



Nota van beantwoording vooroverleg bestemmingsplan Buiksloterham 7^e partiële herziening

Colofon

Opdrachtgever
Datum

Gemeente Amsterdam
September 2021

overlegnota

Algemeen

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening is het concept ontwerpbestemmingsplan Buiksloterham 7^e partiële herziening met de daarop betrekking hebbende stukken aangeboden voor vooroverleg. Gedurende deze periode is het voorontwerpbestemmingsplan verzonden naar de overlegpartners in het kader van overleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Behandeling overlegreacties

Provincie Noord-Holland en Liander hebben aangegeven dat zij geen aanleiding zien om een reactie in te sturen. Van de volgende overlegpartners en ambtelijke diensten is een reactie in het kader van artikel 3.1.1. Bro ontvangen op het concept ontwerpbestemmingsplan:

1	Brandweer Amsterdam-Amstelland	13 juli 2021
2	Waternet	5 augustus 2021
3	Rijkswaterstaat	10 september 2021

Inhoudelijke behandeling overlegreacties

1. Brandweer Amsterdam-Amstelland

1.1 Opmerking

De Brandweer vraagt aandacht voor de bereikbaarheid van bluswater en de bereikbaarheid van het plangebied.

Bereikbaarheid en bluswater

Uitgangspunt voor hulpverlening is dat het plangebied goed bereikbaar is voor de hulpdiensten en dat er voldoende bluswatervoorzieningen zijn. Informatie hierover staat in de Handreiking Bluswatervoorziening en bereikbaarheid van Brandweer Nederland 2019 en in het Bouwbesluit 2012. Wij verzoeken je (de gemeente) de invulling hiervan t.z.t. nader af te (laten) stemmen met de brandweer.

Bestrijdbaarheid bouwwerken/ plangebied

Bij de ontwikkeling van het plangebied kan er sprake zijn van bouwkundige en/of installatietechnische voorzieningen die relevant zijn voor de (brand)veiligheid en/of voor een mogelijke inzet van de hulpdiensten. Bijvoorbeeld systemen voor duurzame energie (zonnepanelen, energie opslag systemen). Wij verzoeken u (de gemeente) bij de uitwerking van dergelijke voorzieningen t.z.t. de brandweer te (laten) betrekken.

Beantwoording

De aandachtspunten betreffen uitvoeringsaspecten en worden dus door de gemeente ter harte genomen bij het uitvoeren van de bouwplannen. De aandachtspunten hebben geen directe gevolgen voor de inhoud van het bestemmingsplan.

overlegnota

2. Waternet

2.1 Opmerking

Vanuit de gemeente Amsterdam is het afwegingskader Grondwaterneutrale kelders opgesteld (<https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/duurzaam-amsterdam/nieuwe-regels-aanleg-kelder/>). Binnenkort wordt het paraplu bestemmingsplan grondwaterneutrale kelders officieel vastgesteld (voor alle omgevingsvergunningsaanvragen voor kelderbouw moet nu al getoetst worden of ze grondwaterneutraal worden aangelegd). Het is goed om dit toe te voegen aan de tekst. Voor kleine kelders (<300 m²) is het nodig dat er een vaste kD-waarde wordt teruggebracht in het gebied (bijlage 2c van het afwegingskader grondwaterneutraal bouwen geeft voor dit gebied kD van 10 m²/dag aan). Bij grote kelders (>300m²) is er maatwerk nodig. Dit betekent dat ze grondwaterneutraal moeten worden aangelegd maar er wordt geen vaste kD waarde aangegeven waaraan moet worden voldaan.

Als toevoeging op de GRP van Amsterdam is de Hemelwaterverordening sinds 26 april van kracht. De hemelwaterverordening ook graag opnemen in de tekst met toelichting. Zie <https://www.rainproof.nl/hemelwaterverordening>: Op 26 april 2021 is de Hemelwaterverordening Amsterdam vastgesteld. Deze verordening regelt een verplichting voor nieuwe gebouwen en voor bestaande gebouwen die ingrijpend worden gerenoveerd, waaraan één of meer bouwlagen worden toegevoegd, of waarvan het bebouwde oppervlak wordt uitgebreid, om per m² minimaal 60 liter hemelwater te bergen en dit hemelwater over de opvolgende 60 uur af te voeren.

Beantwoording

Deze punten worden verwerkt in het bestemmingsplan.

2.2 Opmerking

In paragraaf 13.2.7 is geen jaartal opgenomen van de Keur (2019). Deze wel graag toevoegen.

Beantwoording

Dit punt wordt verwerkt in het bestemmingsplan.

2.3 Opmerking

In de paragraaf 'Watertoets' graag toevoegen dat het plangebied ook in beheersgebied van waterschap Amstel Gooi en Vecht ligt.

Beantwoording

Dit punt wordt verwerkt in het bestemmingsplan.

2.4 Opmerking

In het bestemmingsplan staat opgenomen dat:

"In de schetsontwerpfase dient onderzoek te worden verricht naar het effect van de aanleg van (parkeer)kelders op de ontwatering."

"Op basis van de grondwatermonitoring en grondwatermodellering moeten in overleg met specialisten maatregelen worden bepaald om te voldoen aan de gewenste ontwatering."

overlegnota

Verzocht wordt om in het bestemmingsplan ook onderzoek voor te schrijven op grondwaterstroming en verandering in grondwaterstanden. Deze regels komen voort uit het afwegingskader grondwaterneutrale kelders.

Beantwoording

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

2.5 Opmerking

Wanneer er ontwerpen bekend zijn voor het regenbestendiger maken van de wijk, maaiveldniveaus en de genoemde hemelwaterberging (noordzijde van Hasseltkanaal), graag ook met Waternet/Gemeente Amsterdam contact opnemen om af te stemmen.

Beantwoording

Dit betreft een aandachtspunt voor de uitvoering van het plan en heeft geen directe gevolgen voor het bestemmingsplan. Wel in de toelichting opgenomen dat afstemming dient plaats te vinden.

2.6 Opmerking

In de paragraaf 'hemelwater' graag het volgende toevoegen: ten behoeve van de waterkwaliteit is het niet toegestaan om uitlogende materialen (zoals lood, zink en koper) te gebruiken.

Beantwoording

Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast.

3. Rijkswaterstaat West-Nederland Noord

1.1 Opmerking

De opmerkingen hebben betrekking op de plannen tot verondiepen. Deze opmerkingen zijn vooral van belang voor het daadwerkelijk uitvoeren van de in het plan omschreven verondiepingen. Ze vragen niet direct om een aanpassing van het bestemmingsplan, maar kunnen wellicht wel van belang zijn voor het verdere proces.

Verondiepingen vallen onder de toetsingskader van het Besluit bodemkwaliteit (BBK).

Hiervoor dient wel een melding gedaan te worden op grond van het BBK.

Verondiepen is onder voorwaarden toegestaan. In ieder geval zijn een aantal artikelen van het BBK van belang:

- Functionaliteit (art. 5 Bbk), d.w.z. dat sprake moet zijn van een nuttige toepassing, geen grotere hoeveelheid wordt toegepast dan volgens gangbare maatstaven nodig is voor het functioneren van de toepassing en dat de toepassing volgens gangbare maatstaven nodig is op de plaats waar deze plaatsvindt, of onder de omstandigheden waarin deze plaatsvindt);
- Zorgplicht bodem (art. 13 Wbb) en zorgplicht oppervlaktewater (art. 7 Bbk). Artikel 35 BBK (nuttige toepassing van grond en baggerspecie).

overlegnota

Tevens is het belang om te weten wat de kwaliteit is van de waterbodem van het Johan van Hasselkanaal. Hiervoor dient een waterbodemonderzoek gedaan te worden. Ook een waterbodemonderzoek van de herkomstlocatie van de licht verontreinigde grond is noodzakelijk voor de beoordeling van de BBK-melding. De gemeente moet ook aangeven tot hoever ze willen gaan verondiepen.

Beantwoording

Zoals Rijkswaterstaat zelf al aangeeft zijn dit uitvoeringsaspecten die geen directe gevolgen hebben voor het bestemmingsplan. Bij de uitvoering van het project wordt rekening gehouden met de aanbevelingen uit de reactie en het wettelijk kader waarnaar is verwezen.