan omdat het stadsdeel volledig eigenaar is van de grond waarop het bestemmingsplan bouwplannen in de zin van artikel 6.12 Wro juncto 6.2.1. Bro mogelijk maakt. Deze gronden zijn in erfpacht uitgegeven of worden nog in erfpacht uitgegeven. Het toepassen van het erfpachtstelsel ten behoeve van kostenverhaal past goed binnen het uitgangspunt van de Wro dat het privaatrechtelijke spoor voorop staat. Erfpacht is immers een privaatrechtelijk instrument waarbij de gemeente als eigenaar bepaalt tegen welke vergoeding haar gronden in gebruik mogen worden genomen door derden. Naar zijn aard biedt dit systeem de gemeente de mogelijkheid om kosten die de gemeente maakt ten behoeve van de grondexploitatie van gronden te verhalen op derden die gebruik maken van die gronden.

9. Maatschappelijke uitvoerbaarheid en overleg

9.1 Inspraak

Het Stedenbouwkundig Plan voor het Breehorngedebiet heeft reeds van 23-9-09 t/m 3-11-09 ter inzage gelegen. De Nota van Beantwoording (inclusief verslag van de inspraakavond) is op 17 februari 2010 door de Deelraad vastgesteld.

Met ingang van 9 juni 2010 heeft het voorontwerpbestemmingsplan 'Nieuwendam-Noord-Markengouw' 11 weken ter inzage gelegen. In deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om te reageren op de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan. Over het voorontwerpbestemmingsplan is op 22 juni 2010 een voorlichtingsavond gehouden, waarin een ieder in de gelegenheid is gesteld kennis te nemen van het voorontwerpbestemmingsplan en een reactie te geven.

Tijdens de periode dat het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen zijn in totaal 81 inspraakreacties binnen gekomen. Insprekers 1 t/m 33 hebben dezelfde inspraakreactie ondertekend, dit geldt ook voor insprekers 34 t/m 68. Hoewel het een grote hoeveelheid inspraakreacties betreft, zijn de onderwerpen die worden benoemd dus veelal gelijk.

De Nota inspraak en overleg inzake het bestemmingsplan 'Nieuwendam-Noord-Markengouw' (opgenomen in de bijlagen) heeft tot doel belangstellenden in de gelegenheid te stellen om kennis te nemen van de inspraak- en overlegreacties en het standpunt daarover van het stadsdeel Noord. In de nota worden de inspraak- en overlegreacties samengevat per onderwerp en beantwoord. Per onderwerp wordt aangegeven of en in welke mate de reactie aanleiding geeft tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan 'Nieuwendam-Noord-Markengouw'. Daarnaast zijn er situaties in het voorontwerpbestemmingsplan tussentijds gewijzigd. Deze wijzigingen zijn als ambtshalve aanpassingen in de nota weergegeven.

9.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Nieuwendam-Noord-Markengouw' is op 23 juni 2010 in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegezonden aan 11 instanties. In totaal hebben 9 overlegpartners een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan ingediend. Het plan is toegezonden aan de volgende overlegpartners:

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. Dienst Ruimtelijke Ordening, gemeente Amsterdam;
7. Dienst Infrastructuur Verkeer en Vervoer, gemeente Amsterdam;
8. KPN Telecom;
9. Gasunie;
10. Brandweer Amsterdam-Amstelland;
11. Rijkswaterstaat, directie Noord-Holland.

De opmerkingen van de overlegpartners zijn in de Nota inspraak en overleg, eventueel vergezeld van de reactie van het stadsdeel daarop, puntsgewijs behandeld. De 'Nota inspraak en overleg' is opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Nieuwendam-Noord-Markengouw' heeft met bijbehorende stukken met ingang van 9 mei 2012 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen. In deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om te reageren op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan. In totaal zijn er 11 zienswijzen ingebracht. Alle ingebrachte zienswijzen zijn identiek aan elkaar. In de Nota van Beantwoording zienswijzen inzake het bestemmingsplan 'Nieuwendam-Noord-Markengouw', wordt kennis genomen van de inhoud van de zienswijzen en het standpunt daarover van het stadsdeel. In de Nota van Beantwoording zijn de zienswijzen samengevat per onderwerp en beantwoord. Per onderwerp is aangegeven of en op welke wijze de zienswijze aanleiding geeft tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Nieuwendam-Noord-Markengouw'. Daarnaast zijn er situaties in het bestemmingsplan tussentijds gewijzigd. Deze wijzigingen zijn als ambtshalve aanpassingen in de Nota van Beantwoording zienswijzen weergegeven. De Nota van Beantwoording zienswijzen, d.d. 28 augustus 2012 is opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan.

Bijlagen

1. **Nota inspraak en overleg**
(13 maart 2012)
2. **Nota van Beantwoording zienswijzen**
(28 augustus 2012)
3. **Akoestisch onderzoek Nieuwendam-Noord**
(Goudappel Coffeng, 4 februari 2010, kenmerk: SAN031/Dtd/0219)
4. **Akoestisch onderzoek Breehorngebied**
(Cauberg-Huygen, 16 november 2009 kenmerk: 2009 1154-03).
5. **Akoestisch onderzoek actualisatie Breehorngebied**
(Goudappel Coffeng, 26 maart 2012, kenmerk: SAN048/Kmc/0296)
6. **Advies luchtkwaliteit Amstelmeerschou**
(Programmabureau Luchtkwaliteit, 29 januari 2010)
7. **Archeologisch bureauonderzoek Nieuwendam-Noord**
(Bureau Monumenten & Archeologie, september 2009, kenmerk: BO 09-074)
8. **Ecologisch onderzoek Nieuwendam-Noord**
(Els en Linde, juli 2009, kenmerk: 09.058)
9. **Vleermuizenonderzoek**
(b&d Natuuradvies, december 2009)
10. **Verkeersonderzoek Nieuwendam-Noord**
(Goudappel Coffeng, 15 oktober 2009, kenmerk: SAN029/Fdf/0214)
11. **Brandweeradvies Externe veiligheid A10**
(Brandweer Amsterdam-Amstelland, 26 februari 2010, kenmerk: DIV 2010/509)