

✖ Gemeente
✖ Amsterdam
✖

Nieuwendam Noord – Markengouw uitwerking Parnassia

toelichting



Colofon

Opdrachtnemer

Ruimte en Duurzaamheid

IMRO_idn

NL.IMRO.0363.N1802BPSTD-VG01

Datum

december 2020

Planstatus

uitwerkingsplan (vastgesteld)

Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Bevoegdheden	8
1.3	Leeswijzer	8
1.4	Crisis- en herstelwet	9
Hoofdstuk 2	Plankader	11
2.1	Ligging en begrenzing van het plangebied	11
2.2	Beschrijving van het plangebied	12
2.3	Geldend planologisch kader	13
Hoofdstuk 3	Beleidskader	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.2	Regionaal beleid	16
3.3	Provinciaal beleid	17
3.4	Gemeentelijk beleid	18
Hoofdstuk 4	Het ruimtelijk kader	23
4.1	Het Stedenbouwkundig Plan Pamassia-locatie	23
4.2	Positionering in de omgeving	23
4.3	Bebouwingsconcept	23
4.4	Ruimtelijk - functionele aspecten	23
4.5	Uitwerkingsregels moederplan	24
4.6	Vertaling uitwerkingsregels in voorliggend uitwerkingsplan	25
Hoofdstuk 5	Verkeer en Parkeren	27
5.1	Algemeen	27
5.2	Verkeer	27
5.3	Parkeren	27
Hoofdstuk 6	Geluid	31
6.1	Algemeen	31
6.2	Beleid en regelgeving	31
Hoofdstuk 7	Overige milieuaspecten	37
7.1	Luchtkwaliteit	37
7.2	Bodem	38
7.3	Cultuurhistorie en archeologie	40
7.4	Externe veiligheid	43
7.5	Duurzaamheid	45
7.6	Bedrijven en milieuzonering	48
7.7	Natuur en landschap	50
7.8	Water	54
Hoofdstuk 8	Juridische planbeschrijving	61
8.1	Algemeen	61

8.2	Verbeelding	61
8.3	Regels: artikelgewijze toelichting	62
Hoofdstuk 9	Uitvoerbaarheid	65
9.1	Economische uitvoerbaarheid	65
9.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	65

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Bij besluit van 19 december 2012 heeft de deelraad van stadsdeel Noord het bestemmingsplan 'Nieuwendam Noord - Markengouw' vastgesteld. Nieuwendam-Noord is een groot woongebied in stadsdeel Noord dat grotendeels in de jaren '60 van de 20e eeuw gerealiseerd is. Het gebied wordt begrensd door de waterloop achter de woningen langs de Beemsterstraat, de Zuiderzeeweg, de IJdoornlaan en de ringweg A10. Dit woongebied omvat voor het grootste deel woongebouwen met appartementen. De rust, ruimte en goede ligging ten opzichte van de ringweg van de wijk wordt algemeen gewaardeerd, maar het woningaanbod is eenzijdig en verouderd.

In april 2001 is een Plan van Aanpak vastgesteld door de stadsdeelraad van Noord gericht op vernieuwing van Nieuwendam-Noord. Circa 1.200 woningen worden gesloopt en ca. 1.645 nieuwe woningen worden gebouwd. Het plangebied van Nieuwendam-Noord is verdeeld in een noordelijk en zuidelijk gedeelte. Het bestemmingsplan Nieuwendam Noord - Markengouw ziet op het noordelijke gedeelte van de wijk Waterlandpleinbuurt. In dit gedeelte liggen enkele ontwikkellocaties waarvoor het wenselijk is een planologisch-juridisch kader op te stellen.

Voorliggend uitwerkingsplan is een gedeeltelijke uitwerking voor één van deze locaties, die ziet op de locatie 'Grootslag-Parnassia'. De gronden zijn gelegen tegen de ringweg A-10 en op de hoek van de Dijkmanhuizenstraat en Markengouw. Met de uitwerking wordt voorzien in een functioneel programma voor het exploitatiegebied dat 7.384 m² groot is. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 3 Wet ruimtelijke ordening (Wro) maakt de uitwerking deel uit van het bestemmingsplan Nieuwendam Noord - Markengouw.

In de toelichting bij het bestemmingsplan Nieuwendam Noord - Markengouw is over de Parnassia-locatie aangegeven dat op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan nog geen concreet bouwplan voorhanden was en de planvorming zich in de beginfase bevond. Aangegeven is ook dat voor de locatie wordt uitgegaan van 30 woningen en ook dat wordt gestudeerd op verplaatsing van de moskee aan de Vianney-locatie naar de locatie Parnassia. Om deze redenen is een 'uit te werken bestemming' opgenomen.

Stedenbouwkundig Plan

Onder verantwoordelijkheid van stadsdeel Noord heeft de ontwikkeling van een Stedenbouwkundig Plan voor deze locatie plaatsgevonden. Het concept voor het 'Stedenbouwkundig Plan Parnassia-locatie Amsterdam Noord' is door het dagelijks bestuur van stadsdeel Noord op 12 juli 2016 vrijgegeven voor inspraak. Naar aanleiding van de inspraakreacties heeft het Algemeen Bestuur van de bestuurscommissie advies uitgebracht aan de gemeenteraad. De gemeenteraad heeft het Stedenbouwkundig Plan samen met het investeringsbesluit op 25 januari 2018 vastgesteld. Met dit investeringsbesluit op de Parnassia-locatie worden 23 CPO-appartementen en 7 grondgebonden woningen (individuele zelfbouw) gerealiseerd.

Voor het plangebied is de planvorming voor de 30 woningen al in een vergevorderd stadium, wat aanleiding geeft tot het verder in procedure brengen. De 30 woningen worden geprojecteerd op een deel van het volledige uitwerkingsgebied (maximaal 50% van het uitwerkingsgebied). Het overige deel van het uitwerkingsgebied is nog niet in een vergelijkbaar stadium van ontwikkeling dat deze locatie ook kan worden opgenomen in het uitwerkingsplan. Hiervoor moet op een later tijdstip een aparte procedure gevoerd worden.

De bevoegdheid tot vaststelling van het uitwerkingsplan ligt bij het college van burgemeester en wethouders. Het voorliggende uitwerkingsplan omvat de planologische kaders voor de bouw van 30 woningen en de herinrichting van het omliggende openbaar gebied.

1.2 Bevoegdheden

Het plangebied is gelegen binnen de grenzen van het stadsdeel Noord. Het bestemmingsplan Nieuwendam Noord - Markengouw is vastgesteld door de stadsdeelraad van stadsdeel Noord.

Op 29 en 30 november 2017 heeft de gemeenteraad besloten tot intrekking van de Verordening op de Bestuurscommissies en tot vaststelling van de Verordening op het lokaal bestuur Amsterdam. Deze verordening is op 21 maart 2018 in werking getreden. De nieuwe verordening voorziet in een andere inrichting van het bestuurlijk stelsel van Amsterdam met een herverdeling van taken en bevoegdheden van de stadsdelen. Voor bestemmingsplannen betekent dit dat de procedures tot het vaststellen van bestemmingsplannen uniform zijn geworden.

De bevoegdheid tot het vaststellen van een uitwerkingsplan blijft bij het college van burgemeester en wethouders liggen. Het dagelijks bestuur heeft een belangrijke rol bij de voorbereiding van (de vaststelling van) het uitwerkingsplan. Het uitwerkingsplan 'Nieuwendam Noord - Markengouw uitwerking Parnassia' is voorbereid door het dagelijks bestuur van stadsdeel Noord.

1.3 Leeswijzer

Voorliggende uitwerking bestaat uit regels, een verbeelding en gaat vergezeld van een toelichting. Op de verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de regels opgenomen juridische regeling. De verbeelding en de regels van het uitwerkingsplan 'Nieuwendam Noord - Markengouw uitwerking Parnassia' zoals deze door het college wordt vastgesteld maken onderdeel uit van de bestemmingsplanregeling zoals deze is vastgesteld in bestemmingsplan Nieuwendam Noord - Markengouw (het moederplan). Het uitwerkingsplan dient in samenhang daarmee te worden gelezen en toegepast. De toelichting geeft de achtergronden (relevant beleid, resultaten van uitgevoerde onderzoeken) bij de bestemmingsplanregeling.

De toelichting van dit uitwerkingsplan bestaat uit 9 hoofdstukken. Hier wordt in het kort de inhoud van deze hoofdstukken beschreven. Na dit eerste inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plankader. Er wordt kort ingegaan op de ontstaansgeschiedenis, beschrijving van het plangebied en het geldend planologisch kader. In hoofdstuk 3 volgt een beschrijving van het ruimtelijk beleid afkomstig van het Rijk, de provincie, de regio en de gemeente. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het ruimtelijk kader, de stedenbouwkundige kaders en de uitgangspunten voor het uitwerkingsplan. In hoofdstuk 5, 6 en 7 worden diverse omgevingsaspecten beschreven. Het gaat daarbij met name om die aspecten die in aanvulling op het moederplan nader onderzoek en/of afweging behoeven. In hoofdstuk 8 wordt uitgelegd op welke wijze de uitgangspunten zijn vertaald in juridische zin. In hoofdstuk 9 wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid (het overleg ex artikel 3.1.1 Bro). Tot slot zijn de relevante onderzoeken als bijlage bij de toelichting gevoegd.

1.4 Crisis- en herstelwet

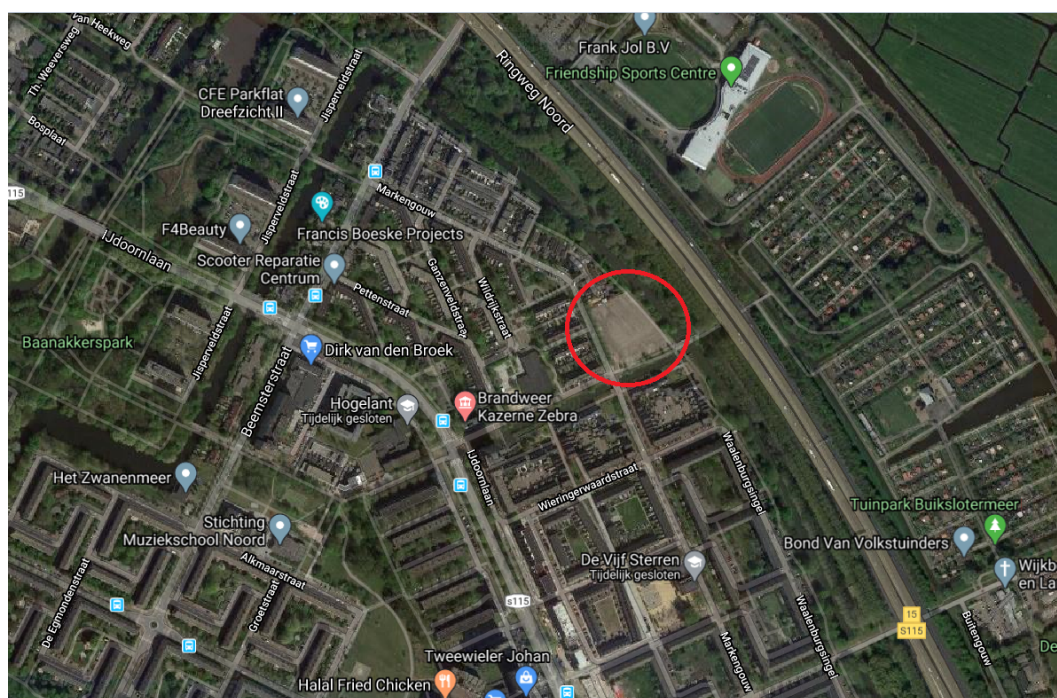
De Crisis- en Herstelwet beoogt een versnelling in de ontwikkeling en verwezenlijking van ruimtelijke projecten te bewerkstelligen. De wet bevat diverse maatregelen, zoals het anders toepassen van milieunormen en procedurele regels. Zo zijn bijvoorbeeld de behandelingstermijnen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State verkort. De projecten waarvoor dit geldt, zijn opgenomen in bijlage I en II van de Crisis- en Herstelwet.

Uit bijlage I blijkt dat de Crisis- en Herstelwet van toepassing is op projecten die voorzien in de bouw van meer dan 11 woningen. Dit uitwerkingsplan voorziet daarin, zodat de Crisis- en herstelwet van toepassing is. Na vaststelling van het uitwerkingsplan gelden er voor de beroepsfase striktere procedureregels. Zo mogen beroepsgronden niet pro forma naar voren worden gebracht en gelden kortere behandelingstermijnen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Hoofdstuk 2 Plankader

2.1 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied maakt onderdeel uit van een in de jaren '60 van de 20ste eeuw gerealiseerd woongebied in de Waterlandpleinbuurt en is gelegen aan de kruising Markengouw en de Dijkmanshuizenstraat met aan de noordoostzijde de ringweg A-10. Op onderstaande afbeeldingen zijn de ligging en het plangebied globaal weergegeven.



Afbeelding: luchtfoto ligging plangebied in de Waterlandpleinbuurt



Afbeelding: luchtfoto plangebied (oude situatie)

Het plangebied wordt globaal gezien begrenst aan de noordzijde door het woonwagenveld (Blokdiijkpad), aan de oostzijde door de Grootslagstraat, aan de zuidzijde door de Dijksmanshuizenstraat en aan de westzijde door de Markengouw. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de (digitale) verbeelding van dit uitwerkingsplan.

2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied wordt gevormd door het terrein behorende bij de voormalige Amstelmeerschool die hier tijdelijk gevestigd was. Voordien waren de gebouwen in gebruik bij de Parnassiaschool, een school voor speciaal onderwijs. Op het terrein is de bebouwing van de school inmiddels gesloopt voor de ontwikkeling van woningbouw en een sociaal-maatschappelijke functie. De opgave is om op de Parnassia-locatie een aantrekkelijk woonblok tot stand te brengen, met een ingepaste sociaal-maatschappelijke functie. Het plangebied is 7.384 m² groot. De grond is in eigendom van de gemeente Amsterdam en zal in erfpacht worden uitgegeven. Op het voormalige schoolterrein zijn de aanwezige bomen en het struikgewas ondertussen verwijderd.

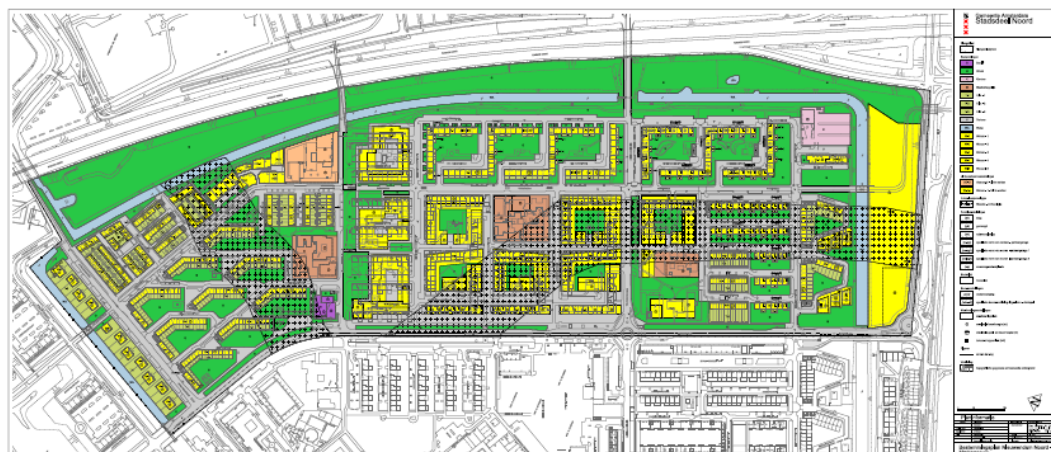


Afbeelding: inrichting plangebied, braakliggend (april 2019)

2.3 Geldend planologisch kader

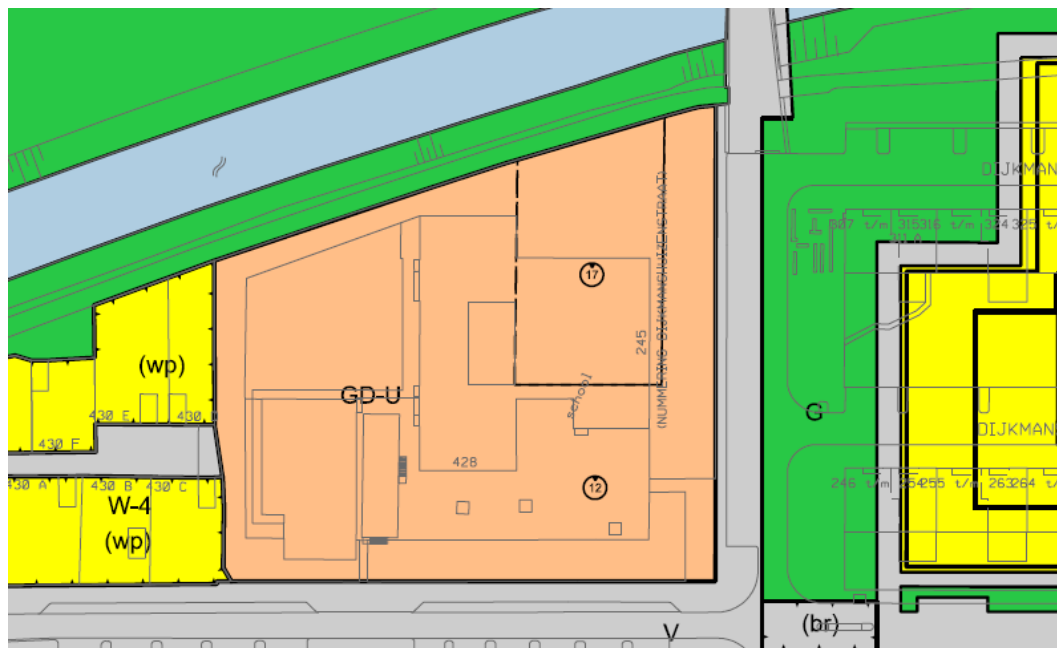
Bestemmingsplan Nieuwendam Noord - Markengouw

Het geldende planologisch kader wordt gevormd door het bestemmingsplan Nieuwendam Noord - Markengouw. Dit bestemmingsplan is op 19 december 2012 vastgesteld door de deelraad van stadsdeel Noord en op 7 maart 2013 in werking getreden.



Afbeelding: analoge verbeelding bestemmingsplan Nieuwendam Noord - Markengouw (moederplan)

Het bestemmingsplan Nieuwendam Noord - Markengouw is een gedetailleerd bestemmingsplan. Het geeft onder meer aan waar de woningen, groenstroken, water en openbare ruimte aanwezig zijn. Op grond van dit bestemmingsplan geldt er voor de gronden van het plangebied een uitwerkingsverplichting (zie onderstaande afbeelding).



Afbeelding: uitsnede bestemmingsplan Nieuwendam Noord - Markengouw, uitwerkingsgebied 'Gemengd - Uit te werken' (GD-U)

De regels waaraan het voorliggende uitwerkingsplan moet voldoen, zijn opgenomen in de bepalingen die horen bij de bestemming 'Gemengd - Uit te werken' in het bestemmingsplan Nieuwendam Noord - Markengouw, zijnde het moederplan. Het uitwerkingsplan geeft uitvoering aan deze uitwerkingsregels en is hiermee een gedetailleerd bestemmingsplan voor de betreffende locatie.

In hoofdstuk 4.5 en 4.6 wordt nader ingegaan op de bestemming 'Gemengd - Uit te werken' en de juridische vertaling ervan in het uitwerkingsplan. Dit uitwerkingsplan maakt na inwerkingtreding onderdeel uit van het bestemmingsplan Nieuwendam Noord - Markengouw en wordt het toetsingskader voor het verlenen van omgevingsvergunningen.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 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 (het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening: Barro). De SVIR is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen. De SVIR is op 13 maart 2012 vastgesteld. Het Barro is op 22 augustus 2011 vastgesteld en op 30 december 2011 in werking getreden.

In het Barro zijn bepalingen opgenomen ter bescherming van nationale belangen, zoals de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, de uitoefening van defensietaken en bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam. Op 1 oktober 2012 is het Barro gewijzigd en treden delen van het Barro in werking die al waren vastgesteld, maar die voor hun inwerkingtreding wachtten op deze wetswijziging. Met deze aanpassingen in de regelgeving is de wettelijke borging van het beleid in de SVIR nagenoeg voltooid. Het gaat om de eerder aangekondigde onderwerpen Ecologische hoofdstructuur, electriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond rijksvaarwegen, verstedelijking in het IJsselmeer, bescherming van primaire waterkeringen buiten het kustfundament en toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

Het plangebied Parnassia-locatie betreft een binnenstedelijke locatie waarbij de in het Barro aangegeven Rijksbelangen niet in het geding zijn.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Algemeen

Per 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) op enkele onderdelen gewijzigd. In artikel 3.1.6 lid 2 Bro is sindsdien voorgeschreven dat indien bij een bestemmingsplan 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk wordt gemaakt, in de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording daarvan moet plaatsvinden. Per 1 juli 2017 luidt artikel 3.1.6 lid 2 Bro: *"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien"*.

In een recente uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak (ABRS 18 mei 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1295) wordt bevestigd dat de ladder duurzame verstedelijking (LDV) ook van toepassing is als het gaat om een uitwerkingsplan. In het kader van artikel 3.1.6 lid 2 van het Bro dient de behoefte voor de verschillende bestemmingen onderbouwd te worden. De ladder voor duurzame verstedelijking is op nieuwe functies in het plangebied van toepassing.

Onderzoek behoefte

Het initiatief naar aanleiding waarvan het voorliggende uitwerkingsplan is opgesteld, voorziet in de

realisatie van 30 woningen. Voorafgaand aan de toets dient de vraag te worden beantwoord of sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 onder i van het Bro.

Voor dit plan is er sprake van een stedelijke ontwikkeling. De behoefte aan nieuwe woningen in Amsterdam is onverminderd groot. Als gevolg van de crisis is de woningbouwproductie de afgelopen jaren achter gaan lopen op de bestuurlijke doelstellingen. Uit onderzoek in het kader de Huisvestingsverordening 2015 naar de woningvoorraad in de regio Amsterdam blijkt dat de gehele woonruimte in deze regio schaars is en dat geheel Amsterdam als schaarstegebied kan worden aangemerkt. In het actieplan Woningbouw uit 2014 is de ambitie geformuleerd om tot 2025 de bouw van 50.000 woningen binnen de stadsgrenzen mogelijk te maken, grotendeels door nieuwbouw en voor een gedeelte door transformatie. Op welke plekken dit zou kunnen gebeuren, staat in Koers 2025, een stadsbrede inventarisatie van woningbouwlocaties.

Op basis van de regionale woningbehoefte en wanneer rekening wordt gehouden met het aantal geplande woningen in reeds vigerende (harde) plannen, zal er de komende tijd een tekort van 17.000 woningen in de regio blijven bestaan. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat het uitwerkingsplan voor de Parnassia-locatie, bestaande uit 30 woningen, aansluit op de kwantitatieve behoefte (de aantallen woningen). Voor het voorgenomen bouwprogramma (100% markt) geldt dat in dit segment tekorten bestaan, zelfs als rekening wordt gehouden met de geplande woningen in reeds vigerende (harde) plannen. Hiermee voldoet het uitwerkingsplan voor de Parnassia-locatie ook aan de kwalitatieve behoefte. Het plan is, als het gaat om de woonfunctie, hiermee in voldoende mate onderbouwd. Het voorliggende uitwerkingsplan past geheel in de gemeentelijke woningbouwopgave.

Conclusie

Concluderend is in voldoende mate aangetoond dat er behoefte is aan de ruimtelijke invulling voor de Parnassia-locatie. De woningen worden gerealiseerd binnen bestaand stedelijk gebied. Er is daarmee sprake van het benutten van beschikbare gronden in bestaand stedelijk gebied, waarmee wordt voldaan aan artikel 3.1.6 lid 2 Bro.

3.2 Regionaal beleid

3.2.1 Vervoerregio Amsterdam

De Vervoerregio Amsterdam (voorheen: Stadsregio Amsterdam) is een samenwerkingsverband van zestien gemeenten. De stadsregio werkt onder meer aan verbetering van de bereikbaarheid, de leefbaarheid en de economische ontwikkeling en heeft in dat kader een aantal beleidsnota's opgesteld.

Regionaal actieprogramma Wonen 2016-2020

De provincie Noord-Holland heeft de gemeenten in de Stadsregio Amsterdam gevraagd gezamenlijk een Regionaal Actieprogramma Wonen (RAP) op te stellen voor de periode 2016 t/m 2020. Dit komt voort uit de provinciale Woonvisie uit 2010 waarin als doelstelling is opgenomen dat in 2020 de inwoners van Noord-Holland beschikken over voldoende woningen met een passende kwaliteit en in een aantrekkelijk woonmilieu. Voor de eerste RAP-periode 2011 t/m 2015 hebben alle regio's een RAP opgesteld. Aandachtspunten die de provincie benoemd heeft voor het RAP 2016-2020 zijn:

- Vraaggestuurd bouwen (zowel kwalitatief als kwantitatief)
- Binnenstedelijk bouwen en transformeren
- Betaalbaarheid/Sociale woningbouw (huur en koop)
- Wonen, zorg, welzijn en voorzieningen
- Duurzaam Bouwen

- (collectieve) zelfbouw
- Demografische prognoses en cijfers over de woningbouwbehoeften
- Inzicht in potentiële locaties binnen bestaand stedelijk gebied (bsg)
- OV-knooppunten
- Het RAP dient 'ladderproof' te zijn (Ladder voor Duurzame Verstedelijking)

De bestuurders zien een belangrijke opgave voor de samenwerking, toegespitst op drie thema's. De achtergrond hierbij wordt verder toegelicht in de Samenwerkingsagenda Regionale Woningmarkt. Het eerste thema is de woningbouwproductie. Levert de optelsom van alle lokale plannen bij elkaar het gewenste beeld op voor de ontwikkeling van de woningmarkt in de Metropoolregio? Zowel kwantitatief als naar type woonmilieu. Vanuit het perspectief van een aantrekkelijke en diverse woningmarkt en om bij te dragen aan de economische concurrentiepositie van de Metropoolregio. Maar ook om tegemoet te komen aan de kwalitatieve woningvraag van huishoudens. Aanvullend daarop hebben de bestuurders al eerder uitgesproken dat zij ondanks de hoge marktdruk in de regio ook aandacht willen houden voor de woningbehoefte van de lage en middeninkomens. *Betaalbare Voorraad* is daarom het tweede thema dat benoemd is als aandachtspunt voor de samenwerking. Tegelijkertijd constateren we dat de sociale huurwoningen, waarop de laagste inkomens aangewezen zijn, op dit moment een schaars goed zijn. In dat licht bespreken we met elkaar hoe we deze schaarse sociale huurwoningen willen verdelen. *Woonruimteverdeling* is het derde thema in de samenwerking. Voor de Stadsregio Amsterdam als totaal wordt de groei van de woningbehoefte in de periode 2015-2020 geraamd op ca. 45.000 woningen en voor de periode 2015-2025 op ca. 87.000 woningen. Dat komt neer op ruim 9.000 woningen per jaar. De gemeenten moeten alle zeilen bijzetten om die opgave te kunnen realiseren.

Dit uitwerkingsplan voorziet in maximaal 30 woningen en is daarmee in lijn met het regionale beleid.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie NH2050

Op 19 november 2018 hebben de Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. Hierin staat de visie op de fysieke leefomgeving beschreven.

De provincie wil balans tussen economische groei en leefbaarheid. Dit betekent dat in heel Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd. Er zijn randvoorwaarden geformuleerd hoe om te gaan met klimaatverandering. De provincie ontwikkelt zoveel mogelijk natuurinclusief en met behoud van (karakteristieke) landschappen, clustert ruimtelijke economische ontwikkelingen rond infrastructuur en houdt rekening met de ondergrond. In de visie zijn 5 bewegingen met ontwikkelprincipes beschreven voor de ontwikkeling van de leefomgeving:

1. Dynamisch schiereiland. Hierin is het benutten van de unieke ligging van Noord-Holland, te midden van water, leidend;
2. Metropool in ontwikkeling. Hierin wordt beschreven hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad functioneert.
3. Sterke kernen, sterke regio's, gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden.
4. Nieuwe energie, benut de economische kansen van de energietransitie.
5. Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving, stelt het ontwikkelen van natuurwaarden en een economisch duurzame agrarische sector centraal.

Deze visie geeft enerzijds richting, en daarmee houvast naar een onbekende toekomst, en anderzijds voldoende ruimte en handelingsperspectief om te anticiperen op nieuwe ontwikkelingen. De visie presenteert geen eindbeeld voor 2050, maar laten in algemene zin zien wat de ontwikkelprincipes zijn voor de hele provincie om een hoge leefomgevingskwaliteit te bieden.

3.3.2 Provinciale ruimtelijke verordening Noord-Holland

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) zijn de regels vastgelegd waaraan de ruimtelijke plannen in Noord-Holland moeten voldoen. Gelijktijdig met de structuurvisie is de PRV in werking getreden (november 2010) en daarna meermaals herzien of geactualiseerd. De laatste wijziging van de PRV is op 27 mei 2019 door Provinciale Staten vastgesteld. In deze wijziging is een verbod op nieuwvestiging en uitbreiding van geitenhouderijen opgenomen in de PRV. Ook is de begrenzing van het weidevogelleefgebied, de bufferzone en glastuwbouwconcentratiegebieden aangepast. De gewijzigde PRV is op 7 juni 2019 in werking getreden.

De verordening bevat algemene regels omtrent de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen. De regels komen voort uit de ruimtelijke hoofddoelstelling uit de provinciale structuurvisie. De PRV stelt regels voor de begrenzing van bestaand stedelijk gebied en zeer restrictieve regels voor verstedelijkingsbeleid in het landelijk gebied. De regels gaan onder andere over (on)mogelijkheden voor:

- stedelijke ontwikkeling in het buitengebied;
- de daaraan te stellen ruimtelijke kwaliteitseisen;
- de ruimte voor ruimteregeling;
- de mogelijkheden voor verbrede landbouw.

Voor het NatuurNetwerk Nederland, de nationale landschappen en de Rijksbufferzones zijn regels opgesteld ter behoud van de kernkwaliteiten van het landschap, de openheid, de weidevogelleefgebieden en het vastleggen van de landbouwhoofdstructuur. Uitwerking van de regels vindt deels plaats in de Beleidsnota Landschap en Cultuurhistorie. De verordening biedt Gedeputeerde Staten ten aanzien van deze regels ontheffingsbevoegdheden.

Het plangebied van het onderhavige uitwerkingsplan ligt in het bestaand stedelijk gebied (BSG) zoals benoemd in de verordening. De herontwikkeling tot een gemengd stedelijk gebied past binnen de kaders van de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Hiervoor is in het plan een beschermende regeling opgenomen.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Amsterdam 2040 'Economisch sterk en Duurzaam'

Met de Structuurvisie Amsterdam 2040 'Economisch sterk en Duurzaam' (17 februari 2011) legt Amsterdam zichzelf regels op waar ruimtelijke plannen aan moeten voldoen. Amsterdam heeft zichzelf onder meer voor de opgave gesteld te verdichten en tegelijk het omliggende landschap open te houden. Dat leidt tot belangrijke uitgangspunten: het groen in en rond de stad vraagt om stevige bescherming, terwijl andere delen van de stad optimaal worden benut. Verdichting leidt ook tot (geleidelijke) transformatie en toenemende menging. Dat vergt veel van de bestaande infrastructuur en openbare ruimte. Respect voor de rijkdom aan cultuurhistorische schatten van Amsterdam is hierbij een belangrijke voorwaarde. De centrale ambitie van de Structuurvisie is dat Amsterdam zich verder ontwikkelt als kernstad van een internationaal concurrerende, duurzame, Europese metropool. Intensivering van het grondgebruik in de stad biedt aan tal van mensen woon- en werkruimte. Het betekent extra draagvlak voor voorzieningen, extra investeringen in de openbare ruimte en in recreatief gebruik van water en groen naast efficiënter omgaan met energie en vervoer zodat buiten de stad minder landschap hoeft te worden aangetast. De ambitie is om 70.000 woningen en bijbehorende voorzieningen toe te voegen tot 2040, een intensiever gebruik van de haven en huidige bedrijventerreinen te realiseren en ruimte te maken voor waterberging.

Een belangrijke opgave is het verdichten door de huidige ruimte intensiever te gebruiken voor onder meer woningbouw. Een oude schoollocatie waarbij enkel bebouwing aanwezig was op de begane grond, biedt een goede mogelijkheid tot verdichting met woningbouw.



Afbeelding: Structuurvisie Amsterdam 2040

3.4.2 Actieplan woningbouw

De gemeenteraad heeft december 2014 het actieplan Woningbouw 2014-2018 vastgesteld. Hierin staan zeven impulsen om de bouwproductie te stimuleren en faciliteren, zodat aan de grote vraag naar meer kwalitatieve en betaalbare woningen voor alle Amsterdammers kan worden voldaan. Dat gebeurt door meer maatwerk te bieden en door het wegnemen van belemmeringen in processen en procedures rond woningbouw. Daarnaast wordt de planvoorraad vergroot door het uitgeven van nieuwe bouw kavels. In een tenderkalender worden de beschikbare kavels gepresenteerd. Ook moeten eigenaren van leegstaande panden worden ondersteund in hun initiatieven tot transformatie en komt er een transformatieteam dat de opdracht krijgt om toe te werken naar minimaal 1.250 woningen per jaar. Voorts is het van belang dat er wordt ingespeeld op initiatieven vanuit de gemeente of vanuit marktpartijen om te komen tot versnelling. Stroperigheid in regelgeving en processen moet worden aangepakt. Daarom komt het college van burgemeester en wethouders met een taskforce, bestaande uit zowel ambtenaren als marktpartijen, die zich specifiek richt op het ondersteunen en aanjagen van goede initiatieven.

In het actieplan wordt uitvoering gegeven aan de ambitie uit het coalitieakkoord om de woningbouwproductie op te voeren naar 5.000 woningen per jaar vanaf 2018. Een van de manieren om de woningbouwproductie te stimuleren is het bieden van mogelijkheden voor zelfbouw. Op de Pamassia-locatie worden hier mogelijkheden voor geboden. Het plangebied is als kleinschalige verdichtingslocatie opgenomen in de 'Ruimtelijke ambitie (zelf-)bouw Noord 2016-2025' waarin een inventarisatie is gemaakt van op korte termijn kansrijke zelfbouwlocaties binnen bestaand bebouwd gebied. Bij het bepalen van de locaties is uitgegaan van het bestaande ruimtelijk beleid.

3.4.3 Koers 2025

Het in 2016 door het college vastgestelde Koers 2025 operationaliseert de Structuurvisie en de ambitie voor de bouw van 50.000 woningen in een ontwikkelstrategie voor de stad tot 2025. Aanleiding daarvoor is dat er aanvullende planvoorraad nodig is om over een langere periode jaarlijks 5.000 woningen in aanbouw te kunnen nemen in de stad. Daarbij is ook gekeken naar bedrijvigheid en de groeiende toeristische sector en investeringen in bereikbaarheid, groen en maatschappelijke voorzieningen.

Het gemeentebestuur kiest om voor de periode tot 2025 fasegewijs ruimte te bieden voor 50.000 woningen in de stad. De centrale opgave in Noord op middellange termijn is het verhogen en op peil houden van de leefbaarheid in de voormalige stedelijke vernieuwingsgebieden. De Stedelijke Vernieuwingsgebieden in Noord, De Banne en Nieuwendam-Noord, in het bijzonder de Waterlandpleinbuurt, kennen nog een resterende opgave. In de besluitvorming over Koers 2025 is er op aangedrongen om verdere verdichting te onderzoeken binnen de kaders van de Structuurvisie. Het realiseren van maximaal 30 zelfbouw- en collectief particulier opdrachtgeverschap-woningen in het plangebied past binnen de gemeentelijke beleidskaders om op binnenstedelijke locaties woningen toe te voegen.

3.4.4 Woonagenda 2025

De door de gemeenteraad op 19 juli 2017 vastgestelde Woonagenda 2025 heeft als uitgangspunt voor de langere termijn: voldoende, betaalbare en goede woningen in 2025. Hiertoe zijn 25 acties geformuleerd. Met de woonagenda wordt in kaart gebracht waar de huidige woningmarkt te kort schiet, wat er nu reeds aan gedaan wordt en welke aanvullende acties nodig zijn. Kern van het nieuwe Amsterdamse woonbeleid is dat het college wil blijven investeren in een stad waar voldoende woningen zijn voor alle Amsterdammers, de woningen duurzaam en van goede kwaliteit zijn en betaalbaar voor de Amsterdammers die erin wonen of gaan wonen. Het voorliggende uitwerkingsplan is in de lijn met deze uitgangspunten.

3.4.5 Welstandsnota 'De schoonheid van Amsterdam'

De welstandsnota De Schoonheid van Amsterdam zorgt ervoor dat iedereen die in Amsterdam iets wil bouwen duidelijkheid heeft over de wijze waarop de gemeente de schoonheid van Amsterdam wil behouden en bevorderen. Een opsteller van een bouwplan moet erin kunnen vinden welke eisen op welke plek worden gesteld. De commissie moet op basis van de beschrijvingen en criteria een onderbouwd advies kunnen geven over de plannen.

In de welstandsnota zijn de ruimtelijke systemen (gebieden met gelijksoortige bebouwing, zoals de negentiende-eeuwse ring, de gordel '20-'40 of de naoorlogse wijken in Nieuw-West en Buitenveldert) uitgangspunt voor beleid. De nota maakt een scherp onderscheid tussen drie soorten criteria: Concrete standaardcriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen en ingrepen aan de bestaande bebouwing. Relatieve en meer abstract geformuleerde criteria die toegespitst zijn op grotere en meer ingrijpende plannen. En planafhankelijke criteria voor gebieden die in transformatie zijn. Per ruimtelijk systeem zijn een beschrijving, de waardering en de uitgangspunten voor beleid opgenomen. Deze ingrediënten maken de criteria die bij de beoordeling worden toegepast en ook de beoordeling zelf inzichtelijk. Er is met een aantal belangrijke actuele thema's rekening gehouden, zoals duurzaamheid, herbestemming, particulier opdrachtgeverschap en ruimte voor particulier initiatief. Daarnaast gaat de nota in op de samenhang tussen het welstandsbeleid en ander beleid, zoals de ruimtelijke Structuurvisie Amsterdam 2040 en het erfgoedbeleid.

Aan de welstandsnota is een kaart met welstandsniveaus toegevoegd. Die geeft de ambities per gebied weer en wat de kwaliteit is die in overeenstemming met deze ambities van een ontwerp mag worden

verwacht. Er wordt onderscheid gemaakt in de volgende welstandsniveaus:

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

De kaarten (raadpleegbaar via <http://amsterdam.welstandinbeeld.nl/kaart>) vormen het handvat voor de Commissie voor Welstand en Monumenten bij de beoordeling van bouwplannen. Voor de Parnassia-locatie geldt een gewoon welstandsniveau. Er wordt geen beeldkwaliteitsplan opgesteld met gebiedsspecifieke welstandscriteria.

Hoofdstuk 4 Het ruimtelijk kader

In artikel 17 van het bestemmingsplan Nieuwendam Noord - Markengouw (moederplan) zijn voor het plangebied uitwerkingsregels opgenomen, die betrekking hebben op zowel het functioneel gebruik als op het bouwen. Hieronder volgt een korte weergave van dit kader voor zover relevant voor deze uitwerking en waarbinnen de uitwerking plaats moet vinden.

4.1 Het Stedenbouwkundig Plan Parnassia-locatie

Ten behoeve van de invulling van het ruimtelijk kader is een Stedenbouwkundig Plan en investeringsbesluit vastgesteld in de gemeenteraadsvergadering van 25 januari 2018.

Uitgangspunt voor de Parnassia-locatie is een programma bestaande uit woningbouw. Als ontwerpuitgangspunt was initieel ook voorzien in een sociaal-maatschappelijke voorziening, die inmiddels is komen te vervallen. De sociaal maatschappelijke voorziening maakt daarmee geen onderdeel meer uit van het uitwerkingsplan. Het woonprogramma wordt gedeeltelijk als CPO-project en gedeeltelijk in de vorm van zelfbouwkavels uitgevoerd. In dit project is in totaal ruimte voor 30 woningen. Er is rekening gehouden met parkeerplaatsen op eigen terrein in een gelijkvloerse parkeergarage, waarbij de benodigde overige parkeerplaatsen in openbaar gebied liggen. Op en nabij de locatie wordt voorzien in voldoende groen en binnen het plangebied wordt op het binnenterrein een gemeenschappelijke tuin voor de appartementen aangelegd.

4.2 Positionering in de omgeving

De Parnassia-locatie ligt aan de kruising van de Dijkmanshuizenstraat en de Markengouw en tegen de ringweg A-10. Aan de andere kant van de A-10 ligt Waterland. Ten zuiden van het plangebied ligt de wijk Noordermare. Bij de transformatie van deze wijk is een singel gerealiseerd langs de Dijkmanshuizenstraat. Deze vormt een aantrekkelijke voet- en fietsverbinding vanaf de IJdoornlaan naar Waterland.

4.3 Bebouwingsconcept

De bebouwing wordt gebaseerd op het Stedenbouwkundig Plan en voorziet in twee bouwvolumes. Een volume ziet op de realisering van de woningen. Dit volume heeft een haakse vorm en behelst 30 woningen met 23 parkeerplaatsen op eigen terrein. De woningen variëren in hoogte van 10 tot 12 meter met een hoogteaccent tot 17 meter aan de noordoostelijke zijde van het plangebied. De locatie voor de tweede volume is niet opgenomen in het plangebied van dit uitwerkingsplan.

4.4 Ruimtelijk - functionele aspecten

Het bestemmingsplan Nieuwendam Noord - Markengouw (moederplan) biedt binnen de uit te werken regels ruimte voor de vestiging van woningen met aan-huis-gebonden-beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, maatschappelijke voorzieningen en short stay.

Met de vaststelling van de Beleidsnotitie Short Stay 2014 is een stop gezet op het verlenen van short stay vergunningen. Sindsdien is het niet langer wenselijk het gebruik van short stay planologisch (bij recht) mogelijk te maken en wordt daarom in deze uitwerkingsregels niet voorzien in het gebruik van woningen ten behoeve van short stay. Met de uitwerking wordt voorzien in een functioneel programma van maximaal 30 woningen. Binnen het plangebied zijn geen maatschappelijk voorzieningen opgenomen. De bebouwing is bedoeld voor het gebruik als wonen. Woningen zijn aan te merken als milieugevoelige functies. In hoofdstuk 5 en verder van de toelichting wordt op dit onderdeel nader

ingegaan.

In de uitwerkingsregels is een parkeernorm van minimaal 1,2 parkeerplaats per woning opgenomen. Dit betekent dat voor minimaal 36 parkeerplaatsen parkeerruimte aanwezig dient te zijn in of nabij het plangebied. In hoofdstuk 5.3 wordt nader ingegaan op het onderdeel parkeren.

4.5 Uitwerkingsregels moederplan

Gemengd - Uit te werken

De locatie Parnassia is in het bestemmingsplan Nieuwendam Noord - Markengouw (moederplan) bestemd als 'Gemengd - Uit te werken'. Het ruimtelijk kader ligt voor een belangrijk deel al vast in de uitwerkingsregels van het moederplan. Ingevolge artikel 17 van de planregels van het moederplan moet het college van burgemeester en wethouders het plan uitwerken met inachtneming van de volgende regels (uitwerkingsregels):

- a. maximum aantal woningen: 30;
- b. maximum gebouwd vloeroppervlakte (cf. NEN 2580) maatschappelijke voorzieningen: 800 m²;
- c. er dient binnen het bestemmingsvlak of in de nabije omgeving voldoende parkeergelegenheid beschikbaar te zijn, waarbij dient te worden voldaan aan de volgende parkeernormen:
 1. woningen: minimaal 1,2 parkeerplaats per woning;
 2. zorgwoningen: minimaal 0,3 parkeerplaats per woning;
 3. maatschappelijke voorzieningen:
 - in het geval van sociale, culturele en educatieve voorzieningen: minimaal 1 parkeerplaats per 100 m²;
 - in het geval van medische voorzieningen: minimaal 1,5 parkeerplaats per behandelkamer met een minimum van 3 parkeerplaatsen per praktijk;
 - in het geval van religiegebouw: minimaal 0,1 parkeerplaats per zitplaats of vergelijkbare eenheid.
- d. maximum bebouwingspercentage: 50% van het bestemmingsvlak;
- e. maximum bouwhoogte: zoals met de aanduiding 'maximale bouwhoogte' op de verbeelding staat aangegeven;
- f. maximum bouwhoogte erfafscheidingen: 2 meter;
- g. maximum bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 meter;
- h. het bouwen van geluidsgevoelige gebouwen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder is uitsluitend toegestaan indien de gevels zijn uitgevoerd als dove gevel, welke voorwaarde geldt voor gevels die zijn gelegen binnen de geluidszones van wegen, tenzij uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting op de gevels van deze geluidsgevoelige gebouwen ten gevolge van deze zone lager of gelijk is aan de voorkeursgrenswaarde dan wel de vastgestelde hogere waarde, al dan niet door het toepassen van vliesgevels;
- i. Het bouwen van een woning is uitsluitend toegestaan indien deze woning is voorzien van een stille zijde.

In artikel 17.1 is geregeld dat de gronden met deze bestemming gebruikt mogen worden voor wonen, maatschappelijke voorzieningen, aan-huis-gebonden-beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en short stay. Tevens zijn bij de bestemming behorende voorzieningen zoals bergingen en andere nevenruimten, tuinen, water, fiestenstallingen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en verkeersareaal toegestaan.

In artikel 17.2 is bepaald dat het college (voorheen: het dagelijks bestuur) de bestemming uitwerkt. Dit betekent dat een uitwerkingsplan moet worden voorbereid en vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders. Tot die tijd geldt er een voorlopig bouwverbod, zoals is vastgelegd in artikel 17.3.5 van het moederplan. Van dit bouwverbod kan worden afgeweken op voorwaarde dat het

bouwplan niet in strijd is met het ontwerp uitwerkingsplan.

Voor de uitwerking geldt een maximum van 30 woningen, een maximum bebouwingspercentage van 50% en een maximale bouwhoogte van 12 meter resp. 17 meter ter plaatse van het noordoostelijk gelegen bouwaccent. Aangezien er geen maatschappelijk voorzieningen worden mogelijk gemaakt met dit uitwerkingsplan zijn de uitwerkingsregels die hier betrekking op hebben niet van toepassing. Vanwege het potentieel verkeersaantrekkende karakter van de woningen is een parkeernorm van 1,2 parkeerplaats per woning gesteld.

In artikel 17.3.4 is geborgd dat voldaan zal worden aan de Wet geluidhinder en het Amsterdamse beleid ten aanzien van stille zijden. Het bouwen van geluidsgevoelige gebouwen is uitsluitend toegestaan indien de gevels zijn uitgevoerd als dove gevel, tenzij uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting op de gevels van de geluidsgevoelige gebouwen gelijk is aan de voorkeursgrenswaarde dan wel de vastgestelde hogere grenswaarde. Als geluidgevoelig gebouwen in de zin van de Wet geluidhinder zijn onder meer aan te merken woningen. Dit zijn geluidgevoelige bestemmingen zoals omschreven in artikel 1 van het bestemmingsplan Nieuwendam Noord - Markengauw. Het bouwen van een woning is uitsluitend toegestaan indien deze woning is voorzien van een stille zijde.

Ten behoeve van het uitwerkingsplan is een nader akoestisch onderzoek uitgevoerd, om vast te kunnen vaststellen of en zo ja waar de voorkeursgrenswaarde naar verwachting wordt overschreden. Bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde dient het bevoegd gezag - samen met het uitwerkingsplan - tevens een hogere waarde vast te stellen. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op dit onderdeel (Geluid).

Geconcludeerd wordt dat het uitwerkingsplan voldoet aan de uitwerkingsregels van het bestemmingsplan Nieuwendam Noord - Markengouw.

4.6 Vertaling uitwerkingsregels in voorliggend uitwerkingsplan

Aan bovengenoemde uitgangspunten is uitwerking gegeven in de bestemmingen Gemengd - 1, Gemengd - 2 en Gemengd - 3 van het voorliggende uitwerkingsplan. Voor de gronden met deze bestemming worden de toegestane functies en de bouw- en gebruiksmogelijkheden uitgewerkt in de artikelen 3 t/m 5 van de regels.

4.6.1 Bebouwingsregels

In het moederplan Nieuwendam Noord - Markengouw zijn beperkingen gesteld aan onder meer de bouwhoogte en het bebouwingspercentage van de uitwerkingslocatie. Binnen die kaders zijn nadere regels gesteld in het uitwerkingsplan. Voor het voorliggende uitwerkingsplan zijn de volgende uitwerkingsregels van belang:

Voor wat betreft de maximale bouwhoogte geldt in elk geval overwegend een maximale bouwhoogte van 12 meter met een toegestaan hoogteaccent van 17 meter (voor het realiseren van een appartementengebouw). De woningen op de vrije kavels kennen een lagere maximale bouwhoogte van 10 meter. Het bebouwingspercentage is beperkt tot maximaal 50% van het bestemmingsvlak. Voorts dienen de woningen met een dove gevel te worden uitgevoerd indien de geluidsbelasting van de A10 daar aanleiding toe geeft. Alle woningen dienen in ieder geval te zijn voorzien van een geluidluwe gevel (ook wel: stille zijde).

Voor wat betreft de wijze waarop de uit te werken bouwregels in het moederplan zijn vertaald in het voorliggende uitwerkingsplan wordt voor het overige korthedshalve verwezen naar de artikelgewijze toelichting in hoofdstuk 8.3.

4.6.2 Gebruiksregels

Voor de woonfunctie is in de uitwerkingsregels het aantal woningen begrensd op 30. Dit aantal is opgenomen in de regels van voorliggend uitwerkingsplan zodat toevoeging van woningen (bijvoorbeeld door middel van splitsing) hiermee niet toegestaan is.

Voor wat betreft de wijze waarop de uit te werken gebruiksregels in het moederplan zijn vertaald in het voorliggende uitwerkingsplan wordt voor het overige korthedshalve verwezen naar de artikelgewijze toelichting in hoofdstuk 8.3.

4.6.3 8ste vrije kavel

De stedenbouwkundige invulling van het gebied laat ruimte voor het bouwen van een 8ste grondgebonden woning op nog een kavel, waarmee het uiteindelijke woningenaantal op 31 woningen uitkomt; 23 woningen op de kavel van de CPO en 8 grondgebonden woningen op de vrije kavels. Doordat de maximering van het aantal woningen in het moederplan Nieuwendam Noord - Markengouw is gesteld op 30 en in het uitwerkingsplan niet buiten dit kader kan worden getreden, zal voor het bouwen van de 8ste grondgebonden woning een aparte planologische procedure doorlopen moeten worden.

Hoofdstuk 5 Verkeer en Parkeren

5.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen middenin de wijk Nieuwendam Noord in de Waterlandpleinbuurt en is gelegen aan de kruising van de Dijkmanshuizenstraat en de Markengouw, tegen de ringweg A10 aan. Het landelijk gebied van Waterland ligt aan de andere kant van de A10. De IJdoornlaan vormt een stedelijke hoofdroute voor autoverkeer (hoofdnetauto) in Amsterdam Noord. Vanaf de IJdoornlaan en de Dijkmanshuizenstraat (buurtontsluitingsweg) is de locatie te bereiken.

Het plangebied grenst aan een 30-km weg: de Markengouw, die evenwijdig aan de IJdoornlaan als buurtverbindingsweg fungeert en waarover ook een hoofdfietsroute loopt. Daarnaast ligt het plangebied aan een langzaam verkeersroute, zijnde het fietspad in het verlengde van de Dijkmanshuizenstraat. Dit is tevens een recreatieve hoofdfietsroute die een verbinding vormt met het Waterland, onder de A10 door. Parallel aan de A10 ligt de Grootslagstraat als voetpad.

5.2 Verkeer

Autoverkeer

Het appartementengebouw bevat een gebouwde parkeervoorziening ten behoeve van 23 auto's. De parkeervoorziening zal een ontsluiting krijgen via de Dijkmanshuizenstraat naar de Markengouw. Het enige autoverkeer dat over dit stukje Dijkmanshuizenstraat zal rijden, is het bestemmingsverkeer voor de woningen. Met de bouw van de woningen zal het aantal verkeersbewegingen in de omgeving niet onevenredig toenemen.

Langzaam verkeer

Behalve het voetpad aan de Dijkmanshuizenstraat en de (hoofd)fietsroutes aan de Markengouw en Dijkmanshuizenstraat zijn binnen het plangebied geen andere langzaam verkeersverbindingen aanwezig. Aan de noordzijde van de woonbebouwing (zijde Blokdijkpad) komt een voetpad. Aan de oostzijde (Grootslagstraat) komt ook een voetpad dat alleen voor calamiteitenverkeer toegankelijk is.

Openbaar vervoer

Het plangebied is redelijk aangehaakt op het openbaar vervoer. De dichtstbijzijnde bushalte is gelegen aan de Beemsterstraat, op een afstand van ca. 350 - 400 meter van het plangebied. Vanuit deze aansluiting is overstap naar het primaire openbaar vervoersnetwerk mogelijk.

5.3 Parkeren

Uitwerkingsregels

Ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan Nieuwendam Noord - Markengouw (moederplan) gold het parkeerbeleid van Amsterdam Noord uit 2008. Dit beleid is vertaald in het bestemmingsplan en de uitwerkingsregels. De in de uitwerkingsregels opgenomen parkeernorm voor woningen is minimaal 1,2 parkeerplaats per woning. Voor zover niet wordt voorzien in het vereiste aantal parkeerplaatsen op eigen terrein, dient in de nabije omgeving voldoende parkeergelegenheid beschikbaar te zijn. Bij de uitwerking van het voorliggende uitwerkingsplan dient van deze minimumparkeernorm te worden uitgegaan. In het Stedenbouwkundig Plan voor onderhavige locatie (vastgesteld door de gemeenteraad op 25 januari 2018) is eveneens van deze parkeernorm uitgegaan.

Op basis van de parkeernorm dienen ten behoeve van de beoogde ontwikkeling minimaal 36 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden. Voor de 23 appartementen binnen het complex wordt een parkeervoorziening aangelegd voor 23 parkeerplaatsen (op eigen terrein). De overige parkeerplaatsen inclusief de parkeerplaatsen voor de 7 grondgebonden woningen, in totaal 13, worden gerealiseerd in het nabijgelegen openbaar gebied. De stedenbouwkundige invulling biedt geen ruimte voor het op eigen terrein realiseren van de parkeerplaatsen voor de 7 grondgebonden woningen.

Parkeeronderzoek

Vanwege het in de openbare ruimte voorzien in de parkeerbehoefte is in opdracht van de gemeente een parkeeronderzoek uitgevoerd naar de parkeercapaciteit in de directe omgeving van het plangebied (zie Bijlage 1 Parkeeronderzoek Amsterdam Noord d.d. 29 september 2016, onderzoekbureau Ecorys).

Uit dit onderzoek, aangevuld met het advies van de afdeling Vervoer & Openbare Ruimte van gemeente Amsterdam, blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied in totaal 20 parkeerplaatsen aanwezig zijn (aan de Markengouw). Met de herinrichting worden dit per saldo 31 parkeerplaatsen (aan de Markengouw - Dijkmanshuizenstraat), wat een toename van 11 parkeerplaatsen betekent in de nabije omgeving. Daarnaast worden op korte afstand van de Parnassia-locatie aan de Dijkmanshuizenstraat (ter hoogte van basisschool Al Yaqoet, op ca. 80 meter afstand) na de zomer van 2020 nog 25 parkeerplaatsen aangelegd. Deze parkeerplaatsen zijn bedoeld voor de bezoekers van bewoners in de nabije omgeving en aanvankelijk ook voor de bezoekers van de sociaal-maatschappelijke voorziening (moskee) op de Parnassia-locatie, die er voorlopig niet komt. Er wordt nagedacht over een andere maatschappelijke functie op de kavel waar aanvankelijk de moskee zou komen. Het beschikbare aantal parkeerplaatsen in de openbare ruimte biedt voldoende ruimte om ook een andere buurtfunctie te faciliteren. Mede gelet op de bestaande parkeerdruk in het gebied die overdag niet heel hoog is, zijn aan de Dijkmanshuizenstraat en Markengouw nu en straks voldoende parkeerplaatsen aanwezig in de openbare ruimte om de parkeervraag voor de Parnassia-locatie en de nieuwe maatschappelijke functie op te vangen.

Actueel parkeerbeleid

Het actuele parkeerbeleid van de gemeente Amsterdam 'Nota Parkeernormen Auto' is door de gemeenteraad vastgesteld op 7 juni 2017 en inmiddels gewijzigd op 8 november 2017. Op basis van dit beleid valt het plangebied binnen gebiedstype B-locatie. Deze locaties kenmerken zich door een goed openbaar, maar liggen verder van de intercitystations af. Hier kiest de gemeente ervoor om naast een maximumparkeernorm ook een minimumparkeernorm te hanteren en worden ontwikkelaars verplicht om bij nieuwbouw een minimumaantal parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren.

Voor de Parnassia-locatie geldt op basis van het actuele parkeerbeleid een minimumparkeernorm van 0,6 parkeerplaats per woning (boven de 60 m² bruto vloeroppervlakte) en een maximumparkeernorm van 1 parkeerplaats. Zowel de appartementen als de grondgebonden woningen vallen binnen deze categorie van het parkeerbeleid. Op grond van het actuele parkeerbeleid kunnen minimaal 18 en maximaal 30 p.p. op eigen terrein gerealiseerd worden voor de bewoners, vermeerderd met 3 bezoekersparkeerplaatsen in de openbare ruimte.

Met de 23 op eigen terrein gerealiseerde parkeerplaatsen wordt voldaan aan de minimumnorm uit het actuele parkeerbeleid. De verplichting om parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren gold toen nog niet. De in het moederplan voor het uitwerkingsgebied opgenomen parkeernorm (1,2 p.p. per woning) leidt tot het realiseren van meer parkeerplaatsen in de openbare ruimte dan het actuele parkeerbeleid als uitgangspunt heeft. Op grond van de minimumnorm van 1,2 p.p. voor het uitwerkingsplangebied komt het aantal minimum te realiseren parkeerplaatsen uit op 36, waarvan 13 parkeerplaatsen in de openbare ruimte komen. Ten opzichte van het actuele parkeerbeleid, dat 3 parkeerplaatsen in de openbare ruimte

toestaat, levert de gehanteerde parkeernorm een toename in de belasting van de openbare ruimte op met 10 parkeerplaatsen.

In de herinrichting van het omliggende openbare gebied is hiermee rekening gehouden. Zoals gezegd worden binnen afzienbare tijd 11 parkeerplaatsen gerealiseerd in de openbare ruimte van de nabije omgeving, aan de Markengouw - Dijkmanshuizenstraat. Door de lage parkeerdruk kon worden volstaan met het aanleggen van 2 minder parkeerplaatsen: 11 parkeerplaatsen in plaats van het volgens de parkeernorm vereiste aantal van 13. De parkeersituatie rondom het plangebied wordt hiermee niet onevenredig aangetast. Dit blijkt ook uit het uitgevoerde parkeeronderzoek, waarvan de uitkomsten worden onderschreven door Verkeer & Openbare Ruimte (V&OR) van gemeente Amsterdam.

Conclusie

Het toepassen van de parkeernorm uit het bestemmingsplan Nieuwendam Noord - Markengouw (moederplan) leidt tot een hogere parkeerbelasting in de openbare ruimte. Dit is in lijn met het eerder vastgestelde Stedenbouwkundig Plan. Overschrijding van de actuele parkeernorm blijft redelijk beperkt en gelet op de voorziene herinrichting van het openbaar gebied, die de belasting kan opvangen, is dit ook aanvaardbaar. De parkeersituatie rondom het plangebied wordt hiermee niet onevenredig aangetast.

Hoofdstuk 6 Geluid

6.1 Algemeen

Een van de grondslagen voor de ruimtelijke afweging is de Wet geluidhinder (Wgh). De Wet geluidhinder bevat geluidnormen en richtlijnen met betrekking tot de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. Op grond van de Wet geluidhinder gelden zones rond geluidbronnen met een grote geluiduitstraling, zoals (spoor)wegen en industrieterreinen. De belangrijkste bestaande geluidzones bevinden zich langs bestaande wegen en spoorwegen, rond grote bestaande industrieterreinen en rondom bestaande luchtvaartterreinen.

6.2 Beleid en regelgeving

6.2.1 Wet geluidhinder

In de Wet geluidhinder is aangegeven dat een akoestisch onderzoek moet worden verricht bij het voorbereiden van de vaststelling en/of herziening van een bestemmingsplan voor zover die geheel of gedeeltelijk betrekking hebben op gronden behorende tot een zone als bedoeld in de Wet geluidhinder. Wanneer een nieuw (of gewijzigd) bestemmingsplan het mogelijk maakt geluidgevoelige bebouwing in de geluidzone van een industrieterrein of (spoor)weg te realiseren is een akoestisch onderzoek noodzakelijk naar de geluidbelasting van een industrieterrein of spoor(weg) op geluidgevoelige bebouwing. Nabij het plangebied zijn geen spoorlijnen of industrieterreinen aanwezig. Alleen wegverkeersgeluid is relevant.

Op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder bevinden zich van rechtswege langs alle wegen geluidzones waarbinnen de geluidbelasting vanwege de weg aan het gestelde in de Wgh dient te worden getoetst. Dit geldt niet voor wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of waarvoor een maximumsnelheid van 30 km per uur geldt.

De breedte van de geluidzone is afhankelijk van het aantal rijstroken en is maximaal 600 meter. In artikel 76 van de Wet geluidhinder is geregeld dat bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan de wettelijke voorkeursgrenswaarden (hoogste toelaatbare geluidsbelasting) in acht moeten worden genomen. Indien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, kan op grond van de Wgh een hogere waarde (onthefing op de geluidbelasting) worden verleend door het bevoegd gezag. Voorwaarde is dat het toepassen van maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffend zijn of overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard een rol spelen. Het toepassen van maatregelen dient in volgorde van prioriteit gericht te zijn op bronmaatregelen (geluiddempers, aanpassing wielen/spoor, aanpassing wegverharding en/of aangepaste rijksnelheden) en overdrachtsmaatregelen (geluidsschermen/geluidswallen).

Wanneer sprake is van meerdere relevante geluidsbronnen, kan slechts een hogere waarde worden vastgesteld voor zover de gecumuleerde geluidbelasting niet leidt tot een onaanvaardbare geluidbelasting. Verder dient, in het geval van ontheffing op de geluidbelasting, de binnenwaarde te worden gewaarborgd door het eventueel toepassen van gevelmaatregelen.

6.2.2 Vaststelling hogere grenswaarden, Amsterdams beleid

Op 12 juli 2016 is het "Amsterdams geluidbeleid 2016, hogere waarde Wet geluidhinder" door de gemeenteraad vastgesteld en is het beleid uit 2007 ingetrokken. Het doel van het geluidbeleid is het borgen van een akoestisch aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij het bouwen van woningen (inclusief plaatsen voor woonwagens/woonschepen) en andere geluidgevoelige functies op geluidbelaste locaties.

Uitgangspunt van het Amsterdams geluidbeleid is dat iedere woning een stille zijde heeft. Dit uitgangspunt geldt alleen voor een woonfunctie, niet voor andere functies. Een stille of geluidluwe zijde (de termen zijn synoniem) is een (deel van een) gevel waar de geluidbelasting gelijk is aan de voorkeursgrenswaarde of lager. De voorkeursgrenswaarde is de geluidsbelasting die altijd toelaatbaar is op de gevel van de geluidsgevoelige bestemming. Wanneer de stille zijde tevens beschikt over een buitenruimte heeft ook deze buitenruimte bij voorkeur een aanvaardbaar geluidniveau. Aan de stille zijde worden bij voorkeur de slaapkamers gesitueerd zodat met open raam of deur geslapen kan worden.

In het beleid is aangegeven dat voor bepaalde gevallen gemotiveerd kan worden afgeweken van de eis van een stille zijde. Dit is als er overwegende bezwaren zijn van stedenbouwkundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard (criteria opgenomen in artikel 110g Wgh). Daarnaast kan in geval van transformatie van bestaande bebouwing of de realisatie van woningen voor een specifieke doelgroep (zoals jongeren) gemotiveerd worden afgeweken van de stille zijde eis. Een woning die moet worden uitgevoerd met een dove gevel (kort gezegd, een gevel zonder te openen ramen en deuren) dient te allen tijde te zijn voorzien van een stille zijde (behoudens uitzonderlijke gevallen, in een tijdelijke situaties of bij woningen voor een bijzondere groep).

De focus van het Amsterdams geluidbeleid ligt bij de bescherming van de bewoners tegen geluid en dus bij de delen van de gevel waar bewoners buiten verblijven of het geluid de woningen naar binnen kan komen. Voorgaande betekent dat sprake is van een stille zijde in de situatie dat op te openen delen (ramen of deuren) van één van de woninggevels aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan. Eventuele maatregelen zullen dus minimaal die geveldelen afdoende dienen af te schermen. Wanneer de geluidbelasting op te openen delen hoger is dan de voorkeursgrenswaarde kunnen op en/of aan de gevel maatregelen worden getroffen waardoor alsnog een stille zijde gerealiseerd wordt.

6.2.3 Resultaten onderzoeken

Akoestisch onderzoek moederplan

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan Nieuwendam Noord - Markengouw (moederplan) werd in februari 2010 door Goudappel Coffeng akoestisch onderzoek uitgevoerd voor het hele plangebied van Nieuwendam-Noord, waarbij ook het uitwerkingsgebied van voorliggend plan is onderzocht. Uit dit onderzoek bleek dat ter plaatse van de ontwikkellocatie Grootslag-Parnassia sprake is van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde (van 48 dB) ten gevolge van de Dijkmanshuizenstraat en overschrijding van de maximale ontheffingswaarde (van 53 dB) ten gevolge van de ringweg A10.

Bij de uitwerking van dit gebied moet het uitwerkingsplan opnieuw worden getoetst aan de normen van de Wet geluidhinder, op welk moment zo nodig hogere waarden kunnen worden vastgesteld. In de planregels van voorliggend uitwerkingsplan worden bouwregels opgenomen om te verzekeren dat het uiteindelijke bouwplan voldoet aan de normen van de Wet geluidhinder.

Akoestisch onderzoek uitwerkingsplan

In opdracht van de gemeente Amsterdam heeft Goudappel Coffeng een akoestisch onderzoek verricht (zie Bijlage 2 Akoestisch onderzoek Parnassia-locatie d.d. 1 januari 2020). Het plangebied ligt

uitwerkingsplan_Nieuwendam Noord – Markengouw uitwerking Parnassia (vastgesteld)

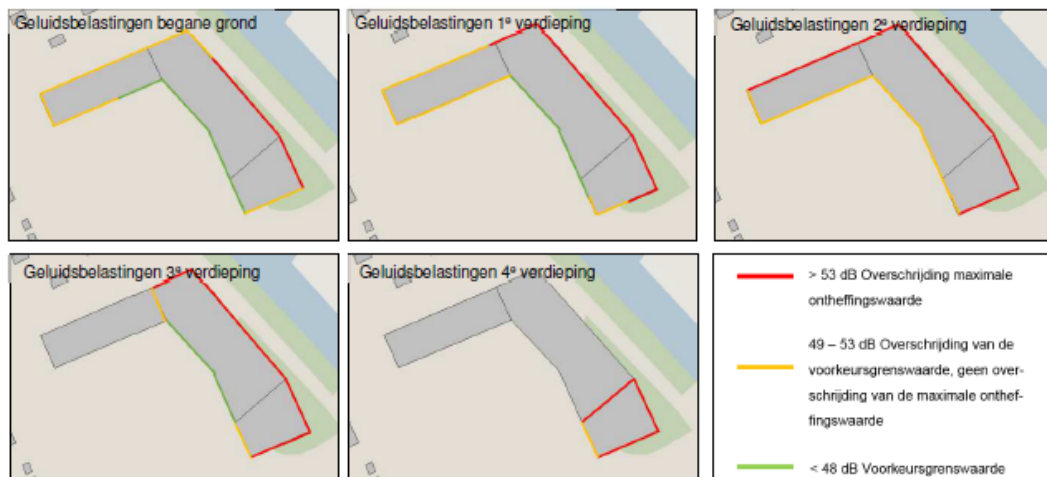
uitsluitend binnen de geluidzone van de rijksweg A10.

De geluidbelastingen zijn berekend conform de Standaard Rekenmethode II uit het 'Reken- en Meetvoorschrift geluid 2012 (RMG 2012)'. De berekende geluidbelastingen zijn getoetst aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder. Voor bestaande buitenstedelijke wegen zoals de A10 is de voorkeursgrenswaarde 48 dB en de ontheffingswaarde 53 dB.

In het akoestisch onderzoek zijn de volgende conclusies getrokken:

- De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de rijksweg A10 (100 km/h) bedraagt ten hoogste 65 dB. Aan de voorkeursgrenswaarden van 48 dB wordt daarmee niet voldaan. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt ook overschreden.

Op de onderstaande afbeelding zijn de gevels weergegeven waarvoor een hogere grenswaarde of het realiseren van een dove gevel noodzakelijk is. 'Groen' voldoet aan de voorkeursgrenswaarde, 'geel' betekent dat hogere grenswaarden noodzakelijk zijn en 'rood' betekent dat een dove gevel noodzakelijk is.



Afbeelding: Maatgevende geluidbelasting per gevel ten gevolge van de rijksweg A10

De conclusie van het onderzoek is dat de voorkeursgrenswaarden vanwege de rijksweg A10 worden overschreden. Op een groot deel van de gevels wordt ook de maximale ontheffingswaarde overschreden. In die gevallen moeten dove gevels worden toegepast. Wanneer geluidsbepurende maatregelen niet of in onvoldoende mate gerealiseerd kunnen worden, biedt de Wet geluidhinder de mogelijkheid hogere geluidswaarden vast te stellen. De hogere waarden kunnen door het college van B en W worden vastgesteld als maatregelen onvoldoende doelmatig zijn.

Hogere grenswaarden

Het beleid van de gemeente Amsterdam is gericht op het realiseren van woningen met een optimaal (leef)klimaat. Uitgangspunt is dat de voorkeursgrenswaarde voor geluid niet wordt overschreden. Indien maatregelen gericht op het terugbrengen van de te verwachten geluidbelasting onvoldoende doeltreffend zijn, danwel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard, kan van genoemd uitgangspunt worden afgeweken en kunnen hogere waarden worden vastgesteld.

Maatregelen in het overdrachtsgebied

Overdrachtsmaatregelen zijn al getroffen in de vorm van een geluidsscherm. Wanneer dit geluidsscherm

hoger wordt uitgevoerd, kan de geluidsbelasting verder worden teruggedrongen. Omdat het gaat om relatief hoge eerstelijnsbebouwing, zijn ingrijpende afscherpende maatregelen noodzakelijk om te kunnen voldoen aan de maximale ontheffingswaarde. Het verhogen van de bestaande geluidsschermen wordt daarom in voorliggende situatie niet reëel geacht.

Bronmaatregelen

Bij bronmaatregelen kan worden gedacht aan de toepassing van een geluidsreducerend wegdek. Op de Rijksweg A10 is al enkellaags ZOAB toegepast. Dit wegdektype kent geluidsreducerende eigenschappen ten opzichte van een standaard asfaltverharding. Het geluidreducerende vermogen bedraagt circa 2 dB ten opzichte van een standaard asfaltverharding. Er bestaan wegdektypes met een groter geluidsreducerend vermogen. Door het toepassen van dubbellaags ZOAB of dubbellaags ZOAB fijn kan de geluidsbelasting met 3 tot 4 dB worden gereduceerd. Met een dergelijke maatregel kan de geluidsbelasting echter niet worden teruggebracht tot de maximale ontheffingswaarde. De verwachting is ook niet dat Rijkswaterstaat gewijzigde asfaltverharding toepast in het kader van de beoogde woningbouw op de Pamassia-locatie.

Maatregelen bij de ontvanger

De geveldelen waarop een overschrijding van de maximale ontheffingswaarde (van 53 dB) is berekend, dienen als dove gevel te worden uitgevoerd. Voor de woningen waarbij de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde (van 48 dB) is voorts ontheffing voor een hogere waarde nodig. Binnen het Amsterdams geluidbeleid geldt als voorwaarde voor het verlenen van hogere waarden het in principe aanwezig zijn van een geluidluwe zijde voor iedere woning. Gevels met een geluidbelasting van 48 dB of lager kunnen direct als geluidluwe zijden worden aangewezen. Woningen dienen zoveel als mogelijk direct aan een geluidluwe zijde gelegen te zijn. Voor woningen die niet over een geluidluwe zijde beschikken zijn gebouwmaatregelen mogelijk zoals balkons en loggia's, die zo nodig verglaasd zijn. Met deze maatregelen wordt bereikt dat de gevel aan een dergelijk balkon of loggia als geluidluwe zijde kan worden aangemerkt. Verder dient bij de aanvraag omgevingsvergunning, in het geval van ontheffing op de geluidbelasting, de binnenwaarde te worden gewaarborgd door het eventueel toepassen van gevelmaatregelen.

Cumulatie

Wanneer sprake is van meerdere relevante geluidsbronnen, kan slechts een besluit hogere waarden worden vastgesteld voor zover de gecumuleerde geluidsbelasting niet leidt tot een onaanvaardbare geluidsbelasting. In onderhavige situatie is geen sprake van meerdere relevante geluidsbronnen (er is alleen sprake van relevant geluid tengevolge van de rijksweg A10). Van onaanvaardbare geluidsbelasting tengevolge van cumulatie is geen sprake. Hiermee wordt voldaan aan het Amsterdams geluidbeleid.

De volgende hogere waarden zijn noodzakelijk ten gevolge van geluid afkomstig van:

- Rijksweg A10: 53 dB.

Het uitwerkingsplan kan alleen worden vastgesteld als voor de woningen gelijktijdig hogere waarden als gevolg van het wegverkeerslawaai worden vastgesteld (zie Bijlage 4 Besluit hogere waarden Wet geluidhinder Pamassia). Het ontwerpbesluit hogere grenswaarden is gelijktijdig met het ontwerpuitwerkingsplan ter inzage gelegd. Tegen het ontwerpbesluit hogere waarden zijn geen zienswijzen ingediend.

Vertaling in het bestemmingsplan

Vanwege het geluid van de rijksweg A10 moet een deel van de gevels worden gerealiseerd als dove gevels. Hiervoor is een regeling opgenomen in de planregels van het bestemmingsplan (die gelden ter plaatse van de aanduiding 'dove gevel' op de verbeelding). Hieraan wordt de verplichting verbonden dat per woning een stille zijde moet worden gerealiseerd, waarmee wordt voldaan aan het geluidbeleid van

gemeente Amsterdam.

Voor de overige woningen in het plangebied is eveneens de eis opgenomen dat deze moeten zijn voorzien van een stille zijde, waarmee wordt voldaan aan het geluidbeleid van de gemeente Amsterdam. Het advies van het TAVGA om op dit punt geen afwijkingsmogelijkheid toe te staan in de planregels (zie hieronder), is opgevolgd.

Advies TAVGA

Het akoestisch onderzoek en het uitwerkingsplan zijn ter advisering voorgelegd aan het Technisch Ambtelijk Vooroverleg Geluidhinder Amsterdam (TAVGA) op 16 januari 2020 (zie Bijlage 3 TAVGA advies d.d. 16 januari 2020). Het TAVGA heeft als volgt geadviseerd:

Conclusie en Advies TAVGA:

- a. Met relatief eenvoudige maatregelen kan elke (grondgebonden) woning worden voorzien van een stille zijde. Gelet hierop is TAVGA niet akkoord met de voorgestelde afwijking van Amsterdams geluidbeleid, inhoudende 'geen stille zijde'.
- b. De appartementen worden uitgevoerd met een dove gevel. De appartementen worden voorzien van een stille zijde. De stille zijde wordt gecreëerd door maatregelen als gesloten borstwering, balkons en loggia's, liefst bij de slaapkamers;
- c. Het TAVGA is akkoord met vaststellen hogere waarde als elke woning wordt voorzien van een stille zijde;
- d. Het aangepast akoestisch rapport met beschrijving van maatregelen mailen naar tavga.rd@amsterdam.nl;
- e. Het TAVGA is, met inachtneming van het bovenstaande, akkoord.

Het advies betreffende de voorgestelde afwijking is opgevolgd. Deze afwijkingsmogelijkheid is verwijderd uit het uitwerkingsplan. Hiermee is het uitwerkingsplan in overeenstemming met het advies en hebben de gemaakte opmerkingen geen aanleiding gegeven tot aanpassing van het akoestisch onderzoek of opnieuw voorleggen aan het TAVGA.

6.2.4 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan. Realisatie van woningen als geluidsgevoelige functie is mogelijk. Het vaststellen van hogere grenswaarden van de geluidbelasting op de gevels is noodzakelijk vanwege wegverkeerslawaai; op een groot deel van de gevels is daarnaast het realiseren van dove gevels noodzakelijk. Hieraan wordt de verplichting verbonden dat per woning een stille zijde moet worden gerealiseerd, waarmee wordt voldaan aan het geluidbeleid van de gemeente Amsterdam.

Hoofdstuk 7 Overige milieuaspecten

7.1 Luchtkwaliteit

7.1.1 Algemeen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bij het opstellen van een bestemmingsplan uit oogpunt van de bescherming van de volksgezondheid rekening te worden gehouden met luchtkwaliteit. Uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening kunnen belemmeringen bestaan om een project te realiseren op een locatie waar de luchtkwaliteit slecht is. Ook een verslechtering van de luchtkwaliteit op bestaande locaties kan bezwaarlijk zijn.

7.1.2 Beleid en regelgeving

Wet luchtkwaliteit

Voor luchtkwaliteit is titel 5.2 van de Wet milieubeheer het kader. Ingevolge artikel 5.16, eerste lid, van de Wet milieubeheer moet in het kader van het vaststellen van onder meer een bestemmingsplan worden getoetst aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. De wet voorziet onder meer in het Rijksprogramma Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), het begrip "in betekenende mate" (ibm) en gebiedssaldering. Het bestemmingsplan moet voldoen aan de grenswaarden voor onder meer stikstofdioxide en fijnstof. Als aannemelijk is dat aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering voor het vaststellen van een bestemmingsplan:

1. het bestemmingsplan niet leidt tot een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarden voor stikstofoxide (NO₂) of fijn stof (PM₁₀);
2. de luchtkwaliteit als gevolg van het bestemmingsplan (al dan niet per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft;
3. het bestemmingsplan niet in betekenende mate bijdraagt aan de jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀;
4. het bestemmingsplan is opgenomen in het NSL.

Voor luchtkwaliteit als gevolg van wegverkeer is NO₂ (jaargemiddelde) in Amsterdam het meest maatgevend, aangezien deze stof door de invloed van het wegverkeer het snelst een overschrijding van de grenswaarde uit de wet veroorzaakt. Daarnaast zijn ook de concentraties van PM₁₀ van belang.

Bij vaststelling van het bestemmingsplan Nieuwendam Noord - Markengouw (het moederplan) is reeds getoetst aan de normen uit de Wet milieubeheer, waarbij is geconstateerd dat de beoogde ontwikkelingen, waaronder die in het uitwerkingsgebied, geen overschrijding opleveren van de wettelijke normen voor luchtkwaliteit. 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 (bij één ontsluitingsweg). 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 kon gesteld worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de stedelijke vernieuwing van Nieuwendam-Noord.

Nieuw onderzoek naar luchtkwaliteit voor dit uitwerkingsplan is niet nodig. Bovendien legt de Wet milieubeheer geen relatie tussen luchtkwaliteitseisen en uitwerkingsplannen, waardoor de wet hierop geen toepassing kan vinden. Dit is ook bevestigd in de rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

7.1.3 Conclusie

In dit uitwerkingsplan worden geen gevoelige functies in de vorm van maatschappelijke voorzieningen mogelijk gemaakt. De luchtkwaliteitseisen uit titel 5.2 Wet milieubeheer en bijbehorende uitvoeringsbesluiten alsmede de Amsterdamse Richtlijn gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling van de Parnassia-locatie.

7.2 Bodem

7.2.1 Algemeen

Bij het toekennen van (gevoelige) bestemmingen aan gronden is het van belang om te weten wat de kwaliteit van de bodem is. In het kader van goede ruimtelijke ordening moet voorkomen worden dat gevoelige bestemmingen op verontreinigde gronden worden gerealiseerd. Ook op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Bouwverordening is het verboden te bouwen op verontreinigde grond. Daarom moet voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan onderzoek worden gedaan naar de bodemkwaliteit in het plangebied. Bij een geconstateerde verontreiniging moet in verband met de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan tevens in kaart worden gebracht welke saneringsmaatregelen nodig zijn om het beoogde gebruik van de gronden te kunnen realiseren.

7.2.2 Regelgeving

Wet bodembescherming

De bescherming van de bodem wordt wettelijk o.a. geregeld in de Wet bodembescherming (Wbb). De Wbb is een zogenaamde raamwet, wat betekent dat de kaders worden aangegeven maar dat de uitwerking daarvan geregeld is in verschillende besluiten en circulaire (o.a. Besluit bodemkwaliteit, Besluit Uniforme Saneringen en Circulaire bodemsanering 2009). De Wbb stelt in het bijzonder regels ter voorkoming van bodemverontreiniging en sanering van ontstane verontreiniging. De Wbb heeft betrekking op landbodems. waterbodems vallen onder de Waterwet. In de Wbb maakt grondwater wel onderdeel uit van de bodem. De wet bestaat uit een tweetal regelingen:

- een regeling voor de bescherming van de bodem, met daarin opgenomen de zorgplicht;

- een regeling voor de aanpak van overige bodemverontreiniging op land.

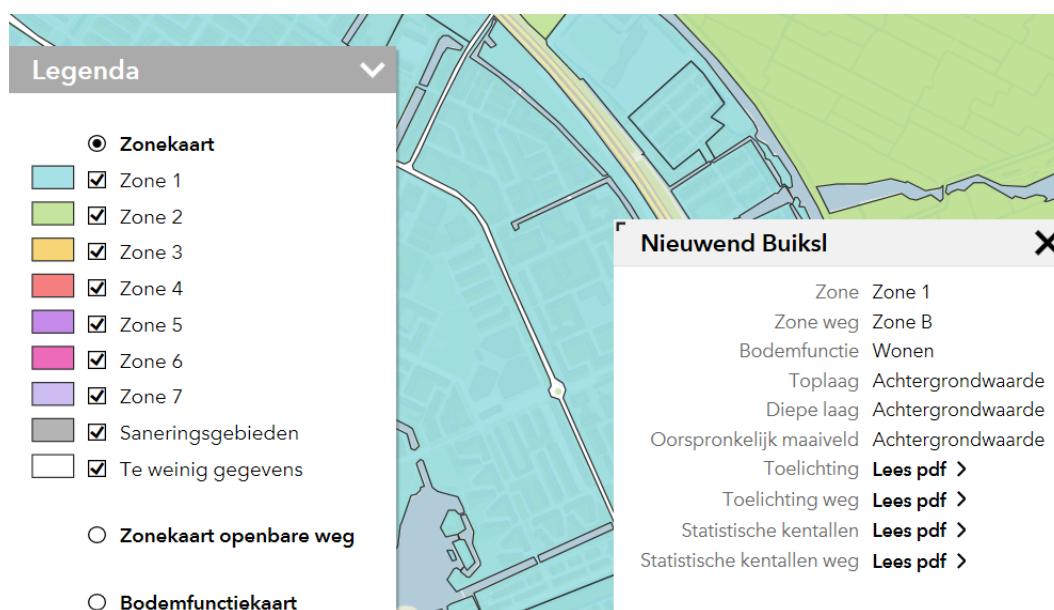
Nota Bodembeheer en bodemkwaliteitskaart

De gemeenteraad heeft op 4 april 2012 de Nota Bodembeheer en de bodemkwaliteitskaart van Amsterdam vastgesteld. Het Besluit bodemkwaliteit geeft gemeenten de vrijheid eigen normen op te stellen voor toepassen van grond binnen de eigen gemeente, het zogenaamde gebiedsspecifieke beleid. Dat is met genoemde nota voor Amsterdam ingevuld. Deze eigen normen (de lokale maximale waarden) waarborgen het stand-still principe binnen Amsterdam, het uitgangspunt waarbij de kwaliteit van de bodem binnen de gemeentegrenzen niet verslechtert.

Bij de keuze van de lokale normen is rekening gehouden met het daadwerkelijk gebruik van de bodem, de gemiddelde gehalten in een gebied en mogelijke blootstelling aan verontreiniging. Voor elke stof is de gekozen lokale maximale waarde afhankelijk van de bodemfunctie. Hoe gevoeliger de functie, hoe strenger de norm. Wat schoon is moet schoon blijven. In het gebiedsspecifieke kader kan een op de functie gerichte norm beschermen waar dat nodig is, maar ook verruimen waar dat verantwoord is. Omdat er ruimte blijft om bij stedelijke vernieuwing gemotiveerd de afweging te maken tussen gezondheidsrisico's en maatschappelijke belangen is lokaal maatwerk mogelijk. Amsterdam maakt op deze manier optimaal gebruik van de beleidsvrijheid vanuit de wettelijke kaders. De Amsterdamse maximale waarden gelden niet voor de naoorlogse wijken van Amsterdam en het havengebied Westpoort. De grond in dit gebied (bijna 50% van Amsterdam) is schoon en geschikt om overal zonder onderzoek te hergebruiken.

Uit het oogpunt van efficiency en eenduidigheid in onderhoud en beheer is één bodemkwaliteitskaart opgesteld voor heel Amsterdam (bestaande uit meerdere deelkaarten). De kaart vormt de technisch inhoudelijke onderbouwing voor het nieuwe Amsterdamse bodembeleid. Conform de Bodemkwaliteitskaart (BKK) behoort de grond onder de Parnassia-locatie tot "Zone 1". De grond is geschikt voor de beoogde functies (waaronder wonen).

Bij een aanvraag omgevingsvergunning zal een bodemonderzoek moeten worden overlegd, waaruit blijkt dat de bodem geschikt is voor het beoogde doel. De Bouwverordening waarborgt de uitvoering van dat bodemonderzoek op dat moment.



Afbeelding: bodemkwaliteit (bron: maps.amsterdam.nl)

7.2.3 Conclusie

Conform de Bodemkwaliteitskaart behoort de grond onder de Pamassia-locatie tot 'Zone 1'. De grond is geschikt voor de beoogde functies (waaronder wonen). Bij een aanvraag omgevingsvergunning zal een bodemonderzoek moeten worden overlegd, waaruit blijkt dat de bodem geschikt is voor het beoogde doel. De Bouwverordening waarborgt de uitvoering van dat bodemonderzoek op dat moment. In het kader van bodem zijn geen belemmeringen te constateren voor het uitwerkingsplan.

7.3 Cultuurhistorie en archeologie

7.3.1 Algemeen

Eén van de belangen die bij het opstellen van een bestemmingsplan moet worden afgewogen is het cultureel erfgoed. Dit betreft niet alleen de cultuurhistorische waarden onder de grond (archeologie), maar ook de cultuurhistorische waarden boven de grond. Bij cultuurhistorische waarden gaat het over sporen, objecten, patronen en structuren die zichtbaar of niet zichtbaar onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling. In veel gevallen bepalen deze cultuurhistorische waarden de identiteit van een plek of gebied en bieden ze aanknopingspunten voor toekomstige ontwikkelingen.

7.3.2 Beleid en regelgeving

Erfgoedwet

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. De wet vervangt onder meer de Monumentenwet 1988 (deels met een overgangstermijn tot de Omgevingswet) en de Wet tot behoud van cultuurbezit. In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met het erfgoed van nationaal belang wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarin heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. De Erfgoedwet kent een aantal nieuwe bepalingen. Artikel 3.16 van de Erfgoedwet stelt dat de gemeenteraad een erfgoedverordening kan vaststellen (lid 1). Deze betreft het beheer en behoud van cultureel erfgoed dat van bijzonder belang is voor die gemeente vanwege de cultuurhistorische of wetenschappelijke betekenis (lid 2). Burgemeester en wethouders houden een gemeentelijk erfgoedregister van aangewezen cultureel erfgoed bij (verplicht, lid 3). Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient per 1 januari 2012 bij het maken van bestemmingsplannen een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Provinciaal beleid

Als toetsingskader voor bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen gebruikt de provincie Noord-Holland de structuurvisie, de leidraad Landschap en Cultuurhistorie en de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Op de CHW zijn o.a. archeologisch verwachtingsvolle gebieden opgenomen. Naast de CHW beheert de provincie de Archeologische Monumentenkaart (AMK) van het rijk. Op de AMK staan de beschermde archeologische monumenten, de terreinen van zeer hoge en hoge archeologische waarde en de gebieden met een archeologische betekenis.

Erfgoedverordening Amsterdam

Op 16 december 2015 is de Erfgoedverordening Amsterdam vastgesteld. Deze stedelijke verordening vervangt de erfgoedverordeningen van de stadsdelen en de centrale stad en is geldig voor heel Amsterdam. De Erfgoedverordening beschermt de boven- en ondergrondse cultuurhistorische waarden

van de gemeente Amsterdam. Voor Amsterdam komt het verankeren van de cultuurhistorie in het proces van ruimtelijke ordening ook aan bod in de Beleidsnota 'Ruimte voor Geschiedenis' (vastgesteld 13 april 2005) en 'Spiegel van de Stad, visie op het erfgoed van Amsterdam' (vastgesteld 14 november 2011) en in "Erfgoed voor de stad, agenda voor het erfgoed in een groeiend Amsterdam" (vastgesteld op 5 juli 2016).

Archeologiebeleid Amsterdam

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

De wetgeving schrijft voor dat bij vaststelling van een nieuw bestemmingsplan altijd een nadere waardestelling nodig is van de aanwezige archeologische verwachting in de vorm van een bureauonderzoek. Dit bureauonderzoek wordt in Amsterdam uitgevoerd door Monumenten & Archeologie en behelst een specificatie van eventuele archeologische waarden binnen een specifiek plangebied en een advies met betrekking tot het daarbij behorende beleid en/of te nemen maatregelen. Bij de formulering van het beleid staat altijd een realistische balans tussen het archeologische belang ten opzichte van de voortgang van het ruimtelijke ontwikkelingsproces in de stad centraal. Ondanks de getroffen maatregelen om vooraf archeologisch onderzoek in te plannen kunnen toevallig vondsten 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 toevallig vondsten Monumenten & Archeologie per ommekeer dient te worden geïnformeerd door de uitvoerder of opdrachtgever.

7.3.3 Archeologie

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Nieuwendam Noord - Markengouw (moederplan) is in 2009 door Bureau Monumenten & Archeologie een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is bedoeld om een beeld te krijgen van de ondergrondse cultuurhistorische waarden die in dit gebied aanwezig kunnen zijn. Het bureauonderzoek gaat uit van een beknopt overzicht van de historisch-topografische ontwikkeling van het plangebied. Het historisch overzicht wordt aangevuld met archeologische informatie afkomstig van vindplaatsen in de omgeving van het plangebied. De historische en archeologische informatie over de ruimtelijke topografische ontwikkelingen is omgezet naar een beeld van archeologische verwachtingen.

In dat archeologisch bureauonderzoek werd geconstateerd dat binnen het plangebied van Nieuwendam-Noord materiële overblijfselen zijn te verwachten die samenhangen met het gebruik van de Zunderdorpervolder en de Schellingwouder Weeren vanaf de 10de tot de 20ste eeuw. Gelet op de datum waarop dit bureauonderzoek is uitgevoerd, is bij Monumenten en Archeologie navraag gedaan naar de actualiteitswaarde. Dit heeft geleid tot een archeologische quickscan voor de Parnassia-locatie, ter aanvulling op het onderzoek uit 2009 (zie Bijlage 5 Quickscan Archeologie Parnassia d.d. 12 oktober 2020). Hieruit blijkt dat op de locatie sporen zijn van ontginning en landgebruik vanaf de late middeleeuwen. Er zijn geen historische aanwijzingen voor bewoning voor de 20ste eeuw. Eventuele archeologische resten zijn voor een groot deel verstoord bij bebouwing en ophoging in de late 20ste eeuw. Er hoeft geen nader archeologisch onderzoek plaats te vinden.

Voor het plangebied geldt een lage verwachting en vrijstelling van archeologisch onderzoek bij alle bodemingrepen. Er hoeft daarom geen dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' in het uitwerkingsplan te worden opgenomen. Wel geldt conform de Erfgoedwet voor het gehele plangebied een vondstmeldingsplicht. In overleg met de ontwikkelaar worden vervolgens maatregelen getroffen tot documentatie en berging van de vondsten.

7.3.4 Cultuurhistorie

Bij cultuurhistorische waarden gaat het over de positieve waardering van sporen, objecten, patronen en structuren die zichtbaar of niet zichtbaar onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling. In veel gevallen bepalen deze cultuurhistorische waarden de identiteit van een plek of gebied en bieden ze aanknopingspunten voor toekomstige ontwikkelingen. Het is meestal niet nodig alle cultuurhistorische elementen aan te wijzen als beschermd monument of gezicht. Het is wel van belang dat cultuurhistorische waarden worden betrokken in de planvorming en worden meegewogen in de besluitvorming over de inrichting van een gebied.



Afbeelding: waarderingskaart met de architectonische en stedenbouwkundige kwaliteiten (bron: maps.amsterdam.nl)

In het plangebied zijn geen monumenten aanwezig. Evenmin zijn beschermde cultuurhistorische waarden aanwezig. Met betrekking tot cultuurhistorie zijn dus geen omstandigheden aanwezig die aanleiding geven tot onderzoek of een nadere beschouwing.

7.3.5 Conclusie

Conform de Erfgoedwet geldt er een vondsmeldingsplicht voor de Parnassia-locatie. Dit houdt in dat ook wanneer geen archeologisch onderzoek is vereist en toch bodemvondsten worden gedaan waarvan redelijkerwijs kan worden vermoed dat deze van archeologische waarde zijn, dit wordt gemeld bij Monumenten en Archeologie van de gemeente Amsterdam.

7.4 Externe veiligheid

7.4.1 Algemeen

Bij externe veiligheid gaat het om het binnen aanvaardbare grenzen houden van risico's voor de omgeving voor het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen), het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen, buisleidingen), het gebruik van luchthavens en het gebruik van windmolens. Bij externe veiligheid risico's wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Deze begrippen vullen elkaar aan. Met het PR wordt de aan te houden afstand geëvalueerd tussen de risicovolle activiteit en kwetsbare functies, terwijl met het GR wordt beoordeeld of er een groot aantal slachtoffers kan vallen als gevolg van een ongeval. Voor het PR worden risiconormen gesteld in de vorm van grens- en richtwaarden waaraan getoetst moet worden bij vaststelling van bestemmingsplannen.

Voor het GR geldt geen norm. Het bevoegd gezag moet afwegen of de gevolgen van een ongeval al dan niet aanvaardbaar zijn. Er is wel een oriëntatiewaarde vastgesteld die in het algemeen als acceptabel niveau geldt. Het bevoegd gezag dient het groepsrisico te verantwoorden, waarbij in ieder geval de mogelijkheden voor hulpverlening en rampbestrijding betrokken worden. De regionale brandweer dient in gelegenheid te worden gesteld om over deze aspecten advies uit te brengen.

7.4.2 Beleid en regelgeving

Risicovolle inrichtingen

De externe veiligheidsregelgeving voor inrichtingen ligt vast in het Besluit Externe Veiligheid voor Inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (Revi). Artikel 8 en 12 van het Bevi schrijven voor dat bij een ruimtelijk besluit als een bestemmingsplan getoetst moet worden aan normen voor het plaatsgebonden- en het groepsrisico als gevolg van activiteiten bij risico-inrichtingen. Voorbeelden van risicovolle bedrijven zijn LPG-tankstations, ammoniakkoelinstallaties en chemische fabrieken.

In of nabij het uitwerkingsplangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gevestigd en deze worden binnen dit uitwerkingsplan ook niet mogelijk gemaakt.

Vervoer gevaarlijke stoffen over de weg, spoorweg, en binnenwateren

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

ruimtelijke ontwikkelingen.

Uitvoeringsbeleid Externe veiligheid Amsterdam

Het Uitvoeringsbeleid Externe veiligheid Amsterdam (vastgesteld op 5 juni 2012 door burgemeester en wethouders) gaat nader in op de manier waarop Amsterdam omgaat met externe veiligheid in de besluitvorming. Het doel van Amsterdam is om risico's zoveel mogelijk te beperken. Dit kan via bronmaatregelen en ruimtelijke maatregelen. Bronmaatregelen zijn de meest effectieve maatregelen die kunnen worden genomen om het risico te beperken. De afgelopen jaren is er veel aandacht gegaan naar de reductie van risico's aan de bronkant. Hier was namelijk de meeste veiligheidswinst te behalen. Amsterdam continueert via dit uitvoeringsbeleid het bronbeleid door in te zetten op clustering van risicobedrijven in het havengebied. Dit betekent dat in nieuwe ruimtelijke besluiten buiten het westelijk havengebied geen ruimte wordt gegeven aan nieuwe risicobedrijven. Ook wordt gekeken of er alternatieven zijn voor transport van gevaarlijke stoffen door dicht bevolkt gebied. Hierbij kan gedacht worden aan vervoer per water in plaats van vervoer per spoor door de stad.

Het uitvoeringsbeleid streeft naar een groepsrisico lager dan de oriëntatiewaarde. De afweging voor overschrijding van de oriënterende waarde en een toename van een overschrijding van de oriëntatiewaarde moet als specifiek beslispoint aan het bevoegd gezag ter besluitvorming worden voorgelegd. Reeds bekende overschrijdingen langs de A10 Zuid en West worden vooralsnog verantwoord geacht omdat er met het Rijk maatregelen zijn overeengekomen ter reductie van de risico's.

Het uitvoeringsbeleid streeft naar extra bescherming van beperkt zelfredzame personen. Ongevalsscenario's met brandbaar gas zoals LPG en aardgasbuisleidingen zijn snelle scenario's die minder mogelijkheden geven voor mensen om zichzelf in veiligheid te brengen. Daarom stelt het uitvoeringsbeleid dat nieuwe objecten specifiek bedoeld voor beperkt zelfredzame personen gesitueerd moeten worden buiten de 100%-letaliteitsgrens van ongevallen met brandbaar gas. Uitgangspunt hierbij is dat er op deze afstand meer mogelijkheden zijn om mensen in veiligheid te brengen bij een eventueel ongeval. Daarnaast zal er afschermende werking optreden door andere bebouwing en zullen mensen binnen gebouwen beschermd zijn tegen warmtestraling.

Amsterdam definieert minder zelfredzame personen vanuit externe veiligheid als personen die niet over het fysieke en/of verstandelijke vermogen beschikken om zichzelf in veiligheid te brengen in geval van een calamiteit. De volgende personen/groepen worden in ieder geval als minder zelfredzaam gedefinieerd: kinderen onder 12 jaar, zieken, bejaarden, gehandicapten. Uitdrukkelijk worden niet bedoeld objecten als woningen, winkels, kantoren etc. waar deze groepen ook aanwezig kunnen zijn.

De 100% letaliteitsgrens ligt op de volgende afstand van de verschillende risicobronnen in het gebied:

5. 100% letaliteit LPG spoor is 100 meter;
6. 100% letaliteit LPG weg is 80 meter;
7. 100% letaliteit betreffende aardgasleidingen is 80 meter;
8. 100% letaliteit LPG tankstation 150 meter.

Indien er economische of maatschappelijke gewichtige redenen zijn en de bestrijdbaarheid en de zelfredzaamheid voldoende op orde zijn, kan een object bedoeld voor minder zelfredzame personen worden gesitueerd binnen de 100% letaliteitsgrens. Een dergelijke afweging wordt als specifiek beslispoint binnen het ruimtelijke proces aan het bestuur of verantwoordelijk bestuurder ter besluitvorming voorgelegd.

7.4.3 Risico vervoer gevaarlijke stoffen over de weg

Het uitwerkingsplangebied ligt binnen het invloedsgebied van de ringweg A10. Een ongeval met gevaarlijke stoffen op de A10 kan leiden tot een explosie, brand of giftige wolk. In het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan Nieuwendam Noord - Markengouw (moederplan) werd in 2010 door een adviesbureau onderzoek uitgevoerd naar het vervoer van gevaarlijke stoffen die van invloed zijn op het plangebied. In dat onderzoek is het externe veiligheidsrisico veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen over de ringweg A10 langs het plangebied van het moederplan, waaronder het uitwerkingsgebied, berekend. Hierbij is de huidige en de toekomstige bebouwingssituatie beschouwd. Vastgesteld werd dat de berekeningen voor de ringweg A10 niet leiden tot overschrijding van de grenswaarde. Het plaatsgebonden risico vormde daarmee geen belemmering voor de nieuwbouwplannen. Realisatie van de nieuwplannen zou voorts leiden tot een nauwelijks berekenbare toename van het groepsrisico.

Bij de uitwerking van een bestemmingsplan bestaat geen verplichting het groepsrisico opnieuw te verantwoorden. Dit volgt uit het Bevi en is ook bevestigd in een recente uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (d.d. 22 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:771). In het kader van externe veiligheid kan derhalve worden geconcludeerd dat het uitwerkingsplan niet leidt tot onverantwoorde verhoging van het groepsrisico.

Advies Brandweer

Tijdens de terinzagelegging van het voorontwerp van het voorliggende uitwerkingsplan hebben de overlegpartners gedurende zes weken de gelegenheid gehad om een vooroverlegreactie in te dienen bij het dagelijks bestuur van stadsdeel Noord. Hiervan is door de Brandweer Amsterdam-Amstelland (hierna: Brandweer) gebruik gemaakt. De reactie van de Brandweer heeft betrekking op de nabijheid van de A10 en de gevaren die hieruit kunnen voortvloeien. Er is een kleine kans op een ongeval met gevaarlijke stoffen waarbij een explosie en giftige gaswolk kan ontstaan. De door de Brandweer voorgestelde maatregelen richten zich primair op de zelfredzaamheid van bewoners en zijn organisatorisch en technisch van aard. De reactie heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassing van dit uitwerkingsplan.

7.4.4 Conclusie

In het kader van externe veiligheid zijn geen belemmeringen te constateren voor het uitwerkingsplan.

7.5 Duurzaamheid

7.5.1 Algemeen

Het aspect duurzaamheid speelt de laatste jaren steeds meer een rol bij gebiedsontwikkelingen. Dit begint al bij het formuleren van het kader en de ambities voor een plangebied. Een bestemmingsplan kan ten aanzien van het aspect duurzaamheid alleen datgene regelen wat een direct verband houdt met de bestemming die aan de gronden wordt toegekend. De planregels moeten rechtstreeks betrekking hebben op het ruimtebeslag van de gronden zelf of effect hebben op het ruimtegebruik van nabijgelegen gronden.

7.5.2 Beleid en regelgeving

Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

De Provincie Noord-Holland wil zoveel mogelijk bijdragen aan de afname van de oorzaken van klimaatverandering. Daarom wil de Provincie het energieverbruik in samenwerking met gemeenten in het stedelijk gebied, op bedrijventerreinen en in de glastuinbouw zoveel mogelijk beperken en de resterende vraag met duurzame energie invullen. De toepassing van duurzame energie in de gebouwde omgeving moet worden vergroot. Artikel 33 ("Energie en duurzaam bouwen") van de Provinciale Ruimtelijke Verordening bepaalt dat bestemmingsplannen voor woningbouw, renovatie (herstructurering), bedrijventerreinen en kantoorlocaties en glastuinbouw dienen te beschrijven op welke wijze invulling wordt gegeven aan energiebesparing en inzet van duurzame energie, waaronder mede wordt verstaan het gebruik van restwarmte, WKO en aardwarmte, zonne-energie, biomassa. Verder dient nieuwe verstedelijking of uitbreiding van bestaande verstedelijking aan eisen van duurzaam bouwen te voldoen.

Duurzaam Amsterdam

De gemeenteraad van Amsterdam heeft in maart 2015 de agenda 'Duurzaam Amsterdam' vastgesteld. Dit is de Agenda voor duurzame energie, schone lucht, een circulaire economie en een klimaatbestendige stad.

7.5.3 Uitgangspunten

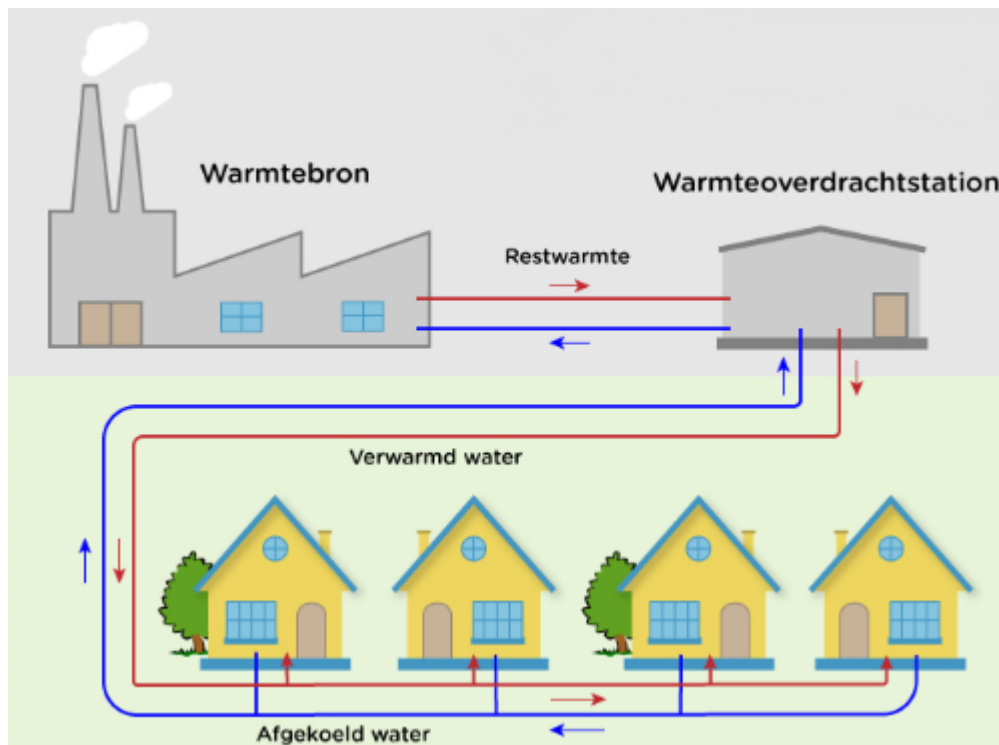
Duurzaamheidsaspecten zijn betrokken bij het voorliggende uitwerkingsplan voor de Pamassia-locatie. Locatiespecifieke aspecten leiden tot een set van spelregels passend bij deze gebiedsontwikkeling.

Energie

Een duurzame stad heeft een beperkt energieverbruik en draait op hernieuwbare bronnen. De energievraag wordt zoveel mogelijk beperkt door het ontwikkelen van energiezuinige gebouwen en de energiebehoefte van het gebied wordt op een duurzame manier opgewekt. In december 2016 heeft de gemeenteraad Amsterdam de Strategie 'Naar een stad zonder aardgas' vastgesteld. Hierin wordt de strategie beschreven hoe de stad aardgasloos kan worden. Dit betekent o.a. dat nieuwbouwwijken niet meer worden aangesloten op het gasnet.

Voor alle ontwikkelingen geldt een aansluitplicht op het stadswarmtenet. Het Amsterdamse beleid heeft geleid tot zes concessiegebieden voor stadswarmte, waar corporaties, gemeente en warmtebedrijven hebben afgesproken om nieuwe woningen aan te sluiten op een warmtenet. De Pamassia-locatie valt in een concessiegebied. Afspraken voor zelfbouwers over ontheffingen van de aansluitplicht op een warmtenet blijven van kracht: een ontheffing is mogelijk als het alternatief minstens zo energiezuinig is en even goede milieuprestaties heeft. Naast duurzame warmte, streeft de gemeente Amsterdam naar zoveel mogelijk energiebesparing, door een energieprestatiecoëfficiënt (EPC) te hanteren van maximaal 0,2. Op 1 januari 2021 wordt de nieuwe normering van energieprestatie van gebouwen van kracht. De landelijke EPC-norm wordt dan vervangen door de BENG (Bijna Energie Neutrale Gebouwen).

Op de Pamassia-locatie is voorzien in een aansluiting op het stadswarmtenet. Hiertoe is in het uitwerkingsplan een warmteoverdrachtsstation (WOS-installatie) mogelijk gemaakt.



Afbeelding: schematische uitleg hoe stadsverwarming werkt (bron: www.energievergelijk.nl)

Circulaire economie

Circulaire economie is een economie waar 'afval' een grondstof is en energie komt van duurzame bronnen. De gemeente Amsterdam wil een koploperspositie verwerven in deze transitie naar een circulaire economie en dit op allerlei manieren stimuleren. Hiervoor heeft het college van B&W in November 2016 de aanpak 'Amsterdam Circulair, leren door te doen' vastgesteld, waarin staat dat de gemeentelijke inzet zich vooral richt op de waardeketens bouw en organische reststromen. Voor de Parnassia-locatie gaat de aandacht uit naar:

1. Circulair bouwen

Circulair bouwen is het zo lang mogelijk hoogwaardig in de keten houden van grondstoffen en bouwmaterialen: verleng de technische levensduur van het gebouw, pas meer gebruikte materialen toe en zorg dat materialen herbruikbaar zijn aan het eind van de levensduur. Als er toch primaire grondstoffen nodig zijn, gebruik dan zoveel mogelijk lokale (lieft biobased) materialen die zonder veel energie zijn te winnen. In Amsterdam wordt breed ingezet op hergebruik van grondstoffen en bouwmaterialen. Daarnaast speelt flexibiliteit ook een belangrijke rol bij circulair bouwen. Door flexibel te bouwen kan later beter worden ingespeeld op de continue veranderingen in de stad. Gebouwen moeten flexibel kunnen worden heringericht en zich in de tijd op nieuwe functies kunnen aanpassen.

2. Afval scheiden en inzamelen

De gemeente wil dat het afvalscheidingspercentage omhoog gaat (van 27% voor huishoudelijk afval in 2014 naar 65% in 2020) om zo meer grondstoffen terug te winnen voor hergebruik, recycling en andere nuttige toepassingen. Hoe dit gerealiseerd gaat worden, staat omschreven in het Uitvoeringsplan Afval. De essentie hiervan is sturing op scheiden van afval dichtbij huis (bronscheiden). Dat betekent dat de inzameling voor fijn huishoudelijk afval (restafval, glas, oud papier & karton, plastic en drankkartons, en textiel) dichtbij de woning en zoveel mogelijk in herkenbare eilanden (clusters) worden geplaatst.

Rainproof

Het klimaat verandert. De voorspellingen voor de toekomst zijn dat het weer extremer wordt. De zomers worden warmer en mogelijk droger en de winters zachter en natter. Buien worden heviger en komen vaker voor. In het extremer wordende klimaat en de verdere verdichtende stad is een extra inspanning nodig o.a. om de stad hemelwaterbestendig te maken en schade te voorkomen. Er wordt bij de inrichting van de buitenruimte (privaat en publiek) rekening worden gehouden met het tijdelijk opvangen van extreme buien. Hier wordt met het programma Rainproof op ingespeeld. Voor de Parnassia-locatie bieden de aanwezige watergangen veel mogelijkheden om water te bergen. Samen met maatregelen op gebouwniveau (waterbergende daken) kan op relatief eenvoudige wijze het plan rainproof worden gemaakt. Daar waar geen waterberging kan plaatsvinden wordt geadviseerd om regenwater via goten naar het oppervlaktewater te geleiden. Waterberging in de openbare ruimte wordt verder uitgewerkt in het maaiveldontwerp. Hier wordt verder op ingegaan in hoofdstuk 7.8.3 (watertoets), onder het kopje 'Waterkwaliteit en riolering'.

Schone lucht

De ambitie voor schone lucht gaat verder dan de wettelijke eisen voor luchtkwaliteit en is gericht op een gezonde luchtkwaliteit en daarmee op een gezonde leefomgeving. De inzet is om het autogebruik zoveel mogelijk te beperken door een 'mobiliteitsshift': een pakket van maatregelen waarbij (hoogwaardig) OV en fiets een groot deel van de bereikbaarheid verzorgen en het autogebruik wordt beperkt. Daarnaast gaat het om het verschonen van het autoverkeer. Verwacht wordt dat het elektrisch verkeer de komende jaren flink zal toenemen. De (laad)infrastructuur in gebouwen dient daarom op orde te zijn. Voor de Parnassia-locatie is voor het realiseren van laadvoorzieningen in de parkeergarage de 'Richtlijn voorbereiding laadpunten in nieuw te bouwen of grondig te renoveren parkeervoorzieningen (2018)' relevant.

7.6 Bedrijven en milieuzonering

7.6.1 Algemeen

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Sommige activiteiten die in een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, veroorzaken milieubelasting voor de omgeving. Andere activiteiten moeten juist worden beschermd tegen milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen. In het bestemmingsplan kan de afstand tussen milieugevoelige en milieubelastende activiteiten worden vastgelegd. Het regelen van die afstand wordt ook wel milieuzonering genoemd. Het doel van milieuzonering is om te komen tot een optimale kwaliteit van de leefomgeving. Dit bestemmingsplan maakt nieuwe ontwikkelingen mogelijk.

7.6.2 Uitgangspunten

Onderdeel van dit bestemmingsplan is de regeling van milieuhinderlijke activiteiten. De regeling wordt veelal aangeduid met "bedrijvenregeling", hoewel ook de milieuhinder van andere functies dan bedrijven hiermee wordt geregeld. Om inzicht te krijgen in de invloed die een functie op de woonomgeving heeft, is per functie de potentiële milieubelasting bepaald. Deze potentiële milieubelasting is een indicatie voor de mogelijke hinder afkomstig van een bepaalde functie. Deze score betreft niet de feitelijke milieuhinder van een concreet geval, maar is gebaseerd op indicatieve gegevens uitgaande van een gemiddeld modern bedrijf of andere functie, representatief voor die specifieke functie. De werkelijke milieubelasting wordt bepaald door de specifieke activiteiten van een bedrijf of andere functie.

Functies worden in alle hedendaagse bestemmingsplannen ingedeeld in hoofdcategorieën (en een aantal subcategorieën) oplopend naarmate de milieuhinder toeneemt. De VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) heeft aan de hand van de SBI-codes (SBI= Standaard Bedrijven Indeling) een lijst gemaakt, waarbij de minimumafstanden zijn aangegeven met betrekking tot de milieuhinderaspecten geluid, geur, gevaar en stof. De afstanden zijn onder andere vastgesteld aan de hand van ervaringen uit de praktijk. De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering, Handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk (VNG-publicatie) is een hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. De afstandsnormen in de standaard VNG-methodiek zijn gerelateerd aan een 'rustige woonwijk'. Dit omgevingstype 'rustige woonwijk' houdt in dat er vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voorkomen en is dan ook vergelijkbaar met een 'rustig buitengebied', een stiltegebied of een natuurgebied. In dit uitwerkingsplan wordt uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied'. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging, waar direct naast wonen ook andere functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven of een drukke hoofdweg (bijvoorbeeld de A10) voorkomen. Bij het omgevingstype "gemengd gebied" kunnen de afstanden uit de richtafstandenlijst met één afstandstap worden verminderd.

Binnen het uitwerkingsplangebied worden geen bestemmingen mogelijk gemaakt waar milieubelastende activiteiten zijn toegestaan. In de omgeving van het uitwerkingsplangebied bevinden zich op ca. 80 meter een maatschappelijk bestemming (basisschool) en op ca. 180 een bedrijfsbestemming (brandweerkazerne). Op korte afstand van beide locaties zijn reeds woningen gevestigd. De activiteiten vormen, gelet ook op de aan te houden richtafstanden, geen belemming voor de nieuwbouw op de Pamassia-locatie.

7.6.3 Conclusie

In of nabij het uitwerkingsplangebied bevinden zich geen hinderlijke bedrijven, er bestaat daarom geen aanleiding en/of noodzaak om onderzoek te doen naar milieuhinder door bedrijven.

7.7 Natuur en landschap

7.7.1 Algemeen

Daar waar bestemmingsplannen en inpassingsplannen ruimtelijke ontwikkelingen en projecten mogelijk maken, moet rekening worden gehouden met (beschermde) natuurwaarden in de omgeving. Het op grond van het bestemmingsplan toegelaten gebruik mag er namelijk niet toe leiden dat hierdoor te beschermen waarden van een bepaald gebied of bepaalde planten- en diersoorten worden aangetast. Het vaststellen van een bestemmingsplan kan gevolgen hebben voor natuurgebieden waarvoor op grond van nationale of internationale regelgeving of nationaal beleid een speciaal beschermingsregime geldt. Dit noemen we gebiedsbescherming. Deze gebieden hoeven overigens niet in het plangebied zelf te liggen. Activiteiten in een plangebied kunnen namelijk negatieve gevolgen op een gebied (ver) daarbuiten hebben. Dit heet externe werking. Daarnaast kunnen individuele dier- en plantensoorten bescherming genieten ongeacht waar zij voorkomen (soortenbescherming). Zowel met gebieds- als soortenbescherming moet, mede met het oog op de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan, rekening worden gehouden bij de vaststelling ervan.

7.7.2 Beleid en regelgeving

Wet natuurbescherming

Vanaf 1 januari 2017 zijn de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Doel van de nieuwe wet is de bescherming van de biodiversiteit in Nederland, de decentralisatie van verantwoordelijkheden en vereenvoudiging van regels. De regelgeving rond de gebiedsbescherming (i.c. van Natura2000-gebieden) is in de nieuwe wet geïntegreerd. De soortenbescherming werd tot heden geregeld door de Flora- en faunawet. De strikt beschermde soorten en van de categorieën die hun beschermde status ontleen aan de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn of andere internationale verdragen, behouden in de nieuwe wet die status. De Wnb bevat verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. Bij vrijwel alle ingrepen moet met door de Wnb beschermde soorten rekening worden gehouden. Een belangrijke verandering betreft de lijst van beschermde planten. Deze is aanzienlijk ingekort. Het gevolg ervan is dat tal van tot nu toe beschermde soorten hun beschermde status in de nieuwe wet verliezen.

Ecologische visie Amsterdam

De Ecologische Visie Amsterdam is vastgesteld in 2011 als een nadere uitwerking van de Structuurvisie Amsterdam 2040. De in de visie benoemde ecologische structuur is daarbij aan te merken als een uitwerking en aanvulling op en verfijning van het provinciale netwerk op Amsterdams grondgebied. Amsterdam voegt ten opzichte van het provinciale netwerk een aantal dwars- en parallelverbindingen toe om het geheel sterker te maken. Daarnaast is een aanpak opgenomen om bestaande knelpunten op te lossen. Op de kaart van de Ecologische structuur is te zien dat het uitwerkingsplangebied grenst aan een (secundaire) ecologische structuur, het Buikslotermeerpark.



Afbeelding: kaart ecologische passages en structuur (bron: maps.amsterdam.nl)

Hoofdgroenstructuur Amsterdam

In de Structuurvisie Amsterdam 2040 (vastgesteld in 2011) is de Hoofdgroenstructuur opgenomen. Voor functiewijzigingen die buiten de vastgelegde kaders vallen, moet advies worden gevraagd aan de Technische Advies Commissie Hoofdgroenstructuur (TAC). Eventuele wijzigingen kunnen aan de gemeenteraad worden voorgelegd. Het uitwerkingsplangebied maakt geen onderdeel uit van de Hoofdgroenstructuur, maar is daaraan grenzend (Buikslotermeerpark/A10-Noord, groentype 'ruigtegebied/struinnatuur')

Toepassing gedragscode Amsterdam

In Amsterdam is er sinds 2009 een gedragscode Flora- en faunawet voor het zorgvuldig handelen bij ruimtelijke ontwikkelingen en bestendig beheer en onderhoud. Met deze gedragscode is een ontheffingsaanvraag voor een aantal soorten niet nodig. De gedragscode is van toepassing op alle plannen en projecten die in opdracht van of door de gemeente Amsterdam worden voorbereid en uitgevoerd. De gedragscode is verlengd tot het moment dat de nieuwe gedragscode, gebaseerd op de Wet natuurbescherming, is goedgekeurd.

7.7.3 Onderzoeken

Ter realisering van de ontwikkeling die wordt voorzien met voorliggend uitwerkingsplan, worden alle bomen in het uitwerkingsplangebied gekapt. In het kader van het bestemmingsplan Nieuwendam Noord - Markengouw (moederplan) is in 2009 reeds onderzoek gedaan naar beschermde soorten. Uit dit onderzoek bleek dat in deze bomen geen holten zijn waarin vogels of vleermuizen kunnen zitten. In het kader van voorliggend uitwerkingsplan is, aan de hand van een ecologische quickscan, nogmaals geïnventariseerd of er beschermde soorten in (een deel van) het uitwerkingsplangebied voorkomen. Daarnaast is ook het effect van de werkzaamheden die voortvloeien uit het uitwerkingsplan op de (mogelijk) aanwezige beschermde soorten en beschermde gebieden binnen de invloedssfeer van het plangebied beoordeeld. De quickscan is als bijlage bij de toelichting gevoegd (zie Bijlage 6 Quick scan flora en fauna Markengouw 428 te Amsterdam d.d. 24 oktober 2017).

In de quickscan is vastgesteld dat het onderdeel 'houtopstanden' van de Wet natuurbescherming niet van toepassing is op het uitwerkingsplan. Voor wat betreft 'soortenbescherming' wordt vastgesteld dat aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen of andere essentiële onderdelen van het leefgebied van beschermde soorten (en daarmee een overtreding van de Wet natuurbescherming) niet zonder nader veldonderzoek kan worden uitgesloten. Nader onderzoek is nodig naar kleine marterachtigen (artikel 3.10 Wnb) en vleermuizen (artikel 3.5 Wnb en bijlage IV Habitatrichtlijn). Dit nadere onderzoek heeft plaatsgevonden en is als bijlage aan de toelichting gevoegd (zie Bijlage 7 Rapportage ecologische veldonderzoek Markengouw 428 te Amsterdam d.d. 15 november 2017). Hieronder volgt een korte samenvatting van de onderzoeken.

Soortenbescherming

Dwergvleermuizen

In het noordelijke te slopen gebouw, de gymzaal van de voormalig aanwezige Amstelmeerschool, is een paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis vastgesteld. Daarnaast kan niet worden uitgesloten dat de verblijfplaats ook tijdens zachte winters door een of enkele dieren wordt gebruikt als winterverblijfplaats. Een dergelijke functie is niet als essentieel voor de soort te bestempelen. Er zijn geen kraamverblijfplaatsen, vliegroutes of belangrijke foerageerplaatsen in en rondom het plangebied aangetroffen. Door de voorgenomen sloop gaat de aangetroffen paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren. Voor een dergelijke aantasting dient een ontheffing van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd en dienen in beginsel mitigerende maatregelen genomen te worden (de mitigerende maatregelen dienen uitgewerkt te worden in een projectplan dat bij de ontheffingsaanvraag gevoegd kan worden).

In het kader van het bouwrijp maken van het terrein zijn in de naastgelegen Markengouw een aantal tijdelijke vleermuiskasten aan bomen opgehangen als uitwijkmogelijkheid voor de vleermuis. Hierna zijn tijdens de sloop van de gymzaal de spouwen voorzichtig opengemaakt om de vleermuis de kans te geven te vertrekken. Volgens de inmiddels verleende natuurontheffing op grond van de Wet Natuurbescherming is het verplicht in nieuwbouw compenserende maatregelen in de vorm van permanente verblijfplaatsen te treffen. In het gebouw van de 23 CPO-appartementen wordt een permanente voorziening voor vleermuizen opgenomen.

In een van de bomen in de laan ten westen van het plangebied is een paarverblijfplaats van ruige dwergvleermuis vastgesteld. Deze locatie valt buiten het plangebied. Aangezien deze bomen worden behouden, worden hier geen negatieve effecten verwacht, mits er bij de inrichting rekening wordt gehouden met het gebruik van verlichting in en rondom het plangebied. Deze mag niet uitstralen naar deze bomenlaan. Is dit niet mogelijk dan dient ook voor het aantasten van deze verblijfplaats een ontheffing te worden aangevraagd.

Kleine marterachtigen

Bij het gerichte onderzoek naar kleine marterachtigen is geen bunzing, hermelijn of wezel waargenomen in of rondom het plangebied. Binnen het plangebied zijn geen vaste rust- of verblijfplaatsen of andere essentiële onderdelen van het leefgebied van deze soorten aanwezig. Dit geeft geen consequenties voor het bouwrijp maken van het plangebied.

Overige soorten

Bij het onderzoek naar kleine marterachtigen zijn bosmuis, vos en een onbekende soort spitsmuis waargenomen binnen het plangebied. Voor deze soorten geldt op basis van de provinciale verordening van de provincie Noord-Holland een vrijstelling voor het aantasten van vaste rust- en verblijfplaatsen ten behoeve van ruimtelijke ingrepen. In de provinciale verordening is echter wel een meldings- en rapportageplicht opgenomen, zodat de provincie een goed beeld kan krijgen op welke manier er van de vrijstelling gebruik wordt gemaakt en de vrijstelling niet zorgt voor een verslechtering van de desbetreffende soort. Er zijn ten aanzien van overige soorten geen consequenties voor het bouwrijp maken van het plangebied.

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden (stikstof)

Door LBP Sight is onderzoek uitgevoerd naar stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden die binnen de invloedsafstand van het uitwerkingsplangebied liggen (zie Bijlage 8 Onderzoek stikstofdepositie d.d. 16 januari 2020). Het gaat om de Natura 2000-gebieden 'Markermeer & IJmeer' en 'IJperveld, Varkensland, Oostzanerveld & Twiske' die op respectievelijk 3 en 3,1 km afstand van het plangebied af liggen.

De netto stikstofdepositie voor de gebruiksfase wordt berekend door de stikstofdepositie die het huidige bestemd gebruik veroorzaakt af te trekken van de stikstofdepositie die de gebruiksfase veroorzaakt. Omdat de Parnassia-locatie op dit moment braakliggend terrein is, wordt in de beoordeling geen rekening gehouden met stikstofemissies van een huidige bestemd gebruik. In respectievelijk bijlage I en II van het onderzoek zijn de gegevens van de AERIUS berekeningen voor de bouw- en gebruiksfase opgenomen. Uit de rekenresultaten van het onderzoek blijkt dat er tijdens de gebruiks- en bouwphase van de voorziene ontwikkeling geen Natura 2000-gebieden zijn met een stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Hierdoor zijn op voorhand negatieve effecten gerelateerd aan stikstofdepositie voor de natuur uit te sluiten. Een nadere beschouwing in de vorm van een passende beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming voor ruimtelijke procedures en de bouwaanvraag is niet aan de orde.

7.7.4 Conclusie

Voor de aantasting de paarverblijfplaats van de gewone dwergleermuis is een ontheffing van de Wet natuurbescherming verkregen. Alhoewel de paarverblijfplaats van de ruige dwergleermuis in een van de bomen ten westen van het plangebied buiten het bestek valt, dient hier wel rekening mee te worden gehouden bij de inrichting en de verlichting in en rondom het uitwerkingsplangebied. De verlichting mag niet uitstralen naar deze bomenlaan. Op grond van de Provinciale Ruimtelijke Verordening geldt een aanmeld- en rapportageplicht voor de aantasting van de vaste rust- en verblijfplaatsen van de bosmuis, vos en een onbekende soort spitsmuis die zijn waargenomen binnen het uitwerkingsplangebied.

Op voorhand zijn negatieve effecten gerelateerd aan stikstofdepositie voor de natuur uit te sluiten. Een nadere beschouwing in de vorm van een passende beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming voor ruimtelijke procedures en de bouwaanvraag is niet aan de orde.

7.8 Water

7.8.1 Algemeen

Op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub b van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet in de toelichting bij het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen over de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Deze waterparagraaf moet inzicht geven in de wijze waarop het waterbeleid is vertaald naar de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan. Daarbij wordt een beschrijving gegeven van de wijze waarop bij het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding.

De waterparagraaf geeft ook een weergave van de watertoets. Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets heeft betrekking op alle waterhuishoudkundige aspecten, zoals veiligheid, wateroverlast, riolering, watervoorziening, volksgezondheid, bodemdaling, grondwaterkwaliteit, verdroging en natte natuur.

Hieronder wordt eerst de toepasselijke regelgeving beschreven. Naast de Europese en nationale wetgeving worden ook de toepasselijke (beleids)regels van de bevoegde lagere organen genoemd. Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) is water(kwaliteit- en kwantiteit)beheerder van het uitwerkingsplangebied.

7.8.2 Beleid en regelgeving

Europese Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn water (KRW) is een Europese richtlijn gericht op de verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De voornaamste doelstelling van het KRW is het beschermen en verbeteren van aquatische ecosystemen (grond- en oppervlaktewater). Dit door onder andere stroomgebieden te karakteriseren, ecologische doelstellingen te definiëren, economische analyses uit te voeren en de chemische en ecologische toestand te monitoren. De uit de KRW voortkomende milieudoelstellingen en maatregelen zijn verwerkt in de waterbeheerplannen van de waterschappen.

Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden, waarmee een achttal wetten is samengevoegd tot één wet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. De Waterwet richt zich op de zorg voor waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterfuncties (zoals de drinkwatervoorziening). De wet biedt de basis voor het stellen van normen ten aanzien van deze onderwerpen. Verder bevat de wet regelingen voor het beheer van water. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten worden gebundeld. Met als resultaat één vergunning; de watervergunning. Watervergunningen kunnen betrekking hebben op bouw of aanlegwerkzaamheden bij water en dijken; lozen en onttrekken van water; varen, aanmeren en evenementen en plannen ten behoeve van natuur en recreatie en uitbreidingsplannen. Voor de activiteiten die onder de algemene regels vallen, kan worden volstaan met een meldingsplicht in plaats van een vergunningprocedure. Niet alles is in algemene regels vast te leggen en voor deze activiteiten in, op, onder of over watersystemen is er de watervergunning.

Nationaal waterplan 2016 - 2021

Op 10 december 2015 hebben de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken het Nationaal Waterplan 2016 - 2021 vastgesteld. In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement
- Nederlanders leven waterbewust.

Gelijktijdig met de vaststelling van het definitieve Nationaal Waterplan 2016-2021 is ook het Beheer- en ontwikkelplan voor de rijkswateren 2016-2021 vastgesteld. Het Beheer- en ontwikkelplan voor de rijkswateren beschrijft hoe grote rivieren en kanalen, het IJsselmeergebied, de Zuidwestelijke Delta, de Noordzee en de Waddenzee beheerd moeten worden. Rijkswaterstaat is verantwoordelijk voor het beheer. In het plangebied van voorliggend uitwerkingsplan zijn geen wateren waar nationale belangen een rol spelen.

Provinciale watervisie 2021

Op 16 november 2015 hebben Provinciale Staten van Noord-Holland de Watervisie 2021 "Buiten de oevers" vastgesteld. De Watervisie biedt een doorkijk voor het regionale waterbeleid tot 2040 en geeft aan waar in de periode 2016-2021 de prioriteiten liggen voor waterveiligheid en schoon en voldoende water. De Watervisie 2021 is op 23 december 2015 in werking getreden en vervangt het Waterplan 2010-2015. Voor de Watervisie is een Uitvoeringsprogramma 2016-2021 opgesteld, waarin staat wat de provincie concreet gaat doen. Het Uitvoeringsprogramma wordt jaarlijks geactualiseerd.

Waterverordening 2015 provincie Noord-Holland

In de Waterverordening 2015 zijn bepalingen opgenomen over de instandhouding en bruikbaarheid van de scheepvaartwegen van de provincie en de aanwezige kunstwerken, zoals bruggen, sluizen en steigers.

Waterprogramma 2016-2021

In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheersplan) beschrijft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier de doelstellingen voor de periode 2016-2021 voor de drie kerntaken: veiligheid tegen overstromingen, droge voeten en schoon water. Deze taken worden de komende periode sterk beïnvloed door de klimaatverandering en de uitgangspunten van de Europese Kaderrichtlijn Water. De komende jaren is de opgave om het beheergebied klimaatbestendig te maken, toegespitst op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, watertekort en schoon water. Dat gebeurt vooral preventief door de uitvoering van programma's en dagelijks beheer, maar ook door het onderhouden van een goede crisisorganisatie.

Keur HHNK

In 2016 heeft het algemeen bestuur van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) een nieuwe Keur vastgesteld. De keur van HHNK is gericht op het beschermen van de water aan- en afvoer, de bescherming tegen wateroverlast en overstroming en op het beschermen van de ecologische toestand van het watersysteem. In de Keur staan de regels die het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) hanteert bij de bescherming van waterkeringen, watergangen en bijbehorende kunstwerken. Samen met de Waterwet, nationale- en Europese wetgeving en beleidsregels van HHNK vormt dit de basis voor de watervergunning.

Watervisie Amsterdam 2040

Op 14 september 2016 heeft de gemeenteraad de Watervisie Amsterdam 2040 vastgesteld. In de visie is een ruimtelijk-economisch perspectief op het gebruik van water geschetst waar een uitvoeringsagenda tot 2018 aan is gekoppeld. De Watervisie gaat over het gebruik van water en water als onderdeel van de openbare ruimte. Andere aspecten, zoals waterbestendigheid, veiligheid, waterkwaliteit en ecologie zijn of worden uitgewerkt in ander beleid en andere programma's.

Gemeentelijk rioleringsplan Amsterdam 2016-2021

De gemeente Amsterdam is wettelijk verantwoordelijk voor drie watertaken. Deze zogenaamde zorgplichten betreffen: de inzameling en transport van stedelijk afvalwater, de inzameling en verwerking van afvloeiend hemelwater en het nemen van grondwatermaatregelen. In het Gemeentelijk Rioleringsplan Amsterdam 2016 - 2021 staat hoe deze drie zorgplichten de komende periode door de gemeente Amsterdam worden ingevuld. Doel van het plan is om aan het bevoegd gezag te verantwoorden op welke wijze de gemeente Amsterdam deze 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. Het plan is tot stand gekomen in samenwerking met de waterschappen Hollands Noorderkwartier, Rijnland, Amstel, Gooi en Vecht en Rijkswaterstaat.

7.8.3 Watertoets

Primaire waterloop

Ten noordoosten van het uitwerkingsplangebied loopt parallel aan de A10 een sloot die door het HHNK als primaire waterloop is aangewezen; ten zuiden van het uitwerkingsplangebied, langs de Dijkmanshuizenstraat is ook een primaire waterloop aanwezig. Deze waterlopen vallen buiten het plangebied van het uitwerkingsplan. Binnen een zone van 5 meter van deze primaire wateren geldt dat werkzaamheden enkel in afstemming met het HHNK uitgevoerd mogen worden. De gemeente is voornemens om werkzaamheden binnen deze zone uit te gaan voeren ten behoeve van de realisatie van de bestemming van in uitwerkingsplangebied en afsluitend de strook langs de waterloop opnieuw groen (en overeenkomstig de huidige inrichting) in te richten. Voor deze werkzaamheden dient een watervergunning te worden aangevraagd bij het HHNK.



Afbeelding: primaire waterlopen rondom het uitwerkingsplangebied (bron: Legger Wateren 2019)

Verharding en waterbergende compensatie

De keur van het HHNK stelt dat bij demping of verhardingstoename compenserend oppervlaktewater moet worden aangelegd. Hierbij dient een demping 1 op 1 te worden gecompenseerd en een toename van verharding tegen een nader te bepalen compensatiepercentage. De compensatie moet in beginsel worden gerealiseerd vóórdat de verharding plaatsvindt. Bij berekening van de toename van de verharding wordt uitgegaan van het gehele gebied van de uitwerkingsverplichting in het bestemmingsplan Nieuwendam Noord - Markengouw en wordt ter plekke van de nog te realiseren sociaal-maatschappelijke voorziening, dat buiten het uitwerkingsplangebied valt, uitgegaan van 100% verharding. Hiermee is sprake van een toename van het verharde oppervlak met ca. 1.750 m² (oud vs. nieuw). Om ervoor te zorgen dat de waterhuishoudkundige situatie niet verslechtert ten gevolge van de verhardingstoename, zullen in het desbetreffende peilgebied compenserende maatregelen getroffen moeten worden in de vorm van extra wateroppervlak. Het HHNK hanteert bij ontwikkelingen met een verhardingstoename tot 2.000 m² de vuistregel dat 10% van de toename aan verhard oppervlak moet worden gecompenseerd door middel van het inrichten van nieuwe waterberging. Uitgangspunt is dat deze compensatie wordt gerealiseerd binnen het plangebied. Voor dit uitwerkingsplan geldt dat daarmee 175 m² aan nieuw oppervlaktewater gerealiseerd dient te worden.

Tussen het HHNK en stadsdeel Noord van gemeente Amsterdam is in 2009 reeds een overeenkomst gesloten inzake compenserende waterberging in Nieuwendam-Noord. De Parnassia-locatie, binnen deze overeenkomst bekend als 'Grootslag', is een van de locaties in deze overeenkomst. In Nieuwendam-Noord zijn in de afgelopen en toekomstige jaren zeven locaties voorzien van nieuwe bebouwing en inrichting (bij deze verdichtingsoperatie worden ca. 1.200 woningen gesloopt en ca. 1.645 woningen teruggebouwd). Conform de gemaakte afspraken is de waterbergende compensatie voor al

deze locaties inmiddels gerealiseerd door waterberging te creëren in de vorm van poeltjes en plasdrasgebieden aan de oever van de Waalenburgsingel (parallel aan de A10 tussen Zuiderzeeweg en Beemsterstraat) en in de vorm van verbreding van de waterloop. Hiermee is ook voor de Parnassia-locatie reeds voldaan aan de compensatievoorwaarde bij verharding.

Waterkwaliteit en riolering

De gemeente Amsterdam is wettelijk verantwoordelijk voor de inzameling en verwerking van stedelijk afvalwater en hemelwater. Waternet voert de gemeentelijke rioleringstaak uit namens de Gemeente Amsterdam. Afmoeiend hemelwater dient in de nieuwe situatie adequaat verwerkt te worden. In nieuwe en her te ontwikkelen gebieden wordt aangestuurd op een gescheiden rioolstelsel. Hemelwater wordt waar mogelijk niet via de riolering afgevoerd naar de zuivering, maar zoveel mogelijk geïnfiltreerd of afgevoerd naar het oppervlaktewater. In het plangebied wordt een gescheiden riolering aangelegd, waarbij het hemelwater wordt afgekoppeld van de riolering. Voorwaarde is wel dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Bij voorkeur wordt afstromend hemelwater van verharde oppervlakken eerst voorgezuiverd door een berm, wadi of bodempassage. Binnen het uitwerkingsplangebied is geen sprake van activiteiten die tot gevolg kunnen hebben dat hemelwater vervuild naar het oppervlaktewater afstroomt.

Daarnaast is het conform Amsterdam Rainproof van belang dat het plangebied zodanig wordt ingericht dat ook bij extreme neerslag het hemelwater zo weinig mogelijk schade en overlast veroorzaakt. Behalve extreme neerslag geven de klimaatscenario's van het KNMI aan dat tevens de kans op extreme droogte de komende jaren verder toe zal nemen. Hierdoor zal de druk op de beschikbaarheid van zoetwater in de steden tijdens extreme droogte in de toekomst toenemen. Voor de Parnassia-locatie bieden de aanwezige watergangen veel mogelijkheden om water te bergen. Samen met maatregelen op gebouwniveau (waterbergende daken) kan op relatief eenvoudige wijze het plan rainproof worden gemaakt. Daar waar geen waterberging kan plaatsvinden wordt geadviseerd om regenwater via goten naar het oppervlaktewater te geleiden.

Waterberging in de openbare ruimte wordt verder uitgewerkt in het maaiveldontwerp. Bij een verkeerde inrichting kunnen door de helling van het maaiveld juist overlast en schades ontstaan. De oriëntatie van wegen, bouwblokken en groenzones speelt hierbij een grote rol. Het maaiveld dient dusdanig te worden geprofileerd dat overtollige neerslag zal afstromen naar de aanwezige watergangen en er geen plasvorming of wateroverlast ontstaat. Daarbij wordt geadviseerd om het maaiveld enige tijd na aanleg te herprofilen, omdat mogelijk lokale laagtes kunnen ontstaan. Geadviseerd wordt om fiets- en voetpaden onder afschot aan te leggen of door toepassing van een harde half-verharding zoals grind, steenslag of schelpen. Hierdoor kan regenwater ofwel afstromen ofwel direct in de bodem wegzakken. Bij een verder maaiveldontwerp dient dit getoetst te worden door zowel de gemeente als Waternet.

Grondwater

Zorgplicht

Uit de grondwaterzorgplicht van de gemeente volgt dat nieuwe ontwikkelingen geen structurele nadelige grondwatereffecten mogen veroorzaken op bestaande constructies, objecten, gebouwen en groen in de omgeving. In omliggende gebieden met bestaande bouw mag geen noemenswaardige verslechtering van de grondwatersituatie optreden door de geplande ontwikkelingen. Gebiedsontwikkeling moet voldoen aan de gemeentelijke grondwaternorm zoals die in het GRPA vermeld staat. Dit betekent dat het maaiveld voldoende moet worden opgehoogd om grondwateroverlast te voorkomen. In het uitwerkingsplangebied zijn geen grondwaterproblemen bekend. Bij het bepalen van het peil voor de nieuwe woningen dient rekening te worden gehouden met voldoende droogtelegging ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand.

Grondwateronttrekking

Voor het onttrekken van grondwater of infiltreren van water in het kader van ondergronds bouwen is mogelijk een watervergunning van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier nodig (infiltreren is het weer in de bodem brengen van water om het grondwater weer aan te vullen na onttrekking). Meer gedetailleerde regels/voorschriften staan in de Keur van het hoogheemraadschap.

7.8.4 Conclusie

In de waterparagraaf zijn de diverse waterthema's besproken voor de bestaande en toekomstige situatie. Geconcludeerd kan worden dat het aspect water geen belemmering vormt voor vaststelling en uitvoering van het uitwerkingsplan.

Hoofdstuk 8 Juridische planbeschrijving

8.1 Algemeen

Het bestemmingsplan (verbeelding, regels en toelichting) is in digitale vorm opgesteld en vastgesteld. Het plan is opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012). Het bestemmingsplan is te raadplegen op internet. Bij het aanklikken van een bestemming verschijnen de planregels die erop van toepassing zijn in beeld. Op deze wijze wordt het bestemmingsplan toegankelijker. Daarnaast is zoals gebruikelijk een "papieren" versie van het bestemmingsplan beschikbaar. Als tussen beide vormen van het plan een verschil in uitleg mogelijk is, dan prevaleert de digitale versie van het plan boven de analoge.

Waar de overige paragrafen van deze plantoelichting de achtergronden van het uitwerkingsplan belichten, geeft deze paragraaf een toelichting op de bestemmingsplanregels. Uitgelegd wordt wat de bedoeling en strekking is van de verschillende onderdelen van de regels. Daartoe worden in deze paragraaf de regels per artikel toegelicht.

Het (juridische deel van het) uitwerkingsplan bestaat uit een verbeelding en regels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding heeft een functie van visualisering van de bestemmingen. De (digitale) verbeelding vormt samen met de planregels het voor de burgers bindende deel van het uitwerkingsplan. De planregels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse regels artikelsgewijs worden besproken.

De toelichting heeft geen bindende werking. De toelichting maakt in juridische zin ook geen onderdeel uit van het uitwerkingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van de bestemming en overige regels. In de toelichting wordt ook een relatie met het relevante beleid gelegd en een gebiedsbeschrijving gegeven. Op basis van het beleid en de gebiedsbeschrijving zijn vervolgens de uitgangspunten voor het uitwerkingsplan geformuleerd. Voor een belangrijk deel vindt voorliggend uitwerkingsplan zijn onderbouwing al in de toelichting van het bestemmingsplan Nieuwendam Noord - Markengouw (moederplan). In voorliggend uitwerkingsplan wordt nog kort stilgestaan bij relevante aspecten die in aanvulling hierop nader onderzoek en/of afweging vergen.

Van belang is op te merken dat het uitwerkingsplan overeenkomstig artikel 3.6 lid 3 Wet ruimtelijke ordening (Wro) deel uitmaakt van het bestemmingsplan dat aan de uitwerking ten grondslag ligt, zijnde het bestemmingsplan Nieuwendam Noord - Markengouw (moederplan). Met het voorliggende uitwerkingsplan wordt beoogd een concrete regeling voor ontwikkeling van het plangebied vast te leggen. Voor zover in het uitwerkingsplan niet anders is bepaald, zijn de in het moederplan opgenomen bepalingen onverkort van toepassing op het plangebied.

8.2 Verbeelding

De verbeelding is de kaart waarop door middel van letters, kleuren, cijfers, lijnen en aanduidingen het toegestane gebruik van de gronden en de bouwregels staan aangegeven. De verbeelding heeft, in samenhang met de regels, een bindend karakter.

Als ondergrond voor de verbeelding 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 analoge verbeelding 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 verbeelding weergegeven.

8.3 Regels: artikelgewijze toelichting

In deze paragraaf worden de niet voor zichzelf sprekende en bijzondere juridische aspecten van de regels toegelicht. Het beleid wordt niet toegelicht, maar de wijze van regelen.

8.3.1 Inleidende regels

In het eerste hoofdstuk (Inleidende regels) worden de in de regels gehanteerde begrippen en de wijze van meten gedefinieerd. Het is de bedoeling begrippen in de regels te verklaren en eenduidige richtlijnen te geven op basis waarvan de bouwmaten dienen te worden vastgesteld.

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel worden de verschillende begrippen uitgelegd die in de regels worden gebruikt en niet voorkomen in het bestemmingsplan Nieuwendam Noord - Markengouw.

Artikel 1 geeft, in alfabetische volgorde, een omschrijving van een aantal begrippen dat in de regels wordt gebruikt. Begrippen die al zijn opgenomen in het moederplan worden niet opnieuw opgenomen. Hiermee wordt formeel vastgelegd wat wel en niet onder het betreffende begrip moet worden verstaan. Dit artikel is dus primair bedoeld om begrippen duidelijk te begrenzen en niet om de gedachten achter de gebruikte termen uit te leggen. Daarvoor is juist deze toelichting bedoeld. In deze toelichting worden gehanteerde begrippen waar nodig uitgelegd.

Artikel 2 Wijze van meten

Met dit artikel wordt aangegeven op welke wijze moet worden beoordeeld in hoeverre een initiatief past binnen de minima en maxima die door de overige regels worden aangegeven. De regels uit het moederplan zijn van toepassing op het voorliggende uitwerkingsplan.

8.3.2 Bestemmingsregels

Het voorliggende uitwerkingsplan is ingedeeld in een aantal bestemmingen. Binnen deze bestemmingen is de systematiek gehanteerd, die is voorgeschreven door de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012). Concreet betekent dit dat elke bestemming is opgebouwd uit een aantal leden, waarvan de volgorde en de benaming zijn voorgeschreven door de SVBP2012. Aan de hand van de gehanteerde werkwijze binnen de diverse bestemmingen die zijn opgenomen in de planregels, wordt kort besproken hoe de regels kunnen worden toegepast.

Bestemmingsomschrijving

Elke bestemming begint met het omschrijven van de bestemming. De bestemmingsomschrijving geeft weer wat er binnen de bestemming is toegestaan. De bestemmingsomschrijving richt zich op het gebruik van gronden voor een bepaald doel en schept tevens het kader voor de bestemming met bijbehorende regels. Het maakt duidelijk wat er op de gronden binnen de bestemming is toegestaan en begrenst daarmee het gebruik van de gronden.

Bouwregels

De bouwregels zijn opgesteld voor bouwwerken die binnen een bestemming zijn toegestaan. Per bestemming is aangegeven welke soorten bouwwerken zijn toegestaan. De bouwregels zijn verdeeld naar soorten bouwwerken. Het uitgangspunt van de bouwregels is dat de bouwwerken worden gestuurd

ten aanzien van de plaatsing op het bouwperceel. De bouwregels geven tevens sturing aan de maatvoering van de toegestane bouwwerken. In de bouwregels zijn maximummaten aangegeven.

Specifieke gebruiksregels

De specifieke gebruiksregels hebben betrekking op de functie wonen, parkeren en de onbebouwde gronden (tuinen en erven).

Toelichting op de bestemmingen

Artikel 3 Gemengd - 1 en artikel 4 Gemengd - 2

In de bestemmingsregels zijn bepalingen opgenomen waaruit blijkt welke functies in het plan zijn toegestaan, aangevuld met diverse bouw- en gebruiksregels. Nu in het moederplan is uitgegaan van de bestemming 'Gemengd - Uit te werken', is in het voorliggende uitwerkingsplan uitgegaan van de bestemming 'Gemengd'. De appartementen zijn geregeld in Gemengd - 1 en de grondgebonden woningen zijn geregeld in Gemengd - 2. Wat betreft functioneel gebruik is er nagenoeg geen verschil tussen Gemengd - 1 en Gemengd - 2. Het verschil zit met name in de bouwregels en -volume.

Binnen de bestemmingen Gemengd - 1 en Gemengd - 2 zijn conform de uitwerkingsregels in het moederplan woningen toegestaan met inbegrip van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, die in de specifieke gebruiksregels zijn toegestaan tot een maximum van 40% van de vloeroppervlakte van de woning. Het aantal woningen in beide bestemmingen samen is conform de uitwerkingsregels in het moederplan gemaximeerd op 30 (23 woningen in Gemengd - 1 en 7 woningen in Gemengd - 2).

Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak, dat volledig mag worden bebouwd. De maximaal toegestane bouwhoogtes komen overeen met de bouwhoogtes die zijn voorgescreven in de uitwerkingsregels van het moederplan. In Gemengd - 1 is gebouwd parkeren mogelijk gemaakt middels een aanduiding 'parkeergarage' op de verbeelding. De ontsluiting van de parkeergarage en het appartementencomplex is met aanduidingen opgenomen op de verbeelding. In beide bestemmingen zijn balkons, loggia's en erkers toegestaan. In Gemengd-2 zijn ook dakterrassen mogelijk. Delen van de gevels waar volgens akoestisch onderzoek een dove gevel nodig is, zijn middels een specifieke bouwaanduiding opgenomen op de verbeelding.

artikel 5 Gemengd - 3

De openbare ruimte heeft de bestemming Gemengd - 3 gekregen. Deze gronden zijn onder meer bedoeld voor rijwegen, fiets- en voetpaden (verkeersareaal) en groenvoorzieningen. Met een functieaanduiding 'nutsvoorziening' is de locatie van de warmteoverdrachtstation (WOS-installatie) op de verbeelding aangegeven.

8.3.3 Algemene regels

Artikel 6 Overige regels

De algemene regels uit het moederplan (anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels) zijn van toepassing op het voorliggende uitwerkingsplan.

8.3.4 Overgangs- en slotregels

Artikel 7 Overgangsregels

De overgangsregels uit het moederplan zijn van toepassing op het voorliggende uitwerkingsplan.

Artikel 8 Slotregels

De slotregel geeft de officiële benaming van het voorliggende uitwerkingsplan weer.

Hoofdstuk 9 Uitvoerbaarheid

9.1 Economische uitvoerbaarheid

Ruimtelijke ontwikkelingen gaan in de regel gepaard met gemeentelijke investeringen in gemeenschappelijk te gebruiken voorzieningen zoals ontsluitingswegen, waarvan de gemeente de kosten kan en mag verhalen op de ontwikkelaar(s). De Grondexploitatiewet (GreX) dient om het risico van grondexploitatie voor gemeenten te verkleinen. De GreX is ingepast in hoofdstuk 6 van de Wro en daarmee sinds 1 juli 2008 van kracht. In de GreX wordt de verdeling van kosten en opbrengsten bij de ontwikkeling van een bouwlocatie geregeld, voor het geval dat de gemeente niet de ontwikkelende partij is.

Het uitwerkingsplan 'Nieuwendam Noord - Markengouw uitwerking Parnassia' ziet op de bouw van één of meer woningen, waarmee het voldoet aan de definitie van een 'bouwplan' zoals opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Ingevolge artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) besluit de gemeenteraad of wordt afgezien van het opstellen van een exploitatieplan. In dit geval is afgezien van het opstellen van een exploitatieplan, omdat de gemeente Amsterdam volledig eigenaar is van de grond waarop het uitwerkingsplan van toepassing is. Het verhaal van de kosten van de grondexploitatie, zoals bedoeld in de Wro, is daarom 'anderszins' verzekerd via het erfpachtstelsel.

Het toepassen van het erfpachtstelsel ten behoeve van kostenverhaal past goed binnen het uitgangspunt van de Wro dat het privaatrechtelijke spoor voorop stelt. Erfpacht is immers een privaatrechtelijk instrument, waarbij de gemeente als eigenaar bepaalt tegen welke vergoeding haar gronden in gebruik mogen worden genomen door derden. Naar zijn aard biedt dit systeem de gemeente de mogelijkheid om kosten die de gemeente maakt ten behoeve van de grondexploitatie van gronden te verhalen op derden die gebruik maken van die gronden. Opgemerkt zij nog dat de gemeente telkens eigenaar is en blijft van de gronden.

De ontwikkelingen die in dit uitwerkingsplan mogelijk worden gemaakt zijn gebaseerd op het investeringsbesluit en het bijbehorende Stedenbouwkundig Plan Parnassia-locatie Amsterdam Noord. Het investeringsbesluit bevat een ontwerp, het programma en financiële doorrekeningen. Het verwachte saldo van de grondexploitatie voor de Parnassia-locatie is positief.

9.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.2.1 Inspraak en (voor)overleg

Het uitwerkingsplan 'Nieuwendam Noord - Markengouw uitwerking Parnassia' is de juridisch planologische vertaling van het Stedenbouwkundig Plan Parnassia-locatie Amsterdam Noord, vastgesteld door de gemeenteraad op 25 januari 2018. Voor het Stedenbouwkundig Plan is voor vaststelling een traject doorlopen van participatie en inspraak. Het voorontwerpuitwerkingsplan heeft om deze reden niet voor inspraak ter inzage gelegen. Daarbij heeft ook eerder inspraak plaatsgevonden via het bestemmingsplan Nieuwendam Noord - Markengouw (moederplan), waarin onderhavige locatie is opgenomen als uitwerkingsgebied. Voor dit bestemmingsplan is een inspraak- en zienswijzeprocedure gevoerd, waarbij omwonenden de mogelijkheid hebben gehad om hun reactie te geven en vervolgens een zienswijze in te dienen.

Het voorontwerp van het uitwerkingsplan met de daarop betrekking hebbende stukken is toegezonden aan de overlegpartners in het kader van overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De overlegpartners hebben gedurende een termijn van zes weken de gelegenheid gehad om een vooroverlegreactie in te dienen bij het dagelijks bestuur van stadsdeel Noord. Er is één reactie

ontvangen (zie Bijlage 9 Nota vooroverleg uitwerkingsplan Parnassia). Deze reactie heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassing van het uitwerkingsplan.

9.2.2 Zienswijzen

Het ontwerp van het uitwerkingsplan met de daarop betrekking hebbende stukken heeft met ingang van 30 juli 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen en was ook digitaal raadpleegbaar via internet. Tijdens deze periode is aan belanghebbenden de gelegenheid gegeven om zienswijzen in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

Er hebben wel een klein aantal ambtshalve wijzigingen van ondergeschikte aard plaatsgevonden ten opzichte van het ontwerp uitwerkingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen. Deze wijzigingen zijn opgenomen in de nota van wijzigingen (zie Bijlage 10 Nota van wijzigingen uitwerkingsplan Parnassia).