



Bestemmingsplan Buiksloterham 7e Part Herz

Vastgesteld

Colofon

Opdrachtgever

Opdrachtnemer Ruimte en Duurzaamheid

IMRO_idn NL.IMRO.0363.N2002BPGST-VG01

Datum print 29 Maart 2022

Planstatus vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	7
1.3	Bevoegdheden	8
1.4	Crisis- en herstelwet	8
1.5	Leeswijzer	8
Hoofdstuk2	Plankader	11
2.1	Beschrijving van het plangebied	11
Hoofdstuk3	Het ruimtelijk kader	13
3.1	Ruimtelijk-functionele aspecten	13
3.2	Programma	18
Hoofdstuk4	Milieu- en omgevingsfactoren	21
4.1	Algemeen	21
Hoofdstuk5	M.e.r. / (mer-beoordeling)splicht	23
5.1	Milieueffectrapportage	23
Hoofdstuk6	Verkeer en parkeren	25
6.1	Algemeen	25
6.2	Conclusie	25
Hoofdstuk7	Geluid	27
7.1	Algemeen	27
7.2	Beleid en regelgeving	27
7.3	Resultaten onderzoeken	29
7.4	Conclusie	32
Hoofdstuk8	Luchtkwaliteit	33
8.1	Algemeen	33
8.2	Beleid en regelgeving	33
8.3	Resultaten onderzoeken	35
8.4	Conclusie	35
Hoofdstuk9	Bodem	37
9.1	Algemeen	37
9.2	Beleid en regelgeving	37
9.3	Resultaten onderzoeken	38
9.4	Conclusie	39
Hoofdstuk10	Externe veiligheid	41
10.1	Algemeen	41
10.2	Beleid en regelgeving	41
10.3	Resultaten onderzoeken	44

10.4	Conclusie	44
Hoofdstuk11	Milieu hinder bedrijvigheid	45
11.1	Algemeen	45
11.2	Toetsingskader	45
11.3	Toegepaste milieucategorie	46
11.4	Resultaten onderzoeken	46
11.5	Conclusie	46
Hoofdstuk12	Natuur	47
12.1	Algemeen	47
12.2	Beleid en regelgeving	47
12.3	Resultaten onderzoeken	47
12.4	Conclusie	49
Hoofdstuk13	Water	51
13.1	Algemeen	51
13.2	Beleid en regelgeving	51
13.3	Watertoets	54
13.4	Conclusie	56
Hoofdstuk14	Juridische planbeschrijving	57
14.1	Algemeen	57
14.2	Planregels	57
14.3	Artikelgewijze toelichting	57
Hoofdstuk15	Economische uitvoerbaarheid	61
15.1	Exploitatieplan	61
Hoofdstuk16	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	63
16.1	Overleg met betrokken overheden (art. 3.1.1. Bro)	63
16.2	Ontwerp bestemmingsplan	63
16.3	Participatie	63
16.4	Bestemmingsplanprocedure	64

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het bestemmingsplan Buiksloterham is op 16 december 2009 door de raad vastgesteld. Na de vaststelling zijn er enkele ontwikkelingen geweest die niet, of in onvoldoende mate, in het vigerende bestemmingsplan zijn geregeld. Om deze ontwikkelingen mogelijk te maken zijn de eerste t/m zesde partiële herziening van het bestemmingsplan opgesteld. Ten opzichte van de plannen voor de ontwikkeling van de Buiksloterham uit 2006 en 2009 zijn de ontwikkelstrategie, het gemeentelijk beleid en de stedenbouwkundige uitgangspunten gewijzigd. De gemeenteraad heeft op 10 november 2020 de 'Herijking Investeringsnota Buiksloterham' (verder: HIB) vastgesteld.

Belangrijk voor de ontwikkelstrategie is dat voorlopig geen integrale herziening van het geldende planologisch juridisch kader wordt beoogd. Het vigerende bestemmingsplan, inclusief de partiële herzieningen, beschikt voorlopig nog over voldoende planologische ruimte en flexibiliteit om als sturend toetsingskader te dienen. Bij afwijkende initiatieven gaat de herijking van het investeringsbesluit als aanvullend toetsingskader dienen om richting te geven en te sturen op actuele beleidsdoelen en ambities. De eerste ervaringen met de kaders van dit investeringsbesluit zullen worden gebruikt om te zijner tijd een goed en gedragen nieuw bestemmings- of omgevingsplan op te stellen. Er is dan ook meer kennis en ervaring beschikbaar over de inhoud en toepassingsmogelijkheden van de Omgevingswet.

Voor het plandeel waar deze zevende partiële herziening betrekking op heeft (Papaverhoek) kan echter niet worden volstaan met deze werkwijze. De ontwikkeling van het plandeel Papaverhoek komt tot op heden niet goed op gang. Voor de Papaverhoek geldt dat niet kan worden gewacht op de integrale herziening van het bestemmingsplan Buiksloterham. Om de ontwikkelingen binnen het plandeel Papaverhoek te stimuleren is er in de HIB voor dit plandeel voorzien in een aangepaste programmamix en een hogere bebouwingsdichtheid. De ontwikkelstrategie voor de Papaverhoek is verder ontleend aan de winnende inzending van de architectuurprijsvraag European en is nu toe aan een juridisch planologische vertaling in de vorm van deze zevende partiële herziening van het bestemmingsplan Buiksloterham.

De aangepaste programmamix, de hogere bebouwingsdichtheid en het aangepaste wegprofiel hebben onderlinge samenhang in de gehele Papaverhoek en lenen zich om die reden niet voor een 'Wabo afwijking' per ontwikkelplot.

Door middel van deze zevende partiële herziening van bestemmingsplan Buiksloterham kunnen de verschillende percelen in onderlinge samenhang en versneld worden ontwikkeld.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied van deze 7e partiële herziening wordt globaal begrensd door:

- Aan de noordelijke en oostelijke kant wordt de grens gevormd door de Klaprozenweg.
- De westelijke grens is de zijtak van het Johan van Hasseltkanaal; het Buiksloterkanaal.
- De zuidgrens is het Johan van Hasseltkanaal.

1.3 Bevoegdheden

Het plangebied is gelegen binnen de grenzen van het stadsdeel Noord. Bij besluit van de gemeenteraad van 22 juni 2016 is Buiksloterham, waar het bestemmingsplangebied deel van uitmaakt, aangewezen als grootstedelijk gebied. Dit besluit heeft tot gevolg dat de voorbereiding van bestemmingsplannen door het college van B&W wordt uitgevoerd. Het dagelijks bestuur van stadsdeel Noord wordt betrokken bij de voorbereiding van het bestemmingsplan conform hetgeen is vastgelegd in de Verordening op het Lokaal Bestuur.

1.4 Crisis- en herstelwet

De Crisis- en herstelwet (Chw) is van toepassing op het onderhavige bestemmingsplan en op de bestemmingsplanprocedure. Dit, vanwege het feit dat er sprake is van een project met meer dan 11 woningen. Zie Crisis- en herstelwet (Chw), artikel 1.1, lid 1 jo Bijlage I, lid 3, sub 3.1 "ontwikkeling en verwezenlijking van werken en gebieden krachtens afdeling 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) ten behoeve van de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied of de herstructurering van woon- en werkgebieden". Het voordeel hiervan is dat de (beroeps-)procedures korter zijn onder vigeur van de Crisis- en herstelwet (Chw). Zo duurt de behandeling van een beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een half jaar in plaats van de normale termijn van een jaar.

Het project Papaverhoek maakt tevens deel uit van de projecten in het kader van de 'Koers 2025' die zijn aangemeld als bestemmingsplan met verbrede reikwijdte in de 17e tranche van de Chw. Deze 17e tranche is met het Besluit van 25 januari 2019 in werking getreden (Staatsblad 53 d.d. 15 februari 2019).

De projecten in het kader van Koers 2025 zijn opgenomen in artikel 7c, lid 17 van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet. De bepalingen van artikel 7c zijn hierdoor op het bestemmingsplan "Papaverhoek" van toepassing, waardoor er een bestemmingsplan met een verbrede reikwijdte kan worden opgesteld. Hierdoor wordt het onder meer mogelijk om:

- In het bestemmingsplan regels op te nemen waarvan de uitleg bij de uitoefening van een bij die regels aan te geven bevoegdheid afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels. Daarbij kan worden bepaald dat de beleidsregels worden vastgesteld door de raad of door burgemeester en wethouders;
- Kostenverhaal uit te stellen tot bij een omgevingsvergunning voor het bouwen;
- Af te wijken van geluidwetgeving om het akoestisch onderzoek beter af te stemmen op het detailniveau en de fase van voorbereiding van het bestemmingsplan;
- Het besluit hogere waarden deel uit te laten maken van het bestemmingsplan.

Het bevoegd gezag mag deze experimenteerruimte benutten maar is daartoe niet gehouden.

1.5 Leeswijzer

Het bestemmingsplan 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 vormen samen de bestemmingsplanregeling zoals deze door de gemeenteraad wordt vastgesteld. De toelichting geeft de achtergronden (relevant beleid, resultaten van uitgevoerde onderzoeken) bij de bestemmingsplanregeling.

De toelichting van dit bestemmingsplan bestaat uit 16 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 plangebied. Er wordt onder andere ingegaan op de ontstaansgeschiedenis en de beschrijving van de bestaande functies. In hoofdstuk 3 volgt een beschrijving van het relevante ruimtelijk

beleid afkomstig van het Rijk, de provincie, de regio en de gemeente. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het ruimtelijk kader, het te realiseren programma en de stedenbouwkundige kaders. In de hoofdstukken 5 tot en met 18 worden diverse omgevingsaspecten beschreven. In hoofdstuk 19 wordt uitgelegd op welke wijze dit is vertaald in juridische zin. In hoofdstuk 20 wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid (het overleg ex artikel van het 3.1.1 Bro). Tot slot zijn de relevante rapporten als bijlage bij de toelichting en de regels gevoegd.

Hoofdstuk 2 Plankader

2.1 Beschrijving van het plangebied

2.1.1 Ruimtelijke en functionele opbouw

De Papaverhoek ligt aan de rand van de Buiksloterham en grenst direct aan Oud Noord. Door de ligging vormt het gebied een belangrijke schakel tussen de oude wijken en het “Nieuwe Noord”. Het gebied wordt gekenmerkt door veel verouderd en slecht onderhouden vastgoed van één tot twee lagen hoog waar voornamelijk bedrijven in gevestigd zijn.

De Papaverhoek is opgebouwd uit de bestaande woningen, kantoorruimte, leegstaande kavels, de voormalige Papaverschool (schildersvakschool), (tijdelijke) horeca, een tijdelijk hotel op het water, een aantal (afhaal) maaltijdverzorgers, schietverenigingen, garagebedrijven en dans(sport)scholen. Er zijn ook enkele percelen die al grotendeels zijn uitontwikkeld met een mix van wonen en werken.

Water is een belangrijk structurerend element in het projectgebied. Aan de zuidkant ligt het Johan van Hasseltkanaal, aan de westkant het Buiksloterkanaal en in het midden het Distelkanaal.

Het terrein van 'Ceuveld Volharding' is een voormalige scheepswerf. Een verlaten en vervuild terrein in de havens van Buiksloterham. Hier is een tijdelijke invulling aan gegeven in de vorm van een broedplaats voor creatieve en sociale ondernemers.



Afbeelding 2.1 luchtfoto plandeel Papaverhoek

Hoofdstuk 3 Het ruimtelijk kader

3.1 Ruimtelijk-functionele aspecten

3.1.1 Voorgeschiedenis

De Papaverhoek is gelegen in het projectgebied Buiksloterham. De Buiksloterham heeft een ontwikkeling doorgemaakt van industriegebied naar een bedrijventerrein en vanaf de jaren '90 tot aan heden transformeert het gebied naar een gemengd werkgebied. In het masterplan Noordelijke IJ-Oevers (2003) komt de Buiksloterham als potentiële verdichtingslocatie op de kaart.

Op 20 december 2006 stelde de gemeenteraad het investeringsbesluit en Welstandsnota Buiksloterham vast. Inzet was een geleidelijke, organische en vooral duurzame herontwikkeling van dit oude bedrijventerrein in Amsterdam-Noord naar een gebied waar wonen en werken op verschillende schaalniveaus worden gemengd.

Op 16 december 2009 (besluitnummer 276/881) heeft de gemeenteraad vervolgens het bestemmingsplan “Buiksloterham” vastgesteld om de gewenste ontwikkelingen naar een gemengde woonwerkwijk verder mogelijk te maken. Tegelijk met het bestemmingsplan is het Exploitatieplan Buiksloterham vastgesteld.

Als gevolg van de economische crisis bleek al in 2010 een heroverweging van het Investeringsbesluit noodzakelijk. Dit resulteerde in het beleidsdocument Nieuw Buiksloterham 2010, waarbij het kantoorprogramma beleidsmatig werd geschrapt en de woningbouw werd gefaseerd, passend bij de sterk gedaalde vraag naar bouwlocaties in Amsterdam. De duurzaamheidsambities werden gehandhaafd. Deze visie is bestuurlijk bekrachtigd via een wijziging in de uitgangspunten van de grondexploitatie Buiksloterham. Vanaf toen kwam Buiksloterham op de kaart als zelfbouwlocatie; dit werd een doorslaand succes. Er werd meegewerkt aan vele afwijkingsprocedures op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) op het bestemmingsplan uit 2009. Tegelijkertijd is er door de gemeente geïnvesteerd in straten, groen, saneringen, aanplempingen en nieuwe bruggen. Al deze nieuwe ontwikkelingen zouden bijna doen vergeten dat een substantieel deel van de bedrijven nog steeds functioneert en van grote betekenis is voor de stad. Daarom wordt Buiksloterham in 2017 op de kaart gezet als 'productieve wijk'.

De crisis op de Amsterdamse woningmarkt is nu, anno 2021, ruim voorbij. Ondanks de Coronacrisis blijft de woningmarkt tot op heden stabiel. Buiksloterham is een van de veelbelovendste gebieden om tegemoet te komen aan de enorme vraag naar stedelijk wonen en werken. Marktpartijen manifesteren zich nadrukkelijk in het gebied en ontplooien veel initiatieven, die vaak verder gaan dan waarmee in het vigerende bestemmingsplan rekening is gehouden, onder meer qua aantal meters, de verhouding wonen-werken en parkeren. Daar komt bij dat de gemeente Amsterdam in de loop der jaren beleidsmatig veel heeft bijgesteld en met onder meer 'Koers 2025' uit 2016 forsere stedelijke woningbouwambities heeft neergelegd. Buiksloterham is daarin als versnellings- en verdichtingslocaties aangemerkt.

De laatste jaren worden initiatieven die op onderdelen afwijken van het bestemmingsplan, maar wel passen in geactualiseerde wensen en ambities, op maat bediend via Wabo-afwijkingsprocedures. Daarnaast zijn sinds 2009 vijf partiële herzieningen van het bestemmingsplan vastgesteld en is een zesde herziening tegelijk met deze herziening in voorbereiding.

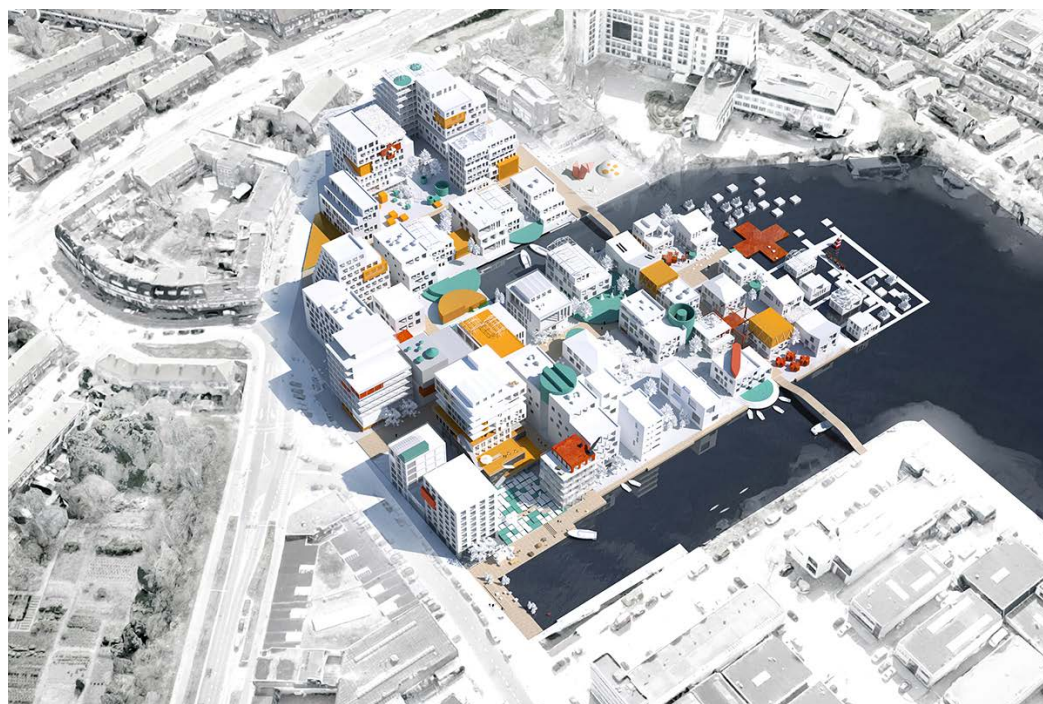
De beoogde ontwikkelingen in de Papaverhoek komen tot op heden niet goed op gang. Met voorliggende herziening van het bestemmingsplan wordt beoogd een samenhangende ontwikkeling op gang te

brengen die aansluit op het ontwikkeltempo van de andere deelgebieden binnen de Buiksloterham.

3.1.2 European prijsvraag

In 2016 is de Papaverhoek door de gemeente aangewezen als uitwerkingslocatie voor de European-prijsvraag. Bij European worden jonge (tot 40 jaar) architecten en andere ruimtelijke ontwerpers uitgedaagd om innovatieve oplossingen voor complexe, stedelijke vraagstukken te vinden.

Het winnende ontwerp van de European prijsvraag richtte zich in eerste instantie op de kavels 28 en 29 maar is aanleiding geweest voor een verdergaande ontwikkeling waarop de gehele Papaverhoek wordt aangesloten. Hiermee moet worden voorkomen dat de overige kavels in de Papaverhoek achterblijven bij de ontwikkeling van kavels 28 en 29. De planregeling van het bestemmingsplan Buiksloterham uit 2009 biedt daarvoor te weinig aanknopingspunten. Om te voorkomen dat de rest Papaverhoek verder uit de pas loopt, is het nodig om ook op de overige kavels ruimte te bieden voor een integrale, samenhangende ontwikkeling. Deze ambitie heeft geleid tot een herformulering van de stedenbouwkundige visie op dit specifieke deelgebied met andere dichtheden, betere doorstroming en doorwading van de hoek, een actueel beeld en begrenzing van de invloed van gevestigde bedrijven.



Afbeelding 3.1 visualisatie van het winnen de ontwerp van European 2016 (bron; European prijsvraag)

Het plan voorziet in een verdichting met hoofdzakelijk toren-achtige volumes en verbreding van de straten Korte Papaverweg en Papaverhoek.

3.1.3 Stedenbouwkundige visie (HIB)

Het plan voorziet in een compositie van volumes met een vanaf de Papaverweg aflopende hoogte en dichtheid. De maat en schaal van de Papaverweg wordt gebruikt om enerzijds aldaar hoge dichtheid te realiseren gecombineerd met anderzijds de kleine schaal en de verbinding met het verleden in een nieuw plan te laten terugkeren. Een en ander vertaalt zich in een floor space index (de omvang van de brutovloeroppervlakte in verhouding tot het grondoppervlak (hierna: FSI) die gemiddeld ongeveer 2,3 is, maar wat grotere verschillen laat zien per ontwikkel eenheid om de gewenste ruimtelijke opbouw te kunnen bewerkstelligen.

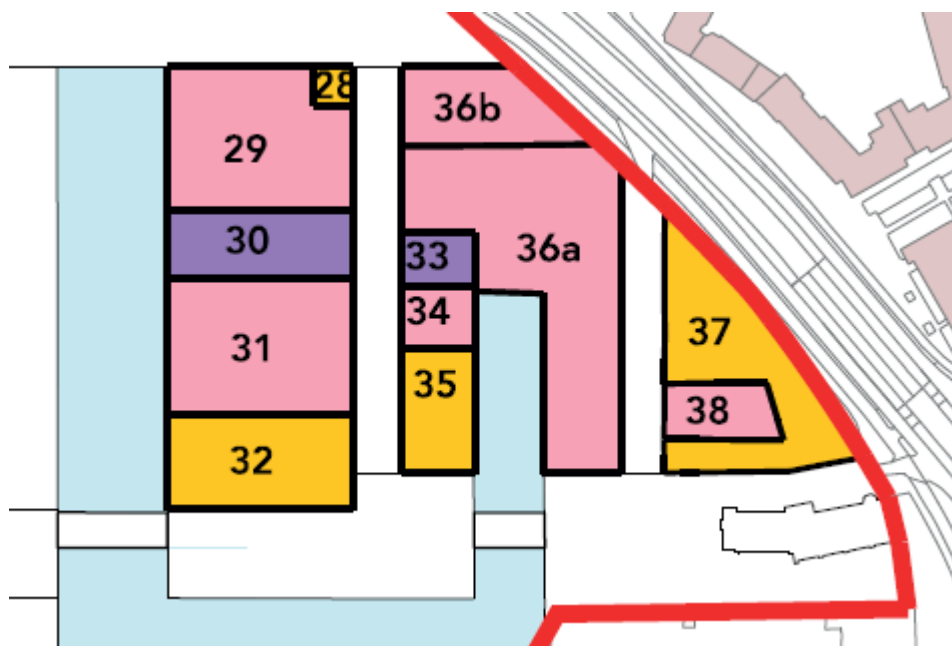
De Papaverhoek krijgt een hoge dichtheid aan de Papaverweg/Klaprozenweg en wordt lager richting het Johan van Hasseltkanaal. Verdichting van de buurt Papaverhoek gaat samen met verbreding van de straten Korte Papaverweg en Papaverhoek. Het gebied verandert van een oud bedrijfsgebied met kleine stoepjes van 1,50m en een wegbreedte van 7m naar een woongebied en dat brengt ook een andere inrichting van de straat met zich mee gericht op veiligheid en leefbaarheid. Om die reden is verbreding noodzakelijk: Voldoende ruimte voor spelende kinderen op straat, fietsgebruik, profielen waar ook de gehandicapte in rolstoel zich veilig kan bewegen. Een duurzaam veilige en klimaatbestendige inrichting (bomen en groen, in relatie tot de ondergrondse infra).

Voor de wegverbreding zijn stroken grond van de aangrenzende eigendomspercelen noodzakelijk, die met het oog op realisatie een verkeersbestemming krijgen ten koste van de gemengde bestemming uit het bestemmingsplan Buiksloterham uit 2009. Om de betreffende eigenaren daarvoor te compenseren, wordt aan deze eigendomspercelen (bovenop de fsi verhoging die vanuit actueel ruimtelijk beleid in de HIB is toegekend) een extra fsi toegekend, die op de resterende percelen kan worden benut. Voor de eigenaren die op eigen initiatief tot herontwikkeling overgaan, waarbij de bouw zich concentreert op het resterende perceel met gemengde bestemming en de strook met verkeersbestemming vrijkomt voor realisatie van openbare verkeersruimte, kan deze compensatie direct worden benut. Voor de eigendomspercelen die niet zelf tot herontwikkeling komen, zal de gemeente mogelijk tot verwerving overgaan, waarbij de reeds verstrekte compensatie in fsi zal worden verrekend met de uit te keren vergoeding.

De noordelijke oever van het van Hasseltkanaal wordt ingericht als autoluwe, stedelijke groenzone met verschillende rijen bomen en speelmogelijkheden. Ook een deel van het wateroppervlak wordt benut voor verontdieping, steigers en/of kleine eilanden in combinatie met een waterbiotoop. De Johan van Hasseltkade wordt een groene verblijfsruimte met een doorgaande recreatieve fietsroute.

De gemeente is initiatiefnemer van projecten voor de inrichting van de openbare ruimte, herinrichting van bestaande wegen en aanleg van nieuwe wegen. Voor deze projecten zal de gemeente de participatie moeten organiseren, waaronder de uitwerking groen/blauw/bodemprincipes in ontwerpen voor openbare ruimte langs het Johan van Hasseltkanaal.

Het is vanwege de verkeerskundige situatie nodig om de Papaverweg ter hoogte van de kavels 28, 29 en 36 te verbreden. Door de verbreding wordt voldoende verkeersruimte gecreëerd ter plaatse van de aansluiting Papaverweg-Klaprozenweg. Onder de overkraging ontstaat verkeersruimte voor voetgangers.

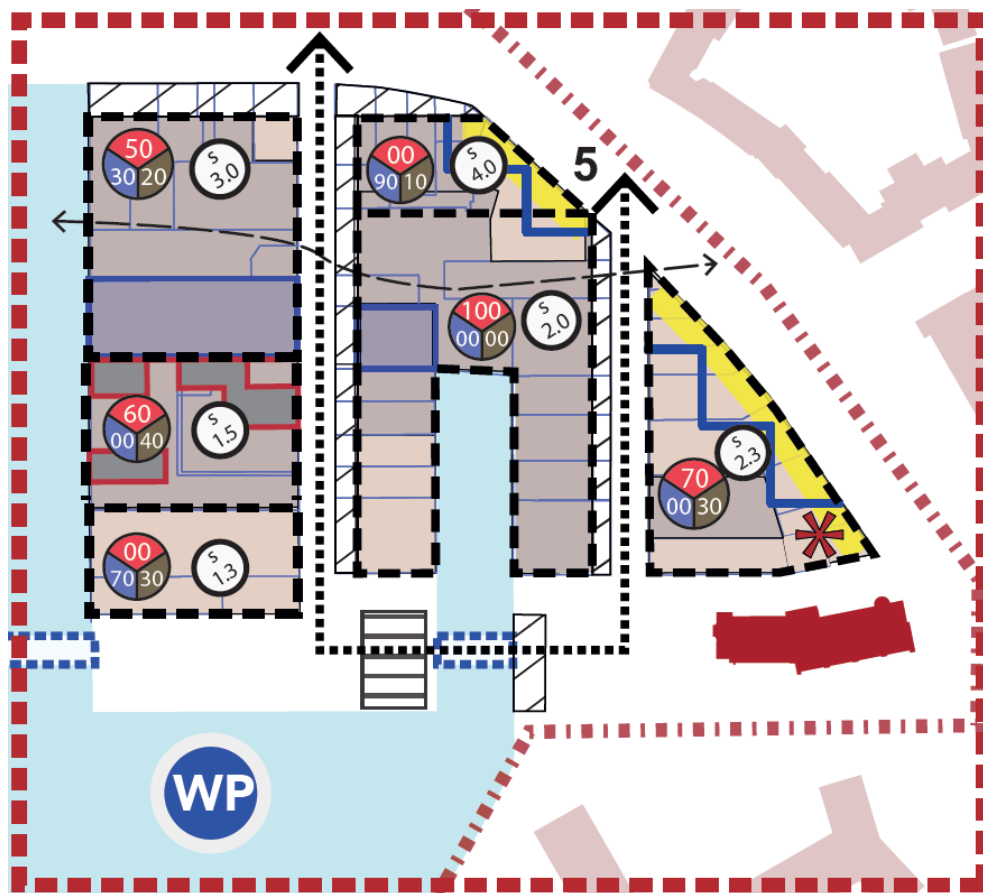


Afbeelding 3.2 kavelnummers Papaverhoek

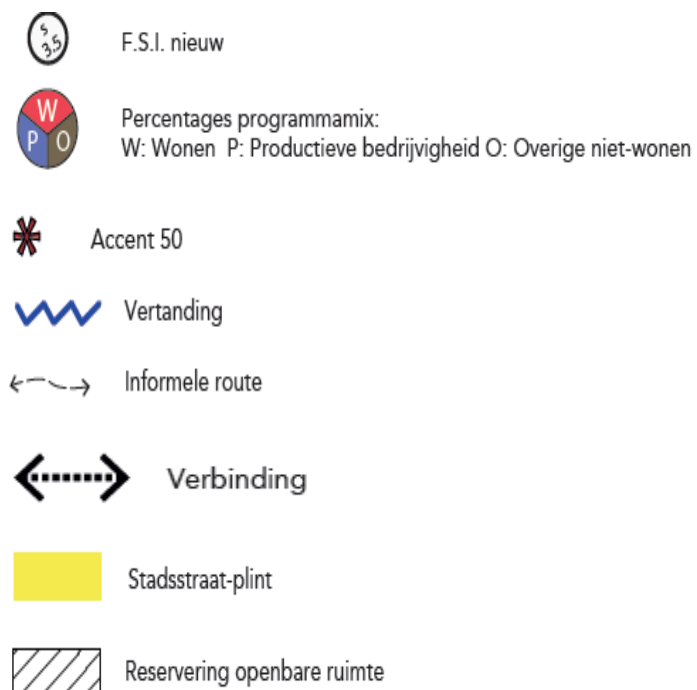
Stedenbouwkundig zijn er geen bezwaren tegen een overkraging: De overkraging wordt ingezet aan de rand waar het buurtje Papaverhoek aansluit op de Papaverweg wat tevens het gebied is waar de Papaverweg verkeerskundig aansluit op de Klaprozenweg. Op deze wijze wordt zowel de buurt Papaverhoek als de aansluiting op de Klaprozenweg als plek ruimtelijk herkenbaar.

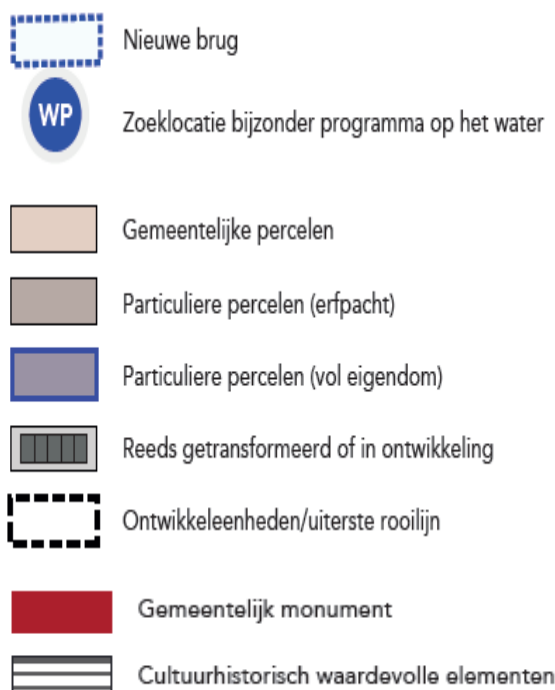
In de HIB is een kaart van het plangebied Papaverhoek opgenomen waarop is te zien hoe het voorgenomen programma zich op hoofdlijnen verdeelt over de verschillende kavels.

Vóór vaststelling van de HIB zijn er privaatrechtelijk afspraken gemaakt met de ontwikkelaar van kavel 28/29 waaraan de gemeente gebonden is. De privaatrechtelijke afspraken borgen dat in deze 7e herziening op kavel 28/29 dezelfde ontwikkelruimte wordt geboden als in het bestemmingsplan Buiksloterham uit 2009. Als gevolg hiervan wordt een hogere fsi van 3.5 in toegestaan ten opzichten van de fsi van 3.0 in de HIB.



Afbeelding 3.3 uitsnede plangebied Papaverhoek uit HIB





3.2 Programma

Deze verkaveling zoals te zien op de kaart wordt zowel wat betreft de functies als de bouwmogelijkheden vertaald in de regels en verbeelding van dit bestemmingsplan. Hieronder wordt per programmaonderdeel een toelichting gegeven.

3.2.1 Wonen

Op enkele percelen binnen het plangebied zijn reeds woningen aanwezig. Binnen het plangebied is ruimte voor het realiseren van 264 nieuwe woningen.

Uitgangspunt voor woningbouw geldt een segmentering van 40-40-20 (40% sociale huur, 40% middeldure huur en 20% vrije sector koop) waarbij het gemeentelijke beleid omtrent programmering wordt gevolgd.

De hoeveelheid woningen is een afgeleide van het beschikbare oppervlak, de fsi, de te realiseren niet-woonfuncties en een gemiddelde woninggrootte van circa 70 m² bvo. Op kavels waar maatschappelijke- en / of commerciële voorzieningen zijn bedacht op de eerste bouwlaag worden de woningen gerealiseerd vanaf de eerste bouwlaag. Op de kavels rond de Distelhaven is een programma bedacht dat alleen uit woningen bestaat.

3.2.2 Economie

Het programma economie bestaat uit een functiemix van productieve bedrijven, kantoren en horeca.

3.2.2.1 Productieve bedrijven

Het is de ambitie om ook in de Papaverhoek te zorgen voor een goede mix van wonen en werken. Het werken zal voor een deel bestaan uit productieve bedrijvigheid. Er is ruimte voor bestaande en nieuwe bedrijven die zich wat betreft milieucategorie goed kunnen verhouden tot de woon- en maatschappelijke functies in het gebied.

De bedrijfsruimte wordt gebruikt voor de bedrijfsmatige uitoefening van industrie, ambacht, groothandel, opslag en/of transport. De hoofdfunctie van de bedrijven is bedrijfsruimte, aangevuld met maximaal 30% ondersteunend kantoor.

In de inleidende regels van het bestemmingsplan (2.19) is de definitiebepaling opgenomen voor bedrijven:

Inrichting voor de bedrijfsmatige activiteiten gericht op produceren, bewerken, herstellen, installeren, inzamelen, verhuur, opslag van goederen, groothandel, distributie van goederen, afhaalpunt voor internetverkoop en hiermee gelijk te stellen activiteiten met uitzondering van datacenters.

In deze partiële herziening borgen de bouw- en gebruiksregels die betrekking hebben op maximale oppervlaktes, gebruiksmogelijkheden en regels voor verkeer en parkeren dat de bedrijvigheid grotendeels zal bestaan uit kleinschalige productiegerichte bedrijven zoals ook in de HIB beschreven.

Productieve bedrijvigheid wordt in principe op de begane grond gerealiseerd maar op de verdieping is uiteraard niet per definitie uitgesloten. Bedrijfsruimte op verdiepingen is mogelijk onder voorwaarde van overige spelregels ten aanzien van bedrijfsruimte zoals verdiepingshoogte, bruikbaarheid, indeelbaarheid plattegrond, belastbaar vermogen vloeren en laad- en losvoorziening. Een tussenvloer is toegestaan tot maximaal 30% van de oppervlakte van de bebouwde begane grond bij een plintheogte van minimaal 6m en de oppervlakte van de tussenvloer wordt meegenomen in de FSI.

Samengevat gaat het in de Papaverhoek om de volgende uitgangspunten:

- Hoogte begane grond 6,00 m;
- Hoog belastvermogen van vloeren;
- Voorzien van laad- en losdeuren (industriedeuren/overheaddeuren)
- Vele mengvormen, met kantoren, wonen, daktuin of anderszins in of op eenzelfde gebouw
- Enkele bedrijfsverzamelgebouwen

3.2.2.2 Kantoren

Kantoren passen goed in hoog- en gemengd stedelijke gebieden en blijken daar ook toekomstbestendiger -dus duurzamer - dan kantoren in monofunctionele kantorenparken. Vanwege de beperkte openbaar vervoer-bereikbaarheid van Buiksloterham van wordt afgezien van grootschalige kantoorontwikkeling. Om dezelfde reden wordt een kleine korrel tot maximaal 5.000m² bvo per bedrijfsverzamelgebouw (meervoudige kantoorlocatie) gehanteerd.

3.2.2.3 Horeca

Horeca is op een aantal plekken binnen de Papaverhoek toegestaan, soms in combinatie met andere functies, zoals cultuur of werkplekken. Verder heeft horeca op fraaie plekken aan het water (zoals de Johan van Hasseltkade) een meerwaarde en is daar dus gewenst. Op andere plekken zal het gaan om maatwerk, waarbij eventuele overlast bij vergunningverlening een belangrijk afwegingscriterium wordt. Vanwege overlast is nachthoreca nergens zomaar mogelijk. Hiervoor geldt specifiek gemeentebreed beleid, waarop in Buiksloterham wordt aangesloten. Buiksloterham biedt geen plek aan grootschalige leisurevoorzieningen die grote verkeersstromen aantrekken. Dat geeft immers een te grote kans op overlast voor het wonen in het gebied. Het naastgelegen NDSM biedt voorlopig volop ruimte voor grootschalige, bovenwijkse cultuurvoorzieningen en evenementen. Kleinschaliger leisure kan in Buiksloterham echter juist bijdragen aan functiemenging en aan de doelstellingen van 'stad in balans'.

3.2.3 Maatschappelijk

Het programma voor maatschappelijke voorzieningen is afgestemd met de Dienst Onderwijs, Jeugd en Zorg van de gemeente Amsterdam. Er komen in het grensgebied tussen Volewijck en Buiksloterham bij Papaverhoek wordt een samenhangende clustering van voorzieningen beoogd: een gezondheidscentrum met ruimte voor wijkzorg en maatschappelijke dienstverlening in één gebouw. Daarbij komt ook ruimte voor ontmoeting in een Huis van de Wijk en mogelijk ruimte voor jeugd en jongeren. De haalbaarheid hiervan wordt onderzocht. Een dergelijke voorziening op deze locatie kan zowel de bestaande buurt als de nieuwe buurt dienen en verbindend werken tussen de buurten. De ligging ten opzichte van andere publieke voorzieningen langs het Mosveld en de Van der Pekstraat is ook goed.

In het plangebied is rekening gehouden met een programma voor buurtgerichte kunst en cultuurvoorziening van 1.000 m².

Zorgwelzijnscluster Papaverhoek met programma in twee of drie gebouwen.

Maatschappelijke voorziening	m2 bvo gebouw
Huis van de Wijk	500
Geclusterde zorgvoorziening met gezondheidscentrum voor eerstelijns zorg, apotheek, e.v.t. fysio, wijkzorg en maatschappelijke dienstverlening (praktijkruimte)	1.200
Jongeren-/jeugdvoorziening	200
Dagbesteding (meewerk)	500
Kunst en cultuur	1.000
Totaal	3.400

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsfactoren

4.1 Algemeen

In het kader van het bestemmingsplan Buiksloterham (2009) zijn diverse (milieu)onderzoeken uitgevoerd naar de haalbaarheid van de realisatie van woningen in het gehele plangebied Buiksloterham. Er is onderzoek gedaan naar bodem, externe veiligheid, verkeer, lucht, geluid, geurhinder, flora en fauna.

Deze onderzoeken zijn gebaseerd op de planologisch-juridische mogelijkheden zoals die in het bestemmingsplan Buiksloterham (2009) voor de kavels in voorliggende herziening reeds zijn voorzien. De kavels waar deze herziening betrekking op heeft, zijn in het bestemmingsplan Buiksloterham (2009) bestemd als Gemengd. In voorliggende herziening is deze bestemming grotendeels gehandhaafd met een meer specifieke regeling voor gebruiken en bouwen.

De aanleiding van deze zevende herziening zoals beschreven in paragraaf 1.1 heeft tot gevolg dat diverse aspecten opnieuw zijn beschouwd. Deze zijn in de volgende paragrafen beschreven.

Hoofdstuk 5 M.e.r. / (mer-beoordeling)splacht

5.1 Milieueffectrapportage

Het doel van een milieu effect rapportage (m.e.r.) is om vooraf de mogelijke milieueffecten van plannen en besluiten in beeld te brengen en deze een volwaardige rol te laten spelen bij de besluitvorming van plannen en besluiten.

Wet- en regelgeving

Het maken van een milieueffectrapport (MER) of m.e.r.-beoordeling is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

In het Besluit m.e.r. staat omschreven welke activiteiten MER-plichtig (C-lijst) dan wel m.e.r.-beoordelingsplichtig (D-lijst) zijn. Echter ook initiatieven die beneden de drempelwaarde van het Besluit m.e.r. blijven, dienen kritisch bekeken te worden of deze belangrijke nadelige milieueffecten kunnen hebben, de zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling (artikel 2, vijfde lid, onder b, van het Besluit m.e.r.). Indien dit het geval is dient hiervoor ook een MER of m.e.r.-beoordeling te worden opgesteld. Als toetsingskader daarvoor gelden de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling (M.e.r.-richtlijn (85/337/EG)). Daarbij wordt gekeken naar de kenmerken van de activiteit, de plaats ervan in relatie tot de omgeving, en naar de potentiële effecten. Indien op basis van toetsing aan die criteria niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben, dient in ieder geval een m.e.r.-beoordeling met toepassing van de artikelen 7.16 tot en met 7.19 Wm te worden gedaan.

Resultaten toetsing

Deze 7e herziening maakt geen nieuw stedelijk ontwikkelingsproject, zoals genoemd in kolom 1 van categorie 11.2 van de D-lijst, mogelijk ten opzichte van het bestemmingsplan 'Buiksloterham' uit 2009. Ook is er geen sprake van een aangewezen activiteit waarvoor op grond van de C-lijst een m.e.r.-plicht geldt.

Op basis daarvan geldt geen verplichting tot een m.e.r. procedure. Ook op grond van de toetsing conform artikel 2, vijfde lid, onder b, van het Besluit m.e.r. zijn er geen omstandigheden op grond waarvan een m.e.r. procedure aan de orde is. Hierbij wordt overwogen dat bij de opstelling van het bestemmingsplan 'Buiksloterham' een m.e.r.-procedure is gevoerd voor de herstructurering van Buiksloterham waarbij alle milieuaspecten zijn beschouwd en waarin de ontwikkelingen die binnen het plangebied van deze 7e herziening zijn voorzien, zijn beoordeeld. Het bestemmingsplan heeft betrekking op bestaand stedelijk gebied en er liggen geen kwetsbare gebieden in of in de nabijheid van het plangebied. Daarnaast zijn er, zoals blijkt uit beschrijving van de in dit hoofdstuk weergegeven diverse relevante milieukaders (zoals geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, bodem, flora en fauna) geen andere factoren aanwezig die aanleiding geven tot het opstellen van een MER.

Conclusie

Er bestaat geen plicht of aanleiding voor het volgen van een m.e.r. procedure.

Hoofdstuk 6 Verkeer en parkeren

6.1 Algemeen

Buiksloterham wordt ontsloten vanaf de Klaprozenweg door, de Ridderspoorweg, de Papaverweg en de Distelweg. De westelijke ontsluiting is in het bestemmingsplan 'Buiksloterham' (2009) als vierde gebiedsontsluitingsweg mogelijk gemaakt. In Buiksloterham komt een aantal andere wegen voor, waaronder de Grasweg en de Asterweg, die aansluiten op de Distelweg en de Papaverweg. Binnen het plangebied van deze herziening is een deel van de Papaverweg en de aansluiting op de Klaprozenweg gelegen. Er wordt nog gestudeerd op de komst van een Zaan-IJ-tram over de Klaprozenweg.

Aangezien voorliggende herziening geen significante nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt ten opzichte van wat reeds op grond van het bestemmingsplan 'Buiksloterham' (2009) is toegestaan, ontstaan geen extra verkeersbewegingen en is geen nieuw verkeersonderzoek noodzakelijk. Ook voorziet deze herziening geen wijzigingen in de parkeersituatie: parkeren op eigen terrein zoals voorgeschreven in het bestemmingsplan 'Buiksloterham' (2009) blijft gehandhaafd.

Deze herziening is getoetst aan het verkeersonderzoek Verkeersonderzoek Buiksloterham 2020 dat in het kader van de HIB is uitgevoerd om een beeld te krijgen van de actuele situatie én om aan te kunnen tonen dat voorliggende herziening geen extra bijdrage levert ten opzichte van het programma zoals vastgesteld in het bestemmingsplan 'Buiksloterham' (2009).

Resultaten toetsing

Het programma waar voorliggende herziening in voorziet, is reeds mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan 'Buiksloterham' (2009). Omdat het bij de voorliggende herziening niet om een significante programmawijziging gaat, wordt er gerekend met het planjaar 2030 waarbij wordt uitgegaan van een totale ontwikkeling van Buiksloterham.

De onderzoeksresultaten laten zien dat het bouwprogramma Buiksloterham in 2030 in totaal circa 15.000 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etm) genereert. De rapportage (Verkeersonderzoek Investeringsnota Buiksloterham 2020, V&OR, d.d. 1 september 2020) is als bijlage 2 bij deze toelichting gevoegd.

De planvariant van deze partiële herziening laat geen extra toename zien van het aantal verkeersbewegingen dat op grond van de autonome ontwikkeling mag worden verwacht.

6.2 Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor vaststelling en uitvoering van voorliggende partiële herziening.

Hoofdstuk 7 Geluid

7.1 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 luchtvaarterreinen.

7.2 Beleid en regelgeving

7.2.1 Wet geluidhinder

Op 5 juli 2006 is de Wijzigingswet van de Wet geluidhinder aangenomen (Staatsblad 350, Wet van 5 juli 2006, houdende wijziging Wgh, modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase). De artikelen van de nieuwe wet zijn in werking getreden per 1 januari 2007. In de Wgh zijn geluidsnormen voor toelaatbare equivalente geluidsniveaus opgenomen. De geluidsnormen gelden voor woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen gelegen binnen de geluidszone van een (spoor)weg of industrieterrein.

In de Wgh 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 heeft op gronden behorende tot een zone als bedoeld in de Wgh. Wanneer een nieuw (of gewijzigd) bestemmingsplan het mogelijk maakt geluidsgevoelige bebouwing in de geluidszone van een industrieterrein of (spoor)weg te realiseren, is een akoestisch onderzoek noodzakelijk naar de geluidsbelasting van een industrieterrein of spoor(weg) op geluidsgevoelige bebouwing.

Indien de hoogste toelaatbare geluidsbelasting wordt overschreden, kan op grond van de Wgh een hogere waarde (onthefving op de geluidsbelasting) worden verleend door het bevoegd gezag. Voorwaarde is dat het toepassen van maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting 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 rijsnelheden) en overdrachtsmaatregelen (geluidsschermen/geluidswallen).

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

7.2.2 Wet milieubeheer

Op bedrijven is de Wet milieubeheer (Wm) van toepassing, waarin ook het geluidsaspect wordt geregeld. De grotere bedrijven zijn vergunningplichtig krachtens de Wm, waarbij aan de vergunningvoorschriften ter voorkoming en beperking van geluidhinder kunnen worden verbonden.

Voor bedrijven op gezoneerde industrieterreinen wordt daarbij een relatie gelegd met de grenswaarden uit de Wgh, zoals die voor het 'gemiddelde geluidsniveau' gelden op de zonegrens (50 dB(A)) of in geval voor geluidsgevoelige functies hogere waarden zijn vastgesteld (maximaal 55 dB(A)). Voor bedrijven op niet-gezoneerde industrieterreinen is de beoordelingsystematiek beschreven in de 'Handreiking

Industrielawaai en vergunningverlening' van het voormalige Ministerie van VROM, waarbij in het algemeen wordt uitgegaan van een grenswaarde van 50 dB(A) ter plaatse van geluidsgevoelige objecten. Daarnaast biedt het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer het bevoegd gezag de mogelijkheid voor een inrichting afwijkende grenswaarden vast te stellen.

Het merendeel van de (kleinere) bedrijven is niet vergunningplichtig krachtens de Wm, maar daarop is het Besluit Algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) van toepassing. In dit besluit zijn ook ten aanzien van geluid algemene regels geformuleerd, die in het algemeen neerkomen op een maximaal toegestane geluidsbelasting van 50 dB(A) ter plaatse van geluidsgevoelige objecten danwel op 50 meter afstand van de grens van de inrichting als er daarbinnen geen geluidsgevoelige objecten aanwezig zijn.

7.2.3 Indirecte hinder

Volgens de 'Handreiking Industrielawaai en Vergunningverlening' kunnen eisen worden gesteld aan het geluid ten gevolge van de indirecte hinder van de inrichting. Onder indirecte hinder wordt verstaan: de nadelige gevolgen voor het milieu veroorzaakt door activiteiten die, hoewel plaatsvindend buiten het terrein van de inrichting, aan de inrichting zijn toe te rekenen. Dit betreft in de praktijk met name het geluid door de transportbewegingen van (vracht)wagens. Dit dient beoordeeld te worden als wegverkeersgeluid als beschreven in de Wet geluidhinder. Hiervoor geldt een streefwaarde voor het equivalente geluidniveau LAeq van 50 dB(A). Een maximale ontheffing is – onder voorwaarden – mogelijk tot 65 dB(A), hetgeen in een maatwerkvoorschrift voor de betreffende inrichting kan worden vastgelegd.

7.2.4 Amsterdams geluidbeleid

Naast de wettelijke regelingen is door de gemeente Amsterdam geluidbeleid ontwikkeld voor het vaststellen van hogere waarden (2017). Op grond van de Wet geluidhinder is het mogelijk om voor nieuwe geluidgevoelige objecten een hogere waarde dan de voorkeursgrenswaarde vast te stellen. Voordat een hogere waarde wordt vastgesteld, moet eerst zijn onderzocht of maatregelen kunnen worden getroffen om een lagere geluidsbelasting te realiseren, waarbij de voorkeursvolgorde wordt gehanteerd: maatregelen aan de bron, overdrachtsmaatregelen en maatregelen bij de ontvanger.

Uitgangspunt van het Amsterdams geluidbeleid is dat iedere woning een stille zijde heeft. Dit uitgangspunt geldt alleen voor een woonfunctie, niet voor andere functies. Aan de stille zijde worden bij voorkeur de slaapkamers gesitueerd zodat met open raam of deur geslapen kan worden. Woningen waarvoor hogere waarden worden vastgesteld, moeten in principe beschikken over een stille zijde. Een woning die moet worden uitgevoerd met een dove gevel, moet altijd zijn voorzien van een stille zijde (behoudens uitzonderlijke gevallen). Een hogere waarde kan niet altijd vermeden worden en zelfs een stille zijde is niet altijd mogelijk, maar wel blijft de bescherming van het woon- en leefklimaat van belang. Bij het ontwerpen van een bouwplan moet dat al worden meegenomen. Als dat redelijkerwijs niet haalbaar is, is een goede motivatie van groot belang, des te meer naarmate de geluidbelasting hoger is.

Het conceptbesluit hogere waarden is ter advisering voorgelegd aan het Technisch Ambtelijk Vooroverleg Geluid Amsterdam (TAVGA). Het positieve advies van het TAVGA is betrokken bij de besluitvorming en genoemd in het besluit.

Wanneer een locatie door verschillende geluidbronnen wordt belast tot boven de voorkeursgrenswaarde, moet cumulatie van alle geluid in de beoordeling worden betrokken. Het bevoegd gezag kan slechts hogere waarde vaststellen als de gecumuleerde geluidbelastingen (na correctie volgens de Wgh) niet leiden tot een naar hun oordeel onaanvaardbare geluidbelasting. De wet geeft geen maximale waarde bij cumulatie van geluidbelastingen. Er treedt een onaanvaardbare geluidbelasting op als de gecumuleerde waarde meer dan 3 dB hoger is dan de hoogste van de maximaal toegestane ontheffingswaarden.

Wanneer gemotiveerd kan worden dat het bij een enkele weg redelijkerwijs niet mogelijk is om maatregelen te treffen om de geluidbelasting te verlagen, is geringe overschrijding van de voorkeursgrenswaarde acceptabel en wordt geacht sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Deze verhoging bedraagt maximaal 3 dB naar analogie van de verhoging die wordt gehanteerd bij cumulatie van het geluid van meerdere bronnen. Vanzelfsprekend moet voor deze gevel ook een hogere waarde worden vastgesteld volgens wettelijke bepalingen en daarbij wordt in het besluit het ontbreken van de stille zijde gemotiveerd.

7.3 Resultaten onderzoeken

7.3.1 Wegverkeersgeluid

In de zin van de Wet geluidhinder is sprake van de nieuwbouw van woningen in stedelijk gebied langs bestaande, gezoneerde wegen. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevels van de woningen bedraagt 48 dB voor iedere weg afzonderlijk. Op grond van artikel 83 lid 2 Wet geluidhinder bedraagt de maximale ontheffingswaarde 63 dB voor iedere weg afzonderlijk.

Door LBP Sight is Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt het volgende:

- Klaprozenweg / Papaverweg / Mosplein: de geluidbelasting is maximaal 61 dB. De geluidbelasting voldoet niet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden.
- Kamperfoelieweg: de geluidbelasting is maximaal 50 dB. De geluidbelasting voldoet niet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden.
- Johan van Hasseltweg: de geluidbelasting is maximaal 52 dB. De geluidbelasting voldoet niet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden.
- Dove gevels zijn niet nodig. In alle gevels mogen ramen en deuren (te openen delen) worden aangebracht.
- Klaprozenweg / Papaverweg / Mosplein, Kamperfoelieweg en Johan van Hasseltweg: een hogere waarde moet worden vastgesteld door de gemeente Amsterdam. Daar zijn voorwaarden aan verbonden. Er kan worden voldaan aan de (doelstelling van de) gemeentelijke indelingseisen. Bij de planuitwerking moet dat getoetst worden. Voor een aantal woningen is daarbij naar verwachting extra aandacht nodig.



Afbeelding 7.1 uitsnede uit akoestisch onderzoek

De maximaal toelaatbare hogere waarde bedraagt voor stedelijke wegen 63 dB. De maximaal toegestane hogere waarde wordt op geen enkele locatie in het plangebied overschreden. Wanneer geluidbeperkende maatregelen niet of in onvoldoende mate kunnen worden gerealiseerd, biedt de Wet geluidhinder de mogelijkheid hogere waarden vast te stellen.

Geluidbeperkende maatregelen als geluidreducerend wegdek of de plaatsing van een geluidscherm zijn onvoldoende doeltreffend respectievelijk stedenbouwkundig ongewenst. Het verlagen van de maximumsnelheid is verkeerskundig ongewenst en het verlagen van de intensiteit stuit op praktische bezwaren. Het voorstel is daarom om hogere waarden vast te stellen. De vast te stellen hogere waarde is circa 62 dB voor de Klaprozenweg / Papaverweg / Mosplein.

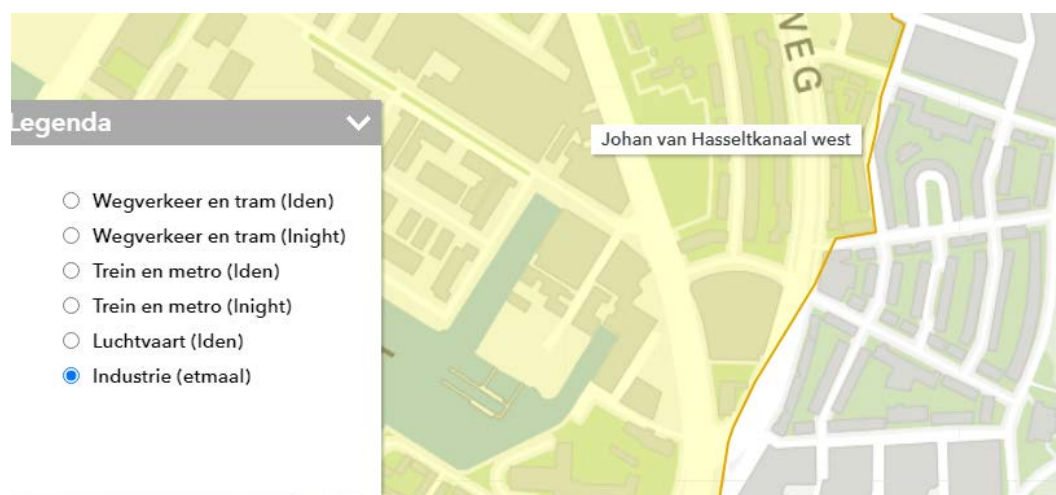
Volgens de Wet geluidhinder zijn wegen die uitgevoerd zijn als wegen met een maximumsnelheid van 30 km/u niet gezoneerd. Geluidgevoelige objecten die langs een niet-gezoneerde weg liggen, hoeven niet in een akoestisch onderzoek betrokken te worden. Om inzicht te krijgen in de hoogte van de geluidbelasting van 30 km/u wegen is uit het oogpunt van een goede ruimtelijke onderbouwing de geluidbelasting wel bepaald.

Volgens de Wet geluidhinder zijn wegen die uitgevoerd zijn als wegen met een maximumsnelheid van 30 km/u niet gezoneerd. Geluidgevoelige objecten die langs een niet-gezoneerde weg liggen, hoeven niet in een akoestisch onderzoek betrokken te worden. Om inzicht te krijgen in de hoogte van de geluidbelasting van 30 km/u wegen is uit het oogpunt van een goede ruimtelijke onderbouwing de geluidbelasting wel bepaald.

In het Amsterdams geluidbeleid geldt als uitgangspunt dat een woning moet beschikken over een stille zijde wanneer er hogere waarden vastgesteld worden. Een stille zijde is een gevel met een geluidbelasting van maximaal de voorkeursgrenswaarde. Dit wordt meegenomen in de uitwerking van de bouwplannen. Aanvullend is in het geluidbeleid opgenomen dat, als het niet mogelijk is om maatregelen te treffen om de geluidbelasting te verlagen, met een geringe overschrijding van de voorkeursgrenswaarde (tot maximaal 3 dB) alsnog sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

7.3.2 Industriegeluid

In de Wet geluidhinder is bepaald dat akoestisch onderzoek plaats moet vinden als nieuwe geluidgevoelige functies (zoals woningen) worden geprojecteerd binnen een geluidzone van geluidgezoneerde industrieterreinen. Daarnaast is in de huidige en toekomstige situatie sprake van inrichtingen binnen het plangebied die geluid produceren danwel indirect geluid veroorzaken.



Afbeelding 7.2 plandeel Papaverhoek binnen zone industrielawaai Johan van Hasseltkanaal West

Het plangebied valt volledig binnen de geluidzone van het gezoneerde industrieterrein J. van Hasseltkanaal. Deze geluidzone is niet de daadwerkelijke 50 dB(A) contour. Het betreft de geluidzone zoals deze gold voor het vaststellen van het bestemmingsplan Buiksloterham in 2009. De geluidzone is nooit aangepast, ook niet bij het verkleinen van het gezoneerde industrieterrein bij de 4de partiele herziening bestemmingsplan Buiksloterham in 2016. Door LBP Sight is Akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. Uit het onderzoek volgt dat de geluidbelasting vanwege het gezoneerde industrieterrein J. van Hasseltkanaal geen beperkingen oplevert voor de ontwikkelingen binnen het plangebied.

Geluidhinder bedrijven

Binnen het plangebied en in de omgeving zijn verschillende bedrijven en functies die direct en/of indirect geluid produceren. In hoofdstuk 11 'Milieuhinder bedrijven' wordt hier nader op ingegaan.

7.4 Conclusie

In het plangebied is sprake van geluidsbelasting als gevolg van verschillende bronnen. Voor een gemengd stedelijk gebied als de Papaverhoek is een geluidsniveau van 55 dB(A) etmaalwaarde aanvaardbaar. Ten aanzien van wegverkeersgeluid geldt dat voor een aantal gevels hogere grenswaarden dienen te worden vastgesteld. Uit het onderzoek naar de invloed van gezoneerde industrieterreinen volgt dat de geluidbelasting vanwege het gezoneerde industrieterrein J. van Hasseltkanaal geen beperkingen oplevert voor de ontwikkelingen binnen het plangebied. Wel moet een hogere waardenprocedure worden doorlopen.

In hoofdstuk 11 wordt nader ingegaan op geluidhinder van bedrijven binnen het plangebied.

Het aspect geluid staat de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan niet in de weg.

Hoofdstuk 8 Luchtkwaliteit

8.1 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. Vanuit een oogpunt van 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.

8.2 Beleid en regelgeving

8.2.1 Wet milieubeheer (Wet luchtkwaliteit)

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Ingevolge de wet is een specifiek op luchtkwaliteit betrekking hebbende titel 5.2 in de Wet milieubeheer opgenomen. De wet voorziet onder meer in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), het begrip 'niet in betekenende mate' (nibm) en gebiedssaldering. 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:

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

8.2.2 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.

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.

In geval van de Papaverhoek worden gevoelige functies in de vorm van woningen en maatschappelijke voorzieningen mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. Er zijn geen rijkswegen of provinciale wegen

aanwezig binnen een afstand van 300 meter respectievelijk 50 meter. Aan de bepalingen uit het Besluit gevoelige bestemmingen kan worden voldaan.

8.2.3 Actieplan luchtkwaliteit Amsterdam

In het Actieplan Luchtkwaliteit Amsterdam zijn diverse maatregelen opgenomen om de kwaliteit van de lucht te verbeteren door bestaande knelpunten ten aanzien van luchtkwaliteit op te lossen. Als Amsterdam zich verder wil ontwikkelen door het realiseren van nieuwe bouwprojecten, dan moet er voldoende (milieu)ruimte worden geschapen. Amsterdam houdt binnen het Actieplan vast aan het beleid met betrekking tot de compacte stad, verbetering van het stedelijk functioneren door een grotere concentratie van de functies wonen, werken en recreëren. Daarnaast houdt Amsterdam vast aan het concentratiebeleid ten aanzien van het Hoofdnet Auto.

8.2.4 Richtlijn gevoelige bestemmingen Amsterdam

Deze richtlijn, op 5 januari 2010 vastgesteld door het College van Burgemeester en Wethouders, is een uitwerking van een amendement dat de gemeenteraad op 1 maart 2006 heeft aangenomen bij de behandeling van het Actieplan Luchtkwaliteit Amsterdam. Het amendement houdt in dat “geen voorzieningen voor gevoelige groepen in nabijheid van plekken waar veel verkeer is” wordt vervangen door: “in het ruimtelijk orderingsbeleid er meer rekening gehouden wordt dat voorzieningen voor gevoelige groepen niet in de directe nabijheid van grote verkeersaders worden geplaatst, of dat het beschermen van de volksgezondheid vormt een belangrijk uitgangspunt van het Nederlandse en Amsterdamse luchtkwaliteitsbeleid. De gemeente wil ook in relatie tot ruimtelijke planvorming in de omgeving van het *eigen* wegennet zorgvuldig met deze groepen omgaan er maatregelen worden getroffen om de gevoelige groepen beter te beschermen dan nu doorgaans het geval is” (Amendement C - Gemeentebblad afd. 1, nr. 148).

Uitgangspunten zijn dat:

1. binnen de zone van 300 meter gemeten van de rand van een snelweg en 50 meter gemeten van de rand van een provinciale weg, geen gevoelige bestemmingen worden geprojecteerd;
2. bij stedelijke wegen met meer dan 10.000 mvt per etmaal binnen een afstand van 50 meter gemeten van de rand van de weg geen gevoelige bestemmingen in de eerste lijnsbebouwing worden geprojecteerd.

Voor Buiksloterham 7e partiële herziening is het tweede uitgangspunt – in verband met de toenemende verkeersintensiteit als gevolg van de woningbouwontwikkeling in heel Noord – van toepassing. Van de onder 1 en 2 genoemde uitgangspunten kan gemotiveerd worden afgeweken indien (bijzondere) omstandigheden en belangen hiertoe aanleiding geven. Indien men vanuit projecten gevoelige bestemmingen langs drukke wegen wil realiseren, dan is een advies van de GGD, afdeling Milieu en Gezondheid nodig. Daarbij is van belang dat de aan de luchtkwaliteit gerelateerde gezondheidsaspecten worden beschouwd in relatie tot alle overige spelende belangen.

Voor de omschrijving van een gevoelige bestemming wordt aangesloten bij het (landelijke) Besluit gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit, namelijk: gebouwen geheel of gedeeltelijk bestemd of in gebruik ten behoeve van basisonderwijs, voortgezet onderwijs of overig onderwijs aan minderjarige, kinderopvang, verzorgingstehuis, verpleegtehuis of bejaardentehuis.

De richtlijn heeft, evenals bij het landelijke Besluit gevoelige bestemmingen alleen betrekking op nieuwe situaties en bij een uitbreiding van een bestaande gevoelige bestemming, indien de toename eenmalig ten hoogste 10% van het aantal daar reeds verblijvende personen bedraagt.

8.3 Resultaten onderzoeken

Met de aanpassingen in het plangebied veranderen de verkeersstromen en zijn de emissies naar de lucht door de gewijzigde verkeersbewegingen van belang bij de toetsing van het plan aan de luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer. Er is voor de voorgenomen ontwikkelingen in de Buiksloterham onderzoek naar de effecten op de luchtkwaliteit uitgevoerd (Bijlage 5 Onderzoek luchtkwaliteit). Er is getoetst aan grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀) en zeer fijn stof (PM_{2,5}). Uit het onderzoek volgt dat er wat betreft stikstofdioxide en (zeer) fijn stof op basis van artikel 5.16 lid 1 onder a van de Wet milieubeheer ten aanzien van de luchtkwaliteitseisen van de Wm geen knelpuntlocaties binnen het plangebied bestaan. Er worden in de plansituatie geen grenswaarden overschreden en de hoogst berekende waarden die uit dit absolute worst case scenario berekend worden liggen ruim onder de grenswaarden.

8.4 Conclusie

Op grond van de voorgenoemde bevindingen vormen de luchtkwaliteitseisen uit titel 5.2 Wet milieubeheer en bijbehorende uitvoeringsbesluiten alsmede de Amsterdamse Richtlijn gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling van het plangebied van deze 7e partiële herziening.

Hoofdstuk 9 Bodem

9.1 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.

9.2 Beleid en regelgeving

9.2.1 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.

9.2.2 Nota Bodembeheer

De gemeenteraad van Amsterdam heeft op 4 april 2012 de Nota Bodembeheer vastgesteld. In de nota worden normen voor bodemkwaliteit gewaarborgd volgens 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 daadwerkelijke gebruik van de bodem, de gemiddelde gehalten in een gebied en mogelijke blootstelling aan verontreiniging. Onderdeel van de nota is de bodemkwaliteitskaart. Elke bodemkwaliteitszone op de kaart heeft een bepaalde kwaliteit, die consequenties heeft voor het toegestane grondverzet en de kwaliteit van de grond die er op mag worden aangebracht, afhankelijk van de bodemfunctie.

9.3 Resultaten onderzoeken

Door diverse onderzoeken is een goed beeld ontstaan van de bodemkwaliteit in Buiksloterham. Ongeveer tachtig procent van Buiksloterham is in meer of mindere mate verontreinigd met immobiele verontreinigingen waaronder metalen en asbest. Daarnaast zijn grote delen van Buiksloterham verontreinigd met mobiele stoffen. Deze verontreinigingen bestaan met name uit vluchtige gechloreerde organische verbindingen (VOCI) en minerale olie. De uit te voeren bodemsanering wordt bepaald door de functie van het perceel in het bestemmingsplan en de aard van de aanwezige verontreinigingen. Een overzicht van de resultaten van de uitgevoerde onderzoeken is opgenomen in het "Overzichtsrapport bodem Buiksloterham" (stadsdeel Amsterdam-Noord, d.d. 13 april 2008).

Door het aanleggen van ondergrondse voorzieningen (zoals parkeergarages) en het verplicht afvoeren van zwaar vervuilde grond komt er zo'n 280.000 m³ vervuilde grond vrij. Voor een klein deel bestaat dit uit mobiele vervuiling (bijvoorbeeld olie), welke afgevoerd en verwerkt moet worden. Het grotere deel (185.000 m³) is lichter en sterke immobiele vervuiling (bijvoorbeeld zware metalen). De ambitie voor deze grond is een gesloten grondbalans: gronden die vrijkomen volledig inzetten binnen of in nabijheid van het gebied. Grondwerk en bodemsaneringswerkzaamheden in Buiksloterham vallen onder de Wet Bodembescherming, Besluit Bodemkwaliteit en het Besluit Uniforme Saneringen.

Voorafgaand aan de herinrichting of herontwikkeling van percelen wordt de bodem onderzocht op eventuele bodemverontreinigingen. Indien sprake is van 'een geval van ernstige bodemverontreiniging' volgens de Wet Bodembescherming zal worden beoordeeld of er onaanvaardbare risico's voor mens, ecosystemen en/of verspreiding zijn. Er wordt dan een saneringsplan opgesteld of er zal een melding worden gedaan in het kader van het Besluit Uniforme Saneringen (BUS-melding). Er worden saneringsmaatregelen en grondwerkzaamheden uitgewerkt om risico's weg te nemen. Mobiele verontreinigingen zoals olie zullen zoveel mogelijk worden weggenomen om verspreiding te voorkomen. Immobiele verontreinigingen, zoals zware metalen, zullen zoveel mogelijk worden herschikt binnen het plangebied, zonder toekomstige risico's. In eerste instantie vindt hergebruik plaats vanuit de 'gevalsdefinitie' uit de Wet Bodembescherming.

Grondstromen die niet geschikt zijn voor hergebruik zullen worden afgevoerd naar een erkende verwerker of stortplaats.

Via de "Aanvullingswet bodem" en het "Aanvullingsbesluit bodem" zullen de regels voor grondwerk en bodemsanering in 2021 worden onderbracht in de Omgevingswet, waarmee de Wet Bodembescherming komt te vervallen. Deze Aanvullingswet gaat uit van een meer gebiedsgerichte aanpak van historische verontreinigingen. Het nieuwe wettelijke instrumentarium voor bodem berust op drie pijlers:

1. Preventie: voorkomen van nieuwe verontreinigingen
2. Toedeling van functies: het meewegen van bodemkwaliteit als onderdeel van een bredere afweging over de kwaliteit van de leefomgeving
3. Beheer historische verontreinigingen: het op duurzame en doelmatige wijze beheren van resterende historische verontreinigingen

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van de nieuwe wetgeving is in samenwerking met de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied een raamsaneringsplan vastgesteld op 20 maart 2020 voor het openbaar gebied en de gemeentelijk uitgeefbare percelen. Later worden hier wellicht percelen van private partijen aan toegevoegd, om zoveel mogelijk vrijkomende grondstromen binnen het plangebied te hergebruiken. Hergebruik van grond geschiedt via ophoging van percelen 18 en 19 en het maaiveld van maximaal 1 meter, met landaanwinningsprojecten langs de IJ-oever en langs het Johan van Hasselkanaal. Sterk verontreinigde grond die wordt hergebruikt in landaanwinningsprojecten wordt opgesloten in de

damwandconstructie, om uitloging naar het oppervlaktewater tegen te gaan. Daarnaast wordt de verontreinigde grond afgedekt met een meter schone leeflaag. Verondiepingen worden alleen uitgevoerd met licht verontreinigde grond, zodat geen risico bestaat op vermindering van de kwaliteit van het oppervlaktewater. Voor dit investeringsbesluit is een grondbalans opgesteld voor grond die vrijkomt uit werken van de gemeente. Deze laat zien dat voor de herinrichting van het plangebied Buiksloterham de volgende grondstromen vrijkom

- Circa 100.000m³ licht verontreinigde grond
- Circa 85.000m³ sterk verontreinigde grond (immobiel)
- Circa 50.000m³ sterk verontreinigde grond (mobiel).

De licht verontreinigde grond zal indien deze milieutechnisch geschikt is worden verwerkt in de verondiepingen. Van de sterk verontreinigde immobiele grond zal circa 24.000m³ worden herschikt op bestaande percelen en ca 61.000m³ worden hergebruikt in landaanwinningsprojecten. De sterk verontreinigde grond met mobiele componenten zal worden afgevoerd naar verwerkers voor reiniging of stort. Ook het grondwater is op verschillende plaatsen in Buiksloterham sterk verontreinigd. Het freatisch grondwater (bovenste deel van het grondwater) zal worden gesaneerd tot beneden de tussenwaarde. De dieper gelegen grondwaterverontreinigingen zullen worden gesaneerd zodat binnen een periode van 30 jaar sprake is van een stabiele eindsituatie.

9.4 Conclusie

Uit het verrichte bodemonderzoek blijkt dat er verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn. Planuitvoering is alleen mogelijk nadat de hiervoor benodigde saneringsmaatregelen zijn uitgevoerd. De financiële middelen voor de uitvoering van deze saneringsmaatregelen zijn geborgd. Geconcludeerd kan worden dat de bodemgesteldheid geen belemmering vormt voor vaststelling en uitvoering van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 10 Externe veiligheid

10.1 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.

Mogelijke risicobronnen zijn inrichtingen gericht op gebruik, opslag en productie van gevaarlijke stoffen, vervoer van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen, buisleidingen), luchthavens en windmolens.

Hieronder worden de risico's van deze activiteiten voor de omgeving omschreven.

10.2 Beleid en regelgeving

10.2.1 Beleid externe veiligheid

Het doel van het beleid is: het beheersen, maar ook minimaliseren voor aanwezigen in de omgeving van risicovolle activiteiten met gevaarlijke stoffen en risico's rond luchthavens en het voorkomen van nieuwe knelpuntsituaties.

De mogelijkheden voor het beperken van risico's bestaat uit twee soorten beleid: brongericht of omgevingsgericht. Brongericht beleid is gericht op maatregelen bij de bron en het verminderen van de kans van optreden en het effect van een incident. Omgevingsgericht beleid is gericht op terughoudendheid van het bouwen van kwetsbare bestemmingen in de omgeving van risicovolle activiteiten en transportassen van gevaarlijke stoffen. Om effectief omgevingsbeleid te kunnen voeren is het noodzakelijk inzicht te krijgen in de locaties waar risicovolle objecten zijn en risicovolle activiteiten plaatsvinden. Daartoe heeft de provincie een risicokaart opgesteld. De risicokaart geeft inzicht in de risico's in woon- en werkomgevingen. Op de kaart staan meerdere typen rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. Deze gegevens zijn afkomstig van gemeenten, waterschappen, provincie en de Rijksoverheid.

10.2.2 Risicovolle inrichtingen

Voor risicovolle inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing. Voorbeelden van deze risicovolle bedrijven zijn LPG-tankstations, ammoniakkoelinstallaties en chemische fabrieken. Het Bevi is opgesteld om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven te beperken. De normstelling van het Bevi richt zich zowel op vergunningverlening als ruimtelijke ordening.

In nieuwe situaties geldt voor het PR een grenswaarde van 10^{-6} voor kwetsbare objecten en een richtwaarde van 10^{-6} voor beperkt kwetsbare objecten. Dit betekent dat binnen de PR 10^{-6} contour van een Bevi-inrichting geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden opgericht. Indien binnen de contour beperkt kwetsbare objecten worden opgericht moet het bevoegd gezag motiveren waarom dat wenselijk en aanvaardbaar is.

Indien het bestemmingsplan de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object in het invloedsgebied toelaat, dient tevens het groepsrisico te worden verantwoord.

10.2.3 Vervoer gevaarlijke stoffen over de weg, per 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. Om bij ruimtelijke ontwikkelingen het vervoer van gevaarlijke stoffen te laten voldoen aan de externe veiligheidsnormen moet het bevoegd gezag rekening houden met het PR en het GR.

Voor de wijze waarop het PR en GR beoordeeld moeten worden, is de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (verder: de Circulaire) van toepassing. De Circulaire beschrijft het beleid van de overheid over de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen. De overheid vraagt gemeenten, provincies en infrabeheerders om medewerking aan dit beleid te verlenen door bij de besluitvorming die onder hun verantwoordelijkheid valt, de veiligheidsbelangen overeenkomstig deze Circulaire af te wegen. Hierbij gaat het om diverse besluiten gerelateerd aan vervoer van gevaarlijke stoffen en ruimtelijke ordening.

Op basis van de Circulaire is voor bestaande situaties de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten 10^{-5} per jaar en de streefwaarde 10^{-6} per jaar. In nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten 10^{-6} per jaar; voor beperkt kwetsbare objecten in nieuwe situaties geldt een richtwaarde van 10^{-6} per jaar.

Voor het GR geldt op basis van de Circulaire voor het bevoegd gezag een verantwoordingsplicht in de gevallen van een overschrijding van de oriëntatiewaarde of een toename van het GR. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als in nieuwe situaties. De Circulaire vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Desondanks kan uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening een verantwoording voor het groepsrisico ook buiten deze 200 meter op zijn plaats zijn, met eventuele beperkingen, zoals bijvoorbeeld in de sfeer van maatregelen die de zelfredzaamheid van de bevolking bevorderen.

10.2.4 Buisleidingen

Voor buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd, is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing. Op grond van het Bevb geldt voor de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar object dichtbij dergelijke buisleiding, een grenswaarde van 10^{-6} per jaar voor het plaatsgebonden risico. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als richtwaarde.

Indien het bestemmingsplan de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object in het invloedsgebied toelaat, dient tevens het groepsrisico te worden verantwoord.

In onderstaande gevallen kan men volstaan met een zogenaamde lichte verantwoording, waarbij maatregelen ter beperking van het GR niet hoeven te worden onderzocht:

- het bestemmingsplan ligt buiten het 100%- letailiteitsgebied of
- bij toxische stoffen waarbij het plaatsgebonden risico kleiner dan 10^{-8} per jaar is of
- het groepsrisico is niet hoger dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde of
- de toename van het groepsrisico bij verwezenlijking van het bestemmingsplan is niet hoger dan 10%.

Op grond van het Bevb is het tevens verplicht om in bestemmingsplannen de ligging van buisleidingen weer te geven. Hierbij wordt ook een belemmeringsstrook (strekken tot 5 meter aan weerszijden) meegenomen, waarbinnen geen bouwwerken mogen worden opgericht. Verder dienen bestemmingsplannen een vergunningstelsel in te stellen voor het uitwerken van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden binnen de belemmeringsstrook die de integriteiten en werking van de buisleiding kunnen verhinderen.

10.2.5 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 gaat. Hierbij kan gedacht worden aan vervoer per water in plaats van vervoer per spoor door de stad.

Het uitvoeringsbeleid hanteert de lijn dat nieuwe overschrijdingen van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico slechts met expliciete toestemming van burgemeester en wethouders worden toegestaan. 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.

Om de risico's voor kwetsbare, minder zelfredzame groepen (kinderen, ouderen, zieken) te verminderen is het niet wenselijk dat deze groepen te dichtbij risicobronnen verblijven. Deze groepen zijn minder zelfredzaam in geval van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Concreet betekent dit dat in nieuwe ruimtelijke plannen een strook langs transportassen met structureel vervoer van gevaarlijke stoffen (rijkswegen 80 meter, enkele spoortrajecten 100 meter, hogedruk aardgasleidingen circa 25 tot 175 meter) en rond risicobedrijven wordt vrijgehouden van nieuwe kwetsbare, minder zelfredzame groepen. Afwijking is mogelijk mits door burgemeester en wethouders expliciet is toegestaan.

10.3 Resultaten onderzoeken

Door LBP Sight is in het kader van het HIB onderzoek externe veiligheid uitgevoerd (Bijlage 6 Onderzoek Externe veiligheid).

Er zijn in het plangebied van deze partiële herziening geen risicobronnen aanwezig. Ten noordwesten van het plangebied loopt een LPG transportroute. Door de grote afstand tussen de route en het plangebied heeft de route geen invloed op het plaatsgebonden en het groepsrisico.

10.4 Conclusie

Het onderdeel externe veiligheid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

Hoofdstuk 11 Milieuhinder bedrijvigheid

11.1 Algemeen

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Sommige activiteiten die in een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, veroorzaken milieubelasting voor de omgeving. Andere activiteiten moeten juist beschermd worden tegen milieubelastende activiteiten. Om gevoelige bestemmingen in het plangebied toe te kunnen staan dient daarnaast ook rekening te worden gehouden met de te verwachten milieuhinder van nieuwe bedrijven. 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 voor bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

11.2 Toetsingskader

Voor het bepalen van de milieuzonering is gebruik gemaakt van de handreiking Bedrijven en milieuzonering (maart 2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). In deze publicatie worden richtafstanden gegeven tussen hinderveroorzakende bedrijven en woningen. De potentiële hinder wordt aangegeven op basis van de aspecten geur, geluid, gevaar en stof. De VNG-lijst is ook het uitgangspunt voor de Staat van Inrichtingen, de lijst die in dit bestemmingsplan is gekoppeld aan alle bestemmingen waarbinnen mogelijk milieuhinderlijke functies zijn toegestaan.

De richtafstanden geven voor gemiddelde bedrijfssituaties aan op welke afstand geen hinder is te verwachten en zijn onder andere vastgesteld aan de hand van ervaringen uit de praktijk. Bedrijven zijn ingedeeld in categorieën oplopend naarmate de potentiële milieuhinder toeneemt (bedrijven uit een hogere milieucategorie zijn toegestaan): zie figuur 11.1. Het omgevingstype speelt hierbij een rol: de afstanden worden in beginsel gehanteerd ten opzichte van een rustige woonwijk. Er kan echter ook sprake zijn van een gemengd gebied (diverse functies naast elkaar). In dat geval kan de richtafstand met een stap verlaagd worden. De richtafstanden zijn indicatief: afwijken is mogelijk, mits goed gemotiveerd.

Milieucategorie	Rustige woonwijk	Gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Figuur 11.1 - Tabel richtafstanden VNG

Op bedrijven in Nederland is de Wet milieubeheer van toepassing. Veel bedrijven hebben echter geen

specifieke vergunning meer maar vallen onder het Activiteitenbesluit. Dit besluit omvat een pakket standaardvoorschriften waaraan het bedrijf moet voldoen. Indien noodzakelijk is het mogelijk om maatwerkvoorschriften op te leggen, zodat er specifieke voorschriften gelden. Het is mogelijk dat op basis van de vergunde milieuruimte van bedrijven afgeweken kan worden van de indicatieve VNG richtafstanden. Een voorschrift ten aanzien van geluid in een vergunning of op basis van het Activiteitenbesluit kan er bijvoorbeeld toe leiden dat een kleinere afstand tussen het bedrijf en een gevoelige functie kan worden aangehouden dan op grond van de VNG-lijst wordt geadviseerd.

11.3 Toegestane milieucategorie

Het plangebied van Buiksloterham 7e partiële herziening ligt binnen de ring van Amsterdam en betreft een stedelijk gemengd gebied. De richtafstanden voor een rustige woonwijk worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap verlaagd.

Om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het plangebied te kunnen garanderen, worden bedrijven uit maximaal milieucategorie 3.1 toegestaan. Enkele bestaande bedrijven in het plangebied hebben een hogere categorie dan hiervoor is benoemd. Deze bedrijven worden in deze 7e partiële herziening onder het overgangsrecht geplaatst en maken allemaal deel uit van percelen die door de herontwikkeling van de Papaverhoek een andere invulling krijgen waarbij wordt ingezet op een combinatie van wonen en werken die voldoet aan het Activiteitenbesluit.

11.4 Resultaten onderzoeken

De inpasbaarheid van gevoelige functies als woningen en maatschappelijke voorzieningen in het plangebied is beoordeeld in relatie tot de bedrijven binnen het plangebied en in de omgeving van het plangebied. Bestaande bedrijven zijn geïnventariseerd en deze inventarisatie is vastgelegd in een rapportage (Bijlage 7). Enkele bestaande bedrijven in het plangebied hebben een milieucategorie en bedrijfsvoering op basis waarvan het niet zonder meer vast staat dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, dan wel, dat de bedrijven niet worden beperkt door nieuw toe te voegen gevoelige bestemmingen. Deze bedrijven zijn met dit bestemmingsplan echter wegbestemd. Op basis van het overgangsrecht kunnen de bedrijven door blijven functioneren conform hun huidige bedrijfsvoering. Dit zou alleen een onwenselijke situatie opleveren als er direct boven of naast deze bedrijven gevoelige functies worden toegevoegd. De ontwikkelstrategie in het plangebied gaat er echter vanuit dat de bestaande bebouwing ter plaatse van deze bedrijven geheel wordt vervangen door nieuwbouw. De bedrijven kunnen weliswaar deels terugkeren in het plangebied maar zullen dan moeten voldoen aan het Activiteitenbesluit (of de milieuregelgeving onder de Omgevingswet).

11.5 Conclusie

Het onderdeel bedrijven en milieuzonering levert geen belemmering op voor het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 12 Natuur

12.1 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.

12.2 Beleid en regelgeving

12.2.1 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, een 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 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.

12.3 Resultaten onderzoeken

De regelgeving ten aanzien van zowel gebieds- als soortenbescherming betekent dat de gemeente bij al haar planvorming 'op voorhand in redelijkheid' moet kunnen inschatten (meestal op basis van deskundigenonderzoek) of ten gevolge van het plan zelf dan wel de uitvoering van het plan:

- een passende beoordeling nodig is ten gevolge van mogelijke significante gevolgen op een Natura 2000- gebied;
- als signifiante gevolgen niet zijn uit te sluiten, de 'ADC'-fase met succes kan worden doorlopen;
- bij NNN-gebieden geen strijd plaats vindt met het geldende beleidskader en zo dat wel zo is mitigeren en zo nodig compenserende maatregelen worden getroffen of wel gemotiveerd wordt waarom daar anders mee wordt omgegaan;
- de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming zullen worden overtreden. Als dit het geval is, moet aannemelijk gemaakt worden dat daarvoor een ontheffing zou kunnen worden verkregen.

In het kader van de HIB is door Groenadvies Amsterdam BV een natuurtoets uitgevoerd (Bijlage 8 Natuurtoets). Tevens is onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen van stikstofdepositie op

Natura2000-gebieden (Bijlage 9 Onderzoek stikstofdepositie).

Hieronder zijn de resultaten toegelicht.

Gebiedsbescherming

Het plan heeft geen ruimtelijk effect op het Natuurnetwerk Nederland en het plangebied ligt niet in de Hoofdgroenstructuur. Op 3,6 kilometer ten noorden van de Buiksloterham liggen diverse onderdelen van het Natura2000 gebied IJperveld, Varkensland, Oostzanerveld en Twiske. Dit zijn veenweidegebieden met een rijke flora en vogelbevolking. Op 5,7 kilometer naar het oosten ligt het Natura2000 gebied Markermeer en IJmeer. Dit gebied is aangewezen vanwege het belang van het gebied voor de watervogels.

In, en direct naast, het plangebied zijn geen gebieden gelegen die onderdeel uit maken van de Natuur Netwerk Nederland (NNN), dan wel de Hoofdgroenstructuur (HGS) van de gemeente Amsterdam. De NNN en HGS hebben geen extreme werking.

12.3.1 Stikstofdepositie

Tijdens de bouwfase wordt gebruikgemaakt van mobiele machines die stikstofoxiden (NOx) emitteren. Daarnaast zijn voertuigbewegingen nodig om bouw materiaal en personeel van en naar de bouwlocatie te vervoeren. Relevante stikstofemissie als gevolg van de herontwikkeling vindt in de gebruiksfase plaats vanwege de verkeersgeneratie. Met het programma Aerius is de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden bepaald voor de bouwfase en de gebruiksfase.

De netto stikstofdepositie voor de gebruiksfase wordt berekend door de stikstofdepositie die de referentiesituatie veroorzaakt af te trekken van de stikstofdepositie die de gebruiksfase veroorzaakt.

Aanlegfase

Uit de AERIUS berekening blijkt dat de aanlegfase leidt tot een maximum stikstofdepositie van 0,00 mol N/ha/jaar. Hierdoor zijn op voorhand significant negatieve effecten voor de natuur tijdens de aanlegfase uit te sluiten.

Gebruiksfase

Uit het onderzoek blijkt dat de gebruiksfase leidt tot een maximum stikstofdepositie van 0,01 mol N/ha/jaar ter hoogte van stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied IJperveld, Varkensland, Oostzanerveld & Twiske.

Door de toename van stikstofemissies in de gebruiksfase, maar door het verdwijnen van stikstofemissies in de referentiesituatie, is er netto geen sprake van een toename van de stikstofdepositie als gevolg van het toekomstig gebruik van het plangebied.

12.3.2 Soortenbescherming

Gedurende de periode 1 januari 2015 en 13 juni 2019 zijn circa 40 bezoeken aan de Buiksloterham gebracht met als doel de beschermde flora en fauna op diverse kavels te inventariseren. Deze bezoeken waren in het kader van diverse quickscans en soms ook daaruit voortkomend nader onderzoek naar bijvoorbeeld rugstreeppadden en vleermuizen. Het overgrote deel van deze bezoeken vond plaats in de periode mei tot en met september maar er zijn ook enkele bezoeken buiten deze periode gebracht. Bij deze onderzoeken is altijd gewerkt conform de op dat moment geldende inventarisatieprotocollen van het netwerk groene bureaus en/of de richtlijnen in de soortenstandaards van ROV en later de kennisdocumenten van BIJ12.

Aanvullend is op 6 en 7 juni 2019 een bezoek gebracht om oude vindplaatsen te controleren, extra gegevens te verzamelen en na te gaan in hoeverre de bebouwing geschikt én toegankelijk is voor vleermuizen.

In de Buiksloterham komen meerdere soorten beschermde dieren en planten voor.

Voorafgaand aan de sloop van bebouwing in de Buiksloterham is het altijd noodzakelijk om vooraf onderzoek naar vleermuizen uit te voeren. Huismussen worden verspreid over dit gebied her en der gezien zonder dat er duidelijke aanwijzingen zijn voor broeden. Dit is echter zeker niet uitgesloten. Van de gierzwaluw is er een eenmalige waarneming die op broeden wijst.

Er wordt geadviseerd dit soort onderzoeken minimaal 1,5 jaar voor de geplande sloop uit te voeren waarbij er rekening moet worden gehouden dat er altijd een volledige onderzoeksperiode (april tot en met september) noodzakelijk is voor het veldwerk. Daarnaast zijn er meerdere maanden nodig voor het opstellen van de stukken en de afhandeling van de aanvraag bij de Omgevingsdienst.

12.4 Conclusie

Met inachtneming van de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming kunnen ontwikkelingen binnen het plangebied worden uitgevoerd na aanvullend onderzoek en na verlening van eventueel benodigde ontheffingen.

Hoofdstuk 13 Water

13.1 Algemeen

Op grond van artikel 3.1.6 lid 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. Dit is de zogenaamde waterparagraaf.

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. Daarbij wordt aandacht besteed aan de volgende onderdelen:

1. ruimtelijk relevant waterbeleid;
2. de taken van de waterbeherende instantie;
3. het overleg met de waterbeherende instantie;
4. het huidige watersysteem;
5. het toekomstige watersysteem.

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.

13.2 Beleid en regelgeving

13.2.1 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.

13.2.2 Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. De Waterwet stelt integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering' centraal. Hierbij moet worden gedacht aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Op grond van de Waterwet kan een watervergunning worden aangevraagd.

13.2.3 Nationaal waterplan

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 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 bestemmingsplan zijn geen wateren waar nationale belangen een rol spelen.

13.2.4 Provinciale watervisie 2021

Op 16 november 2015 hebben Provinciale Staten van Noord-Holland de Watervisie 2021 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.

13.2.5 Waterbeheerplan AGV 2016-2021

Het plangebied valt deels binnen het beheersgebied van het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). De beleidsvoorbereidende, uitvoerende en administratieve taken heeft AGV opgedragen aan de stichting Waternet. Medeopdrachtgever van Waternet is de gemeente Amsterdam, waarvoor Waternet de drinkwaterproductie en -distributie, het rioleringsbeheer, de (drijf)vuilverwijdering, het vaarwegbeheer en de grondwaterzorgtaak uitvoert.

Het waterbeheerplan gaat in op de verantwoordelijkheden van het waterschap: zorgen voor voldoende, schoon water en veiligheid achter de dijken. Ook komen de maatschappelijke (neven)taken aan bod: zorgen voor goede en veilige vaarwegen, verbeteren van recreatie- en natuurgebieden en onderhouden van het cultuurhistorisch landschap. Het waterbeheerplan is sturend voor de programmering van activiteiten en de verdeling van geld en menskracht voor de periode 2016-2021.

13.2.6 Plan gemeentelijke watertaken 2010-2015

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;
- het nemen van grondwatermaatregelen.

In het Plan gemeentelijke watertaken 2010-2015 staat hoe deze drie zorgplichten door de gemeente Amsterdam worden ingevuld, mede in het licht van de te verwachten klimaatverandering. Doel van het plan is om aan het bevoegd gezag te verantwoorden op welke wijze de gemeente Amsterdam haar watertaken uitvoert, en in hoeverre zij afdoende middelen heeft om dit in de toekomst te blijven doen. Dit plan is hiermee een zgn. verbreed gemeentelijk rioleringsplan (GRP). Met dit plan voldoet de gemeente aan de planverplichting zoals die in de Wet milieubeheer is opgenomen.

Tot 2008 had de gemeente de zorgplicht voor doelmatige inzameling en transport van afvalwater. De zorg voor de riolering is sinds 1 januari 2008 verbreed tot de bovengenoemde drie zorgplichten. Dit is het eerste Plan gemeentelijke watertaken waarin de drie zorgplichten zijn opgenomen. Het plan volgt op het op 22 juni 2004 door het college van Burgemeester en Wethouders vastgestelde Afvalwaterplan

Amsterdam 2005-2009. Ook de Nota Grondwater is met het Plan gemeentelijke watertaken komen te vervallen.

13.2.7 Keur AGV (2019)

De taak van het waterschap is om te zorgen voor een veilig en gezond watersysteem. Volgens de Waterwet gaat het daarbij om drie hoofddoelstellingen:

- voorkomen van overstroming, wateroverlast en waterschaarste;
- beschermen en verbeteren van de waterkwaliteit en ecologische kwaliteit van watersystemen;
- vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen.

Om deze doelen te kunnen realiseren beschikken de waterschappen over een eigen verordening: de Keur. De Keur kent 'verboden' en 'geboden' voor de manier van inrichten, gebruik en onderhoud van waterkeringen, oevers en wateren. De Keur is een belangrijk instrument voor het hoogheemraadschap om activiteiten in en rond het watersysteem in goede banen te leiden en risico's voor het watersysteem te voorkomen. Dit maakt het mogelijk om het watersysteem en de keringen voor méér te gebruiken dan alleen voor bescherming tegen wateroverlast en het creëren van een ecologisch gezond watersysteem.

13.2.8 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.

13.2.9 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.

13.2.10 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.

13.2.11 Grondwaterneutrale kelders

Op meerdere plekken in Amsterdam leidt het aanleggen van kelders tot problemen met het grondwaterpeil. Amsterdam heeft daarom regels opgesteld voor het aanleggen van een 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).

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 het plangebied van dit bestemmingsplan een 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.

13.3 Watertoets

Het plangebied Buiksloterham ligt geheel binnen de gemeente Amsterdam, dat de zorg heeft voor de drie watertaken: stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater.

Het plangebied ligt ook binnen het beheersgebied van waterschap Amstel Gooi en Vecht (AGV).

De gemeente heeft de uitvoering van deze taken aan Waternet gemandateerd. Voor al het oppervlaktewater in Buiksloterham is Rijkswaterstaat de gebiedsbeheerder.

In het kader van het HIB is de waterparagraaf opgesteld (Bijlage 10 Waterparagraaf) waarvan hieronder de samenvatting is opgenomen.

Grondwater

- Om grondwateroverlast te voorkomen, dient alle nieuwbouw te voldoen aan de gemeentelijke grondwaternorm. Voor Buiksloterham moet worden uitgegaan van een ontwatering van 0,9 m in de openbare ruimte, die gewenst is voor bomen.
- In de schetsontwerpfase dient onderzoek te worden verricht naar het effect van de aanleg van (parkeer)kelders op de ontwatering, grondwaterstroming en verandering in grondwaterstanden.
- Buiksloterham kent relatief hoge grondwaterstanden. Dat komt onder andere door de aanwezigheid van een slecht doorlaatbare sliblaag waarmee Buiksloterham in het verleden is opgehoogd. Een combinatie van ophogen van het maaiveld, doorlatend maken van kadeconstructies, het toepassen van de cunettenmethode en aanleg van drainagemiddelen (oppervlaktewater of buisdrainage) moet de grondwaterhuishouding verbeteren. Momenteel wordt per locatie onderzocht welke maatregelen effectief zijn.
- Op basis van de grondwatermonitoring en grondwatermodellering moeten in overleg met specialisten maatregelen worden bepaald om te voldoen aan de gewenste ontwatering.

Oppervlaktewater

- Het oppervlaktewater in Buiksloterham maakt deel uit van de Noordzeekanaalboezem, waarvan Rijkswaterstaat beheerder is.
- Dempingen van oppervlaktewater dienen te worden gecompenseerd volgens het Nationaal Bestuursakkoord Water en de Keur AGV.
- Bij het slaan of trekken van palen, dempen en het plaatsen van objecten moet rekening worden gehouden met sanerende maatregelen om verspreiding van verontreiniging in de diepte tegen te gaan.
- Nieuwe doodlopende watergangen dienen te worden voorkomen

Waterveiligheid en oevers

- Het AGV ambieert in het kader van klimaatverandering voor nieuwe hoogstedelijke ontwikkelingen langs de IJ-oever een toekomstig maaiveldniveau voor wonen van minimaal NAP+1,0m. Om aan de ambitie van het AGV te voldoen, dienen de Papaverweg, Distelweg, Asterweg, Grasweg, Klaprozenweg en Vlierstraat circa 10 à 20 cm te worden opgehoogd.
- De voorkeur gaat uit naar 'zachte oevers'.
- Kades dienen waterdoorlatend te worden uitgevoerd.
- Het is vanuit de watervisie Amsterdam 2040 gewenst om de kades en oevers openbaar toegankelijk te maken

Afvalwater

- Er wordt in Buisklosterham aangestuurd op een gescheiden rioolstelsel. Afstromend hemelwater dient hierbij niet verontreinigd te zijn, anders moet het bestaande gemengde rioolstelsel ter plaatse nog niet worden afgekoppeld.
- Zwart afvalwater van de toiletten van Cityplot (550 woningen), Schoon Schip en mogelijk enkele woningen op kavel 14 wordt via een nieuw aan te leggen vacuümsysteem ingezameld. Deze vacuümriolering zamelt het zwarte water veel geconcentreerder in. Daardoor is tot zeven liter minder drinkwater per spoelbeurt nodig en kan in een grondstoffenstation meer fosfaat worden teruggewonnen en meer biogas worden gemaakt. Van fosfaat wordt een kunstmestvervanger gemaakt en met het biogas wordt warmte en elektriciteit opgewekt, die weer wordt gebruikt om het afvalwater te zuiveren. Zo wordt met deze nieuwe sanitatie de kringloop binnen Buisklosterham gesloten. Ook kunnen bepaalde probleemstoffen, zoals hormonen en medicijnresten, beter worden verwijderd. Verder kan wellicht een deel van het GF-afval uit de wijk langs deze weg worden verwerkt. Het grondstoffenstation krijgt voor tien jaar een plek in het Van Hasseltkanaal, ter hoogte van de beoogde groenstrook naast kavel 39, op een drijvende ark. Bij succes krijgt het station in 2028 hopelijk een definitieve plek in de wijk.
- Ook uit grijs water (overig afvalwater) kan warmte worden teruggewonnen, die lokaal kan worden hergebruikt als bron van duurzame energie. Dit gebeurt in Buisklosterham aanvankelijk nog niet.

Hemelwater

- Conform het Gemeentelijk Rioleringsplan Amsterdam 2016 – 2021 moet de capaciteit voor hemelwaterberging in de openbare ruimte en op de te ontwikkelen kavels minimaal 60mm/uur zijn. Een regenbui van 60 mm – en liefst van 90mm - in 1 uur moet worden verwerkt zonder schade aan huizen en vitale infrastructuur te veroorzaken. Daarbij geldt op kavelniveau dat 60mm neerslag (=60 liter per m²) langer dan 24 uur wordt vastgehouden. Dat kan met groene daken, polderdaken of met bijvoorbeeld wateropvang in kelders. Het water wordt vertraagd afgevoerd met een maximaal debiet van 2,5 liter/m²/uur.
- Regenwaterknelpunten dienen te worden onderzocht via locatiebezoek, inmeting of berekening. Daarna komen maatregelen om Buisklosterham regenbestendiger te maken.
- In rainproof-oplossingenkaarten is inzichtelijk gemaakt waar de kansen liggen om water vast te houden of te bergen. Twee concept rainproof-oplossingenkaarten van de deelgebieden Distelweg, Grasweg en Asterweg (63a), en Van Hasseltkade, Papaverweg en Klaprozenweg (62a), zijn gepresenteerd in een bijlage.
- Op basis van het nieuwe stedenbouwkundig plan, de regenwaterknelpuntenkaart en de rainproof-oplossingenkaarten wordt een regenbestendig ontwerp van het maaiveld gemaakt.
- Aan de noordzijde van het Van Hasseltkanaal komt een nog nader te ontwerpen hemelwateropvang in de openbare ruimte van circa 12.000m³. Met water vanuit deze opvang kunnen beheertaken in de wijk, zoals bewatering van het groen, worden uitgevoerd. Ontwerpen voor dit plandeel worden besproken met Waternet.
- Hergebruik van hemelwater of grijswater op kavelniveau door bewoners wordt meegenomen in tenders en bij afspraken met ontwikkelaars. Dergelijk water kan worden gebruikt voor het

doorspoelen van toiletten en of het beregenen van sedum daken of groene gevels.

- Ten behoeve van de waterkwaliteit is het niet toegestaan om uitlogende materialen (zoals lood, zink en koper) te gebruiken.

Nautische veiligheid

- Bij de aanleg van bruggen of dempingen dient rekening te worden gehouden met doorvaartprofielen en binnenvaartvaarwegklassen.

Watercompensatie

Als gevolg van de aanleg van extra verharding (zoals bebouwing of wegen) neemt de belasting op het oppervlaktewatersysteem toe aangezien er over de verhardingen een versnelde waterafvoer plaatsvindt. Om wateroverlast te voorkomen moet extra belasting van het watersysteem gecompenseerd worden met de aanleg van extra waterberging. Dat betekent dat het watersysteem na de realisering van de verharding niet zwaarder belast mag worden dan voordien. Hoogheemraadschap AGV hanteert hierbij de regel uit de Keur dat bij aanleg van 1.000 m² of meer extra verharding gecompenseerd moet worden door de aanleg van extra oppervlaktewater ter grootte van 10 procent van het oppervlak van de extra verharding of door alternatieve vormen van berging. Als binnen het plangebied geen mogelijkheid is voor het creëren van compensatie dient elders in hetzelfde peilvak gecompenseerd te worden. Dempingen van oppervlaktewater dienen 1 op 1 gecompenseerd te worden in hetzelfde peilvak.

Het plangebied betreft een bestaand bebouwd gebied, dat reeds grotendeels is verhard. Het bestemmingsplan maakt ten opzichte van de vigerende plannen geen nieuwe verharding mogelijk. De toekomstige situatie voorziet in meer groen dan nu, wat een positief effect heeft op de infiltratie van hemelwater in de grond. Ten opzichte van de huidige situatie in het plangebied blijft het oppervlaktewater minimaal even groot.

13.4 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan. Met AGV zal bij de verdere uitwerking van de plannen nader afstemming plaatsvinden.

Hoofdstuk 14 Juridische planbeschrijving

14.1 Algemeen

Waar de overige paragrafen van deze bestemmingsplantoelichting de achtergronden van het bestemmingsplan 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 juridisch deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De verbeelding heeft een functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse regels artikelsgewijs worden besproken.

De toelichting heeft geen bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, 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 bestemmingsplan geformuleerd.

Bij de opzet van het bestemmingsplan is rekening gehouden met de geleidelijke transformatie naar een gemengd woon/werk gebied. Bestaande bedrijven worden alleen wetgbestemd als de milieucategorie hoger is dan 3.1.

14.2 Planregels

De indeling van de planregels is als volgt:

Hoofdstuk 1 'Herzieningsregels' heeft betrekking op samenhang tussen de herziening en het moederplan.

Hoofdstuk 2 'Inleidende regels' omvat het artikel met de begripsbepalingen.

Hoofdstuk 3 'Bestemmingsregels' geeft invulling aan de opgenomen bestemmingen.

Hoofdstuk 4 'Slotregel' bevat de slotregel.

14.3 Artikelgewijze toelichting

14.3.1 Toelichting op de bestemmingen

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

HOOFDSTUK 1 - HERZIENINGSREGELS

Het bestemmingsplan betreft de 7e partiële herziening van het bestemmingsplan Buiksloterham uit 2009. In de herzieningsregels wordt uitleg gegeven over de samenhang tussen deze herziening en het

moederplan uit 2009.

De regels, verbeelding en toelichting van dit bestemmingsplan Buiksloterham 7e partiële herziening hebben uitsluitend betrekking op de geometrisch bepaalde planobjecten (het plangebied zoals opgenomen op de verbeelding) van dit bestemmingsplan en hebben geen gevolgen voor het bestemmingsplan Buiksloterham uit 2009 en de daarop volgende overige partiële herzieningen.

HOOFDSTUK 2 - INLEIDENDE REGELS

• Begrippen

Artikel 1 geeft, in alfabetische volgorde, een omschrijving van een aantal begrippen die in de regels worden gebruikt. Hiermee wordt formeel vastgelegd wat wel en wat 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. De begrippen gelden (uitsluitend voor deze 7e partiële herziening) als vervanging van de begrippen zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buiksloterham uit 2009 (het moederplan).

HOOFDSTUK 3 - BESTEMMINGSGEELS

• Gemengd - 2

Voor het plandeel 'Papaverhoek' waar deze 7e partiële herziening van het bestemmingsplan Buiksloterham betrekking op heeft is een nieuwe bestemming Gemengd - 2 opgenomen die, uitsluitend voor de geometrisch bepaalde planobjecten waar deze 7e partiële betrekking op heeft, geheel in de plaats treedt van de bestemming Gemengd zoals deze is opgenomen in het bestemmingsplan Buiksloterham uit 2009. Hoewel de bestemming Gemengd - 2 op hoofdlijnen gelijk is aan de bestemming Gemengd uit het bestemmingsplan Buiksloterham uit 2009 is er vanwege de leesbaarheid van de regeling gekozen voor een geheel nieuwe bestemming.

Gebruiksmogelijkheden

Het programma dat in Gemengd - 2 mogelijk wordt gemaakt bestaat uit een functiemix van wonen, economische functies en maatschappelijke voorzieningen. Per kavel of samengesteld kavel zijn specifieke regels opgenomen die betrekking hebben op de verhouding tussen wonen, economie en maatschappelijke voorzieningen. De kavels, of samengestelde kavels, zijn specifiek aangegeven op de verbeelding door middel van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1' tot en met 'specifieke vorm van gemengd - 8'.

De functietoedeling per kavel is overgenomen uit de HIB. De gebruiksregels moeten er voor zorgen dat er een goede verhouding ontstaat tussen wonen en werken en dat deze functies elkaar niet in de weg zitten. In lid 3.4.10 zijn de gebruiksregels opgenomen waar bedrijven in het gebied zich aan moeten houden zodat er enerzijds ter plaatse van de woningen (en andere gevoelige functies) sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en anderszijds de bedrijfsactiviteiten niet verder worden beperkt door de woningen.

Bouwmogelijkheden

Hoofdgebouwen mogen alleen worden gebouwd binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. Er geldt een generieke bouwhoogte van 30 meter maar de bouwmogelijkheden worden met name bepaald door de maximale floorspace-index (fsi) die is aangegeven op de verbeelding.

In het bestemmingsplan Buiksloterham uit 2009 gold de op de verbeelding aangegeven fsi per perceel, en voor zover een perceel uit meerdere bestemmingsvlakken bestond, per bestemmingsvlak. In de

begrippen was het begrip 'perceel' opgenomen: 'een kadastrale eenheid zoals aangegeven op de plankkaart, blad B'.

In het bestemmingsplan Buiksloterham 7e partiële herziening geldt de fsi per bouwperceel. Dus iedere bouwaanvraag zal aan de op de verbeelding aangegeven fsi moeten voldoen. Een bouwperceel kan daarbij uit meerdere kadastrale (eigendoms)percelen bestaan.

Ten behoeve van de mogelijkheden voor de combinatie woon-werk en bedrijvigheid gelden er regels voor een minimale bouwhoogte van de eerste bouwlaag. Langs de Papaverweg is een zone opgenomen waar de eerstelijns bebouwing als 'onderdoorgang' moet worden gerealiseerd.

- **Verkeer - 1 en 2**

De bestemmingen 'Verkeer - 1 en 2' uit het bestemmingsplan Buiksloterham 2009 zijn overgenomen. Als gevolg van een hogere fsi is aan de Korte Papaverweg en de Papaverhoek een breder wegprofiel noodzakelijk. Deze verbreding ten opzichte van de huidige situatie is vastgelegd op de verbeelding.

- **Water - 1**

De bestemming 'Water -1' uit het bestemmingsplan Buiksloterham 2009 wordt op één onderdeel aangepast. De aanpassing heeft betrekking op het te realiseren waterkavel ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven aanduiding 'specifieke vorm van water - 1' waar drijvende gebouwen en bouwwerken zijn toegestaan ten behoeve van horeca.

HOOFDSTUK 5 - SLOTREGEL

- **Slotregel**

De slotregel ten slotte geeft de officiële benaming van dit bestemmingsplan weer alsmede de datum van vaststelling door de gemeenteraad.

Hoofdstuk 15 Economische uitvoerbaarheid

Ingevolge het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan.

De gemeenteraad heeft in 2007 het Investeringsbesluit 'Buiksloterham', waar de Papaverhoek deel van uit maakt, vastgesteld. In 2009 heeft de gemeenteraad deze reservering bekrachtigd met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buiksloterham' en recent in november 2020 nog met de vaststelling van de Investeringsnota Buiksloterham 2020. De ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt zijn gebaseerd op het investeringsbesluit en het bijbehorende stedenbouwkundige plan. Het investeringsbesluit bevat een ontwerp, het programma en financiële doorrekeningen. Het verwachte saldo van de grondexploitatie voor Buiksloterham/Papaverhoek is positief.

Bestemmingsplannen en andere planologische besluiten kunnen schade veroorzaken. Artikel 6.1 van de Wro bepaalt dat burgemeester en wethouders onder voorwaarden gehouden zijn deze schades als gevolg van planologische besluiten (planschade) aan de gedupeerden te vergoeden. De grondexploitatie voorziet in eventuele kosten van planschade.

15.1 Exploitatieplan

Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan 'Buiksloterham' is op 16 december 2009 een exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vastgesteld. Dit exploitatieplan is een aantal keer herzien. Wijzigingen naar aanleiding van het bestemmingsplan Buiksloterham 7e partiele herziening worden meegenomen in de actualisatie van het exploitatieplan. Voor kavels in volledig eigendom wordt de exploitatiebijdrage berekend bij de aanvraag omgevingsvergunning bouw op basis van de dan geldende herziening van het exploitatieplan. Bij de kavels die in eigendom zijn van de gemeente is het kostenverhaal anderszins, via de erfpacht, verzekerd.

Vastgesteld kan worden dat er sprake is van een economisch-financieel uitvoerbaar plan.

Hoofdstuk 16 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

16.1 Overleg met betrokken overheden (art. 3.1.1. Bro)

Het concept ontwerpbestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro toegezonden aan instanties, overlegpartners en ambtelijke diensten. Liander en de provincie Noord-Holland 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:

- Brandweer Amsterdam- Amstelland
- Waternet

In de Nota vooroverleg worden de overlegreacties beantwoord. Naar aanleiding van de overlegreacties is het ontwerpbestemmingsplan op diverse punten aangepast en aangevuld.

16.2 Ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan Buiksloterham 7e partiële herziening is vanaf 21 oktober 2021 gedurende 6 weken ter inzage gelegd met de mogelijkheid voor een ieder om een zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad. De zienswijzen op het ontwerp zijn samengevat en beantwoord in de Nota van beantwoording zienswijzen en wijzigingen.

16.3 Participatie

Participatie met bewoners, ondernemers en ontwikkelaars heeft plaats gehad in het kader van de Herijking van de Investeringsnota (HIB). Het voorliggend bestemmingsplan is een juridische vertaling van de uitgangspunten die in de HIB zijn vastgelegd.

Er zijn diverse bijeenkomsten georganiseerd waarbij de plannen zijn toegelicht en stakeholders de kans hebben gehad en genomen om zorgen, kansen, ideeën naar voren te brengen. Naar aanleiding van deze bijeenkomsten zijn de plannen op onderdelen aangepast en de aangepaste plannen zijn weer met de stakeholders besproken tijdens terugkoppelavonden.

Vervolgens zijn er sinds februari 2019 iedere eerste dinsdag van de maand inloopavonden georganiseerd in het kader van relatiebeheer en belangenmanagement.

Op 3 december 2019 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met vrijgave voor inspraak van het concept investeringsnota Buiksloterham 2019. De inspraakperiode duurde van 11 december 2019 t/m 4 februari 2020. Als onderdeel van de inspraakprocedure is er op 7 januari 2020 een inspraakavond georganiseerd in de vorm van een vrije inloop met informatiepanelen over de verschillende thema's binnen de investeringsnota. Circa 250 belangstellenden kwamen op deze avond af. In acht weken tijd zijn in totaal 86 inspraakreacties ingediend die ca. 290 keer zijn ondertekend. Bewoners, omwonenden uit omliggende buurten, bedrijven, erfpachters, ontwikkelaars en corporaties hebben gebruik gemaakt van hun inspraakrecht. Door de grote diversiteit aan insprekers en belangen liepen de inspraakreacties uiteen en waren vaak tegenstrijdig.

Toch kan gesteld worden dat veel insprekers zich bekommeren om de leefbaarheid van Buiksloterham. Dit uitte zich in zorgen over de hoeveelheid groen, dichtheden en het aantal woningen, het percentage productieve bedrijfsruimte in relatie tot levendige plinten en beschikbare openbare ruimte, bereikbaarheid, verkeersveiligheid en voorzieningen. Andere inspraakreacties gingen over ondernemen in het gebied, ontwikkelkaders en over de manier waarop de gemeente de plannen maakt.

Alle inspraakreacties zijn gevat en beantwoord in de Nota van Beantwoording Buiksloterham.

Omdat de inhoud van deze 7e partiële herziening niet op significante onderdelen afwijkt van de HIB wordt er in het kader van het bestemmingsplan zelf niet integraal geparticipeerd. Daar waar relevant is de inhoud van het plan wel vooraf afgestemd met stakeholders binnen het plangebied.

16.4 Bestemmingsplanprocedure

Het bestemmingsplan wordt in principe twaalf weken na het einde van de terinzagelegging, vastgesteld door de gemeenteraad. Het vastgestelde plan wordt eveneens ter inzage gelegd. Gedurende de terinzagelegging kan beroep tegen het plan worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State.

Reactieve aanwijzing

De provincie en de minister hebben voordat de beroepstermijn in gaat, de mogelijkheid om in te grijpen. Dit wordt een reactieve aanwijzing genoemd en houdt in dat het onderdeel waarop de aanwijzing betrekking heeft, geen onderdeel blijft uitmaken van het plan.

Inwerkingtreding en onherroepelijk bestemmingsplan

Het bestemmingsplan treedt in werking de dag nadat de beroepstermijn is afgelopen en geen schorsingsverzoek is ingediend. Het plan is onherroepelijk als door de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State een uitspraak is gedaan over het ingestelde beroep.