



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Noord

Bestemmingsplan Nieuwendam-Noord-Werengouw

24 november 2011

Bestemmingsplan Nieuwendam-Noord-Werengouw

Stadsdeel Noord, Gemeente Amsterdam

Toelichting

24 november 2011

Inhoud

	<i>Pagina</i>
1. Inleiding	1
1.1 Aanleiding en doel	2
1.2 Begrenzing van het plangebied	2
1.3 Leeswijzer	3
2. Ruimtelijke structuur	4
2.1 Inleiding	4
2.2 Werengouw	5
2.3 Duinluststraat - Zandvoortstraat	8
2.4 Omgeving Naardermeerstaat	10
2.5 Omgeving Gooiluststraat / De Breekstraat	12
2.6 Zuiderzeepark	14
2.7 Woningen Beemsterstraat	17
2.8 Maatschappelijke voorzieningen	18
2.9 Water en groen	20
2.10 Verkeersstructuur	22
3 Nieuwe ontwikkelingen	24
3.1 Kompaslocatie	24
3.2 Park Groene Zoom	28
3.3 Duinpanlocatie	28
3.4 Theehuis	29
3.5 Duinlustschool	30
4. Plankader	31
4.1 Inleiding	31
4.2 Vigerende bestemmingsplannen	31
4.3 Europees beleid	33
4.4 Rijksbeleid	33
4.5 Provinciaal beleid	37
4.6 Hoogheemraadschap	39
4.7 Regionaal beleid	41
4.8 Gemeentelijk beleid	44
4.9 Stadsdeelbeleid	47
5. Milieu- en veiligheidsaspecten	54
5.1 Algemeen	54
5.2 Verkeer	54
5.3 Geluid	54
5.4 Luchtkwaliteit	57
5.5 Bodem	58
5.6 Externe veiligheid	59
5.7 Flora en fauna	62
5.8 Cultuurhistorie en archeologie	65
5.9 Luchthavenindelingbesluit	68
5.10 Kabels en leidingen	69
6. Water	70
7. Juridische planopzet	73
7.1 Opbouw van het bestemmingsplan	73
7.2 Verbeelding	73
7.3 Regels	74
7.4 Artikelsgewijze toelichting	75

7.5	Handhaving	88
8.	Economische uitvoerbaarheid	89
9.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid en overleg	90
9.1	Inspraak	90
9.2	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	90
9.3	Zienswijzen	90

Bijlagen

- 1. Nota inspraak en overleg**
(10 februari 2011)
- 2. Akoestisch onderzoek Nieuwendam-Noord**
(Goudappel Coffeng, 4 februari 2010, kenmerk: SAN031/Dtd/0219)
- 3. Akoestisch onderzoek Kompaslocatie**
(Goudappel Coffeng, 30 november 2010, kenmerk: SAN041/Bxt/0252)
- 4. Archeologisch bureauonderzoek Nieuwendam-Noord**
(Bureau Monumenten & Archeologie, september 2009, kenmerk: BO 09-074)
- 5. Ecologisch onderzoek Nieuwendam-Noord**
(Els en Linde, juli 2009, kenmerk: 09.058)
- 6. Natuurtoets Theehuis**
(Dienst Ruimtelijke Ordening, juli 2009)
- 7. Natuurtoets Kompaslocatie**
(Dienst Ruimtelijke Ordening, maart 2008)
- 8. Vleermuizenonderzoek**
(b&d Natuuradvies, december 2009)
- 9. Verkeersonderzoek Nieuwendam-Noord**
(Goudappel Coffeng, 15 oktober 2009, kenmerk: SAN029/Fdf/0214)
- 10. Stedenbouwkundig plan Kompaslocatie**
(stadsdeel Noord, 16 december 2009)
- 11. Hoogbouweffectrapportage Kompaslocatie**
(stadsdeel Noord, 7 september 2009)
- 12. Nota van beantwoording Kompaslocatie**
(Stadsdeel Noord, september 2009)
- 13. TAC Advies Theehuis**
(Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC), 26 maart 2008)
- 14. TAC Advies Theehuis**
(Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC), 19 februari 2010)
- 15. Memo risico's hogedruk aardgasleidingen Werengouw**
(Dienst Milieu en Bouwtoezicht, 4 juli 2011)
- 16. Brandweeradvies Externe veiligheid A10**
(Brandweer Amsterdam-Amstelland, 26 februari 2010, kenmerk: DIV 2010/509)
- 17. Windhinderonderzoek Kompaslocatie**
(Cauberg Huygen, 18 december 2008, kenmerk: 20082426-02)
- 18. Kompaslocatie te Amsterdam: Akoestisch onderzoek speelgeluid**
(Cauberg Huygen, 21 september 2011, kenmerk: 20111523-02)
- 19. Geohydrologisch onderzoek**
(Gemeente Amsterdam Ingenieursbureau, 30 september 2011, kenmerk 50397)
- 20. Nota van Beantwoording zienswijzen**
(26 september 2011)

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 ringweg A10, de Zuiderzeeweg, de Schellingwouderbreek, het Koedijkpad en het Baanackerspark. 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.

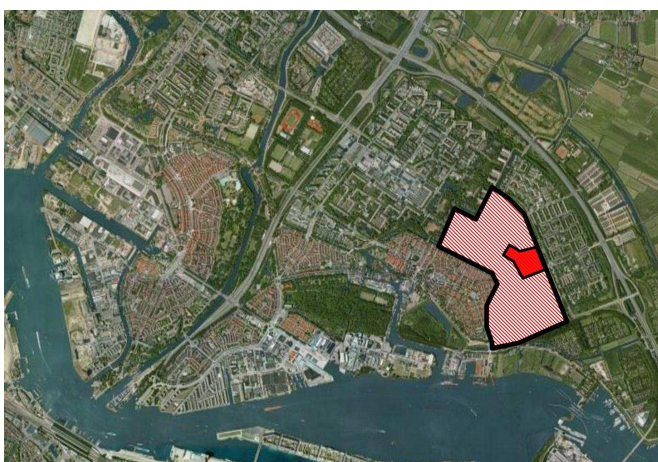
Een groot aantal woningen blijft gehandhaafd en wordt verbeterd door ze op te knappen en/of samen te voegen. Een deel van de bestaande huurwoningen wordt verkocht.

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 noordelijk gedeelte betreft bestemmingsplan Nieuwendam-Noord-Markengouw. Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het zuidelijke gedeelte. In dit gedeelte liggen enkele ontwikkellocaties waarvoor het wenselijk is een planologisch-juridisch kader op te stellen. Het gaat hier om de Kompaslocatie, de Duinpanlocatie, het park de Groene Zoom en het theehuis bij de Schellingwouderbreek. 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-Werengouw globaal weergegeven. Het rode gedeelte valt buiten het voorliggende bestemmingsplan. Dit is het plangebied van bestemmingsplan Waterlandplein.



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

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

- de IJdoornlaan aan de oost- en noordzijde;
- de westelijke oever van de Schellingwouderbreek, het Koedijkpad, de Schoorlstraat en de Beemsterstraat aan de westzijde;
- de Zuiderzeeweg aan de zuidzijde.



Afbeelding: plangebied met omringende wegen

Voor het gebied tussen de ringweg A10 en de IJdoornlaan, het noordelijke gedeelte van Nieuwendam-Noord, wordt een apart bestemmingsplan opgesteld.



1.3 Leeswijzer

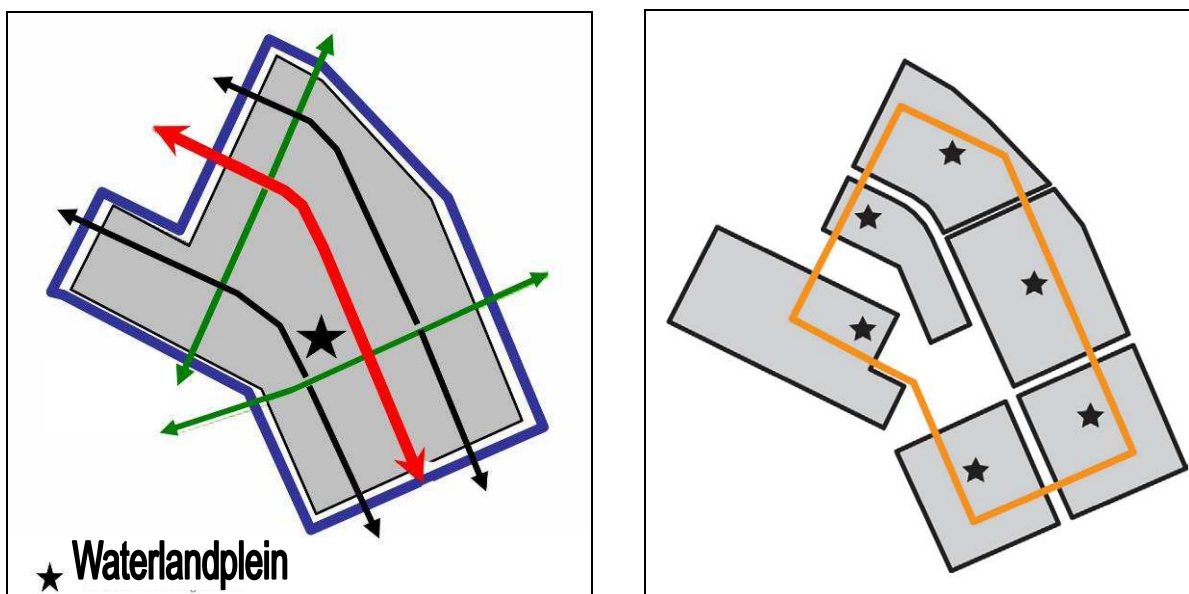
Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (plankaart) met planregels en is voorzien van een toelichting. De toelichting is geen wettelijk onderdeel van het bestemmingsplan, maar wel een belangrijk te raadplegen stuk bij de toepassing en interpretatie van de verbeelding en de planregels. Hoofdstuk 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 1959 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 Werengouw



Afbeelding: ligging Werengouw

De buurt Werengouw beslaat een groot gedeelte van het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan. Volgens de toenmalige, vernieuwende tuinstadgedachte is hier middelhoogbouw in vier bouwlagen gerealiseerd die wordt gekenmerkt door de haaks op elkaar staande bouwblokken. 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.



Afbeelding: openbaar groen



Aan de voorzijde van enkele woongebouwen bevinden zich kleine voortuintjes die zijn aangelegd in het trottoir. De tuintjes worden veelal door bewoners onderhouden.



Afbeelding: verschillende voortuintjes

Ook aan de achterzijden van de woongebouwen liggen verschillende tuinen. De maatvoering en het aantal achtertuinten per woongebouw is divers. Hierdoor ontstaat op enkele plekken in het plangebied een onsamenvattend ruimtelijk beeld.



Afbeelding: aanzicht achtertuinten

In de binnenhoven wordt op straat geparkeerd en op enkele plekken in de buurt staan garageboxen.



Afbeelding: parkeren en garageboxen



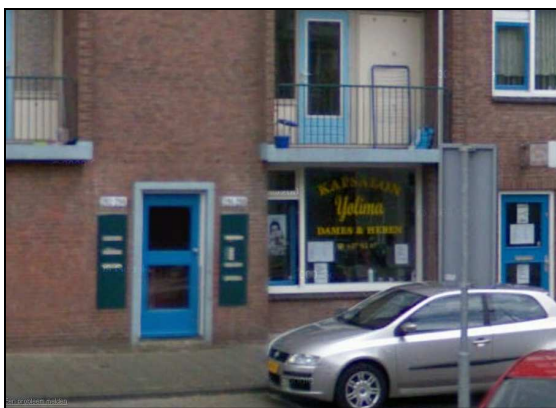
Verdeeld over de buurt zijn er in de binnenhoven speelvoorzieningen aanwezig. De speelvoorzieningen zijn veelal kleine speeltuinen. Ter plaatse van de De Egmondstraat bevindt zich een voetbalkooi.



Afbeelding: speelvoorzieningen



In de gehele buurt wordt hoofdzakelijk gewoond. Aan de Beemsterstraat 284 bevindt zich een kapsalon op de begane grond. De begane grond ter plaatse van de Beemsterstraat 340 is in gebruik als avondwinkel.



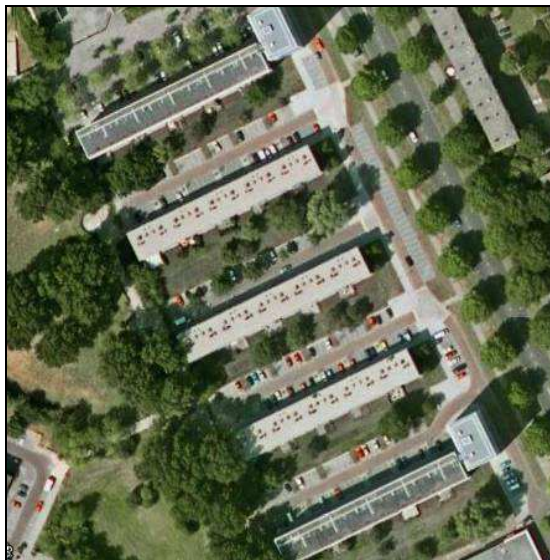
Afbeelding: kapsalon en avondwinkel aan de Beemsterstraat

2.3 Duinluststraat - Zandvoortstraat

In het noordoostelijke gedeelte van het plangebied staan 5 woongebouwen haaks op de IJdoornlaan. In 2001 is er voor dit gebied een bestemmingsplan vastgesteld (zie hoofdstuk 4) dat voorziet in de ophoging van het meest noordelijke en zuidelijke woongebouw en de nieuwbouw van twee woontorens langs de IJdoornlaan.



Afbeelding: ligging Oplagen Nieuwendam



Tussen de woongebouwen liggen parkeerplaatsen en groenstroken. Deze parkeerplaatsen zijn bereikbaar vanaf een ventweg langs de IJdoornlaan. De woningen op de begane grond hebben veelal een tuin aan de achterzijde. De buurt wordt aan de westzijde begrensd door het park de Groene Zoom.

Op de onderstaande afbeelding is de ophoging en een gedeelte van het woongebouw langs de Kennemerduinstraat te zien.



Afbeelding: woongebouw langs de Kennemerduinstraat

De twee woontorens langs de IJdoornlaan voorzien in de plint in verschillende voorzieningen, waaronder onder andere een tandarts, een schoonheidssalon en een computerwinkel.

2.4 Omgeving Naardermeerstaat



Afbeelding: ligging omgeving Naardermeerstaat

De omgeving van de Naardermeerstaat heeft grotendeels een woonfunctie. De buurt is ruim van opzet en wordt gekenmerkt door strokenbebouwing, bestaande uit 4 bouwlagen. Grotendeels wordt er geparkeerd op straatniveau. In sommige woongebouwen bevinden zich enkele inpandige parkeergarages. Ter plaatse van de Naardermeerstraat staan 15 aaneengebouwde garageboxen.



Afbeelding: bebouwing langs de IJdoornlaan



Afbeelding: Openbare ruimte omgeving Naardermeerstraat

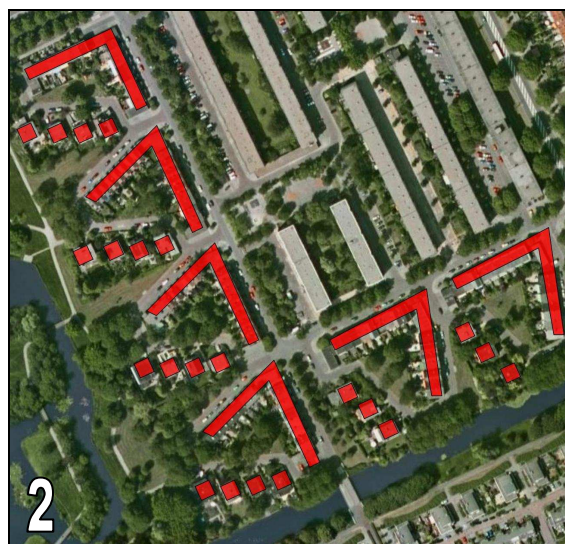
Op verschillende plaatsen in de buurt zijn openbare speelvoorzieningen aanwezig. De speelplaatsen zijn vaak begrensd door heggen en bomen. Op verschillende plaatsen in de buurt liggen binnentuinen die niet openbaar zijn en worden afgesloten door een hek.



Afbeelding: speelvoorzieningen en afgesloten binnentuin

In een gedeelte van de plint van het woongebouw langs de IJdoornlaan bevinden zich enkele kleinschalige vormen van dienstverlening, zoals o.a. een therapeutisch centrum en een belastingadviesbureau. Aan de kop van een woongebouw langs de Spanderswoudstraat bevindt zich een kapsalon.

2.5 Omgeving Gooiluststraat / De Breekstraat



Afbeelding: 1. ligging Gooiluststraat / De Breekstraat 2. Bebouwingsstructuur

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 hebben onderling een architectonische eenheid. De achterzijden van de woningen hebben een ruime tuin die grenst aan openbaar groen. Er wordt geparkeerd op straat en in garageboxen die verspreid over de buurt liggen.



Afbeelding: rijtjeshuizen



Afbeelding: openbaar groen



De vrijstaande woningen zijn ruim van opzet, waarbij de woningen langs de Schellingwouderbreek het grootst zijn. De woningen hebben grote tuinen en liggen in een parkachtige omgeving. Er wordt op eigen terrein en veelal inpandig geparkeerd. De woningen worden gekenmerkt door gevarieerde bouwvolumes, oppervlakten en situering op de kavel. De hoofdmassa van de woningen ligt over het algemeen enkele meters terug ten opzichte van voor- en achterzijde van het perceel. De zijdelingse afstand van de woningen is veelal geringer.



Afbeelding: vrijstaande bebouwing



2.6 Zuiderzeepark

Het Zuiderzeepark wordt gekenmerkt door een langgerekte straat waaraan rijtjeshuizen, twee-onder-een kap woningen en verschillende vrijstaande woningen liggen. Aan de oostzijde bevindt zich een appartementengebouw bestaande uit 6 bouwlagen.



Afbeelding: ligging Zuiderzeepark

De woningen worden ontsloten door de zuidelijk gelegen Zuiderzeeweg. Er wordt geparkeerd op straatniveau, alsmede op eigen terrein.



Afbeelding: twee-onder-een kap woningen





Afbeelding: rijtjeshuizen



Op de onderstaande afbeeldingen is het appartementengebouw op de hoek van de IJdoornlaan en Zuiderzeeweg weergegeven. Het gebouw heeft een inpandige parkeergarage.



Afbeelding: appartementengebouw



In het westelijke gedeelte van het Zuiderzeepark staan vrijstaande woningen met veelal elk een eigen architectonische uitstraling. Positionering op de kavel, bebouwd oppervlak, bouwhoogte en massaopbouw verschillen per woning.



Afbeelding: diverse vrijstaande woningen Zuiderzeepark

2.7 Woningen Beemsterstraat

Ter plaatse van de Beemsterstaat liggen, tussen verschillende maatschappelijke voorzieningen, enkele woningen. De woningen worden gekenmerkt door een langgerekte kap aan de achterzijde. In de voortuinen bevinden zich bergingen. De achterzijden van de woningen worden begrensd door de singel die rond Nieuwendam-Noord ligt.



Afbeelding: ligging woningen



Afbeelding: woningen aan de Beemsterstaat



2.8 Maatschappelijke voorzieningen

Op verschillende locaties in het plangebied zijn maatschappelijke voorzieningen aanwezig. Het gaat hier om scholen, buurtcentra, kinderdagopvang en een verzorgingstehuis.



Afbeelding: ligging maatschappelijke voorzieningen

Langs de Volendammerweg ligt het dienstencentrum “De Breek”. De “IJdoornschool” ligt op de hoek tussen de Volendammerweg en de Werengouw. Deze school wordt ook gebruikt voor naschoolse activiteiten. Op de locatie staan tevens enkele noodgebouwen. Gezien het tijdelijk gebruik staat het voorliggende bestemmingsplan op de locatie van de noodgebouwen geen permanente bebouwing toe. Ter plaatse van het Monnikendammerplantsoen bevinden zich een peuterspeelzaal en een speeltuin.



Afbeelding: “IJdoornschool”



Op de hoek tussen de Alkmaarstraat en de Beemsterstraat ligt het buurtcentrum “ ‘t Zwanenmeer”. Aan de achterzijde wordt het buurtcentrum begrensd door de singel die rond Nieuwendam-Noord ligt.



Afbeelding: buurtcentrum ‘t Zwanenmeer



Langs de Beemsterstraat bevindt zich het woonzorgcentrum “De Kimme”. Aan de voorzijde van het gebouw bevindt zich een groene ruimte waar de bewoners gebruik van kunnen maken. Het woonzorgcentrum bestaat uit verzorgingstehuizen, waar met name de zorg voor bewoners centraal staat, woningen voor ouderen en een dienstencentrum.

Het dienstencentrum wordt gebruikt door de bewoners van “De Kimme” en heeft een wijkverzorgende functie voor ouderen uit de buurt. De bewoners van het dienstencentrum kunnen gebruik maken van verschillende faciliteiten zoals een restaurant, kapsalon, pedicure, huisarts, fysiotherapie, biljartzaal, wasserette en medische fitness. Aan de overzijde van “De Kimme” ligt het dagcentrum “De Beemster”. Hier worden verschillende (dag)activiteiten georganiseerd.



Afbeelding: woon-zorgcentrum “De Kimme” en dagcentrum “De Beemster”

2.9 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.



Afbeelding: waterstructuur Nieuwendam-Noord

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

Het park rond de Schellingwouderbreek wordt gekenmerkt door rietkragen, kleine eilandjes en de verscheidenheid aan bomen en struiken.



Afbeelding: Schellingwouderbreek en omgeving



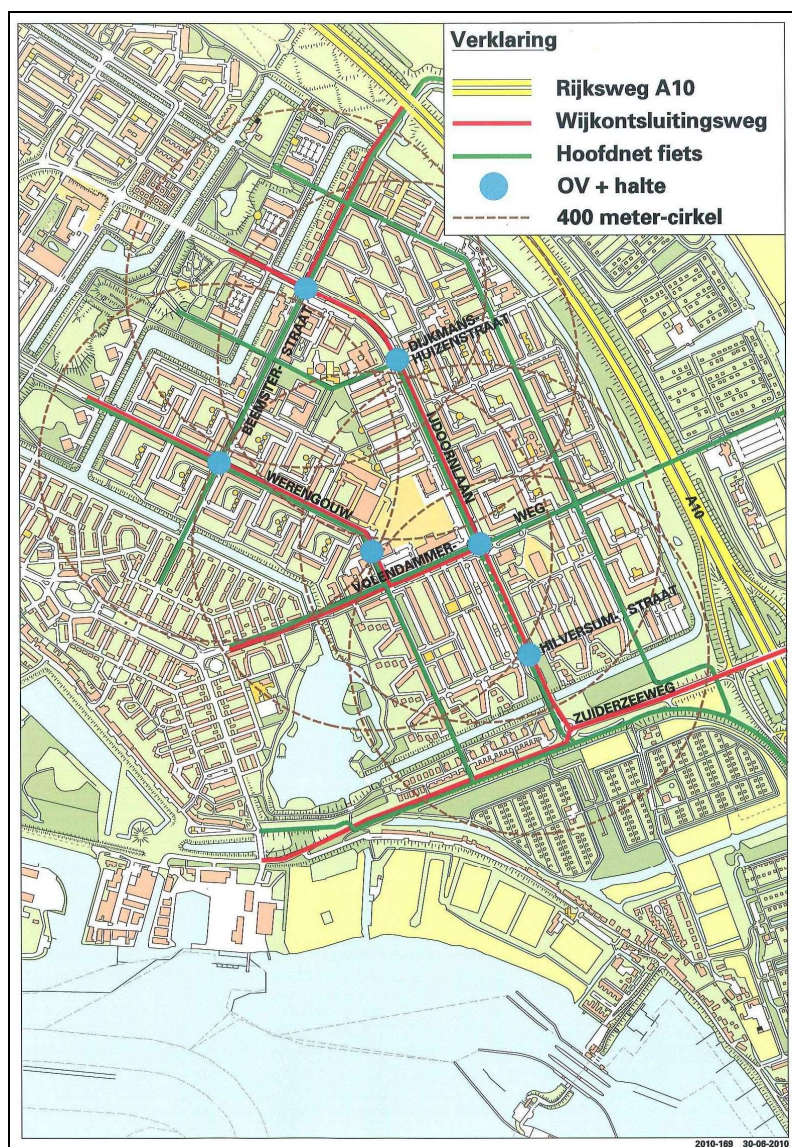
Op de onderstaande afbeelding is de bestaande groen- en waterstructuur weergegeven.



Afbeelding: bestaande groen- en waterstructuur

2.10 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-, Duinlust-, Hilversumstraat en Werengouw zijn belangrijke straten voor de interne circulatie. Alle overige (woon)straten zijn hierop aangetakt.



Het parkeren geschiedt hoofdzakelijk in de openbare ruimte en in een gering aantal garageboxen. In de omgeving van de Gooiluststraat, De Breekstraat en het Zuiderzeepark wordt met name op eigen terrein, en gedeeltelijk in gebouwde parkeervoorzieningen, geparkeerd.

Het plangebied wordt door het openbaar vervoer ontsloten door meerdere lokale en regionale buslijnen op de IJdoornlaan en 2 buslijnen (31 en 32) op de Werengouw. De haltes zorgen ervoor dat alle woonadressen binnen 400 meter hemelsbreed liggen.

Fietsers maken gebruik van het wegennet voor de bereikbaarheid van het plangebied. Alleen de hoofdrijbaan van de IJdoornlaan is voor fietsverkeer verboden. De volgende hoofdfietsroutes liggen door het plangebied: de Beemsterstraat, de Werengouw, de Zuiderzeeweg 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

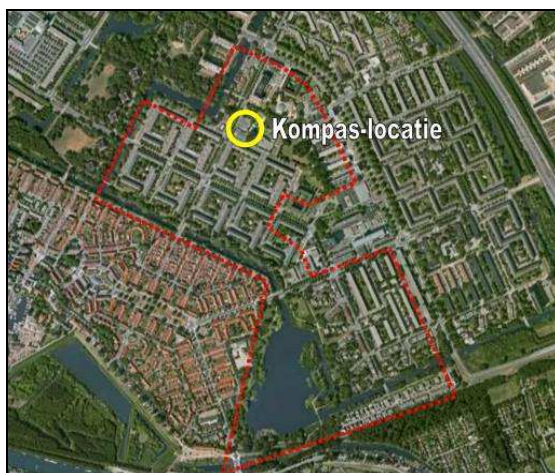
De huidige verkeersstructuur is voldoende toekomstvast en er vinden geen ingrepen plaats. Wel zal uitvoering gegeven worden aan het verkeersveiligheidsplan 2002 t.a.v. categorisering van wegen, zoals vastgesteld door het stadsdeel. De Duurzaam Veilig Verkeer principes liggen hier aan ten grondslag. Naar verwachting zal de Beemsterstraat binnen de looptijd van dit plan heringericht zijn van 50 km- tot 30 km-weg. Hier is echter nog geen besluitvorming over geweest. Hiervoor zullen de geëigende maatregelen en voorzieningen getroffen worden.

3. Nieuwe ontwikkelingen

In dit hoofdstuk worden de voorgenomen nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied beschreven. Het gaat hier om de Kompaslocatie, de Duinpanlocatie, het park de Groene Zoom en het theehuis bij de Schellingwoudebreek. Voor de Kompaslocatie zijn stedenbouwkundige randvoorwaarden vastgesteld die de basis vormen voor het planologisch-juridisch kader. Voor de overige ontwikkellocaties zijn in voorliggend bestemmingsplan randvoorwaarden opgenomen waarbinnen de ontwikkelingen kunnen worden uitgewerkt. Voor de herontwikkeling van het Waterlandplein is in juni 2005 een SPvE vastgesteld en in 2006 een nieuw bestemmingsplan vastgesteld.

3.1 Kompaslocatie

Voor de voormalige school “Het Kompas”, gelegen op de hoek van de Beemsterstraat en de Alkmaarstraat is een stedenbouwkundig plan opgesteld. Dit plan is op 16 december 2009 vastgesteld door de Deelraad en opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan. Het stedenbouwkundig plan behelst de bouw van een school, kinderdagverblijf en woningen en vormt het planologisch-juridisch kader voor het voorliggende bestemmingsplan.



Afbeelding: ligging Kompaslocatie binnen het plangebied

Het bestaande schoolgebouw, de omliggende noodlokalen en gymzaal worden vervangen door een nieuw gebouw, waarin behalve een nieuwe school met gymzaal ook woningen en een kinderdagverblijf worden ondergebracht. Het nieuwe gebouw moet een duidelijke relatie krijgen met het park de Groene Zoom. Een concreet bouwplan en plan voor de openbare ruimte worden aan de hand van de stedenbouwkundige randvoorwaarden, zoals vastgelegd in het voorliggende bestemmingsplan, in een later stadium uitgewerkt.

Huidige situatie

Op de locatie staat een schoolgebouw dat dateert uit 1967. Het schoolgebouw heeft een verouderde uitstraling en voldoet niet meer aan de bouwkundige eisen van tegenwoordig. Ten noorden van de school ligt een omheinde asfaltverharding met een speelveld.



Afbeelding: speelterrein en noodlokalen



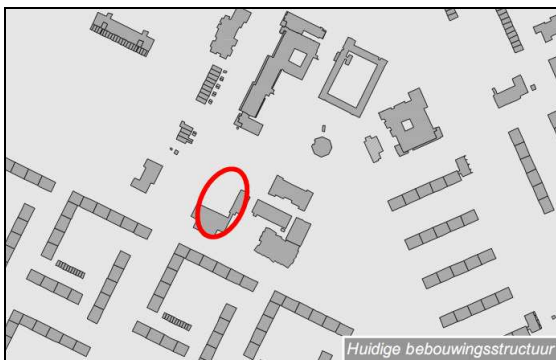
Aan de oostzijde van dit plein staat een aantal gebouwen dat gesloopt wordt. De vrijkomende ruimte wordt gebruikt ter vergroting van het park de Groene Zoom. De bebouwde oppervlakte neemt ter plaatse af. De te slopen bebouwing omvat enkele noodlokalen, een tijdelijke bibliotheek, een gymzaal, buurtcentrum "De Gouwe" en kinderdagverblijf "De Kimme". De huidige muziekschool blijft gehandhaafd. De bibliotheek en het buurtcentrum verhuizen rond 2011 naar het Waterlandplein.



Afbeelding: Muziekschool (links) bibliotheek (rechts)



In plaats van de huidige onsamenvhangende bebouwing gaat het stedenbouwkundig plan uit van één functioneel gebouw welke beter aansluit bij de structuur van de directe omgeving.



Afbeelding: huidige bebouwings- en groenstructuur in de omgeving van de Kompaslocatie



Programma

De Kompaslocatie gaat uit van een gevarieerd programma. Er worden ca. 43 woningen gerealiseerd. Hiervan is ca. 25% sociale huur en 75% marktsector. De oppervlakte van de woningen ligt tussen de

90 m² en 105 m². De huidige school wordt vervangen door een nieuwe brede basisschool waar ook wordt voorzien in kinderdagopvang en buitenschoolse opvang. De basisschool is extra gericht op taalontwikkeling. Het is de bedoeling dat de school een samenhangend aanbod van activiteiten weet te realiseren voor kinderen in de leeftijd van 0 tot 12 jaar. De nieuwbouw omvat ook een gymzaal die overdag voor de basisschool en in de avond- en weekenduren beschikbaar is voor wijkbewoners en sportverenigingen. De gymzaal krijgt om die reden zowel een interne als een zelfstandige toegang.

Het is de bedoeling dat de buitenruimte van de school en de kinderopvang wordt geïntegreerd met het park en dat deze ook buiten de schooluren beschikbaar is voor kinderen uit de buurt. Ter plaatse van de Kompaslocatie is een ondergrondse parkeergarage gepland. Hiervan wordt een gedeelte ingericht als fietsenstalling voor bewoners. Voor de kinderen komen er fietsnietjes in het openbaar areaal of op het schoolplein, ter grootte van 170 m².

De onderstaande afbeelding geeft in hoofdlijnen de voorbeelduitwerking weer in samenhang met de directe omgeving. De grijze gestippelde lijnen geven een indicatief padenpatroon voor het park de Groene Zoom weer.



Afbeelding: hoofdlijnen voorbeelduitwerking in ruimere omgeving met indicatief padenpatroon in park Groene Zoom

Verkeer & parkeren

Het programma van de Kompaslocatie levert een nieuw verkeersaanbod op. Zowel snel- als langzaamverkeer vragen om een goed georganiseerde infrastructuur op deze locatie.

Voor de bewoners is er een gebouwde parkeergarage onder het gebouwencomplex gepland. Tegelijkertijd wordt ook gedacht aan een goede oriëntatie van de school en kinderdagverblijf op bestaande langzaamverkeerroutes.

Ten aanzien van de parkeerbehoefte die in de nieuwe situatie zal ontstaan, is in het voorliggende bestemmingsplan een parkeernorm opgenomen ter plaatse van de Kompaslocatie van 38 parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen dienen in pandig op eigen terrein te worden gerealiseerd. Bezoekers parkeren buiten in bestaand parkeerareaal, waar reservecapaciteit aanwezig is.

De Beemsterstraat wordt in de toekomst ingericht tot 30 km-staat. Het stadsdeel is momenteel bezig met het maken van een inrichtingsplan voor de Beemsterstraat. Het Voorlopig Ontwerp laat zien dat de herprofilering ruimte schept voor ca. 17 parkeerplaatsen in de directe omgeving van de Kompaslocatie. Hier is echter nog geen besluitvorming over geweest.

Voor de school en het kinderdagverblijf geldt dat deze ook al in de huidige situatie aanwezig zijn en dat vraag en aanbod hier gelijk blijven. Daarnaast verdwijnen er ook voorzieningen op deze plek (buurtcentrum en bibliotheek) waardoor de parkeerbehoefte ook afneemt.

In de huidige situatie is er een bestaande reservecapaciteit van 14 parkeerplaatsen, die voorziet in de aanvullende parkeerbehoeften verdeeld over de dag (school en kinderdagverblijf overdag, en 's nachts bezoekers woningen).

Ontwerputgangspunten

De nieuwbouw moet als onderdeel van het park worden ervaren. Het bouwvolume bestaat uit een compacte onderbouw en een bovenbouw met wisselende posities en uiteenlopende bouwhoogtes. Door gebruik te maken van deze verschillende bouwhoogtes ontstaat er een wenselijke afwisseling ten opzichte van de gelijke middelhoge woonblokken in de omgeving.

De Kompaslocatie gaat uit van één hoogbouw van 41 meter. Deze hoogbouw ligt langs de Beemsterstraat en heeft dezelfde bouwhoogte als het woon-zorgcomplex "De Kimme". De positionering van de nieuwe hoogbouw is ook gekozen om het uitzicht op het groen vanuit de bestaande woningen aan de Beemsterstraat te behouden en vanuit de nieuwe hoogbouw optimaal te benutten. Ten behoeve van de Kompaslocatie is een hoogbouweffectrapportage (stadsdeel Noord, 7 september 2009) uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan. In de hoogbouweffectrapportage wordt geconcludeerd dat de beoogde hoogbouw inpasbaar is in de ruimtelijke structuur van de omgeving.



Afbeelding: aanzicht vanuit het westen

Ter plaatse van de Kompaslocatie gaat het voorliggende bestemmingsplan uit van een gemengde bestemming waarbinnen de beschreven functies worden mogelijk gemaakt. Het bestemmingsvlak heeft verschillende bouwvlakken waarbinnen de bouwhoogten van het gebouw staan aangegeven.

3.2 Het park de Groene Zoom

In het kader van de stedelijke vernieuwing van Nieuwendam-Noord wordt ook voor het park de Groene Zoom een nieuwe inrichting voorgesteld. Het nieuwe park moet het centrale wijkpark van Nieuwendam-Noord worden. De ontwikkellocaties aan de rand van het park de Groene Zoom, zoals het Waterlandplein, de Duinpanlocatie en de Kompaslocatie, moeten samen met het park een ruimtelijke eenheid vormen. Door het meervoudige functiegebruik in de omgeving moet de inrichting van het park worden afgestemd op een intensiever gebruik. Tegelijkertijd moeten de kernkwaliteiten van open gras en grote bomen sterker kunnen worden ervaren. Door een secundair, informeel padenstelsel met in de sfeer passende speel- en verblijfsfaciliteiten, kan het park sterker worden ervaren en meer worden gebruikt.



Afbeelding: ligging park Groene Zoom binnen het plangebied

Het park de Groene Zoom is in het voorliggende bestemmingsplan bestemd als groen.

3.3 Duinpanlocatie

De bestaande speeltuin op de Duinpanlocatie wordt in 2013 verplaatst. Na de verplaatsing worden er 17 grondgebonden woningen of 34 appartementen gebouwd. Er moet nog een stedenbouwkundig plan worden opgesteld. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hier in een 'Uit te werken bestemming'. Deze bestemming geeft het ruimtelijk kader weer waarbinnen het dagelijks bestuur van stadsdeel Noord de planvorming verder kan uitwerken.



Afbeelding: ligging Duinpanlocatie binnen het plangebied

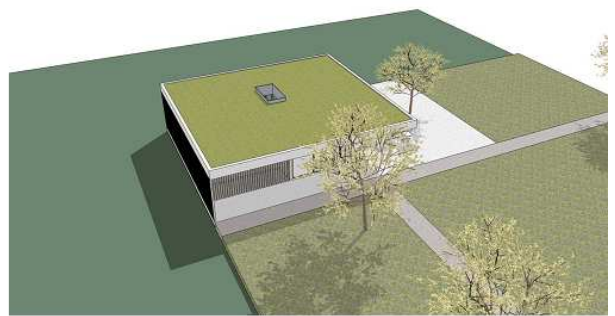
3.4 Theehuis

Aan de westoever van de Schellingwouderbreek is het de bedoeling een nieuw theehuis te realiseren. Het theehuis moet een kleinschalige maar kwalitatief hoogwaardige voorziening worden. Naast een ontmoetingsplek voor buurtbewoners is het de bedoeling dat het theehuis tevens een leer- en werkervaringsplaats voor jongeren wordt.

Vanuit het theehuis heeft de bezoeker uitzicht over de Schellingwouderbreek en over het park. De architectonische vorm, materialisatie en installaties zijn ingezet voor het ontwerp van een zeer duurzaam gebouw, waarbij optimaal gebruik gemaakt wordt van de natuurlijke middelen die de locatie biedt: de zon, het water en het riet. Aangezien het een kleinschalige horecavoorzieningen betreft is in de planregels van het voorliggende bestemmingsplan opgenomen dat het maximale vloeroppervlak 100 m² bedraagt. Voor het terras wordt uitgegaan van een maximum oppervlak van 130 m². In het voorliggende bestemmingsplan is langs de westoever van de Schellingwouderbreek de aanduiding 'horeca van categorie: IV' opgenomen.

Uitgangspunt is de realisatie van een theehuis, maar ook andere horecavoorzieningen die vallen onder horeca van categorie IV zijn hier planologisch aanvaardbaar.

De onderstaande afbeeldingen geven een sfeerimpressie van het nieuwe theehuis.



Afbeeldingen: sfeerimpressies van het nieuwe theehuis

3.5 Duinlustschool

Er was planvorming gaande voor de Duinlustschool (ROC-locatie), maar deze is door de initiatiefnemer gestaakt. Niet uitgesloten wordt dat hier op enig moment weer nieuwe planvorming wordt opgestart. Indien dat leidt tot een aanvaardbaar nieuwbouwplan kan er een omgevingsvergunning worden aangevraagd of een bestemmingsplanprocedure worden doorlopen.

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:

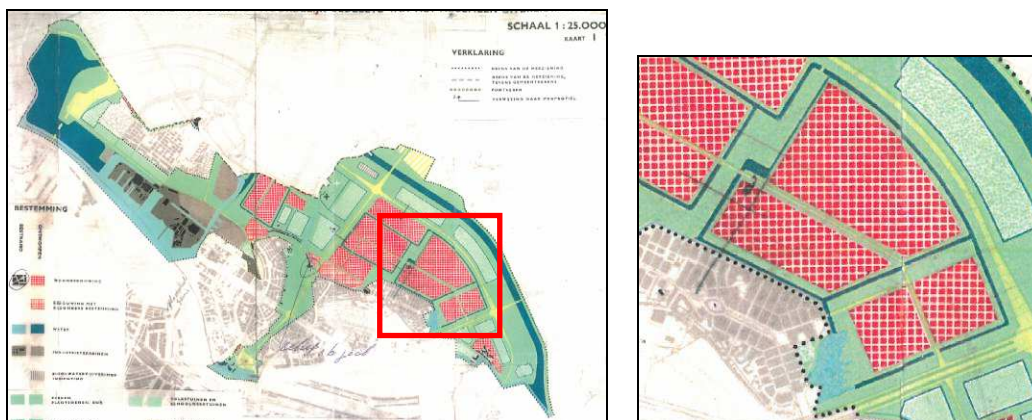
1. Algemeen Uitbreidingsplan (AUP), partiële herziening van het noordelijk gedeelte (1961);
2. Bestemmingsplan Oplagen Nieuwendam (2001);
3. Bestemmingsplan Tuindorp Nieuwendam en Buiksloot (2005).

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." Het tracé van de huidige Alkmaarstraat is op de plankaart aangeduid als "Hoofdweg". Het aanwezige water, waaronder de Schellingwouderbreek, is als zodanig bestemd.

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.

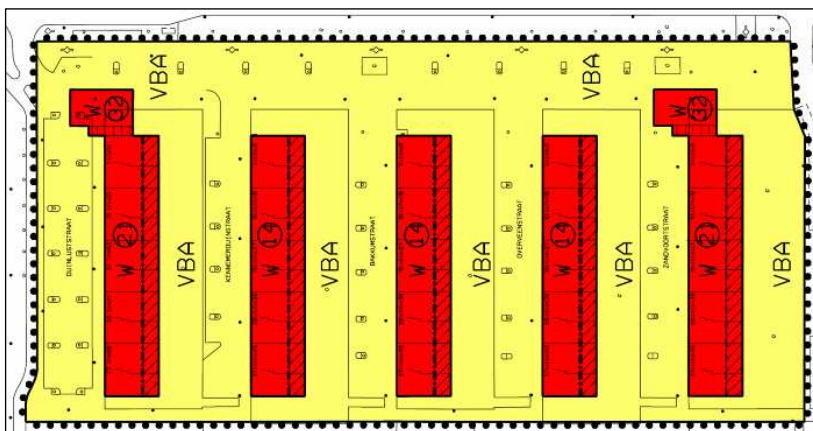
Op de onderstaande afbeelding is de plankaart van het AUP, partiële herziening van het noordelijk gedeelte met uitsnede weergegeven.



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

Ad 2.

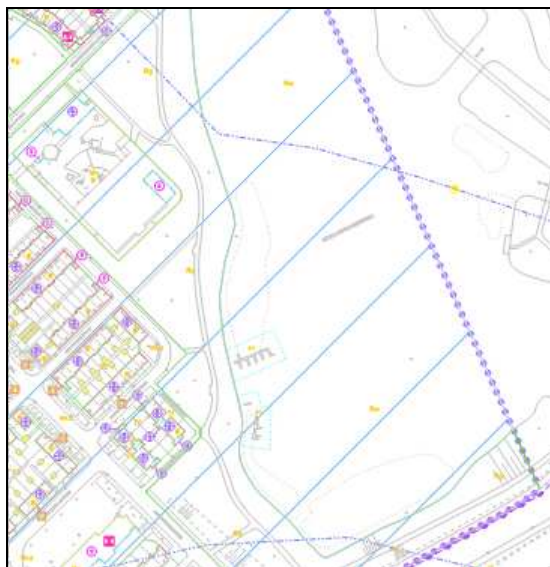
Het bestemmingsplan Oplagen Nieuwendam is op 10 januari 2001 vastgesteld door de Deelraad van stadsdeel Noord en op 19 april 2001 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland. In het plan wordt een bestemmingsregeling getroffen voor het ophogen van twee bestaande woongebouwen met elk twee bouwlagen en het bouwen van twee woontorens aan deze reeds bestaande bebouwing. Op de onderstaande afbeelding is de plankaart van bestemmingsplan Oplagen Nieuwendam weergegeven.



Afbeelding: uitsnede bestemmingsplankaart "Oplagen Nieuwendam"

Ad.3

Het bestemmingsplan Tuindorp Nieuwendam en Buiksloot is op 9 februari 2005 vastgesteld door de Deelraad van stadsdeel Noord en op 27 mei 2005 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland. Het bestemmingsplan anticipeert op de aanwijzing van delen van het plangebied tot beschermd stads- en dorpsgezicht. In hoofdzaak is het bestemmingsplan gericht op het vastleggen van de bestaande situatie en de bestaande stedenbouwkundige en architectonische kwaliteiten van het gebied. Er is dan ook gekozen voor een gedetailleerde opzet van de voorschriften en de plankaart.



Afbeelding: uitsnede bestemmingsplankaart

4.3 Europees beleid

Europese Kaderrichtlijn Water

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

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

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

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

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

4.4 Rijksbeleid

Nota Ruimte

Per 27 februari 2006 is de Nota Ruimte van kracht. Door de nota tracht het kabinet bij te dragen aan een versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, de bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, de borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden, en de borging van de veiligheid.

Het nationaal ruimtelijke beleid voor steden en netwerken richt zich op voldoende ruimte voor wonen, werken en mobiliteit en de daarbij behorende voorzieningen, groen, recreatie, sport en water. Om een eenzijdige samenstelling van de bevolking te voorkomen, stimuleert het Rijk meer variatie in het woningaanbod. Om de trek van midden- en hogere inkomens uit de stad te voorkomen zijn volgens de Nota Ruimte meer hoogstedelijke woonmilieus nodig. Tegelijk blijft stedelijke vernieuwing en herstructurering dringend nodig om de leefbaarheid te vergroten. Nieuwe bebouwing ten behoeve van de bundeling van verstedelijking en economische activiteiten dient grotendeels geconcentreerd tot stand te komen in bestaand bebouwd gebied. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden gebruikt. Het voorliggende bestemmingsplan past binnen het beleidskader van de Nota Ruimte.

Structuurvisie Randstad 2040

Op 5 september 2008 heeft het kabinet de Structuurvisie Randstad 2040 vastgesteld. Daarin is het ruimtelijk Rijksbeleid tot 2040 vastgelegd. Enkele onderwerpen in de visie zijn:
het versterken van de waterdelta;
het beter met elkaar verbinden van belangrijke groen- en watergebieden (zoals het Groene Hart, Utrechtse Heuvelrug en het IJsselmeer);
extra woningen door verdichting van bestaand stedelijk gebied (zoals Noordelijke IJ-oeveren in Amsterdam en Cartesiusdriehoek in Utrecht) in plaats van het bouwen in nog niet stedelijke gebieden;
het versterken van internationale spoorverbindingen.
In de nota is onder meer aangegeven dat er wordt gestreefd naar goed functionerende steden. Het voorliggende bestemmingsplan gaat uit van de versterking van deze stedelijke structuur en past derhalve binnen het beleidskader van de Structuurvisie Randstad 2040.

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

Op 14 juni 2011 heeft het kabinet het ontwerp van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) aan de Tweede Kamer gestuurd met daarbij een ontwerp Algemene maatregel van bestuur (Amvb) Ruimte (Barro).

In de Structuurvisie is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

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

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

De inwerkingtreding van de Amvb vindt gefaseerd plaats. Een eerder ontwerp Amvb Ruimte is in 2009 aan de Eerste en Tweede Kamer aangeboden en met de Tweede Kamer besproken. Ook is het traject van advisering door de Raad van State doorlopen. Een beperkt aantal onderdelen uit het eerdere ontwerp zijn opgenomen in het nu voorliggende ontwerp.

Deze onderdelen worden nu definitief vastgesteld. Het betreft de onderdelen:

- Rijkswaarden;
- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
 - a. grote rivieren;
 - b. waddenzee en waddengebied;
 - c. defensie;
 - d. hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
 - e. elektriciteitsvoorziening;
 - f. buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
 - g. ecologische hoofdstructuur;
 - h. primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
 - i. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
 - j. erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

De nieuwe artikelen in de Amvb Ruimte zullen zo spoedig mogelijk aan de Eerste en Tweede Kamer worden aangeboden. Deze artikelen is met de SVIR en plan-MER op 3 augustus 2011 ter inzage gelegd. Met ingang van 30 juni 2011 zijn deze stukken digitaal ter beschikking gesteld. Gedurende een termijn van 6 weken kunnen zienswijzen worden ingediend.

Vertrouwen in medeoverheden is de basis voor het meer neerleggen van beslissingen dicht bij de burger. Om die reden bevat deze Structuurvisie een veel beperkter aantal nationale belangen dan voorheen en minder regels in de Amvb Ruimte dan eerder was voorgenomen. Het Rijk gaat er vanuit dat de nationale ruimtelijke belangen die via wet- en regelgeving opgedragen worden aan andere overheden door hen goed worden behartigd. Waar de Amvb Ruimte bepalingen bevat gericht op 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 onderhavige bestemmingsplan. De onderwerpen zijn namelijk niet aan de orde in of nabij het bestemmingsplangebied.

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 7 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 (Wet ruimtelijke ordening) heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van Structuurvisie. Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het beleid voor het IJsselmeergebied, het Noordzeebeleid en de Stroomgebiedbeheerplannen.

Als bijlage bij het 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.

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 stadsdeelraad moet worden beoordeeld of een er een Milieueffectrapportage (MER) moet worden gemaakt.

In het Besluit MER zijn in bijlage C de projecten aangewezen waarvoor een Milieueffectrapportage verplicht is. In bijlage D zijn de projecten opgesomd waarvoor een MER-beoordeling aan de orde is. In bijlage D onder punt 11.2 is aangegeven dat een "stedelijk ontwikkelingsproject" MER-beoordelingsplichtig is als de activiteit betrekking heeft op 2.000 nieuwe woningen of meer. In voorliggend geval worden in Nieuwendam-Noord-Werengouw circa 75 nieuwe woningen toegevoegd aan de woningvoorraad. Deze ontwikkelingen zijn onderdeel van de vernieuwingsopgave voor Nieuwendam-Noord, waar het Waterlandplein en Het Grootslag ook onderdeel van zijn. In dit gebied worden bestaande woningen en voorzieningen (zoals winkels en horeca) vervangen door nieuwbouw. 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.

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. In totaal zijn ca. 100 moties / amendementen ingediend, waarvan er ongeveer 50 zijn aangenomen. De provincie gaat nu aan de slag om al deze aangenomen moties en amendementen te verwerken in de stukken. Als dat klaar is, wordt de vastgestelde Structuurvisie en Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie op de internetsite van de provincie gezet.

Nieuwendam-Noord is onderdeel van 'Metropolitaan stedelijk gebied – Bestaand Bebouwd Gebied'. Innovatief ruimtegebruik, intensiveren en herstructureren, kwaliteitsverbetering, kennisintensieve en creatieve milieus zijn beleidsuitgangspunten bij 'Metropolitaan stedelijk gebied'. Gezien de herstructurering en de kwaliteitsverbetering van de bestaande bebouwing binnen het plangebied kan gesteld worden dat het bestemmingsplan 'Nieuwendam-Noord-Werengouw' 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 2009

De Waterwet biedt de mogelijkheid dat het waterschap verordeningen mag opstellen voor de 'behartiging van aan het Waterschap opgedragen taken'. Op 26 november 2009 is de Keur van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) vastgesteld. De Keur van het AGV is gericht op het beschermen van de wateraan- 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. Momenteel is een ontwerp Keur in procedure. Naar verwachting zal deze Keur medio 2011 worden vastgesteld. Het bestemmingsplan is met in achtneming van de (ontwerp) Keur opgesteld.

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. Het bestemmingsplan is met in achtneming van het waterbeheerplan AGV opgesteld.

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 stadsvernieuwingskandidaten 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 stadsdeel 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).

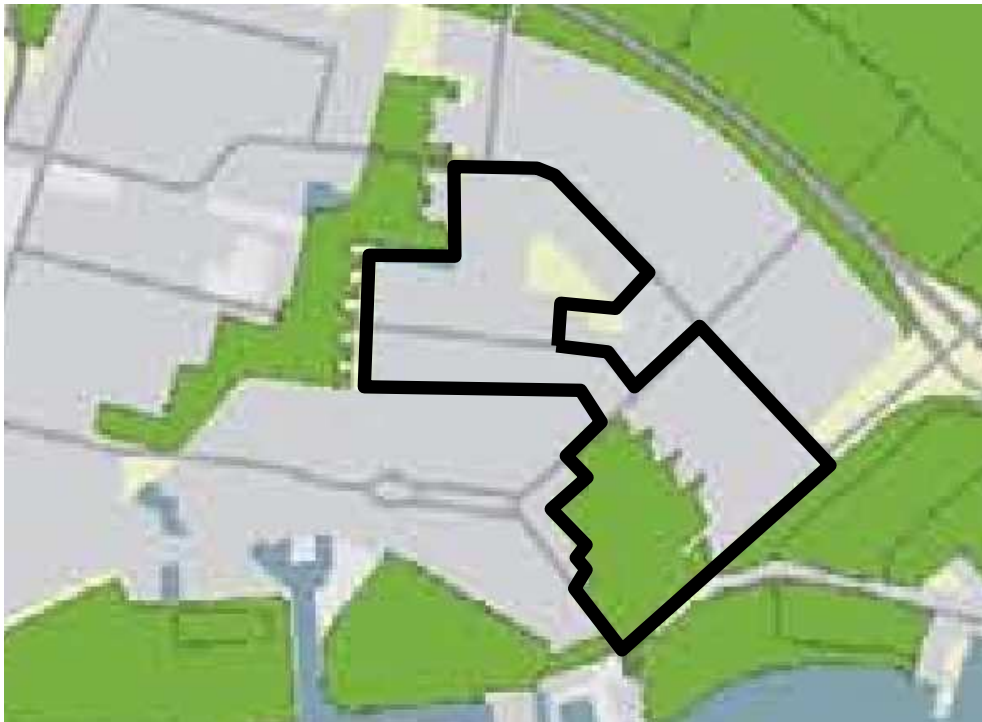
De beleidsdoeleinden van de Structuurvisie zijn onder andere het richting geven aan de ruimtelijke ontwikkeling van Amsterdam in de context van de Metropoolregio Amsterdam en het vormen van een bindend element en toetsingskader van al het ruimtelijk relevant beleid met gemeentelijk belang voor de centrale 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 IJever, 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 de Schellingwouderbreek aangewezen als onderdeel van de Hoofdgroenstructuur, groentype 'stadspark'.



voorzieningen:
voorziening, kleine

sport/spel voorzieningen zoals kinderspeelplaats, speelweide, kinderbadje, fitnessstoestellen, kinderboerderij, centrum milieueducatie, verhard basketbalveld, kunstwerken e.d.. Tijdelijke toiletten (bijvoorbeeld bij evenementen of in de zomer bij de kinderbadjes).

- Grootte en uitvoering van de voorzieningen is afhankelijk van de grootte en de gebruiksintensiteit van het park.
- Natuurzone: Groene attracties zoals een natuurpad, rosarium of kruidentuin. Natuurlijke elementen mogelijk, zoals een natuurvriendelijke oever of bloemenweide.
- Geen parkeervoorzieningen. Oplossingen voor parkeren ten behoeve van voorzieningen moeten buiten het park worden gevonden.
- In totaal mag maximaal 5% van het stadspark verhard en/of bebouwd zijn.
- Voorkomen dat parken een overmaat aan voorzieningen krijgen.
- Nieuwe infrastructuur alleen als dat een recreatieve meerwaarde geeft.

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. Daarbij geldt in het algemeen dat kleinschalige bebouwing en verharding die het specifieke groentype ondersteunt en die voortvloeit uit het streven naar verbetering van het functioneren van het groen als inpasbaar wordt beschouwd. Bestaande legale bebouwing – inpasbaar of niet – wordt om praktische redenen geaccepteerd. In de bijlagen bij deze plantoelichting is het advies van de TAC (26 maart 2009 en 19 februari 2011) opgenomen, waaruit blijkt dat het plan inpasbaar in de Hoofdgroenstructuur is.

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:

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

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 2004

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.

In de Welstandnota stadsdeel Noord wordt Nieuwendam-Noord in zijn geheel beschreven. Nieuwendam-Noord is de eerst gerealiseerde woonwijk in stadsdeel Noord na de partiële herziening van het AUP in 1958 en betekende, bij een onveranderde verkaveling in hoven en haken, een schaalvergroting zowel in oppervlakte als in bebouwingshoogte. Met ca. 5.300 woningen zou Nieuwendam tevens de grootste AUP-woonwijk in stadsdeel Noord worden. De wijk 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

samenspel van door die hoofdwegen begrensde gebieden, die ieder een eigen stedenbouwkundig patroon hebben. Het groen in de hoven, oorspronkelijk gazons met hier en daar bomen, is inmiddels vervangen door onderhoudsarmer struikgewas. Er is verhoudingsgewijs weinig privé-buitenruimte. Nieuwendam-Noord bestaat grotendeels uit middelhoge strokenbouw, laagbouw in het uiterste noorden en in het zuiden van het gebied, enkele hoogbouwaccenten en vrijstaande villa's langs de randen. Soms is gebouwd in rechte stroken, maar vaker, in een patroon van in elkaar grijpende haakvormen met daartussen openbare binnenhoven.

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.

Voor de verschillende gebieden in Nieuwendam-Noord zijn gebiedsgerichte criteria opgesteld.

1. relatie met de omgeving:

- bouwinitiatieven sluiten aan op de bestaande structuur en richting van de gebouwen en doorbreken deze niet;
- bouwinitiatieven worden niet alleen beoordeeld op de gevolgen ervan voor de bouwstrook of -haak zelf, ook op de gevolgen binnen de architectonische eenheid;
- nieuwe ontwikkelingen sluiten aan op de bestaande maat - schaal en hoog - laag verhoudingen.

2. bouwwerk op zichzelf:

- een nieuw bouwvolume heeft een heldere hoofdvorm (strook, haak);
- de bebouwing wordt als 'alzijdig' volume ontworpen;
- bindende elementen per architectonische eenheid dienen bij verbouw in stand te blijven of op een overeenkomstige manier te worden vernieuwd: kozijnen, deuren en de dakranden;
- de plint reageert functioneel en/of visueel op het maaiveld;
- bij verbouw blijft bestaande plasticiteit en ritmiek intact.

3. detaillering, materiaal- en kleurgebruik:

- de materialisering, de detaillering en de kleur van nieuwbouw sluit aan bij de baksteen die nu in grote delen van het gebied is toegepast;
- bij vernieuwing en verbetering de bestaande baksteen als gevelmateriaal handhaven;
- de materialisering en kleurgebruik van bouwinitiatieven respecteert de bestaande terughoudendheid en de plasticiteit van de architectuur.

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.

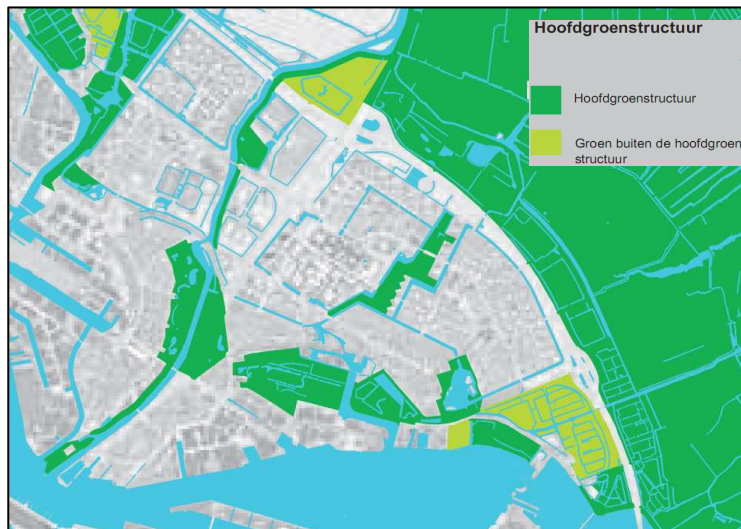
Natuureffectrapportage Stadsdeel Noord

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 modderkruiper, 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 Schellingwouderbreek 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 waterspect.

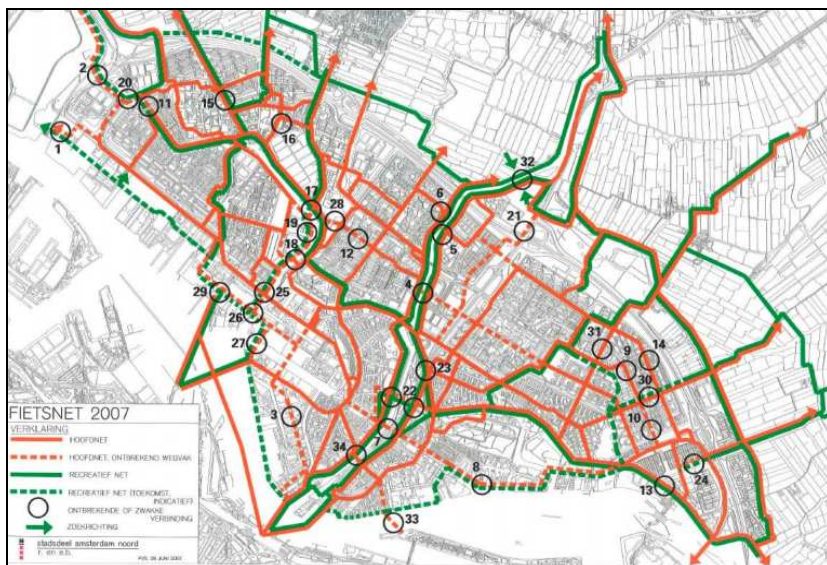
Nota Groen Amsterdam-Noord 2010-2014

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 Schellingwouderscheg en dan met name in het Vliegenbos en Rietland. De realisatie van het Noorderpark is reeds in volle gang. Door ziekten gevelde bomen worden herplant en het stadsdeel gaat meer werk maken van compensatie van groen, dat op sommige plekken om goede redenen moet wijken. Als laatste wil het stadsdeel actiever inspelen op initiatieven van bewoners in het groen.

Fietsnet 2007

Op 13 juni 2007 is de beleidsnota ten aanzien van het fietsnet 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 uit van de ontwikkeling van één kleinschalig horeca bedrijf van 100 m² in de categorie horeca IV (het theehuis). Om de vestiging van het theehuis langs de Schellingwouderbreek mogelijk te maken is positieve advisering van de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC) noodzakelijk. In hoofdstuk 4.7 is hier nader op ingegaan.

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 bestemmingsplan Nieuwendam-Noord-Markengouw, het zuidelijk deel is het voorliggende 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 reilspoorwegen 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-geluidgevoelige ruimten (toilet, badkamer, berging enz.). Een dove gevel wordt in de Wet geluidhinder niet aangemerkt als 'geluidgevoelige' gevel, waardoor de geluidsbelasting op de betreffende gevels niet getoetst hoeft te worden.

Voor verkeerslawaaï geldt in de wet een voorkeursgrenswaarde 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)wegverkeerslawaai resp. 35 dB(A) voor industrielawaai te blijven, wat bijvoorbeeld met behulp van isolatie kan worden bereikt.

Akoestisch onderzoek Nieuwendam-Noord

Door adviesbureau Goudappel Coffeng is voor het gehele plangebied van Nieuwendam-Noord akoestisch onderzoek uitgevoerd (d.d. 4 februari 2010, kenmerk: SAN031/Dtd/0219). De ontwikkellocaties die middels het voorliggende bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt zijn in overeenstemming met de Wet geluidhinder.

Langs de Kompaslocatie ligt de Beemsterstraat, die geherprofileerd zal worden tot 30 km-weg. Deze herprofilering naar een 30 km-zone is een uitvoering van het verkeersveiligheidsplan dat op 9 januari 2002 door de Deelraad is vastgesteld. Ingevolge de Wet geluidhinder hoeven de 30 km-wegen in het plangebied niet te worden onderzocht. De wetgever ging ervan dat dit type wegen zulke lage intensiteiten zou hebben dat gemiddeld genomen de voorkeurswaarde niet werd overschreden. Bij akoestisch onderzoek van 30 km-wegen bleek vaak wel de voorkeurswaarde te worden overschreden. In het akoestisch onderzoek van 4 februari 2010 is uitgegaan van een 30 km-weg van de Beemsterstraat, er is onderzocht of er sprake is van aanvaardbare geluidsbelasting ter plaatse van de Kompaslocatie indien de weg wordt geherprofileerd. Uit het onderzoek blijkt dat de hoogste geluidswaarde 56 dB is en optreedt overdag op de onderwijsbestemming. Deze waarde overschrijdt ruimschoots de voorkeurswaarde van 48 dB maar ligt ruim onder de grenswaarde van 63 dB. Het is een gegeven dat een stedelijk gebied met een redelijke dichtheid en een ruim aanbod aan voorzieningen een vergroting van de verkeersdruk kan genereren. Met gevolg dat de voorkeurswaarde vaak wordt overschreden. Een geluidsbelasting van 56 dB is gangbaar voor stedelijk gebied. Het akoestisch onderzoek is opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan (d.d. 4 februari 2010, kenmerk: SAN031/Dtd/0219).

Aanvullend akoestisch onderzoek Beemsterstraat

Omdat er nog geen definitieve planning is voor de uitvoering van de herprofilering van de Beemsterstraat moet op grond van de Wet geluidhinder worden uitgegaan van 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) geluidgevoelige gebouwen worden geprojecteerd. Door adviesbureau Goudappel Coffeng is hiertoe aanvullend akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek (kenmerk SAN041/Bxt/0252, d.d. 30 november 2010) is opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan.

Uit het onderzoek blijkt dat zich ten gevolge van het verkeer op de Beemsterstraat overschrijdingen van de geluidsnorm zullen voordoen. De maximale geluidsbelasting bedraagt 55 dB. Daarmee wordt de maximaal mogelijke ontheffingswaarde van 63 dB niet overschreden. Voor de Kompaslocatie zijn door het Dagelijks Bestuur hogere waarden vastgesteld. Het ontwerp-besluit hogere waarden is tegelijk met het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd.

Het TAVGA (Technisch Ambtelijk Vooroverleg Geluidhinder Amsterdam) is op 10 november 2010 akkoord gegaan met de hogere waardenprocedure voor de Kompaslocatie.

Akoestisch onderzoek speelgeluid in relatie tot woonomgeving Kompaslocatie.

Cauberg-Huygen heeft akoestisch onderzoek (d.d. 21 september 2011, kenmerk: 20111523-02) uitgevoerd naar speelgeluid van kinderen ter plaatse van de Kompaslocatie in Amsterdam op (bestaande) woningen in de directe omgeving. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan.

Op de Kompaslocatie komt een nieuwe basisschool, een kinderdagopvang en een buitenschoolse opvang. In het onderzoek is ook de speelplek in het nieuwe park betrokken. Hoewel onder het “Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer” het stemgeluid van kinderen is uitgesloten van toetsing, blijkt uit jurisprudentie echter dat ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening het stemgeluid van spelende kinderen wel moet worden meegenomen omdat mogelijk hinder ervan kan worden ondervonden.

In het onderzoek is gekeken naar het stemgeluid afkomstig van de buitenspeelplaats bij de school en de speelplek die in het nieuwe park de Groene Zoom wordt gerealiseerd.



In het onderzoek is de systematiek van de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” gehanteerd. Daarin wordt onderzocht of enerzijds de bedrijfsvoering van het kinder- dagverblijf door de aanwezigheid van de woningen niet worden beperkt en anderzijds of enige geluidhinder ter plaatse van de woningen tot een aanvaardbaar niveau wordt beperkt en daarmee een goed woon- en leef- klimaat wordt gewaarborgd. Er is in beginsel getoetst op:

- Etmaalwaarden 50 dB(A) voor langtijdgemiddelde geluidniveaus $L_{A,r,LT}$.
- Etmaalwaarde 70 dB(A) voor maximale geluidniveaus $L_{A,max}$.

Het onderzoek is uitgevoerd conform de Handleiding meten en rekenen industrielawaai, versie 1999 van het Ministerie van V.R.O.M.

Uit het onderzoek blijkt dat alle bestaande woningen in de directe omgeving van de Kompaslocatie voldoen aan de toetswaarden, de bestaande woningen gaan derhalve uit van een aanvaardbaar geluidsniveau van spelende kinderen op de gevels, zodat een goed woon- en leefklimaat blijft gewaarborgd.

Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van de nieuwbouwwoningen van de Kompaslocatie deels niet wordt voldaan aan de toetswaarden. Momenteel is er nog geen afgerond bouwplan. Tijdens de bouwplanuitwerking van de Kompaslocatie dienen bouwkundige maatregelen te worden getroffen die de geluidsbelasting van spelende kinderen op de oostgevel van de woningen verminderden zodat voldaan zal worden aan de grenswaarde.

Geluidsbelasting industrieterreinen

De geluidsbelasting op de gevels van geluidsgevoelige gebouwen 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 gebouwen. Wat betreft

nieuwe geluidsgevoelige gebouwen geldt een maximale ontheffingswaarde van 68 dB. Het voorliggende bestemmingsplan ligt niet binnen de geluidszone van spoorlijnen. Het meest zuidelijke gedeelte van het plangebied ligt binnen de geluidszone van industrieterrein Johan van Hasseltkanaal Oost, deze zone is op de verbeelding van het voorliggende bestemmingsplan weergegeven als geluidszone als bedoeld in de Wet geluidhinder. Binnen deze geluidszone is het onder andere noodzakelijk voor nieuwe geluidsgevoelige gebouwen (zoals woningen) akoestisch onderzoek te laten uitvoeren. In het voorliggende bestemmingsplan worden hier geen nieuwe geluidsgevoelige gebouwen mogelijk gemaakt, alleen vastlegging van de huidige situatie, derhalve is akoestisch onderzoek niet aan de orde.

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-Werengouw en Nieuwendam-Noord-Markengouw 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.

De afstand tussen het kinderdagverblijf en de school ter plaatse van de Kompaslocatie en de ringweg A10 bedraagt meer dan 600 meter. Onderzoek naar luchtkwaliteit is daarom niet noodzakelijk.

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 Holoceen 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 op meer dan 200 meter vanaf de snelweg ringweg A10 en de Zuiderzeeweg, zodat het vervoer van gevaarlijke stoffen over die wegen niet van invloed zijn op het plangebied.

Externe veiligheid buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb) in werking getreden. Het besluit 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).

Langs de oostzijde van het plangebied ligt een regionale gasleiding van 40 bar. Binnen het invloedsgebied van de leiding vinden geen nieuwe ontwikkelingen plaats. In het memo "risico's hogedruk aardgasleidingen Werengouw" (zie bijlage) is geanalyseerd of ook in de bestaande toestand aan de grenswaarde van het plaatsgebonden risico voldaan kan worden en wat de hoogte is van het groepsrisico ter hoogte van het bestemmingsplangebied. Daaruit zijn de volgende conclusies getrokken.

Er gelden geen directe ruimtelijke beperkingen, uitgezonderd de zakelijke rechtstrook, voor het bestemmingsplan Werengouw als gevolg van de risico's van de hogedruk aardgasleiding. Het plaatsgebonden risico is overal lager dan 10^{-6} per jaar.

Het groepsrisico ter hoogte van bestemmingsplangebied Werengouw blijft ver onder de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico is maximaal circa 0,34 maal de oriëntatiewaarde.

Verantwoording groepsrisico

Overeenkomstig artikel 12 lid 1 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen moet bij de verantwoording van het groepsrisico worden ingegaan op de volgende aspecten:

- a. de aanwezige en de op grond van het besluit te verwachten dichtheid van personen in het invloedsgebied van de buisleiding of buisleidingen die het groepsrisico mede veroorzaakt of veroorzaken;
 - het aantal aanwezige personen is weergegeven in de bijlage van het onderzoek van de Dienst Milieu en Bouwtoezicht;
- b. de toename van het groepsrisico als gevolg van de ontwikkelingen;
 - er is geen sprake van een toename van het groepsrisico;
- c. indien mogelijk, de maatregelen ter beperking van het groepsrisico die worden toegepast door de exploitant van de buisleiding die dat risico mede veroorzaakt;
 - het verplaatsen van de gasleiding: gelet op de ligging midden in het stedelijk gebied is dit in dit geval niet van toepassing, omdat verplaatsing leidt tot hogere risico's elders in het stadsdeel;
- d. andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico en de voor- en nadelen daarvan;
 - binnen het invloedsgebied worden geen nieuwe woningen of andere (beperkt) kwetsbare functies gerealiseerd. Het is niet reëel te overwegen de bestaande functies te saneren en de geringe mate van risico rechtvaardigt dat ook niet;
- e. de mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen tot beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst;
 - constructies van gebouwen zodanig uitvoeren dat zij bestand zijn tegen de effecten van een fakkelbrand;
 - onbelemmerde en beschermde vluchtroutes van de risicobron af realiseren;

- f. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en de mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de buisleiding of buisleidingen die het groepsrisico mede veroorzaakt of veroorzaken, om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp of zwaar ongeval voordoet;
- communicatie vooraf over de risico's en hoe te handelen bij een incident;
 - zeker te stellen dat mensen die in het effectgebied verblijven snel worden gewaarschuwd bij een (dreigend) incident;
 - opstellen en oefenen van noodplannen waarin de ongevalsscenario's met een hogedruk aardgasleiding zijn opgenomen bij de school, winkels en gebouwen voor (overige) maatschappelijke voorzieningen.

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.

Het advies is met name opgesteld ten behoeve van het bestemmingsplan "Nieuwendam-Noord-Markengouw", aangezien dat plangebied langs de ringweg A10 ligt. Op basis van 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 (propan/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. De brandweer schat 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. De brandweer schat 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

Op grond van internationale verplichtingen moet Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Nederlandse wet implementeren. Het gaat hierbij om behoud van de vogelstand (Vogelrichtlijn) en instandhouding van natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna (Habitatrichtlijn). De bescherming is voor soortbescherming geregeld in de Flora- en Faunawet (2002) en voor gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet 1988. De wijziging van de laatstgenoemde wet is nog niet van kracht zodat op een aantal punten de Vogel- en Habitatrichtlijn gelden. Het plangebied is niet aangewezen als beschermd gebied in de zin van de Vogel- en Habitatrichtlijn.

Op grond van de Flora- en Faunawet is het verboden beschermde planten te vernielen of te beschadigen, beschermde dieren te verstoren, verwonden of te doden. Daarnaast is het verboden rust- en verblijfplaatsen van beschermde diersoorten te beschadigen, weg te nemen of te vernielen.

In Nieuwendam-Noord zijn diverse ecologische onderzoeken en natuurtoetsen uitgevoerd. Voor de Kompaslocatie en het theehuis langs de Schellingwouderbreek zijn door de Dienst Ruimtelijke Ordening (DRO) twee natuurtoetsen uitgevoerd. Ecologisch onderzoek naar de overige ontwikkellocaties in Nieuwendam-Noord is uitgevoerd door ecologisch adviesbureau Els & Linde. Alle onderzoeken zijn als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. In het navolgende volgt een beschrijving van de onderzoeksresultaten.

Door bureau Els & Linde is in juni 2009 het “Ecologisch onderzoek Nieuwendam-Noord” (kenmerk: 09.058) uitgevoerd. 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.

Kompaslocatie

Voor de Kompaslocatie is er door de DRO in maart 2008 een natuurtoets uitgevoerd. Deze natuurtoets is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen. Uit onderzoeksgegevens is bekend dat ter plaatse van de Kompaslocatie geen zwaar beschermde soorten voorkomen. De aanwezige soorten in het gebied zijn beschermd maar bij ruimtelijke ontwikkelingen geldt echter een vrijstelling. Voor de broedvogels geldt dat er geen soorten zijn waarvan het nest een vaste verblijfplaats is in de zin van artikel 11 van de Flora- en faunawet. Omdat alle broedvogels in het broedseizoen echter beschermd zijn, moet bij de werkzaamheden wel rekening gehouden worden met het broedseizoen. Vanuit de zorgplicht die de Flora- en faunawet oplegt, moeten de negatieve gevolgen van de uitvoering van de werkzaamheden zoveel mogelijk worden verzacht door middel van de onderstaande mitigerende maatregelen:

- het terrein in de winter voor de werkzaamheden kaal houden om zo te voorkomen dat kleine zoogdieren en vogels zich er gaan vestigen;
- het kappen van bomen en struweel en het maaien van het terrein dient bij voorkeur te gebeuren buiten het broedseizoen, dat loopt van 1 februari tot en met half augustus, afhankelijk van soort en weeromstandigheden. De broedtijd is indicatief. Bij werkzaamheden tijdens het broedseizoen moet bij het schonen van het groen het terrein steeds vooraf goed geïnspecteerd worden op

- broedende vogels door een ter zake deskundige. Het gaat hierbij om het dekking biedende struweel en de klimop in de bomen;
- bij de sloop van de stenen gebouwen en het verwijderen van de containers is het mogelijk dat er een egel wordt aangetroffen. Als dit het geval is dan dient de Dierenambulance te worden gebeld die voor opvang zorgt. Als men in april of later (voorjaar/zomer) begint met slopen dan kunnen aangetroffen egels is het aangrenzende groen worden uitgezet in de buurt van een takkenhoop of ander dekking biedende structuur;
- bij het schonen van het terrein dient te worden begonnen aan de straatkant en de werkrichting moet naar het aangrenzende groen zijn. Op deze manier hebben eventueel aanwezige dieren de mogelijkheid om weg te vluchten zonder gevaar om door het verkeer te worden overreden. Bij de beschreven werkwijze is geen conflict met de Flora- en faunawet.

De bovengenoemde mitigerende maatregelen moeten in acht worden genomen tijdens de realisatie van de Kompaslocatie.

Theehuis Schellingwouderbreek

Door de DRO is in juni 2009 de "Natuurtoets Theehuis Schellingwouderbreek" uitgevoerd. Deze natuurtoets is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen. In de natuurtoets zijn de volgende conclusies opgenomen: Uit onderzoeksgegevens is bekend dat in het gebied geen zwaar beschermde soorten voorkomen. De aanwezige soorten in het gebied zijn beschermd maar bij ruimtelijke ontwikkelingen geldt echter een vrijstelling. Voor de broedvogels geldt dat er geen soorten zijn waarvan het nest een vaste verblijfplaats is in de zin van artikel 11 van de Flora- en faunawet. Omdat alle broedvogels in het broedseizoen echter beschermd zijn, moet bij de werkzaamheden wel rekening gehouden worden met het broedseizoen, dat loopt van 1 februari tot half augustus, afhankelijk van soort en weer. Ontheffing voor broedende vogels wordt meestal niet verleend, omdat het in de regel goed mogelijk is om verontrusting in het broedseizoen te voorkomen.

Vanuit de zorgplicht die de Flora- en faunawet oplegt, moeten de negatieve gevolgen van de uitvoering van de werkzaamheden zoveel mogelijk worden verzacht d.m.v. mitigerende maatregelen.

De volgende mitigerende maatregelen dienen genomen te worden:

- het eventueel kappen van bomen en struweel dient bij voorkeur te gebeuren buiten het broedseizoen, dat loopt van 1 februari tot en met half augustus, afhankelijk van soort en weeromstandigheden. De broedtijd is indicatief. Geadviseerd wordt om het terrein voor het aanvangen van de werkzaamheden te laten inspecteren door een deskundige;
- afhankelijk van de soort, dient er afstand tussen de werkzaamheden en broedende vogels gehouden te worden. De hier te verwachten watervogels zijn niet heel gevoelig voor storing. Aangeraden wordt om een afstand van vijf meter te hanteren.

De bovengenoemde mitigerende maatregelen moeten in acht worden genomen tijdens de realisatie van het theehuis.

Vleermuizen

In opdracht van het stadsdeel Noord zijn de afgelopen jaren door 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). Dit onderzoek is opgenomen als bijlage. In het onderstaande wordt per ontwikkelingslocatie in het kort ingegaan op de onderzoeksresultaten.

Kompaslocatie: er zijn geen aanwijzingen dat vleermuizen in de bebouwing hun verblijfplaats hebben. De locatie is niet in trek als foerageergebied.

Het park de Groene Zoom: het parkgedeelte ten zuiden van de Duinluststraat (verder begrensd door de Alkmaarstraat en de woonblokken Kennemerduinstraat t/m Zandvoortstraat) is belangrijk foerageergebied en te beschouwen als vaste verblijfplaats van vleermuizen. Het gebied tussen de woonblokken



Kennemerduinstraat t/m Zandvoortstraat is ook te beschouwen als belangrijk foerageergebied. De kans is vrij groot dat hier een zomerkolonie van de gewone dwergvleermuis is gevestigd. Er zijn daarnaast minstens twee verblijfplaatsen van baltende gewone dwergvleermuizen. Bij ingrepen in het zuidelijk parkgedeelte waarbij de kwaliteit van vleermuisfoerageerbiotoop wordt aangetast, zoals bebouwen en het kappen van bomen is compensatie van het nadelig effect nodig in de nabijheid. Het is dan raadzaam een plan uit te werken en dit voor te leggen aan het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit. Hier zal beoordeeld worden in hoeverre een ontheffing op de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet nodig is. Voor ingrepen tussen de woonblokken in de Kennemerduinstraat t/m Zandvoortstraat zijn ook speciale maatregelen voor vleermuizen nodig en een ontheffingaanvraag voor de Flora- en faunawet. Het voorliggende bestemmingsplan gaat ter plaatse van het park de Groene Zoom uit van de bestemming groen.

Duinpanlocatie: De locatie is niet van belang voor vleermuizen.

Theehuis: de Schellingwouderbreek is een belangrijk foerageergebied voor vleermuizen. De vleermuizen jagen vooral in de oeverzone. Gezien de grootte van het theehuis van 100 m², zal de komst van een theehuis aan de westoever geen afbreuk doen aan de kwaliteit die het gebied voor vleermuizen heeft.

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.

Cultuurhistorische Waardenkaart

Door de provincie Noord-Holland is de Cultuurhistorische Waardenkaart opgesteld. De Cultuurhistorische Waardenkaart geeft een overzicht van de (inter)nationale, regionale en lokale cultuurhistorische waarden. De kaart dient als basis bij de toetsing van gemeentelijke plannen op het gebied van cultuurhistorie. Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Holland zijn in het plangebied geen Rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig. Het plangebied ligt niet binnen een gebied met een trefkans op archeologische waarde. De Schellingwouderbreek is aangegeven als "bouwkundig vlak van waarde".

Het voorliggende plangebied ligt in een gebied met een lage trefkans op cultuurhistorische waarden.



Afbeelding: uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart

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 Zunderdorpolder 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 zijn twee archeologische dubbelbestemmingen opgenomen.

Hoge verwachting (bestemming Waarde-Archeologie-1)

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

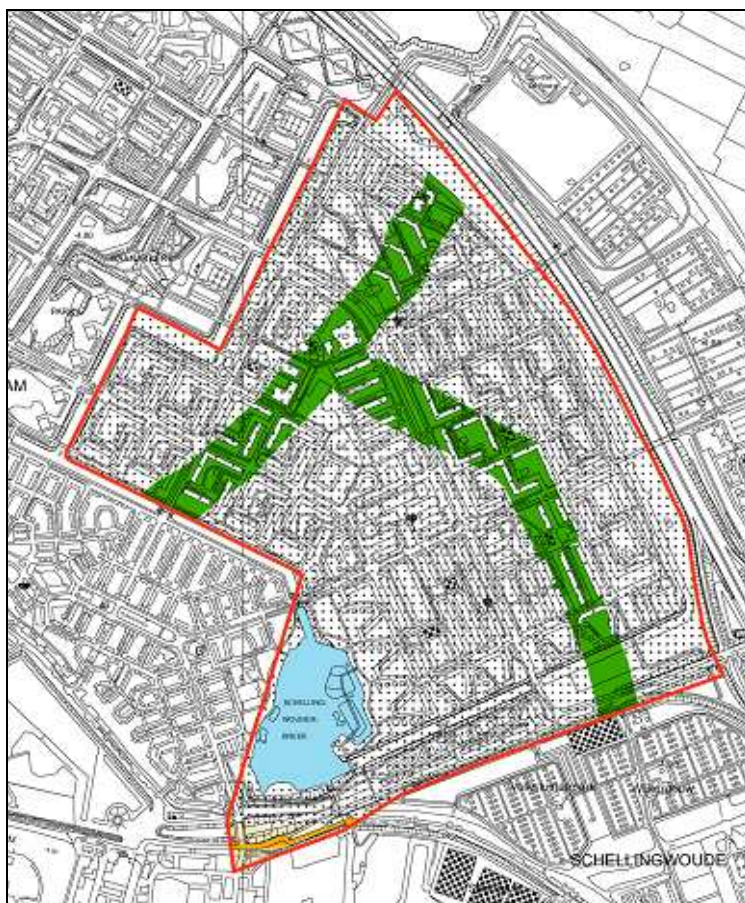
Lage verwachting (bestemming Waarde-Archeologie-2)

Vanwege de lage verwachting geldt dat bij bodemingrepen dieper dan de waterbodem en met een oppervlak groter dan 10.000 m² 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 zijn deze verwachtingszones 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.

Het meest zuidelijke gedeelte van het plangebied valt binnen de zone van de Schellingwouderdijk. Vanwege de status van provinciaal beschermd monument van de Schellingwouderdijk, geldt dat er voor iedere ingreep een Monumentenvergunning bij de provincie dient te worden aangevraagd. Voor deze zone hoeft dus géén dubbelbestemming waarde archeologie te worden opgenomen.

Op de onderstaande afbeelding is de archeologische beleidskaart weergegeven. In het groen is de 'Hoge verwachting' (bestemming Waarde-Archeologie-1) afgebeeld. Ter plaatse van de Schellingwoudebreek is de zone met de 'Lage verwachting' (bestemming Waarde-Archeologie-2) weergegeven.



Afbeelding: archeologische beleidskaart

5.9 Luchthavenindelingbesluit

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 Kabels en leidingen

Aan de oostkant van het plangebied langs het tracé van de Zuiderzeeweg ligt een regionale gasleiding van 40 bar. Op de verbeelding (plankaart) is deze gasleiding opgenomen als dubbelbestemming met aan beide zijden een beschermingszone van 4 meter.

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.

Waternet is in het plangebied namens de gemeente Amsterdam verantwoordelijk voor de grondwaterzorgtaak, afvalwaterinzameling en drinkwaterlevering.

Waterkering

Een klein gedeelte van het zuidwestelijk deel van het voorliggende bestemmingsplan valt binnen een primaire waterkering. De primaire waterkering is weergegeven op de verbeelding van het bestemmingsplan. In de planregels van het bestemmingsplan is bij de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' enkel een bestemmingsomschrijving opgenomen. Aanvullende bescherming van de waterkering wordt geregeld in de keur.

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

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

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 Schellingwouderbreek 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 onderstaande 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 keurontheffing.

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 beleevingswaarde 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-Werengouw' 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 'Werkafspraken 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 'Werkafpraak 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-Werengouw' gaat uit van het vastleggen van de bestaande situatie, ontwikkeling van de Kompaslocatie en het theehuis en voorziet in één uit te werken bestemming.

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-1', 'Waarde-Archeologie-2' en 'Leiding-Gas' is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen.

In de uit te werken bestemming voor de Duinpanlocatie 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 Cultuur en ontspanning

De muziekschool langs de Alkmaarstraat is bestemd als 'Cultuur en ontspanning'. Gelet op lid 1 mogen gronden met deze bestemming tevens gebruikt worden voor (ontsluitings)wegen, fietsenstallingen, bergingen en andere nevenruimten, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, water en erven.

In lid 2 zijn bouwregels opgenomen. Gebouwen zijn slechts toegestaan binnen het aangegeven bouwvlak. Er geldt een maximum bebouwingspercentage van 100% van het bouwvlak. De maximale goothoogte bedraagt 7 meter. De maximale bouwhoogte is 9 meter. Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt een maximum bouwhoogte van 2 meter.

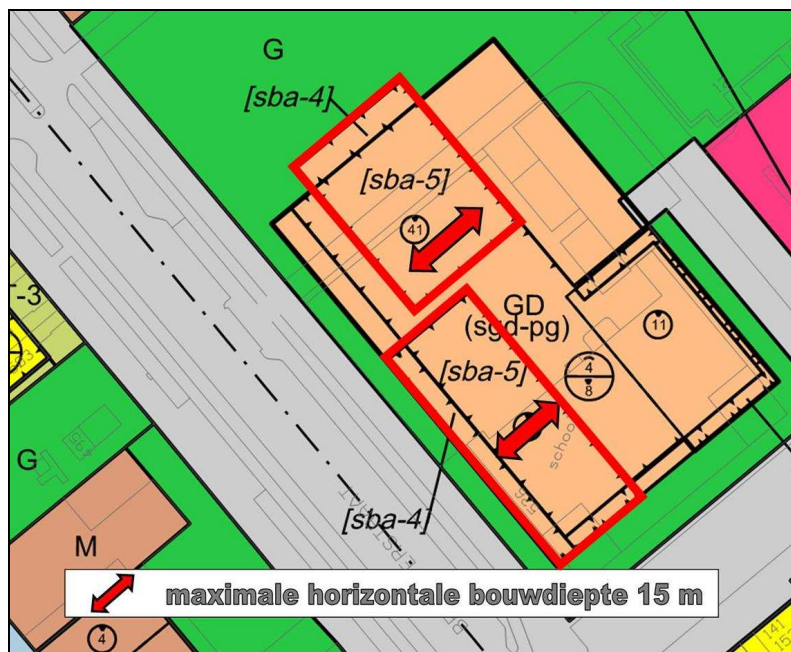
Artikel 4 Gemengd

De Kompaslocatie gaat uit van een gevarieerd programma. Er worden woningen gerealiseerd, er komt een nieuwe basisschool, een kinderdagopvang en buitenschoolse opvang. Hierdoor heeft de Kompaslocatie de bestemming 'Gemengd'. Gelet op lid 1 mogen gronden met deze bestemming worden gebruikt voor maatschappelijke voorzieningen, wonen, daaronder begrepen aan-huis-gebonden-beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en short stay. In artikel 1 (Begrippen) is onder meer aangegeven wat onder short stay wordt verstaan.

Tevens zijn (ontsluitings)wegen, fietsenstallingen, bergingen en andere nevenruimten, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, water, erven en speelvoorzieningen toegestaan. Gebouwd parkeren is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd – parkeergarage', waarbij een parkeernorm van 38 parkeerplaatsen wordt gehanteerd.

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' op de verbeelding aangegeven. Ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding-maximale bouwdiepte' geldt een maximale horizontale bouwdiepte van 15 meter van het bouwvlak, evenwijdig aan de Beemsterstraat.

Op de onderstaande afbeelding is weergegeven voor welke bouwvlakken en in welke richting deze maximale bouwdiepte van 15 meter geldt.



Afbeelding: maximale horizontale bouwdiepte 15 meter van het bouwvlak

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt een maximum bouwhoogte voor erfafscheidingen van 2 meter. Voor overige bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt een maximale bouwhoogte van 3 meter. Ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding-onderdoorgang laag' geldt dat tot aan de vloer van de tweede bouwlaag niet mag worden gebouwd.

In de specifieke gebruiksregels, lid 3, is geregeld dat maatschappelijke voorzieningen uitsluitend in de eerste en tweede bouwlaag zijn toegestaan.

Ook is in lid 3 opgenomen dat aan-huis-gebonden-beroepen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten niet meer dan 40% van het vloeroppervlakte van het hoofdgebouw van de woning mag innemen.

Artikel 5 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, water, waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen. Ter plaatse van de aanduiding 'brug' zijn tevens bruggen toegestaan. De horecavoorziening ter plaatse van de Schellingwoudebreek is met de aanduiding 'horeca van categorie IV' op de verbeelding weergegeven.

In lid 2 zijn bouwregels opgenomen. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie IV'. Het maximum bebouwd oppervlak van het gebouw van de horecavoorziening bedraagt 100 m² met een maximum bouwhoogte van 4 meter. De maximale oppervlakte van het terras bedraagt 130 m².

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 overige bouwwerken geen gebouwen zijnde binnen de bestemming 'Groen' geldt een maximale bouwhoogte van 3 meter.

Ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie IV' geldt een maximale bouwhoogte voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde van 1 meter.

Artikel 6 Maatschappelijk

De verschillende maatschappelijke voorzieningen binnen het plangebied, zoals o.a. verschillende scholen, zorgcentrum De Kimme en buurtcentra 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. Detailhandel in de eerste bouwlaag is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel'. Ter plaatse van de aanduiding 'steiger' is een steiger toegestaan.

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

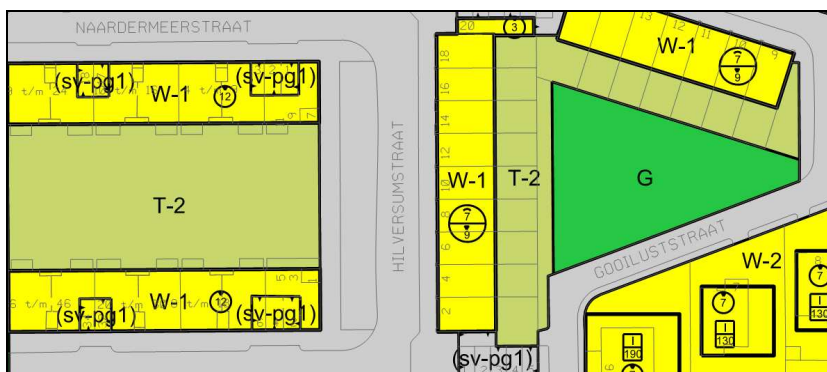
Binnen het plangebied liggen verschillende tuinen die bijna volledig omsloten zijn door openbaar groen, of in sommige gevallen direct grenzen aan de openbare weg. Het gaat hier o.a. om voortuinen en tuinen in de groene binnenhoven of aan de achterzijde van de middelhoogbouw. Deze tuinen komen o.a. voor in de omgeving van Werengouw, Duinluststraat - Zandvoortstraat en de Naardermeerstaat. 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 de omgeving van de Gooiluststraat / De Breekstraat, Zuiderzeepark, Naardermeerstaat en Beemsterstraat 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.

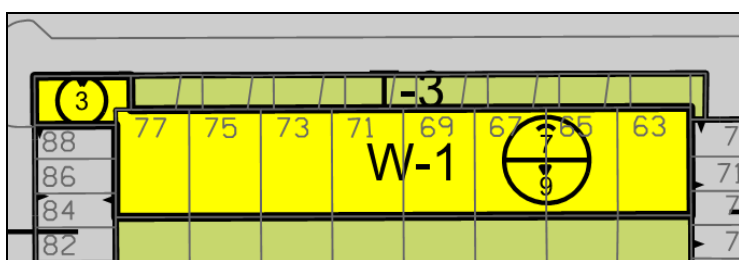


Afbeelding: bestemming 'Tuin - 2' in de omgeving van de Gooiluststraat en Naardermeerstaat

Artikel 9 Tuin - 3

De meeste voortuinen van woningen aan de Beemsterstraat, Werengouw en De Breekstraat zijn bestemd als 'Tuin - 3'. Gelet op lid 1 mogen gronden met deze bestemming worden gebruikt voor tuinen, wonen en bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals bergingen en erven. In de bestemming 'Tuin - 3' zijn verschillende aan- of bijgebouwen gerealiseerd, behorende bij de woonfunctie. Gezien de grootte van aan- en bijgebouwen is er voor gekozen deze niet op de verbeelding in te tekenen maar op te nemen als bouwrecht binnen de bouwregels van de bestemming.

De oppervlakte van deze aan- of bijgebouwen zijn geregeld in lid 2 en bedragen 6 m² met een maximale bouwhoogte van 3 meter, conform de bestaande situatie.



Afbeelding: bestemming 'Tuin - 3'

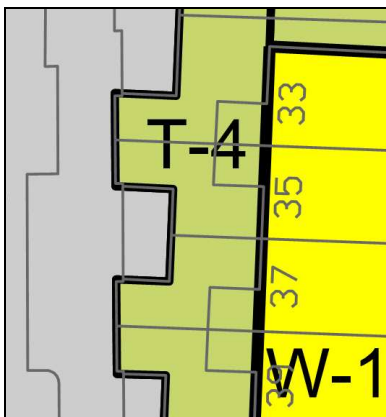
Aangezien de bebouwing in voortuinen ter plaatse van de Beemsterstraat 503 - 525 groter is dan 6 m² geldt voor de gebouwen in deze tuinen een maximum totaal oppervlak van 13 m² met een maximum goothoogte van 3 meter en een maximum bouwhoogte van 4 meter.

Aangezien de tuinen binnen de bestemming 'Tuin - 3' grenzen aan de straatzijde geldt er een maximum bouwhoogte van 1 meter voor erfafscheidingen. Voor overige bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt een maximum bouwhoogte van 3 meter.

Artikel 10 Tuin - 4

Eén woning aan de Beemsterstraat en een gedeelte van de voortuinen van woningen aan het Zuiderzeepark zijn bestemd als 'Tuin - 4'. Gelet op lid 1 mogen gronden met deze bestemming worden gebruikt voor tuinen, bergingen, parkeren en erven. Net als binnen de bestemming 'Tuin - 3' zijn er

binnen de bestemming 'Tuin - 4' verschillende aanbouwen behorende bij de woonfunctie gerealiseerd. De oppervlakte van deze aan- of bijgebouwen zijn geregeld in lid 2 en bedragen 9 m² met een maximale bouwhoogte van 3 meter. Dit is gebaseerd op de bestaande situatie.



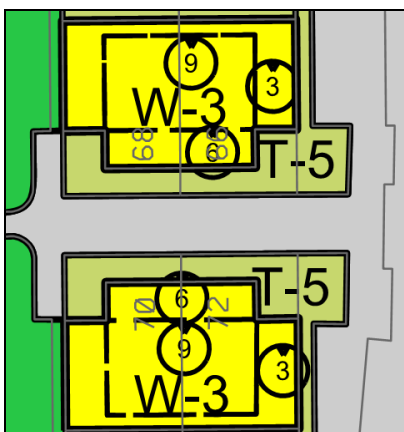
Afbeelding: bestemming 'Tuin - 4'

In afwijking van deze 9 m² geldt voor de bebouwing in de tuin van de woning aan de Beemsterstraat, net als de voortuinen aan de Beemsterstraat 503 – 525, een maximum totaal oppervlak van 13 m² met een maximum goothoogte van 3 meter en een maximum bouwhoogte van 4 meter.

Aangezien de tuinen binnen de bestemming 'Tuin - 4' grenzen aan de straatzijde geldt er een maximum bouwhoogte van 1 meter voor erfafscheidingen. Voor overige bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt een maximum bouwhoogte van 3 meter.

Artikel 11 Tuin - 5

Enkele voortuinen ter plaatse van het Zuiderzeepark zijn bestemd als 'Tuin - 5'. Gelet op lid 1 mogen gronden met deze bestemming worden gebruikt voor tuinen, parkeren en erven. Gebouwen zijn niet toegestaan binnen de bestemming 'Tuin - 5'.



Afbeelding: bestemming 'Tuin - 5'

Aangezien de tuinen binnen de bestemming 'Tuin - 5' grenzen aan de straatzijde geldt er een maximum bouwhoogte van 1 meter voor erfafscheidingen. Voor overige bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt een maximum bouwhoogte van 3 meter.

Artikel 12 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.

De bestaande nutsvoorzieningen in het plangebied zijn op de verbeelding weergegeven met de aanduiding 'nutsvoorziening'. Nieuwe (kleine) nutsvoorzieningen zijn mogelijk op basis van de regelgeving voor vergunningsvrije bouwwerken. In artikel 26 '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', water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. De bloemenkiosk langs de IJdoornlaan is op de verbeelding als aanduiding 'detailhandel' weergegeven. Hier geldt een maximale bouwhoogte van 3 meter. Voor nutsvoorzieningen bedraagt de maximale bouwhoogte 4 meter. Voor de parkeergarages geldt een maximum bouwhoogte van 3 meter. Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt een maximale bouwhoogte van 6 meter.

Momenteel geldt voor de Beemsterstraat 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) geluidgevoelige gebouwen worden geprojecteerd.

Hoewel het stadsdeel voornemens is om de Beemsterstraat te herprofilen tot een (ongezoneerde) 30-kilometer weg, is er geen definitieve plan- en besluitvorming noch een definitieve planning voor de uitvoering van de herprofilering. Er is daarom onvoldoende grond om af te wijken van de wettelijke verplichting tot akoestisch onderzoek binnen de geluidzone langs de weg. 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 Beemsterstraat de as van de weg opgenomen.

Artikel 13 Water

Het water is bestemd als 'Water'. Gronden met deze bestemming mogen gelet op lid 1 worden gebruikt voor water, waterhuishoudkundige voorzieningen en groenvoorzieningen. Ter plaatse van de aanduiding 'steiger' zijn de bestaande steigers ten behoeve van pleziervaartuigen toegestaan. De bestaande ligplaatsen voor pleziervaartuigen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'aanlegsteiger'. Behalve de bestaande steigers en ligplaatsen zijn er binnen de bestemming 'Water' geen nieuwe steigers en ligplaatsen toegestaan. De horecavoorziening ter plaatse van de Schellingwouderbreek is met de aanduiding 'horeca van categorie IV' op de verbeelding weergegeven.

Gebouwen zijn niet toegestaan binnen de bestemming 'Water'. Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt een maximale bouwhoogte van 5 meter, met een maximum bebouwingspercentage van 2%. In lid 2 zijn bouwregels opgenomen. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie IV'. Het maximum bebouwd oppervlak van het gebouw van de horecavoorziening bedraagt 100 m² met een maximum bouwhoogte van 4 meter. De maximale oppervlakte van het terras bedraagt 130 m². Voor het gebouw geldt een bebouwingspercentage van 100% binnen de bestemming 'Water'. Voor het terras geldt een maximaal bebouwingspercentage van 60% binnen de bestemming 'Water'.

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt een maximum bouwhoogte voor speelvoorzieningen van 4 meter. Ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie IV' geldt een maximale bouwhoogte voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde van 1 meter. Voor overige bouwwerken geen gebouwen zijnde binnen de bestemming 'Groen' geldt een maximale bouwhoogte van 3 meter.

Artikel 14 Wonen - 1

Een groot gedeelte van de bestaande woningen in het plangebied zijn bestemd als 'Wonen - 1'. Het betreft alle middenhoogbouw en alle rijtjeswoningen. Gelet op lid 1 mogen gronden met deze bestemming worden gebruikt voor wonen, daaronder begrepen aan-huis-gebonden-beroepen en

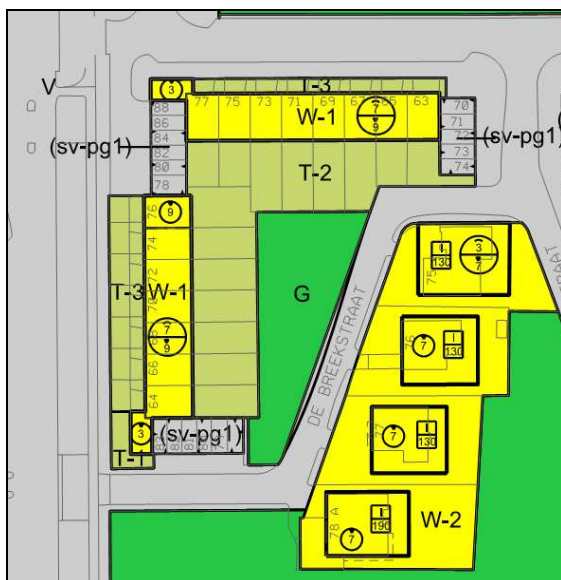
kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, short stay en bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals bergingen en andere nevenruimten. Consumentverzorgende dienstverlening, zakelijke dienstverlening en kantoren in de eerste bouwlaag zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'gemengd'. Detailhandel in de eerste bouwlaag is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel'. Gebouwd parkeren in de eerste bouwlaag is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-parkeergarage'. Verkeersareaal is toegestaan ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding-onderdoorgang laag'.

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.

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

Ter plaatse van de eengezinswoningen aan de Beemsterstraat zijn enkele bouwregels opgenomen. Deze zijn op de verbeelding met specifieke bouwaanduidingen aangeduid. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – kap hoog' geldt een goothoogte van 6 meter aan de voorzijde van de woning en een goothoogte van 3 meter aan de achterzijde van de woning. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – kap laag' geldt een goothoogte van 4,5 meter aan de voorzijde van de woning en een goothoogte van 3 meter aan de achterzijde van de woning. Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt een maximum bouwhoogte van 2 meter. In de plint van de IJdoornlaan bevinden zich op enkele plaatsen kleine bedrijfsruimten. Het gaat hier om enkele adviesbureaus en dienstverlening.

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 15 Wonen - 2

De vrijstaande woningen langs De Breekstraat 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 twee percelen van (ongeveer) gelijke grootte één woning staat met een oppervlakte van bijvoorbeeld 105 m² en één woning met een oppervlakte van

130 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.

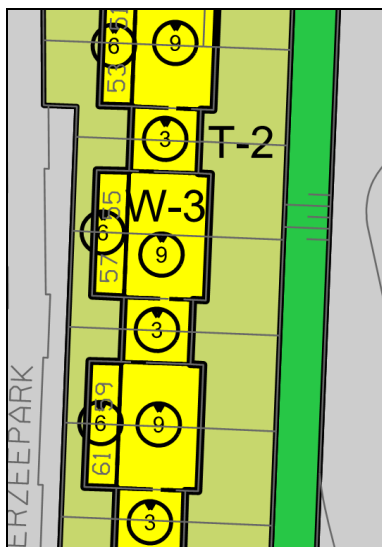
Gelet op lid 1 mogen gronden met deze bestemming worden gebruikt voor wonen, daaronder begrepen aan-huis-gebonden-beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, en short stay bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals bergingen en andere nevenruimten, erven, tuinen, water en parkeervoorzieningen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

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 16 Wonen - 3

Enkele woningen ter plaatse van het Zuiderzeepark zijn bestemd als 'Wonen - 3'. Het betreft hier met name twee-onder-één-kap-woningen waar inpandig kan worden geparkeerd. 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. Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt een maximum bouwhoogte van 2 meter.

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 Wonen - Uit te werken

De Duinpanlocatie 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 het stadsdeel Noord. Tot die tijd geldt er een bouwverbod, zoals is vastgelegd in lid 3.4. Voor de uitwerking geldt een maximum bebouwingspercentage van 60% en een maximale bouwhoogte van 10 meter. Het maximum aantal woningen bedraagt 34 gestapelde woningen of 17 grondgebonden woningen.

Artikel 18 Leiding – Gas (dubbelbestemming)

In het zuiden van het plangebied ligt het tracé van de Zuiderzeeweg ligt een regionale gasleiding van 40 bar. Op de verbeelding is deze gasleiding bestemd als 'Leiding - Gas (dubbelbestemming)'.

De voor 'Leiding - Gas (dubbelbestemming)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van gasleidingen. Het is verboden op de tot 'Leiding - Gas (dubbelbestemming)' bestemde grond, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het Dagelijks Bestuur werkzaamheden uit te voeren die van invloed kunnen zijn op de gasleiding.

Artikel 19 Waarde – Archeologie-1

Op basis van het archeologisch bureauonderzoek zijn binnen het plangebied van Nieuwendam-Noord materiële overblijfselen te verwachten die samenhangen met het gebruik van de Zunderdorpolder en de Schellingwouder Weeren vanaf de 10de eeuw tot de 20ste 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-1'.

De gronden ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie-1' 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-1' 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-1' geheel of gedeeltelijk kan schrappen.

Artikel 20 Waarde - Archeologie -2

Vanwege de lage verwachting geldt dat bij bodemingrepen dieper dan de waterbodem en met een oppervlak groter dan 10.000 m² 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 lage archeologische verwachting is uitgewerkt in de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie-2'.

Ter plaatse van de Schellingwouderbreek ligt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie-2'. De gronden ter plaatse van deze dubbelbestemming, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen tevens bestemd voor doeleinden ter bescherming van archeologische waarden.

Als beleid wordt aangehouden dat bij bodemingrepen dieper dan de waterbodem en met een oppervlak groter dan 500 m² een inventariserend veldonderzoek in de planvorming wordt opgenomen.

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-2' 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-2' geheel of gedeeltelijk kan schrappen.

Artikel 21 Waterstaat - Waterkering

De noordwestzijde en de zuidzijde van het plangebied ligt gedeeltelijk binnen de zone waterstaatswerk van een regionale waterkering en een primaire waterkering. Op basis van de Provinciale Ruimtelijke Verordening worden primaire waterkeringen en de bijbehorende vrijwaringzone meegenomen in ruimtelijke plannen. In de planregels van het bestemmingsplan is bij de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' enkel een bestemmingsomschrijving opgenomen. Aanvullende bescherming van de waterkering wordt geregeld in de Keur van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Op grond van artikel 16 van de Keur van het Hoogheemraadschap is het ondermeer verboden om op waterstaatswerken (zoals waterkeringen) werkzaamheden te verrichten of werken of opgaande houtbeplantingen aan te brengen of te hebben.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 22 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 23 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 24 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 25 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel is vastgelegd dat de gronden ter plaatse van de betreffende aanduiding mede zijn bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege Industrierrein 'Johan van Hasseltkanaal Oost' op geluidsgevoelige gebouwen, zoals woningen of geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen. Tevens is bepaald dat bijvoorbeeld woningen of een uitbreiding van woningen alleen zijn

toegestaan indien de geluidsbelasting vanwege één van de industrieterreinen op de gevels van de woning niet hoger zal zijn dan de voorkeurgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

Momenteel geldt voor de Beemsterstraat 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) geluidgevoelige gebouwen worden geprojecteerd.

Hoewel het stadsdeel voornemens is om de Beemsterstraat te herprofilen tot een (ongezoneerde) 30-kilometer weg, is er geen definitieve plan- en besluitvorming noch een definitieve planning voor de uitvoering van de herprofilering. Er is daarom onvoldoende grond om af te wijken van de wettelijke verplichting tot akoestisch onderzoek binnen de geluidzone langs de weg. Binnen de bestemming 'Verkeer' is ter plaatse van de Beemsterstraat de aanduiding 'as van de weg' opgenomen.

In de Algemene aanduidingsregels is voor de Beemsterstraat 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, zolang de Beemsterstraat een gezoneerde weg is, de voorkeurgrenswaarde 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. Wanneer de Beemsterstraat niet langer een gezoneerde weg is, bijvoorbeeld wanneer de rijsnelheid wordt verlaagd tot 30 km/uur, hoeft niet langer te worden voldaan aan de Wet geluidhinder. Overigens is in het kader van de goede ruimtelijke ordening reeds onderzoek uitgevoerd naar de geluidssituatie wanneer de Beemsterstraat is geherprofileerd tot 30 km-weg, waaruit is gebleken dat geen sprake is van een onaanvaardbare geluidbelasting. 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, indien de Beemsterstraat na verlegging van de as van de weg een gezoneerde weg zoals bedoeld in de Wet geluidhinder blijft, door middel van akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat de geluidbelasting vanwege de Beemsterstraat op de gevels van de langs de bij vaststelling van het plan weergegeven aanduiding 'as van de weg' geprojecteerde of aanwezige geluidgevoelige 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 26 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. Voor het realiseren van steigers kan alleen een omgevingsvergunning worden verleend ter plaatse van de Schellingwouderbreek. Afwijkingsregels voor steigers ter plaatse van de watersingel rond Nieuwendam-Noord is onwenselijk.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 27 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 27.1 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 27.2 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 29 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 de Kompaslocatie heeft van 21 april t/m 10 juni 2009 ter inzage gelegen. Op 19 mei 2009 vond de inspraakavond plaats. De Nota van Beantwoording is op 10 november 2009 door het Dagelijks Bestuur vastgesteld. Het Stedenbouwkundig Plan voor de Kompaslocatie en de bijbehorende Nota van Beantwoording zijn als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

Met ingang van 24 februari 2010 heeft het voorontwerpbestemmingsplan 7 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 9 maart 2010 een inloopbijeenkomst gehouden, waarin een ieder in de gelegenheid is gesteld kennis te nemen van het voorontwerpbestemmingsplan en een reactie te geven.

In totaal zijn er 94 reacties ontvangen, waarvan 93 schriftelijke en 1 mondelinge. De 'Nota inspraak en overleg' is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan.

9.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Bro is het voorontwerpbestemmingsplan 'Nieuwendam-Noord-Werengouw' (d.d. 4 februari 2010) 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.

De instanties genoemd onder 2, 3, 5, 6, 8 en 9 hebben gereageerd in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro. De opmerkingen van de geadresseerden zijn in de 'Nota inspraak en overleg', eventueel vergezeld van de reactie van het stadsdeel daarop, puntsgewijs behandeld. De 'Nota inspraak en overleg', d.d. 10 februari 2011 is opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Nieuwendam-Noord-Werengouw' heeft met bijbehorende stukken met ingang van 23 maart 2011 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 25 zienswijzen ingebracht. Hoewel het een grote hoeveelheid zienswijzen betreft zijn 24 van de 25 ingebrachte zienswijzen identiek aan elkaar.

In de Nota van Beantwoording zienswijzen inzake het bestemmingsplan 'Nieuwendam-Noord-Werengouw', 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-Werengouw'. Daarnaast zijn er situaties in het bestemmingsplan tussentijds gewijzigd. Deze wijzigingen zijn als ambtshalve aanpassingen in de Nota van Beantwoording weergegeven. De Nota van Beantwoording zienswijzen, d.d. 26 september is opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan.

Bijlagen

1. **Nota inspraak en overleg**
(10 februari 2011)
2. **Akoestisch onderzoek Nieuwendam-Noord**
(Goudappel Coffeng, 4 februari 2010, kenmerk: SAN031/Dtd/0219)
3. **Akoestisch onderzoek Kompaslocatie**
(Goudappel Coffeng, 30 november 2010, kenmerk: SAN041/Bxt/0252)
4. **Archeologisch bureauonderzoek Nieuwendam-Noord**
(Bureau Monumenten & Archeologie, september 2009, kenmerk: BO 09-074)
5. **Ecologisch onderzoek Nieuwendam-Noord**
(Els en Linde, juli 2009, kenmerk: 09.058)
6. **Natuurtoets Theehuis**
(Dienst Ruimtelijke Ordening, juli 2009)
7. **Natuurtoets Kompaslocatie**
(Dienst Ruimtelijke Ordening, maart 2008)
8. **Vleermuizenonderzoek**
(b&d Natuuradvies, december 2009)
9. **Verkeersonderzoek Nieuwendam-Noord**
(Goudappel Coffeng, 15 oktober 2009, kenmerk: SAN029/Fdf/0214)
10. **Stedenbouwkundig plan Kompaslocatie**
(stadsdeel Noord, 16 december 2009)
11. **Hoogbouweffectrapportage Kompaslocatie**
(stadsdeel Noord, 7 september 2009)
12. **Nota van beantwoording Kompaslocatie**
(Stadsdeel Noord, september 2009)
13. **TAC Advies Theehuis**
(Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC), 26 maart 2008)
14. **TAC Advies Theehuis**
(Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC), 19 februari 2010)
15. **Memo risico's hogedruk aardgasleidingen Werengouw**
(Dienst Milieu en Bouwtoezicht, 4 juli 2011)
16. **Brandweeradvies Externe veiligheid A10**
(Brandweer Amsterdam-Amstelland, 26 februari 2010, kenmerk: DIV 2010/509)
17. **Windhinderonderzoek Kompaslocatie**
(Cauberg Huygen, 18 december 2008, kenmerk: 20082426-02)
18. **Kompaslocatie te Amsterdam: Akoestisch onderzoek speelgeluid**
(Cauberg Huygen, 21 september 2011, kenmerk: 20111523-02)
19. **Geohydrologisch onderzoek**
(Gemeente Amsterdam Ingenieursbureau, 30 september 2011, kenmerk 50397)
20. **Nota van Beantwoording zienswijzen**
(26 september 2011)