

Bestemmingsplan Herontwikkeling voormalige Rijkspostspaarbank

**Stadsdeel Oud-Zuid
Gemeente Amsterdam**

Onderdeel III

Toelichting

Inhoud	pagina
1. Inleiding	26
1.1 Aanleiding	26
1.2 Bevoegdheden	26
1.3 Plangebied	27
2. Huidige situatie	28
2.1 Omgeving rijkspostspaarbank	28
2.2 Pand rijkspostspaarbank	28
2.3 Binnenhof	30
3. Beleidskader en beperkingen	31
3.1 Stedelijkheid	31
3.2 Wonen	32
3.3 Economie en toerisme	33
3.4 Bereikbaarheid	35
3.5 Cultuurhistorie en archeologie	37
3.6 Water	38
3.7 Natuur en milieu	40
3.8 Veiligheid	43
4. Planbeschrijving	44
4.1 Inleiding	44
4.2 Ruimtelijke en functionele keuzes	44
4.3 Wijze van regelen en toelichting op structuur/voorschriften	47
5. Uitvoerbaarheid, inspraak en overleg	52
5.1 Inspraak	52
5.2 Overleg ex art. 10 BRO	59
5.3 Financiële uitvoerbaarheid	60
5.4 Beantwoording ingediende zienswijzen tegen ontwerp-bestemmingsplan	60

Bijlagen

1. Akoestisch onderzoek (DRO, juni 2006)
2. Verkeersonderzoek (DIVV, mei 2006)
3. Natuurtoets (DRO, mei 2006)
4. Verkennend bodemonderzoek (Search Milieu B.V., juli 2006)
5. Aanvullend bodemonderzoek (Search Milieu B.V., september 2006)
6. Geohydrologisch onderzoek Stradivarius (Wareco, juni 2006)
7. Onderzoek luchtkwaliteit (IBA, juli 2006)
8. Aanvullend onderzoek luchtkwaliteit (IBA juli 2007)

1 Inleiding

De toelichting bij bestemmingsplan 'Herontwikkeling voormalige Rijkspostspaarbank' geeft een beschrijving van het plan alsmede een nadere uitleg van de voorschriften en de plankaart. Voorts worden de relevante milieuaspecten besproken en ten slotte wordt aandacht besteed aan de uitvoerbaarheid van het plan (de inspraak, het art 10 Bro overleg en financiële uitvoerbaarheid).

Het plan voorziet in een functieverandering van het pand van de voormalige Rijkspostspaarbank gelegen tussen de Van Baerlestraat, de Jan Luijkenstraat en de Paulus Potterstraat. Het plangebied is onderdeel van het grondgebied van het stadsdeel Oud-Zuid.

1.1 Aanleiding

Het Sweelinck Conservatorium (onderdeel van de Amsterdamse Hogeschool voor de Kunsten) is sinds 1985 in het pand van de voormalige Rijkspostspaarbank gevestigd. Het conservatorium gaat het pand verlaten en wordt verplaatst naar het Oosterdokseiland. De verwachting is dat dit in 2008 zal gebeuren. Nieuwbouw op het Oosterdokseiland is mede mogelijk gemaakt door verkoop van het pand aan de Van Baerlestraat. Dit was mogelijk nadat het College van B&W op 3 juli 2001 hadden ingestemd met een commerciële invulling van het pand, en het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Oud-Zuid op 15 januari 2002 de intentie uitsprak een herziening van het bestemmingsplan in procedure te brengen gericht op het tot stand brengen van een hoogwaardig multifunctioneel complex met binnenstedelijke centrumfuncties.

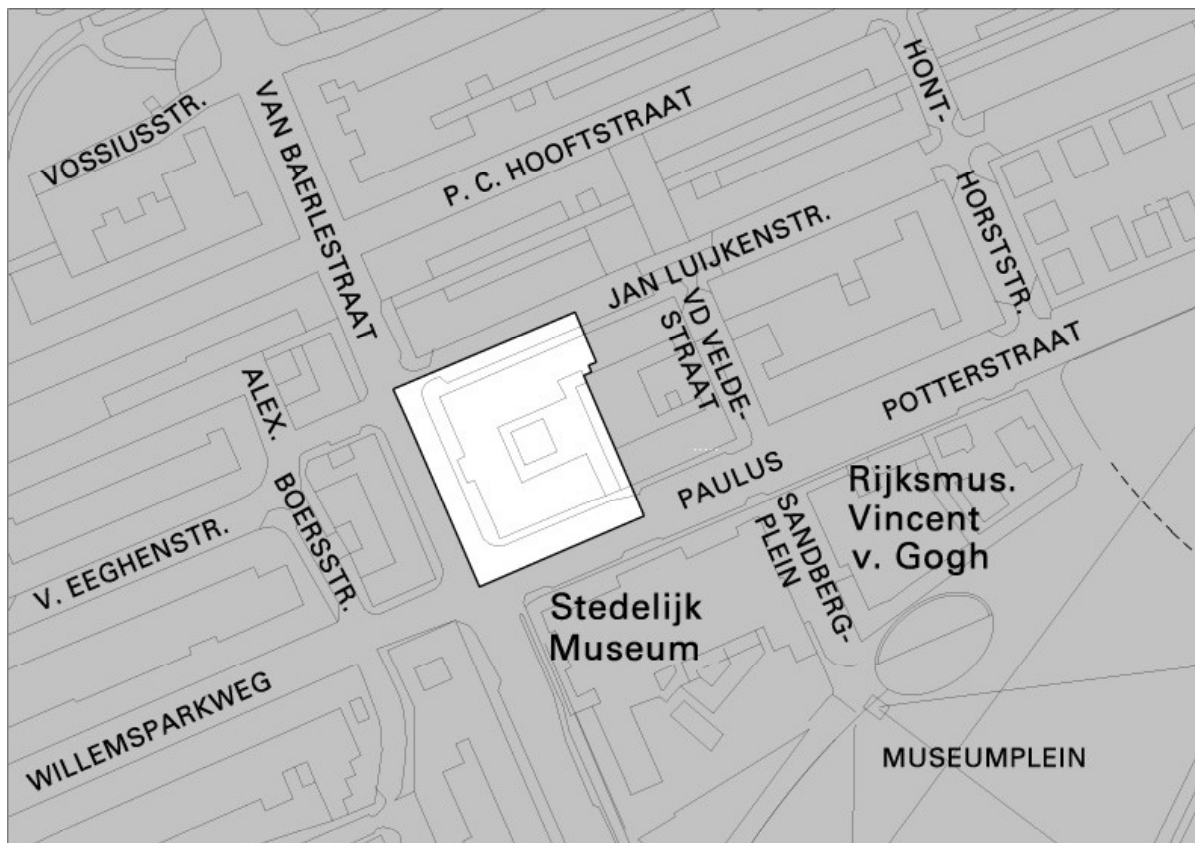
Het pand heeft op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Museumplein en omgeving' de bestemming Maatschappelijke Voorzieningen.

1.2 Bevoegdheden

De gemeenteraad heeft bij besluit van 26 januari 1994, no. 34, de Verordening op de Stadsdelen vastgesteld. Bij deze verordening is onder meer de bevoegdheid tot het ontwerpen en vaststellen van bestemmingsplannen aan de stadsdelen overgedragen. Dit bestemmingsplan is dan ook onder verantwoordelijkheid van het stadsdeelbestuur van stadsdeel Oud-Zuid opgesteld.

1.3 Plangebied

Het plangebied betreft de voormalige “Rijkspostspaarbank”, gelegen tussen de Van Baerlestraat, de Jan Luijkenstraat en de Paulus Potterstraat. Van het plangebied maakt ook de Jan Luijkenstraat 49 deel uit. De plangrens ligt op de as van de genoemde wegen.



2 Huidige situatie

2.1 Omgeving Rijkspostspaarbank

De Rijkspostspaarbank ligt in het Museumkwartier, een uitloper van het grootstedelijke kerngebied van Amsterdam. Het gebied kenmerkt zich door een hoge stedelijke dichtheid en een optimale menging van wonen, werken en voorzieningen op verschillende schaalniveaus en de hoge kwaliteit van de stedenbouwkundige structuur en de architectuur.

Bepalend voor het karakter van het gebied zijn het Museumplein, de belangrijke culturele instellingen zoals de musea en het concertgebouw, de winkels, hotels, kantoren, zakelijke dienstverlening en horecavestigingen. Mede door de grote functiemenging is het gebied voortdurend aan veranderingen onderhevig. Deze veranderingen en verscheidenheid aan functies dragen bij tot het karakter van het gebied.

Aan de zuidzijde van de Rijkspostspaarbank ligt het Stedelijk Museum. De herontwikkeling van dit museum is een goed voorbeeld van de veranderingen die in de omgeving plaats vinden. Het Stedelijke Museum heeft grote uitbreidingsplannen en wil zich meer op het Museumplein richten.

De Van Baerlestraat, waar de Rijkspostspaarbank zijn entree heeft, vormt samen met de P.C. Hooftstraat een hoogwaardig winkelgebied. De verbinding tussen deze twee winkellinten kent nog enkele hiaten.

2.2 Pand Rijkspostspaarbank

Ontstaansgeschiedenis

Het gebouwencomplex van de Rijkspostspaarbank aan de Amsterdamse Stadhouderskade dreigde in de jaren negentig van de negentiende eeuw te klein te worden. Men besloot voor de landelijke directie een apart nieuw gebouw in Amsterdam, aan de Van Baerlestraat, te realiseren. Het pand Van Baerlestraat 27 werd gebouwd in 1899-1901 als directiegebouw van de Rijkspostspaarbank naar ontwerp van rijksbouwmeester D.E.C. Knuttel (1857-1926). Het pand is gebouwd langs de oostzijde van de Van Baerlestraat en beslaat de gehele breedte van het bouwblok tussen de Paulus Potterstraat en de Jan Luijkenstraat. Het terrein werd niet geheel bebouwd, er werd rekening gehouden met een latere uitbreiding.

De voormalige Rijkspostspaarbank aan de Van Baerlestraat 27 heeft een hoge architectuurhistorische waarde als kenmerkend voorbeeld van het stilistisch breed en zeer historiserend georiënteerde, maar overigens niet zo omvangrijke (uitgevoerde) oeuvre van rijksbouwmeester Knuttel. Daarnaast heeft het gebouw hoge bouwhistorische waarde vanwege de zeer vroege toepassing van vrij dragende gewapend betonvloeren en plafonds. Knuttel heeft een complex ontworpen dat met een samenhangende gevel, waarin eigentijdse vormen met historiserende ornamenten en bouwelementen zijn vermengd.

Het kantoorpand had oorspronkelijk een plattegrond met het hoofdgebouw langs de Van Baerlestraat, geaccentueerd door een verhoogde middenpartij en twee als paviljoens naar voren springende hoekpartijen, een lange vleugel aan de Paulus Potterstraat en een zeer korte vleugel aan de Jan Luijkenstraat. In het decennium na de voltooiing van de Rijkspostspaarbank (1913-1914) werd de korte vleugel langs de Jan Luijkenstraat uitgebreid. Hierdoor ontstond een (ongelijke) U-vormige plattegrond. De paviljoenachtige opzet van het gebouw wordt weerspiegeld in de behandeling van het exterieur: de diverse bouwpartijen zijn verschillend gearticuleerd en gedetailleerd.

Sinds 1985 is het Sweelinck Conservatorium in het pand gehuisvest.

Rijksmonument / stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit

De stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit van de bestaande bebouwing in dit bestemmingsplan wordt van zeer hoge waarde geacht. De bestaande waarden zijn beschreven en vastgelegd in de welstandsnota. In de welstandsnota wordt onderscheid gemaakt in vier stedenbouwkundige zones. Het plangebied maakt deel uit van een zone A gebied. Voor deze zone wordt een restauratieve aanpak van de ruimtelijke structuur én de architectuur aanbevolen.

In de welstandsnota zijn ook architectonische orden vastgesteld. Het gaat hierbij om gebouwen die vanwege hun architectonische en / of stedenbouwkundige waarde nadere bescherming behoeven. Het voormalige Rijkspostspaarbankgebouw is een architectonische Orde I gebouw. Op grond van de Monumentenwet 1988 is het aangewezen als Rijksmonument. Het pand aan de Jan Luijkenstraat 49 is een architectonische orde II gebouw. Dit betreft een pand met bijzondere cultuurhistorische betekenis.

Het hierna volgende is ontleend aan een notitie van Bureau Monumenten & Archeologie (uit 2002, door F. Schmitt), waarin de architectonische kwaliteiten en verschijningsvormen nader zijn beschreven.

Exterieur

De Rijkspostspaarbank is een groots opgezet hoekpand met een souterrain, drie bouwlagen en een zolderverdieping. Het hoofdgebouw ligt aan de Van Baerlestraat, langs de Paulus Potterstraat en de Jan Luijkenstraat bevinden zich haaks op de hoofdbebouwing twee vleugels. Aan de Van Baerlestraat heeft het gebouw een vooruitspringende gevelpartij (middenrisaliet) die over de gehele hoogte doorloopt. Hier bevindt zich de hoofdentree. De beide hoekpartijen hebben, net als de risaliet, accenten in de vorm van topgevels en torentjes.

Het gebouw is opgetrokken in baksteen, afgewisseld met enkele natuurstenen banden, op natuurstenen rustica sokkel, in een persoonlijk opgevatte mengvorm van historische bouwstijlen. De met leien bedekte zadeldaken zijn voorzien van balustrades op consoles, met obelisk en dakkapellen. De uitbreiding van het gebouw uit 1913/1914 is te herkennen aan het licht inspringen van de gevel. De uitbreiding heeft een schilddak met dakkapellen, zonder balustrade, en is soberder uitgevoerd dan het 'oude' gebouw. De vleugel aan de Paulus Potterstraat eindigt in een lagere topgevel met obelisk onder een diep zadeldak. Naast de topgevel aan de Paulus Potterstraat markeren hekpalen de doorgang aan naar het binnenhof.

In het binnenhof bevinden zich twee halfrond uitgebouwde trappenhuisen. Deze zijn tot en met de eerste bouwlaag aan het zicht onttrokken door latere aanbouwen (concertzalen) in het binnenhof. Deze aanbouwen zijn in afwijkende vormen en materialen uitgevoerd. Op de zolderverdiepingen zijn later grote dakkapellen aangebracht om de zolderverdieping van voldoende licht te voorzien.

Interieur

Via de hoofdentree aan de Van Baerlestraat betreedt men een ruim trapportaal met een houten cassetteplafond. Dit trapportaal staat in verbinding met de grote centrale hal. De centrale hal wordt overwelfd door gestuikte rondbogen op vierkante, van kapitelen voorziene, pijlers. Aan weerszijde van deze hal strekt zich een corridor die uitkomt op de trappenhuisen die in de binnenhoeken van het hoofdgebouw met de vleugels zijn geplaatst. De trappenhuisen zijn gedecoreerd met zuilen met kapitelen. Vanaf het begin maakten twee liften, in de beide vleugels, deel uit van het gebouw.

Intern kent het hoofdgebouw aan de Van Baerlestraat op alle niveaus een middengang met ruimten aan weerszijden. De zijvleugels hebben elk een zijgang met ruimten aan de straatzijde. De zolderverdieping heeft nergens gangen, maar is door middel van later aangebrachte scheidingswanden in grote (les) ruimten opgedeeld.

De constructie is opgebouwd uit vrij dragende gewapend betonvloeren en plafonds. In het hoofdgebouw zijn vlakke vloerplaten toegepast, in een van beide zijvleugels balkenvloeren met moer- en kinderbalken. Het eigenaardige aan de detaillering van deze balkenvloeren is dat deze aan de onderzijde, om architectonische redenen, als troggewelven zijn vormgegeven. Alleen in het souterrain is deze constructie nog te herkennen.

De originele paneeldeuren zijn merendeels vervangen door dikke geluidswerende exemplaren. De wanddecoraties (pilasters en tegellambriseringen in Art Nouveau-trant) zijn grotendeels behouden. Het kostbare houtwerk van de lambriseringen, van deurkozijnen, plinten en trapleuningen is vrijwel in het gehele gebouw nog intact, evenals de op de eerste en tweede bouwlaag toegepaste tegellambriseringen.

2.3 Binnenhof

Het binnenhof is een van de weg afgeschermd, maar voor auto's toegankelijke versteende ruimte. Via de toegang aan de Paulus Potterstraat is het binnenhof voor auto's en langzaam verkeer bereikbaar. Naast deze toegang bevindt zich een garage van één bouwlaag. Naast de toegang vanaf de Paulus Potterstraat is het binnenhof voor voetgangers bereikbaar vanuit de bebouwing. Deze toegang bevindt zich in het verlengde van de entree aan de Van Baerlestraat.

Over het algemeen heeft het binnenhof een open karakter. Naast de bovengenoemde garage en een gebouwtje voor nutsvoorzieningen zijn er in het verleden twee blokvormige bouwvolumes toegevoegd. Deze twee volumes sluiten aan op de gevel van de hoofdbebouwing en hebben afwijkende afmetingen en verschijningsvorm. Deze toegevoegde volumes doen afbreuk aan het monumentale gebouw.

3 Beleidskader en beperkingen

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid voor stedelijkheid, wonen, economie en toerisme, bereikbaarheid, cultuurhistorie en archeologie, water, natuur en milieu en veiligheid beschreven. Per thema wordt dit beleid, voor zover relevant voor dit bestemmingsplan, op Europees, nationaal, provinciaal, stedelijk en stadsdeelniveau beschreven.

3.1 Stedelijkheid

3.1.1 Nationaal beleid/nationale regelgeving

Nota Ruimte

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. Met de bekendmaking op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte formeel in werking getreden. Het Rijk wil verstedelijking en infrastructuur zoveel mogelijk bundelen in nationale stedelijke netwerken, economische kerngebieden en hoofdverbindingssassen. Amsterdam valt binnen het gebied van de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur. Door middel van bundeling en organisatie wil het Rijk beleidsstrategieën voor economie, infrastructuur en verstedelijking hanteren. De daaruit afgeleide beleidsdoelen zijn: ontwikkeling van nationale stedelijke netwerken en stedelijke centra, versterking van de economische kerngebieden, verbetering van de bereikbaarheid, verbetering van de leefbaarheid en sociaaleconomische positie van steden, bereikbare en toegankelijke recreatievoorzieningen in en rond de steden, behoud en versterking van de variatie tussen stad en land, afstemming van verstedelijking en economie met de waterhuishouding, en waarborging van milieukwaliteit en veiligheid.

Herziening Wet op de Ruimtelijke Ordening

In februari 2006 heeft de Tweede kamer het wetsvoorstel voor een herziening van de Wet op de Ruimtelijke Ordening aanvaard. De Eerste kamer heeft hier in oktober 2006 mee ingestemd. Het bestemmingsplan blijft daarin als instrument voor de ruimtelijke ordening een centrale rol spelen. Momenteel wordt er gewerkt aan een nieuw Besluit ruimtelijke ordening. Eind mei (2007) heeft het ministerie van VROM bekend gemaakt dat de beoogde datum waarop de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening en het daaraan gekoppelde Besluit ruimtelijke ordening in werking treedt 1 juli 2008 wordt. Het onderhavige bestemmingsplan valt hiermee dus nog geheel onder de vigerende Wet op de ruimtelijke ordening.

3.1.2 Provinciaal beleid

In het streekplan Noord-Holland Zuid (vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Holland op 17 februari 2003) is het plangebied van dit bestemmingsplan, aangeduid als woongebied in het bestaand stedelijk gebied binnen de rode contour. Amsterdam neemt binnen het provinciale streekplan een bijzondere positie in. Als uitvloeisel van de gesloten beleidsovereenkomst tussen Gedeputeerde Staten van Noord-Holland en Burgemeester en Wethouders is op 17 februari 2004 het structuurplan van de gemeente door Gedeputeerde Staten vastgesteld als uitwerking van het streekplan. Op deze wijze heeft het gemeentelijke structuurplan "streekplanstatus" verkregen. Het fungeert als toetsingskader in de goedkeuringsprocedure van bestemmingsplannen. Het thans vigerende structuurplan is het structuurplan 'Kiezen voor stedelijkheid', dat in 2003 door de gemeenteraad is vastgesteld.

3.1.3 Stedelijk beleid

In het structuurplan worden de ruimtelijke ontwikkelingen tot 2010 beschreven. In dat plan zet de gemeente Amsterdam in op intensieve en gemengde stedelijke milieus, met een nadrukkelijke aandacht voor de openbare ruimte. Volgens de plankaart van dit structuurplan behoort dit

bestemmingsplan tot het "Grootstedelijk kerngebied". In het grootstedelijk kerngebied wordt vestiging van internationaal en nationaal georiënteerde kantoren gestimuleerd, net als toeristische en culturele voorzieningen die de positie van Amsterdam als internationaal centrum versterken. Ook wonen hoort in dit gebied thuis. Het gebied kenmerkt zich door een hoge stedelijke dichtheid en een optimale menging van wonen, werken en voorzieningen op verschillende schaalniveaus.

3.1.4 Stadsdeelbeleid

Voorliggend bestemmingsplan vervangt, nadat het van kracht wordt, de regeling uit het geldende bestemmingsplan 'Museumplein en omgeving'. Daarin heeft de hier bedoelde locatie de bestemming Maatschappelijke Voorzieningen. Dit bestemmingsplan is op 21 oktober 1988 door de gemeenteraad vastgesteld en door GS op 6 juni 1989 goedgekeurd. Het is onherroepelijk geworden na Koninklijk Besluit d.d. 21 augustus 1990.

3.2 Wonen

3.2.1 Rijksbeleid

Het rijksbeleid op het terrein van wonen is vastgelegd in de nota "Mensen, wensen, wonen" (2000). Hierin zijn een aantal kernopgaven gedefinieerd, waaronder:

- kansen scheppen voor mensen in kwetsbare posities;
- bevorderen van wonen en zorg op maat;
- verbeteren van de stedelijke woonkwaliteit.

In het kader van stedelijke vernieuwing staat het verhogen van de keuzemogelijkheden van bewoners en de totstandkoming van gedifferentieerde wijken hoog op de agenda. Hierbij hoort differentiatie van het aanbod van woningen in de verschillende stedelijke milieutypen. Een speerpunt van het volkshuisvestingsbeleid van de rijksoverheid is verder het bevorderen van het eigen woningbezit. Er wordt gestreefd naar een gemiddeld eigen woningbezit in het land van 65% in 2010.

Inmiddels is een nieuwe visie op de woningmarkt gepresenteerd: 'Ruimte geven, bescherming bieden'. Op dit moment is echter niet duidelijk of en wanneer dit beleid van kracht zal worden.

3.2.2 Stedelijk beleid

In het Amsterdamse woonbeleid staat het streven naar een "ongedeelde stad" voorop. De doelstellingen zijn geformuleerd in de nota "Onverdeeld Amsterdam(s)" (1989), de "Beleidsvereenkomst Wonen Amsterdam 2001-2002", de nota "Amsterdam, een stad om voor te kiezen" (2001) en de (concept) "Woonvisie Amsterdam" (2005):

1. het waarborgen van een gevarieerd samengestelde kernvoorraad van voldoende omvang;
2. het opheffen van kwalitatieve tekorten in de woningvoorraad en woonomgeving;
3. het opheffen van tekorten voor aandachtsgroepen;
4. ruimte bieden voor differentiatie om segregatie te voorkomen en om een wooncarrière in de buurt voor middeninkomens mogelijk te maken;
5. het bevorderen van (meer evenwicht in) de slaagkansen van verschillende groepen op de woningmarkt.

De realisatie van deze doelstellingen wordt tevens in een regionale context geplaatst. Met dit beleid is beoogd de kwaliteit van het wonen in de stad voor alle bevolkingsgroepen aantrekkelijker te maken en te voorkomen dat in toenemende mate segregatie optreedt. Uitdrukkelijk wordt er daarom gekozen voor het toegankelijk maken van alle woongebieden voor uiteenlopende bevolkingsgroepen. Geconstateerd wordt dat er in Amsterdam nog onvoldoende te kiezen valt:

- het aanbod aan koopwoningen is veel kleiner dan de vraag;
 - het aanbod van ruimere woningen is beperkt;
 - de kwaliteit van de openbare ruimte en gebouwde omgeving is onvoldoende.
- Inmiddels (augustus 2007) wordt door de gemeente Amsterdam gewerkt aan het opstellen van een nieuwe Woonvisie. De inhoud daarvan kon echter niet meer worden meegenomen in dit bestemmingsplan.

3.2.3 Stadsdeelbeleid

Volgens de “Nota Wonen” (2002) streeft het stadsdeel naar kwaliteitsverbetering en verdere differentiatie van de woningvoorraad. In deze nota is per gebied gedetailleerd een streefbeeld vastgelegd ten aanzien van de differentiatie van de woningvoorraad naar eigendomsverhouding, woninggrootte en het aandeel kernvoorraad+. Dat wil zeggen meer woningen vanaf 60 m² nuttig vloeroppervlak en een hoger percentage eigen woningbezit. Hierbij dient wel in het oog te worden gehouden dat er ruim voldoende aanbod beschikbaar blijft aan goedkope huurwoningen voor de verschillende bevolkingsgroepen die hiervan afhankelijk zijn, zoals studenten, ouderen en andere bijzondere doelgroepen.

3.3 Economie en toerisme

3.3.1 Provinciaal beleid

Om geen afbreuk te doen aan bestaande en geplande winkelcentra zullen in principe daarbuiten geen winkelvoorzieningen gevestigd kunnen worden. De aanwezige hiërarchie van winkelcentra zal zoveel mogelijk gehandhaafd dienen te worden. Ruimte voor uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen zal gevonden moeten worden in de centra waar de betreffende winkels qua functie en reikwijdte thuishoren. In het algemeen dient de vestiging van detailhandel buiten de centra (aan de stadsrand, verspreid in woonwijken en buitengebied) zoveel mogelijk te worden tegengegaan. Langs de weg van de ruimtelijke ordening wil de provincie zoveel mogelijk trachten activiteiten die milieuhinder en schade tot gevolg hebben, te voorkomen. Er wordt in beginsel geen ruimte gereserveerd voor activiteiten die het milieu teveel belasten of waar de milieukwaliteit geen vestiging toelaat.

3.3.2 Stedelijk beleid

Ten aanzien van toerisme en recreatie wordt in het Structuurplan genoemd dat de druk hiervan op de binnenstad moet worden verlicht door uitloop naar gebieden buiten de binnenstad. Bepaalde toeristische voorzieningen zoals hotels en (toeristische) evenementen dienen ook buiten de binnenstad een plek te krijgen. Het betreft verder weg gelegen delen van het grootstedelijk kerngebied (Zuidas, Centrumgebied, Zuidoost). Wat betreft hotels gaat het nadrukkelijk ook om de 19de- en 20ste-eeuwse gordels. Daarmee ontstaat meer spreiding van de toeristische druk over de stad en wordt met name de binnenstad ontlast.

Voor de inwoners van Amsterdam vormen de mogelijkheden voor gevarieerde vrijetijdsactiviteiten in de nabijheid een bijzondere kwaliteit van Amsterdam. In dit verband blijft de ontwikkeling van recreatieve concentratiepunten actueel. Een recreatief concentratiepunt is een aaneengesloten gebied waar dankzij de combinatie van verschillende voorzieningen het recreatief gebruik een van de voornaamste functies is. Onder die voorzieningen vallen bijvoorbeeld parken, horeca, markten, bibliotheken en musea, winkels en kantoren en dergelijke. Recreatieve concentratiepunten zijn gebaat bij fijnmazig mengen van functies en bij een hoge kwaliteit van de openbare ruimte. Ze vragen om investeringen en om ruimte.

Het toerisme is een belangrijke bron van inkomsten voor de gehele stad, en hotels spelen daar weer een cruciale rol in. De gemeente Amsterdam voert daarom een grootstedelijk beleid ten

aanzien van hotels (Zoals vervat in: Economische Zaken Amsterdam, 'Hotelbeleid 1999-2003'(1998) en 'Evaluatie hotelbeleid 1999-2003 en inzet hotelbeleid vanaf 2003'). Het primaire doel van het huidige gemeentelijke beleid is het uitbreiden van de hotelcapaciteit. Reden hiertoe is de prijsopdrijving die dreigt te ontstaan in de sector. Er is namelijk een zodanig tekort aan beschikbare hotelkamers, dat de vraag (vooral tijdens het hoogseizoen) groter is dan het aanbod. Hierdoor ontstaat een overspannen markt, waarin hotelprijzen sterk stijgen. Deze ontwikkeling zorgt er weer voor dat de internationale concurrentiepositie van de stad wordt aangetast. Recent onderzoek heeft zelfs aangetoond dat Amsterdam op de lijst van duurste steden ter wereld binnen één jaar van de 52^e naar de 26^e plaats is gestegen, een proces dat onder andere te wijten is aan prijsstijgingen van kleding en voeding, maar ook van de horeca. Een gedeelte van de oplossing voor dit probleem ligt in de ontwikkeling van een flink aantal hotelkamers, zodat de capaciteit sterk vergroot wordt. Hierdoor ontstaat in de zomermaanden minder overbelasting van hotels en wordt de daarmee gepaard gaande prijsopdrijving tegengegaan. Zo wordt het prijspeil getemperd en gestabiliseerd, en de concurrentiepositie van Amsterdam langzaam maar zeker hersteld.

3.3.3 Stadsdeelbeleid

Horecabeleid

Ter voorbereiding van op het op 12 juli 2006 vastgestelde bestemmingsplan "De Pijp 2005" heeft het stadsdeel horecabeleid gemaakt voor de Pijp (voor hotels wordt apart beleid gemaakt).

Daarin zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

1. gerichter horecabeleid door categorisering van horecabedrijven, waarbij tevens de keuze is gemaakt voor versterking van de kwaliteitshoreca (waarmee de hieronder genoemde horeca IV is bedoeld);
2. aanwijzen van meer straten waar horecabedrijven zich mogen vestigen;
3. terugdringen van door horeca veroorzaakte overlast.

Het onder 1 genoemde uitgangspunt heeft tot een indeling in vier categorieën geleid. Deze zijn in onderstaande tabel opgenomen en worden ook in dit bestemmingsplan opgenomen met als doel een uniforme regeling voor het gehele stadsdeel.

Categorie	Inrichting	Activiteiten
horeca I	fastfoodrestaurants cafetaria's snackbars shoarmazaken	Verkoop van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide, kleine etenswaren.
horeca II	dancings/discotheken zaalverhuurbedrijven	Ten gehore brengen van muziek en het gelegenheid geven tot dansen. Verhuur van zalen aan (besloten) gezelschappen inclusief de verkoop van dranken en spijzen.
horeca III	cafés bars	Verstrekken van (sterke) dranken.
horeca IV	restaurants eetcafés lunchrooms koffie-/theehuizen ijssalons	Verkoop van ter plaatse bereide etenswaren. Idem. Verstrekken van alcoholvrije drank. Verstrekken van consumptie-ijs voor gebruik ter plaatse.

Deze categorie-indeling is inmiddels ook overgenomen in het (concept) ontwerp bestemmingsplan Hoofddorpplein- en Schinkelbuurt.

Nota Toerismebeleid Stadsdeel Oud Zuid

Binnen het stadsdeel liggen enkele van de grootste toeristische bezienswaardigheden van Amsterdam (en misschien wel van Nederland). Oud-Zuid behoort hiermee tot een gebied van Amsterdam waar kwalitatief hoogstaande toeristische voorzieningen zijn gesitueerd. Het gaat naast de architectonische kwaliteiten ook om de rijkdommen die dit deel van Amsterdam te bieden heeft op het gebied van kunst- en cultuur, verblijfs- en uitgaansmogelijkheden (horeca-aanbod in de breedste zin, dus hotels, restaurants en cafés), markten, parken, winkelaanbod en evenementen. In juni 2005 heeft de raad de nota "Toerismebeleid Stadsdeel Oud-Zuid" vastgesteld. Het doel van de nota is een overkoepelend beleidsdocument te bieden dat specifiek op toerisme in het stadsdeel is gericht; een document dat alle bestaande beleidsvelden over toerisme in zich verenigt. De raad wil met de nota toerisme vooral het kwaliteitstoerisme stimuleren en een langer verblijf in het stadsdeel mogelijk maken.

Plan van aanpak winkelgebieden Amsterdam Oud Zuid

Dit plan van aanpak is door de raad in 2002 vastgesteld. Het doel van deze nota is het behoud en waar mogelijk versterken van de winkelgebieden in Oud-Zuid. Het museumkwartier (P.C. Hooftstraat, Van Baerlestraat, Hobbemastraat en Roelof Hartstraat) vormt een van de winkelgebieden van stadsdeel Oud-Zuid. In het vigerende bestemmingsplan Museumplein en omgeving wordt als een van de hoofddoelstellingen het volgende uitgangspunt vermeld: "het mogelijk maken van gesloten winkelfronten in de winkelgebieden P.C. Hooftstraat / Van Baerlestraat". Een ander uitgangspunt is dat een gelimiteerde horecafunctie binnen deze winkelconcentratiegebieden als een gewenste ontwikkeling wordt gezien.

3.4 Bereikbaarheid

3.4.1 Rijksbeleid

De Nota Mobiliteit (uit 2004) geeft de volgende beleidsdoelen aan:

1. het verbeteren van de internationale bereikbaarheid;
2. het verbeteren van de interne en onderlinge bereikbaarheid van de nationale stedelijke netwerken en economische kerngebieden;
3. een goed functionerend systeem voor het vervoer van personen en goederen als essentiële voorwaarde voor economische ontwikkeling;
4. het inzetten op proces- en technologische innovatie ter realisering van de beleidsdoelen.

De uitgangspunten bij het realiseren van de beleidsdoelen zijn betrouwbare reistijden, vlotte en veilige verkeersafwikkeling binnen de (inter)nationale wettelijke en beleidsmatige kaders van milieu en leefomgeving. Deze nota bevat ook beleid voor verkeer, vervoer en veiligheid voor de decentrale overheden en is daarom voor het bestemmingsplan van belang.

3.4.2 Provinciaal beleid

In navolging van het rijksbeleid is een herzien locatiebeleid geïntroduceerd als onderdeel van het totale verstedelijkingsbeleid. Doelstelling is: een zodanige vestiging van (in principe) grootschalige bedrijven en voorzieningen dat een optimale bijdrage wordt geleverd aan de versterking van de vitaliteit van stedelijke netwerken en de steden en dorpen. De uitwerking van het rijksbeleid op provinciaal niveau heeft plaatsgevonden in de nota "Een goede plek voor ieder bedrijf", vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 26 april 2005. Het locatiebeleid wil op regionaal niveau aan iedere activiteit met economische gevolgen in Noord-Holland een vestigingsplaats bieden die goed ontsloten en bereikbaar is. Het locatiebeleid voor bedrijven, kantoren en voorzieningen heeft daarom ook betrekking op detailhandel, attractieparken en andere vrijetijdsvoorzieningen, onderwijs, zorg en welzijn en andere specifieke voorzieningen.

Voor de gemeente Amsterdam geldt dat de provincie het locatiebeleid uit het structuurplan "Kiezen voor stedelijkheid" uit 2003 heeft overgenomen. In het structuurplan zijn hierover een aantal uitgangspunten geformuleerd. Deze zullen nader worden uitgewerkt. Amsterdam streeft er

naar dit in regionaal verband te doen. Verwacht wordt dat hierover eind 2006 besluitvorming kan plaatsvinden.

3.4.3 Stedelijk beleid

Vestigingsbeleid

De in het structuurplan genoemde uitgangspunten van het nieuwe locatiebeleid vormen primair een vestigingsbeleid dat de beleidsmatig gewenste vulling en kleuring van verschillende gebieden in verband brengt met bereikbaarheid. Door het locatiebeleid te koppelen aan de milieutyperingen van de structuurplankaart wordt het meer integrale karakter vormgegeven. De milieutypen geven aan op welke plekken welke functies, mate van menging en stedelijke dichtheid gewenst zijn. In het structuurplan is het plangebied ondergebracht in het milieutype "grootstedelijk kerngebied". Het grootstedelijk kerngebied is bepalend voor de uitstraling van Amsterdam als internationaal cultureel, economisch en toeristisch centrum. Grootstedelijke voorzieningen en hoofdkantoren worden gestimuleerd zich in het grootstedelijk kerngebied te vestigen. Er moet ook worden gewoond, in metropolitaanse woonvormen met zeer hoge dichtheden. Er moeten in de nabijheid voldoende en hoogwaardige arbeidskrachten en scholingsmogelijkheden zijn. In het grootstedelijke kerngebied zal het aantal parkeerplaatsen in verhouding tot het ruimtelijke programma het meest beperkt moeten blijven. Dubbel gebruik van parkeerplaatsen en inpandig parkeren worden gestimuleerd. In het grootstedelijk kerngebied moet voorzichtig worden omgesprongen met de fijnmazige historische structuur.

Parkeren

In het nieuwe locatiebeleid wordt uitgegaan van een gebiedsgewijze aanpak van het parkeren. Enerzijds gaat het er om het aantal parkeerplaatsen niet meer per bedrijf, maar per locatie vast te stellen; anderzijds moet er meer aandacht zijn voor de verdeling van dit parkeerareaal over de verschillende categorieën gebruikers. Voor nieuw te ontwikkelen, te transformeren of sterk te intensiveren gebieden zal een zogenaamde parkeerbalans worden opgesteld. In de parkeerbalans wordt het totaal aantal parkeerplaatsen in een gebied (op openbaar of eigen terrein) bepaald door het bouwvolume te vermenigvuldigen met de voor het desbetreffende milieutype geldende parkeernorm, en dit te corrigeren voor de mate van dubbelgebruik voor verschillende functies. Doel van de parkeerbalans is om meer flexibiliteit te bieden aan functies en de ruimte efficiënt te gebruiken, door uitwisseling en dubbelgebruik van parkeerplaatsen. De functiemening die het structuurplan voor veel gebieden nastreeft, vergroot de mogelijkheden voor dubbelgebruik.

3.4.4 Stadsdeelbeleid

Het huidige beleid van de gemeente Amsterdam ten aanzien van de bereikbaarheid is mede gebaseerd op beleid van het Rijk, de provincie en de regio. Het terugdringen van het niet-noodzakelijk autoverkeer naar en in de stad is daarin al jaren een belangrijk uitgangspunt, mede om de bereikbaarheid van de stad voor noodzakelijk autoverkeer te waarborgen. De beperking van de groei van de automobilititeit moet mede worden gezien in het licht van de verkeersveiligheid, leefbaarheid en de kwaliteit van de ruimte.

Op stadsdeelniveau is een belangrijk instrument om de automobilititeit verder te beïnvloeden het stringente systeem van betaald parkeren in combinatie met de gereguleerde uitgifte van parkeervergunningen. Inpandig parkeren op de begane grond wordt over het algemeen als ongewenst beschouwd. Enerzijds om het systeem van betaald parkeren en parkeervergunningen niet te frustreren, maar anderzijds ook omdat een weinig fraai straatbeeld zou ontstaan door het aanbrengen van garagedeuren. Dit zou ten koste gaan van de leefbaarheid. Ook het parkeren in tuinen en binnenterreinen wordt om vergelijkbare redenen als ongewenst beschouwd. Omdat de parkeerdruk in het plangebied hoog is, is het stadsdeelbeleid voor alle (vervangende) nieuwbouw, ingrijpende renovaties en in een aantal nader te bepalen gevallen bij functiewijziging van een gebouw, gericht op de realisatie van voldoende parkeerplaatsen binnen het

projectgebied. Dit betekent dat in die gevallen de realisatie van (kleinschalige) ondergrondse parkeergarages onder de nieuwbouw en/of onbebouwde (openbare) ruimte wordt nagestreefd.

Nota Parkeren

Het stadsdeel heeft momenteel (augustus 2007) parkeerbeleid in voorbereiding (conceptnota "Parkeren in Oud-Zuid: plaats maken voor leefbare buurten"). De conceptnota is in mei/juni 2007 vrijgegeven voor inspraak. In de nota is aangegeven dat het parkeerbeleid is gericht op het verbeteren van de verblijfskwaliteit van de openbare ruimte, met behoud van de huidige parkeercapaciteit. Speerpunt daarbij is om een deel van de parkeerbehoefte onder te brengen in parkeergarages zodat parkeerplaatsen in de openbare ruimte kunnen worden opgeheven. Het opheffen van parkeerplaatsen in de openbare ruimte dient echter niet ten koste te gaan van de totale parkeercapaciteit. Er dient daarom te worden uitgegaan van een compensatie van één op één dan wel twee (garageplaatsen) op één (openbare ruimte parkeerplaats).

Er kunnen daarbij op vier manieren garageplaatsen worden gerealiseerd. Voor garages bij (ver)nieuwbouw stelt het stadsdeel de eis dat de parkeerbehoefte van de bewoners en/of werknemers van het betreffende gebouw of complex in een parkeergarage moet worden opgevangen. In sommige gevallen geldt dit ook voor de parkeerbehoefte van bezoekers. Soms is het mogelijk zogenoemde "plusplaatsen" in de garage op te nemen voor bewoners uit de omgeving.

De nota bevat verder een aantal ruimtelijke randvoorwaarden die ten aanzien van parkeergarages onder bebouwing doorgaans worden gehanteerd. Ook zijn parkeernormen aangegeven voor (ver)nieuwbouwprojecten. Daarbij gelden de volgende uitgangspunten:

1. De parkeernormen gelden voor bouwprojecten in de bestaande (bebouwde) omgeving. Voor grootschalige gebiedsontwikkeling kunnen er specifieke parkeernormen worden geformuleerd, afgestemd op de ligging van het gebied.
2. De parkeerbehoefte voor bewoners en werknemers dient op eigen terrein te worden opgevangen.
3. De parkeerbehoefte voor bezoekers dient in de openbare ruimte of in openbare parkeergarages te worden opgevangen (behalve bij grote publiekstrekkende voorzieningen).
4. Het aantal parkeerplaatsen waarover een bewoner of een bedrijf de beschikking heeft wordt in mindering gebracht op het aantal te verlenen parkeervergunningen voor de openbare ruimte aan de betreffende bewoner of het betreffende bedrijf.
5. Parkeerplaatsen op eigen terrein dienen bij voorkeur kadastraal te worden gekoppeld aan de woningen of bedrijven. Andere regelingen met een zelfde effect zijn ook mogelijk.
6. In gebouwen of complexen met diverse functies wordt gestreefd naar dubbelgebruik van parkeerplaatsen.

Aan de hand van deze uitgangspunten is onderbouwd welke parkeernormen (en bij voorkeur ook waar deze) worden aangehouden voor kantoren, bedrijven, wonen, voorzieningen en instellingen.

3.5 Cultuurhistorie en archeologie

3.5.1 Europese en nationale regelgeving

In 1992 is door Nederland het "Verdrag van Malta" ("Europees verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed") ondertekend. Het verdrag heeft de bescherming van het archeologische erfgoed in bodem en de inbedding daarvan in ruimtelijke ontwikkeling als doel. Het Verdrag van Malta is nog niet in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. Wel is hiervoor nieuwe regelgeving in voorbereiding. Een belangrijk aandachtspunt daarbij zal zijn het meer rekening houden bij het opstellen van bestemmingsplannen en het verlenen van bouwvergunningen met in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

Het pand Van Baerlestraat 27 is een rijksmonument in de zin van de Monumentenwet 1988. Daarin is onder meer bepaald dat het verboden is om monumenten af te breken of te wijzigen. De aanwijzing tot rijksmonument brengt met zich mee dat in bestemmingsplannen een conserverende en beschermende regeling wordt opgenomen. Verder betekent dit voor bouwplannen dat naast een bouwvergunning een monumentenvergunning vereist is, waardoor naast het bestemmingsplan het behoud van het monumentale karakter van het monument als belangrijk toetsingskader geldt.

3.5.2 Provinciaal beleid

De provincie toetst de bestemmingsplannen op het aspect cultuurhistorie. Daarvoor is een Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) opgesteld, in combinatie met de nota "Cultuurhistorische regioprofielen". Op de CHW zijn de thema's geografie, bouwkunde en archeologie opgenomen. De cultuurhistorische regioprofielen zijn een beleidsmatige vertaling van de CHW. Gemeenten moeten bij de voorbereiding van bestemmingsplannen de CHW raadplegen om te weten welke cultuurhistorische elementen of structuren in het geding zijn en of voor het betreffende gebied een visie bestaat.

Het plangebied is op de CHW aangewezen als "bouwkundig vlak van zeer hoge waarde". In de toelichting bij de CHW wordt genoemd dat het gaat om de historische stedenbouwkundige structuur, zoals ontstaan in de periode van 1877 tot 1917. Een meer specifieke stedenbouwkundige beschrijving van de onderhavige locatie bevat de CHW niet. Bij het opstellen van het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de waardevolle stedenbouwkundige structuur. De overige cultuurhistorische waarden (geografie, archeologie) zijn volgens de CHW niet aanwezig in het plangebied.

3.5.3 Stadsdeelbeleid

Het stadsdeel heeft een welstandsnota opgesteld die per 1 juli 2004 in werking is getreden. In de welstandsnota wordt beschreven hoe het stadsdeel omgaat met de in de Woningwet gegeven bevoegdheid om bouwvergunningsaanvragen te toetsen op "redelijke eisen van welstand". In de welstandsnota en de bijbehorende kaarten is de bestaande bebouwing in het plangebied aangeduid als architectonische orde 1 en 2 en stedenbouwkundige zone A. In de welstandsnota zijn de in Amsterdam bekende atlanten voor de 19^e eeuwse Ring en de Gordel "20"-40 opgenomen. In deze atlanten zijn de stedenbouwkundige historie, structuren en kwaliteiten beschreven van de (bebouwing in de) betreffende gebieden en is aangegeven op welke wijze deze bescherming verdienen.

3.6 Water

3.6.1 Algemeen

De zorg voor het water in het stedelijk gebied kent verschillende facetten. Het gaat enerzijds om het beheer van oppervlaktewater in stedelijk gebied. Anderzijds om de inzameling en afvoer van afvalwater en hemelwater. Daarnaast speelt er de zorg voor het grondwater. Dit vereist een scala van maatregelen om het water in al zijn facetten te sturen en, voorzover dat al mogelijk is, te beheersen. Die maatregelen behoren niet tot de verantwoordelijkheid van één partij. Naar gelang het type probleem en het soort maatregelen dienen deze getroffen te worden door de gemeente, het waterschap, de provincie of een private partij. Naar aanleiding van de wateroverlast eind jaren '90 van de vorige eeuw ontstond er discussie over de verschillende schaalniveaus van de Nederlandse waterhuishouding. Dit heeft in juli 2003 geleid tot het Nationaal Bestuursakkoord Water (hierna: NBW), een akkoord tussen het Rijk, de provincies, de gemeenten en de waterschappen om de waterproblematiek in Nederland aan te pakken. Het akkoord heeft tot doel om in de periode tot 2015 de waterhuishouding in Nederland te verbeteren en daarna op orde te houden. In dit kader zullen de verschillende bevoegdheden en

verantwoordelijkheden van alle betrokken partijen opnieuw worden gezien. Het rijk bereidt nieuwe regelgeving voor.

3.6.2 Watertoets

Gemeenten hebben ten aanzien van water in het bebouwde gemeentelijke gebied een centrale rol. Zo dienen zij bij het bestemmen van gronden rekening te houden met de gevolgen van voorgenomen ruimtelijke besluiten (zoals bestemmingsplanwijzigingen, voorbereidings- en vrijstellingsbesluiten) voor de waterhuishoudkundige situatie, waartoe ook de grondwaterhuishouding moet worden gerekend. Deze verantwoordelijkheid heeft in 2003 ook wettelijk gestalte gekregen via de zogenoemde watertoets, verankerd in artikel 12 van het Besluit op de ruimtelijke ordening. De watertoets resulteert in een waterparagraaf die als toelichting wordt opgenomen bij het bestemmingsplan en is uiteindelijk van invloed op de locatiekeuze en/of de wijze van inrichten van een gebied. De watertoets wordt in overleg met het verantwoordelijke waterschap opgesteld.

De watertoets is een instrument om ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen, te toetsen op de mate waarin rekening wordt gehouden met waterhuishoudkundige aspecten. Het gaat daarbij onder meer om aspecten als waterkwaliteit (ruimte voor water) en waterkwantiteit en veiligheid (overstroming). Het plangebied valt binnen het beheersgebied van het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). De grondwaterzorg is een gemeentelijke taak. Waternet (de voormalige dienst Waterbeheer en Riolering, DWR) voert deze taak uit voor de gemeente Amsterdam.

Waterkeringen en waterkwaliteit

In het plangebied liggen geen waterkeringen en worden geen ontwikkelingen voorzien die de waterkwaliteit kunnen beïnvloeden.

Waterpeil

In de omgeving van het plangebied bevindt zich op een afstand van circa 500 m ten noordoosten de Singelgracht, circa 500 m ten oosten de Boerenwetering en circa 700 m ten zuiden het Amstelkanaal. Het oppervlaktewaterpeil in deze waterlopen wordt beheerst op een vast (boezem)peil van NAP -0,4 m.

Riolering

In het plangebied is een gescheiden rioolsysteem voor vuil- en regenwater aanwezig. De rioolstelsels worden beheerd door Waternet. Het vuilwater wordt naar de Rioolwaterzuiveringsinstallatie Amsterdam Westpoort getransporteerd. Het gescheiden opgevangen regenwater wordt in principe geloosd op het oppervlaktewater. De capaciteit van de waterlopen zijn voor wat betreft de opname en het ontwateren van een overschot aan regenwater uit alle aangrenzende gebieden ruim voldoende.

Het beleid van AGV/Waternet is daar waar mogelijk schoon hemelwater af te koppelen, dat wil zeggen te scheiden van de vuilwaterstromen. Hierdoor wordt de rioolwaterzuiveringsinstallatie ontlast en wordt het aantal overstorten van vuilwater op het oppervlaktewater verminderd. Mocht de mogelijkheid zich in de toekomst voordoen dan zal hier aandacht aan besteed moeten worden.

Waterkwantiteit

Er mag geen verslechtering van de huidige grondwatersituatie ontstaan door nieuwbouw in bestaand gebied. Zo mag ondergronds bouwen, zoals parkeergarages, geen belemmering vormen voor de vrije afstroming van grondwater naar het oppervlaktewater. Uitgangspunt hiervoor is de gemeentelijk vastgestelde grondwaternorm.

Het nieuwe bestemmingsplan voorziet in de bouw van een ondergrondse parkeergarage, verdeeld over twee lagen. Door de eigenaar van het pand is hieromtrent een geohydrologisch onderzoek opgesteld. Daarin wordt geconcludeerd dat in de gebruiksfase geen risico op te hoge of te lage grondwaterstanden zal ontstaan. Het rapport is beoordeeld door Waternet en het stadsdeel. Door beiden wordt deze conclusie onderschreven. Wel zal monitoring (tijdens en na de bouw) nodig zijn wanneer daadwerkelijk tot realisering van nieuwbouw wordt overgegaan. Hieromtrent zullen adequate voorwaarden aan de te verlenen bouwvergunning worden verbonden.

3.7 Natuur en milieu

3.7.1 Vogel- en Habitatrichtlijn / Flora en Faunawet

De Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) zijn beide Europese richtlijnen. Het doel van de Vogelrichtlijn is het bieden van bescherming en ontwikkelingsperspectief voor leefgebieden van zeldzame en bedreigde vogelsoorten en bescherming van alle vogelsoorten. De Habitatrichtlijn is gericht op de instandhouding van natuurlijke habitats en wilde flora en fauna. De gebiedsbescherming van beide richtlijnen valt in Nederland momenteel onder de Natuurbeschermingswet. De soortenbescherming is geïmplementeerd in de Flora- en Faunawet.

Onderzoek door DRO (zie bijlage) heeft aangetoond dat in het plangebied geen bijzondere flora en fauna voorkomen. De effecten op de natuurwaarden zijn dan ook beperkt. Een ontheffingsaanvraag Flora- en Faunawet is niet nodig. Aan de algemeen geldende zorgplicht, die de Flora- en Faunawet oplegt kan met de planning van de uitvoering van de werkzaamheden rekening worden gehouden.

3.7.2 Bodem

In 2006 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit maakte nader onderzoek naar de omvang van aangetroffen loodverontreiniging noodzakelijk. Dit op aangeven van het bevoegd gezag de Dienst Milieu en Bouwtoezicht. In het aanvullend onderzoek - dat evenals het verkennend onderzoek is uitgevoerd door bureau Search Milieu B.V. - is onderzocht of bij de toekomstige ontwikkeling van de locatie mogelijk sanerende maatregelen nodig zijn. De conclusie uit het aanvullend bodemonderzoek van Search is dat er weliswaar enige grond is aangetroffen met zink en lood, maar dat deze grond als reinigbaar wordt beschouwd. Ook wordt geconcludeerd dat er geen saneringsnoodzaak is. De Dienst Milieu en Bouwtoezicht heeft schriftelijk te kennen gegeven met de resultaten van het aanvullend bodemonderzoek te kunnen instemmen.

De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is dan ook wat dit aspect betreft gewaarborgd.

3.7.3 Geluidhinder

Het plangebied valt buiten de geluidzones voor industrielawaai, spoorweglawaai en vliegtuiglawaai. Een onderzoek hiernaar is daarom niet aan de orde.

Wanneer een nieuw (of gewijzigd) bestemmingsplan het mogelijk maakt geluidsgevoelige bebouwing (onder meer woningen) in de geluidszone van een (spoor) weg te realiseren is een akoestisch onderzoek noodzakelijk. In opdracht van het stadsdeel is door de Dienst Ruimtelijke Ordening een akoestisch onderzoek verricht naar de geluidbelasting ten gevolge van het weg- en tramverkeer op de geplande locatie. Dit onderzoek is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Het onderzoek is gebaseerd op verkeerscijfers van het Dienst Infrastructuur Verkeer en Vervoer (DIVV) zoals opgenomen in het (ook als bijlage opgenomen) Verkeersonderzoek t.b.v. Herontwikkeling voormalig Rijkspostspaarbank. DIVV heeft drie planvarianten

doorberekend. Het akoestisch onderzoek is gebaseerd op de variant die het meeste verkeer genereert.

De maximale berekende geluidswaarden zijn per wegvak als volgt:

Van Baerlestraat/ 1e Const. Huygenstraat	maximum berekende geluidsbelasting 67 dB(A)
Jan Luijkenstraat (30 km/u)	maximum berekende geluidsbelasting 55 dB(A)
Willemsparkweg/ Paulus Potterstraat	maximum berekende geluidsbelasting 67 dB(A)

Vetgedrukte waarden zijn geluidbelastingen boven de voorkeursgrenswaarde (boven 50 dB(A)). Vetgedrukt en onderstreept zijn geluidbelastingen boven de maximaal toelaatbare waarde (boven 65 dB(A) voor stedelijke wegen). De vermelde geluidswaarden zijn inclusief aftrek op grond van art. 103 van de Wet geluidhinder. Voor wat betreft de overige geluidbelastingen wordt verwezen naar het rapport van DRO.

Conclusies onderzoek

- Aan de zijde van de Van Baerlestraat, de Paulus Potterstraat en de Jan Luijkenstraat wordt de voorkeursgrenswaarde (50 dB(A)) overschreden.
- De maximum toelaatbare waarde (65 dB(A)) wordt overschreden door wegverkeerslawaai aan de zijde van de Van Baerlestraat en de Paulus Potterstraat.
- Voor woningen grenzend aan de Van Baerlestraat en de Paulus Potterstraat zijn dove gevels noodzakelijk of andere bouwkundige voorzieningen om de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeerslawaai te reduceren (bv. vliesgevel).
- Voor woningen met een dove gevel is vereist dat er minimaal één geluidluwe gevel aanwezig is om verblijfsruimten (zoals slaapkamers) aan te situeren.
- Voor de meeste nieuwe woningen is aan de achterzijde (aan het binnenterrein) een geluidluwe gevel te realiseren (uitgezonderd de nieuwe woningen die met de achterzijde tegen andere bebouwing aan liggen).
- Voor de Jan Luijkenstraat is geen ontheffing nodig omdat dit een 30 km/u weg is die volgens de Wgh geen geluidszone heeft. De geluidbelasting langs deze weg is 55 dB(A). In het kader van goede ruimtelijke ordening zal moeten worden nagegaan of aan het bouwbesluit kan worden voldaan. Een binnen waarde van 35 dB(A) is vereist. Zonodig is extra gevelisolatie noodzakelijk.
- Nieuwe woningen die alleen aan het binnenterrein grenzen zijn wel mogelijk. De geluidbelastingen blijven hier onder de 50 dB(A), de voorkeursgrenswaarde.

Deze conclusies hebben geresulteerd in het opnemen van het bepaalde in het vijfde lid van artikel 2.1, dat bij de realisering van woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen verplicht tot het aanbrengen van een dove gevel en een geluidsluwe gevel.

De Wet geluidhinder is inmiddels gewijzigd. De gewijzigde Wet geluidhinder is op 1 januari 2007 in werking getreden. Deze wijziging houdt onder meer in dat het geluidsniveau niet meer in L_{eq} maar in L_{den} zal worden uitgedrukt. De berekening in L_{den} resulteert vaak in een 2 dB(A) lager resultaat. De normen worden daarom ook 2 dB strenger. De eisen aan een dove gevel worden iets versoepeld. In Amsterdam wordt overigens al op deze nieuwe eisen geanticipeerd. Volgens het overgangsrecht van de Wet geluidhinder geldt dat wanneer de eerste ter visie legging van het bestemmingsplan plaatsvindt (hiermee wordt de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan bedoeld) voor 1 april 2007, moet worden doorgegaan volgens de normen en berekeningswijze van de oude Wet geluidhinder. Het ontwerp bestemmingsplan is op 28 maart 2007 voor de duur van 6 weken ter inzage gelegd. Hierdoor is voor dit plan de oude Wet geluidhinder nog van toepassing. Aangezien er geen hogere waarden zijn aangevraagd, dit vanwege het feit dat aan de zijde van de Van Baerlestraat en de Paulus Potterstraat ook de maximaal toelaatbare geluidswaarde wordt overschreden, maakt het materieel niet uit of de 'oude' dan wel de thans vigerende Wet geluidhinder van toepassing is. Ook onder de thans vigerende Wet geluidhinder hebben 30 km/u wegen geen geluidszone.

3.7.4 Luchtkwaliteit

Het Besluit luchtkwaliteit 2005 stelt dat overheden bij het uitoefenen van hun bevoegdheden die invloed hebben op de luchtkwaliteit de luchtkwaliteitsnormen in acht moeten nemen. Het bestemmingsplan Herontwikkeling voormalige Rijkspostspaarbank maakt het mogelijk dat er een parkeergarage wordt gerealiseerd. Om in beeld te brengen wat de invloed van de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan op de luchtkwaliteit is, heeft het Ingenieursbureau van de gemeente Amsterdam (IBA) een onderzoek hiernaar verricht (Onderzoek luchtkwaliteit bestemmingsplan Herontwikkeling voormalige Rijkspostspaarbank, zie bijlagen). Het onderzoek is gebaseerd op verkeerscijfers van het DIVV (Verkeersonderzoek t.b.v. Herontwikkeling voormalig Rijkspostspaarbank). Het IBA heeft voor haar onderzoek de planvariant genomen die het meeste verkeer genereert ('worst-case variant'). Over de luchtkwaliteit langs de beschouwde wegen kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

1. de norm voor de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide in 2010 wordt niet overschreden;
2. de grenswaarde voor de uurgemiddelde concentratie van stikstofdioxide wordt niet overschreden in 2010/15;
3. de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof wordt niet overschreden in 2005 en in 2010/15;
4. de dagnorm van fijn stof wordt niet overschreden in 2005 en geenszins in 2010/15;
5. de concentraties van de overige luchtverontreinigingcomponenten (zwaveldioxide, koolmonoxide, benzeen en lood) overschrijden de grenswaarden niet.

Op basis van bovenstaande conclusies is de herontwikkeling van de voormalige Rijkspostspaarbank in overeenstemming met het Besluit luchtkwaliteit 2005.

Het IBA heeft in juli 2007 haar bovengenoemde rapport geactualiseerd. Dit vanwege de veranderende regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. Op 27 november 2006 is het Meet- en rekenvoorschrift luchtkwaliteit van kracht geworden. Hierin staan regels hoe gemeenten luchtkwaliteitsonderzoeken moeten uitvoeren. Ook maakt het IBA sinds maart 2007 gebruik van nieuwe GCN-kaarten. Op deze kaarten zijn de achtergrondconcentraties voor fijn stof en NO₂ aangegeven.

De conclusies van het geactualiseerde onderzoek van het IBA zijn aldus:

De grenswaarde voor stikstofdioxide geldt vanaf 2010, en uit de resultaten blijkt dat in 2010 en 2015 de jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide zowel in de autonome situatie, als in de plansituatie voldoet aan de norm.

De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (40 µg/m³) wordt op geen enkel wegtracé overschreden. Dit geldt voor de huidige situatie in 2005 en voor de autonome situatie en plansituatie in 2010 en 2015.

Op het moment dat het plan is gerealiseerd (2010) is er geen sprake van overschrijding van de dagnorm van fijn stof

De concentraties van koolmonoxide en benzeen overschrijden de grenswaarden niet.

Op basis van bovenstaande conclusies is de herontwikkeling van de voormalige Rijkspostspaarbank in overeenstemming met het Besluit luchtkwaliteit 2005. Het plan draagt niet bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteitsnormen.

3.8 Veiligheid

3.8.1 Externe veiligheid

In de circulaire “Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen”, 4 augustus 2004 gepubliceerd in de Staatscourant, wordt voor gevaarlijke stoffenroutes over wegen, vaarwegen en spoorwegen een risicozone van 200 meter aangegeven waarbinnen randvoorwaarden gelden ten aanzien van ruimtelijke ordening. Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt niet binnen de risicozone van de gevaarlijke stoffenroute. Tevens is het plangebied niet gelegen in een zone van een buisleiding (hogedruk aardgastransportleidingen) of LPG station.

3.8.2 Luchthavenindelingsbesluit

Volgens internationale burgerluchtvaartcriteria dient het luchtruim rond luchthavens vrij gehouden te worden van obstakels, dit ten behoeve van startende en landende vliegtuigen en ten behoeve van luchtverkeersbegeleiding. Een en ander is geëffectueerd in het Luchthavenindelingsbesluit (LIB) dat op 20 februari 2003 in werking is getreden. Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen het zogenoemde “beperkingengebied” van het LIB. De maximaal toegestane bouwhoogte (150 meter) wordt met dit bestemmingsplan niet overschreden.

4 Planbeschrijving

4.1 Inleiding

In hoofdstuk 3 is het beleidskader beschreven en zijn de beperkingen aangegeven waarmee in dit bestemmingsplan rekening moet worden gehouden. Hoe het bestemmingsplan eruit komt te zien wordt in hoofdlijnen beschreven in paragraaf 4.2 Ruimtelijke en functionele keuzes en 4.3 Wijze van regelen en toelichting op structuur/voorschriften.

4.2 Ruimtelijke en functionele keuzes

4.2.1 Uitgangspunten

Beschermen Rijksmonument

Het complex van de voormalige Rijkspostspaarbank is op grond van de Monumentenwet 1988 aangewezen als Rijksmonument. Het complex heeft een hoge stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit en wordt van zeer hoge waarde geacht. Op basis van zowel de status Rijksmonument, als de hoge waardering op basis van de welstandsnota is het uitgangspunt handhaving en indien nodig herstel van het stedenbouwkundig concept en de historische bebouwing.

In het verleden zijn er op het binnenhof verschillende uitbouwen gerealiseerd ten behoeve van het conservatorium. Uitgangspunt is dat het binnenhof wordt 'opgeschoond', door deze uitbouwen te slopen. Hierdoor komt het monumentale pand beter tot zijn recht, waardoor de kwaliteit van het binnenhof als geheel toeneemt.

Bij herontwikkeling van het complex kan een aanpassing en/of toevoeging van de ontsluitingsmogelijkheden gewenst zijn. Het uitgangspunt is dat dergelijke aanpassingen niet ten koste mogen gaan van het rijksmonument. Vanwege de monumentenstatus is Bureau Monumenten en Archeologie reeds in een vroeg stadium bij dit bestemmingsplan betrokken.

Multifunctionaliteit

Zoals in hoofdstuk 2 is beschreven, ligt het Rijkspostspaarbankgebouw in een multifunctionele en dynamische omgeving. Het gebied wordt gekenmerkt door een grote diversiteit aan functies, zoals culturele instellingen, winkels, hotels, kantoren, dienstverlening, horecavestigingen en wonen. De dynamische en multifunctionele omgeving biedt een kans om ook voor de voormalige Rijkspostspaarbank multifunctionaliteit als uitgangspunt te hanteren. Hierdoor sluit het nieuwe gebruik enerzijds goed aan op de functies in de omgeving en wordt het gebouw tevens toegankelijk voor het publiek.

Horeca IV

Het stadsdeel kiest er voor horeca in het complex toe staan, maar volgt daarbij tevens de lijn uit het voor de Pijp vastgestelde horecabeleid, dat dit kwalitatieve horeca dient te zijn. Hieronder worden verstaan: restaurant, eetcafé, lunchroom, koffie- en theehuizen en ijssalon.

4.2.2 Hoofdbebouwing (GD1)

In aansluiting op de omgeving worden in de hoofdbebouwing detailhandel, een hotel, woningen, kantoren en maatschappelijke dienstverlening toegestaan. Hierbij wordt de volgende verdeling gehanteerd.

De winkellinten, de P.C. Hooftstraat en de Van Baerlestraat, zijn niet geheel met elkaar verbonden. Voor optimalisatie van deze gebieden is een dergelijke verbinding wenselijk. Hierop aansluitend is het uitgangspunt om het gedeelte aan de voorzijde van de Van Baerlestraat 27 in het souterrain en de eerste bouwlaag publiekstoegankelijk te maken. Hier zullen naast detailhandel en een horecavestiging ook maatschappelijke dienstverlening toegestaan worden, alsmede de entrees ten behoeve van de bovengelegen functies. Om de verbinding van de beide winkellinten te optimaliseren en de druk op de aangrenzende straten te beperken is het tevens belangrijk dat de nieuwe voorzieningen alleen toegankelijk zijn vanaf de Van Baerlestraat.

In de overige gedeeltes van het souterrain en de eerste bouwlaag en de bovengelegen bouwlagen worden in aansluiting op de omgeving hotel, woningen, kantoren en maatschappelijke dienstverlening toegestaan.

4.2.3 Ondersteunende bebouwing in binnenhof (GD2)

Het creëren van een multifunctioneel complex kan tot gevolg hebben dat wijzigingen in de interne ontsluiting nodig zijn. Om constructieve wijzigingen in het bestaande (monumentale) gebouw te beperken wordt gedeeltelijke bebouwing van het binnenhof toegestaan. Op het binnenhof kunnen ondersteunende functies ingepast worden. Deze mogelijkheid wordt geboden op het gedeelte van het binnenhof dat grenst aan de hoofdbebouwing aan de Van Baerlestraat.

Om het Rijksmonument zo goed mogelijk tot zijn recht te laten komen is het belangrijk dat de maximale bouwhoogte van de nieuwbouw afgestemd wordt op het bestaande gebouw. De in te passen bebouwing dient een zo open en transparant mogelijk karakter te hebben en qua hoogte aan te sluiten op de goothoogte van het bestaande gebouw. Gedacht wordt hierbij aan een atrium.

Doordat de ontwerpvrijheden in het hoofdgebouw beperkt zijn wordt het toevoegen van vloeroppervlak in de transparante constructie beperkt toegestaan voor ondersteunende voorzieningen waarvoor grotere ruimten nodig zijn, zoals interne ontsluiting, vergader- en congresfaciliteiten. Aandachtspunt hierbij blijft dat dit niet ten koste mag gaan van het transparante karakter. Tevens is in deze ruimte, op souterrainniveau een horeca vestiging toegestaan. Deze functie kan in het nieuwe ensemble als schakel functioneren tussen de publiekstoegankelijke functies en de functies in de overige gedeeltes van het complex. Op deze manier zal de bebouwing een positieve bijdrage leveren aan de herontwikkeling van het bestaande gebouw tot multifunctioneel complex en zal de stedenbouwkundige eenheid van het monumentale pand behouden blijven.

Om het karakter en de uitstraling van het rijksmonument zo goed mogelijk te beschermen is het belangrijk dat:

- de maximale bouwhoogte in het binnenhof wordt afgestemd op de goothoogte van het bestaande gebouw;
- de toegevoegde bebouwing een transparant karakter krijgt;
- het maximaal te realiseren aantal vierkante meters beperkt wordt.

4.2.4 Overige gedeelte van het binnenhof (Tuinen)

Het overige gedeelte van het binnenhof is vanuit de omgeving toegankelijk vanaf de Paulus Potterstraat. Dit gedeelte van het binnenhof functioneert als schakel tussen het complex van de voormalige Rijkspostspaarbank en de rest van het bouwblok. Om deze overgang goed vorm te geven geldt voor het overige gedeelte van het binnenhof dat de bebouwingsmogelijkheden nog sterker beperkt worden. Ook dient er rekening te worden gehouden met het beperken van overlast voor de omliggende woningen.

Voor de optimale inpassing van de bovengelegen functies (vooral hotel) kan een entree in het binnenhof gewenst zijn. Dit gedeelte van het binnenhof wordt daarom toegankelijk voor auto's. Hierdoor zullen verkeersbewegingen ontstaan op het binnenhof. Om de overlast voor de omliggende woningen te beperken wordt indien noodzakelijk een geluidswerende luifel (gedeeltelijke overkapping) toegestaan. Om de overgang van het binnenhof, met luifel, naar de aangrenzende binnentuin vorm te geven en de hemelwaterafvoer beter te reguleren dient deze luifel een waterbergende functie (bij voorkeur een gras/sedumdak) te krijgen. Op het binnenhof is parkeren niet toegestaan. Parkeren wordt mogelijk gemaakt in een ondergrondse parkeergarage.

4.2.5 Ontsluiting en parkeren

De toegang van het complex vindt plaats via de bestaande entrees. De hoofdentree van het complex is aan de Van Baerlestraat. Aan de Jan Luijkenstraat en de Paulus Potterstraat zijn onderschikte entrees die toegang bieden tot het souterrain en de bovenliggende bouwlagen. Tevens is het gebouw toegankelijk via het binnenhof. Indien noodzakelijk kan de toegang via het binnenhof gebruikt worden als ondergeschikte entree. Hierbij kan gedacht worden aan een laad- en losplaats. Ten slotte zal de ondergrondse parkeervoorziening ontsloten worden via de toegangspoort aan de Paulus Potterstraat.

Naast de ontsluiting is het belangrijk dat het complex voorzien is van een goede parkeerfaciliteit. In paragraaf 3.4.3 is beschreven dat de uitgangspunten van het locatiebeleid aangeven dat in het grootstedelijke kerngebied (waar de locatie deel van uitmaakt) het aantal parkeerplaatsen in verhouding tot het ruimtelijke programma beperkt moet blijven. Dubbel gebruik van parkeerplaatsen en inpandig parkeren zijn uitgangspunt. Om de druk op de openbare ruimte te beperken dient op eigen terrein geparkeerd te worden. Aangezien het uitgangspunt is dat er niet op het binnenhof geparkeerd mag worden is een (automatische) ondergrondse parkeergarage een logische en wenselijke oplossing. In het bestemmingsplan wordt onder een deel van het binnenhof een ondergrondse parkeergarage mogelijk gemaakt. Het betreft geen openbaar toegankelijke parkeergarage. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk in twee lagen ondergronds te parkeren.

Zoals in hoofdstuk 3 is omschreven wordt in het nieuwe locatiebeleid uitgegaan van een gebiedsgewijze aanpak van parkeren. Waar het gaat om het bepalen van het aantal parkeerplaatsen is maatwerk gewenst. Gelet op de unieke locatie van het gebouw en de wens om er hoogwaardige functies in te vestigen is een kwalitatief goede parkeerfaciliteit noodzakelijk.

Het aantal parkeerplaatsen dient voor de ondergrondse parkeergarage te worden afgestemd op de toegestane functies en voorzieningen. Voor de detailhandel en de publiekstoegankelijke voorzieningen worden alleen voor de vaste gebruikers (bijvoorbeeld personeel) parkeerplaatsen op het eigen terrein gerealiseerd. Het winkelend publiek dat met de auto komt dient van de naastliggende openbare parkeergarage onder het Museumplein of van de openbare ruimte gebruik te maken. Naast de detailhandel en publiekstoegankelijke functies biedt het bestemmingsplan flexibele mogelijkheden qua functie indeling. Vanwege het multifunctionele gebruik van het gebouw is het niet wenselijk om een exacte inschatting van het aantal parkeerplaatsen te geven of dit in het bestemmingsplan te bepalen.

Inpassing van de parkeergarage is maatwerk waarbij ook aandacht moet worden besteed aan de stedenbouwkundige inpasbaarheid, de verkeerssituatie ter plekke en het leefmilieu. Nadere afspraken over een meer concrete bepaling van de parkeernormen zullen worden gemaakt aan de hand van een concreet bouwplan en in overleg met de initiatiefnemer.

Hieronder wordt per functie een indicatie gegeven voor het in de toekomst eventueel benodigde aantal parkeerplaatsen.

- Voor wonen in de vrije sector (koop en huur) wordt binnen het stadsdeel de norm van 1 parkeerplaats per woning gehanteerd.

- Voor de functie kantoor is in het grootstedelijke kerngebied van Amsterdam een indicatieve norm van 1:250 m² bepaald.

Het bestemmingsplan maakt de realisering van een ondergrondse parkeergarage van circa 85 parkeerplaatsen mogelijk. Verwacht wordt dat de uiteindelijke parkeerbehoefte binnen dit aantal zal blijven. Indien dat aantal toch hoger uit zou vallen, zal deze toename zo beperkt zijn dat opvang van deze extra behoefte zal kunnen worden opgevangen in de parkeergarage onder het Museumplein.

Het is uitdrukkelijk de bedoeling dat laden- en lossen ten behoeve van de functies die in het gebouw worden toegelaten (waaronder detailhandel, dienstverlening, hotel en dergelijke) op eigen terrein achter de toegangspoort plaats vindt. Derhalve in de bestemming Tuin. Om die reden is in deze bestemming in lid 1 sub b de functie laad- en losplaats opgenomen. Laden en lossen op de openbare weg van de Paulus Potterstraat en de Van Baerlestraat ter hoogte van het Rijkspostspaarbank gebouw is niet toegestaan. Ook aan de Jan Luykenstraat zal geen exclusieve laad en losplaats voor het Rijkspostspaarbank gebouw worden gecreëerd. Dit wordt onder meer door de boomstructuur verhinderd.

Voor de toegang tot de automatische (ondergrondse) parkeergarage geldt het volgende: Van belang is dat eventueel auto's die wachten op toegang tot de automatische garage niet in de rij gaan staan op de openbare weg; de Paulus Potterstraat. Dit is om meerdere redenen niet gewenst:

- De Paulus Potterstraat behoort tot het hoofdnet fiets. Daarom is een veilige en overzichtelijke verkeerssituatie voor het verkeerslicht met de Van Baerlestraat van groot belang;
- Er zijn plannen om op termijn de Paulus Potterstraat te herprofilen met vrijliggende fietspaden. Een rij wachtende auto's voor de genoemde automatische garage zou dit onmogelijk maken;
- Daarnaast geldt dat voor de automatische garage wachtende auto's een belemmering zou vormen voor de doorstroming voor de (streek)bussen;
- Ten slotte geldt dat wachtende auto's een belemmering zouden vormen voor de (schaarse) parkeerplaatsen op de openbare weg.

Om te bereiken dat de Paulus Potterstraat van wachtende auto's gevrijwaarde blijft is het noodzakelijk de situering van de toegang tot de automatische garage zodanig te kiezen dat een (eventuele) rij wachtende auto's zich volledig binnen de toegangspoort kan opstellen. Daartoe zal in de garagevergunning een bepaling aangaande de minimale opstelcapaciteit van wachtende voertuigen op eigen terrein worden opgenomen.

Om de bovengenoemde redenen is ook een opstelplaats voor taxi's op het trottoir aan de Paulus Potterstraat niet gewenst. Er zijn in de directe omgeving overigens reeds twee taxistandplaatsen aanwezig (bij het Van Gogh museum en het Concertgebouw).

4.3 Wijze van regelen en toelichting op structuur/voorschriften

4.3.1 Wijze van regelen

Het plangebied kan feitelijk in drie deelgebieden worden onderverdeeld:

- de bestaande en te behouden hoofdbebouwing;
- het binnenhof waarin ondersteunende functies ten behoeve van de hoofdbebouwing mogen worden gebouwd;
- het binnenhof, waar de bebouwing vooral ondergronds kan plaatsvinden in de vorm van een parkeerkelder.

Dit heeft zich in de regeling vertaald naar de toedeling van functies en de bijbehorende bebouwingsvoorschriften.

4.3.2 Opbouw en structuur

Dit bestemmingsplan bestaat uit een plankaart, voorschriften en gaat vergezeld van een toelichting.

Plankaart

Het bestemmingsplan heeft betrekking op een klein gebied. Vanwege de goede leesbaarheid is gekozen voor een schaal 1:500. Als ondergrond is een recente topografische kaart gehanteerd.

Opbouw voorschriften

De voorschriften van het bestemmingsplan zijn opgebouwd uit drie onderdelen. In het eerste onderdeel (Algemene bepalingen) worden inleidende voorschriften, zoals begripsbepalingen en wijze van meten behandeld. Deze hebben als doel begrippen in de voorschriften te verklaren en eenduidige richtlijnen te geven op basis waarvan de bouwmaten die zijn opgenomen in de voorschriften dienen te worden gemeten. In het tweede onderdeel (Voorschriften met betrekking tot de afzonderlijke bestemmingen) zijn de voorschriften opgenomen, welke betrekking hebben op alle bestemmingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Het derde deel (Overige voorschriften en bijzondere bepalingen) omvat een aantal voorschriften, welke niet op een bepaalde bestemming betrekking hebben, maar voor het gehele bestemmingsplan gelden.

Structuur artikelen

De voorschriften met betrekking tot de afzonderlijke bestemmingen zijn opgebouwd uit een doeleindenomschrijving, waarin wordt beschreven welke functies binnen de betreffende bestemming zijn toegestaan. Het tweede lid geeft aan dat er slechts gebouwd mag worden ten behoeve van de in het eerste lid genoemde bestemmingen. In het derde lid kan een aantal maten (oppervlakten, bouwhoogten) opgenomen zijn, die betrekking hebben op de toegestane gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde. In een aantal gevallen is afwijking van bepalingen in de eerder genoemde leden mogelijk, in sommige gevallen is dit slechts mogelijk na het verlenen van een vrijstelling door het Dagelijks Bestuur.

4.3.3 Toelichting per artikel

a. Inleidende bepalingen

Artikel 1.1

Dit artikel bevat de definities van begrippen die in dit bestemmingsplan worden gebruikt. Daardoor wordt vermeden dat verschillende interpretaties van begrippen tot verschillen van mening over de regelgeving kunnen leiden.

Artikel 1.2

Hierin wordt geregeld op welke manier moet worden gemeten.

Onder a is aangegeven dat er op de plankaart moet worden gemeten in en afgerond op halve meters. Bij b wordt het peil gedefinieerd. In de definitie wordt onderscheid gemaakt in bouwwerken die grenzen aan een weg en overige bouwwerken. Volgens de bepaling onder c moet de maximum bouwhoogte van gebouwen worden gemeten vanaf het peil. Ondergeschikte delen van gebouwen moeten daarbij ook worden meegeteld. Hierdoor is de maximum bouwhoogte van deze delen van gebouwen begrensd. Voor de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (onder d), moet worden gemeten vanaf het peil. Eveneens is bepaald hoe de bouwhoogte van antenne-installaties moet worden gemeten. Aangezien antenne-installaties als bouwwerken, geen gebouwen zijnde, moeten worden aangemerkt, gaat het bij de bepaling onder e dus om een verbijzondering van het bepaalde voor bouwwerken geen gebouwen zijnde. Bij de goothoogte van gebouwen (onder g) is onderscheid gemaakt tussen de goothoogte van

gebouwen die met een kap zijn uitgerust en de goothoogte van gebouwen die met een dakopbouw zijn uitgerust. De voet van een dakopbouw wordt als goothoogte aangemerkt indien deze minimaal 2 meter terug ligt van de straatzijde.

De overige bepalingen spreken voor zich.

Artikel 1.3

Dit artikel heeft tot doel extra bescherming te geven aan de waardevolle stedenbouwkundige structuur en ruimtelijke kwaliteit van het plangebied. In het eerste deel is aangegeven wat de belangrijkste waardevolle kenmerken zijn van de bestaande monumentale bebouwing. Daarnaast zijn hier tevens randvoorwaarden geformuleerd waarnaar nieuwe bebouwingsmogelijkheden zich dienen te richten.

In het laatste deel is bepaald dat de beschrijving in hoofdlijnen zal worden gebruikt indien vrijstelling nodig is van de bepalingen in het plan. De beschrijving in hoofdlijnen kan verder gelden als leidraad voor het ontwikkelen van bouwplannen. Ook kan er bij de toetsing door de welstandscommissie rekening mee gehouden worden of bij het formuleren van een (nieuw) welstandskader.

b. Voorschriften per bestemming

Artikel 2.1 Gemengd 1

Hierin worden de toegestane functies en de bebouwingsvoorschriften geregeld voor de bestaande monumentale hoofdbebouwing. Omdat de voormalige Rijkspostspaarbank een rijksmonument betreft, wordt voor dit pand een bestemmingsplan vastgesteld, dat voorziet in de bescherming van het pand. Gezien de conserverende bebouwingsregeling in dit bestemmingsplan voor wat betreft het hoofdgebouw, wordt hierin voorzien. Zo zijn er gedetailleerde goot- en bouwhoogten aangegeven op de plankaart. Voor wat betreft de toegestane functies wordt wel flexibiliteit toegepast.

In het souterrain en de eerste bouwlaag van de hoofdbebouwing aan de Van Baerlestraat en delen van de Jan Luijkenstraat en de Paulus Potterstraat zijn toegestaan de (hoofdzakelijk) publiekstoegankelijke functies detailhandel, horeca IV, maatschappelijke dienstverlening en entrees ten behoeve van de functies kantoren, woningen en hotel. In artikel 1 is bij de begripsomschrijvingen bepaald wat onder maatschappelijke dienstverlening wordt verstaan. Er worden beperkingen aan de genoemde doeleinden gesteld door:

- de aanduiding "winkellint" op de plankaart (zoals aangegeven in lid 3);
- het bepaalde in lid 7 waarin zijn voorgeschreven wat de maximaal toegestane vloeroppervlakten per vestiging zijn voor detailhandel en horeca IV; voor horeca IV geldt bovendien dat er binnen deze bestemming slechts één vestiging is toegestaan.

In de overige (delen van) bouwlagen zijn kantoren, hotel, dienstverlening, maatschappelijke dienstverlening en woningen toegestaan. Hieraan zijn geen onder- of bovengrenzen gesteld in de zin van minimale of maximale aantallen/vierkante meters. Beperkingen worden wel gesteld aan te realiseren woningen of andere geluidsgevoelige functies. Uit akoestisch onderzoek (zie paragraaf 3.7.3) is gebleken dat deze zonder geluidwerende maatregelen niet kunnen worden gerealiseerd. Daarom is lid 5 in de voorschriften opgenomen.

Artikel 2.2 Gemengd 2

Dit artikel regelt de toegestane functies en bebouwing in het binnenhof. Dit mogen in principe slechts ondersteunende voorzieningen (nader gedefinieerd in artikel 1) zijn aan de hoofdbebouwing, voor zover het de functies uit artikel 2.1, lid 1 onder b, betreft. Hier kan de ontsluiting plaatsvinden van de functies uit Gemengd 1 en kunnen ondersteunende voorzieningen worden gerealiseerd ten dienste van kantoren, hotel, dienstverlening, maatschappelijke dienstverlening en woningen. Het is hier bijvoorbeeld niet mogelijk (delen van)

woningen, hotelkamers of kantoorruimte te bouwen, omdat deze niet als ondersteunend worden beschouwd. Vergader- of congresruimte ten dienste van een hotel gelden echter wel als ondersteunend. Ook fitnessruimte, sauna e.d. ten behoeve van kantoor, hotel of wonen is hier toegestaan.

Uitzonderingen op het principe dat slechts ondersteunende voorzieningen zijn toegestaan, worden gemaakt voor horeca IV (één vestiging) en tuinen. Horeca is alleen toegestaan in souterrain en de eerste bouwlaag met een maximum van 200 m².

De toegestane bouwhoogte voor de bebouwing ten behoeve van ondersteunende functies bedraagt 20 meter. Het hele bestemmingsvlak mag worden bebouwd. Een belangrijke beperking daarbij is dat maximaal 50% hiervan uit meerdere bouwlagen mag bestaan. Hiermee wordt bevorderd dat de bebouwing in het binnenhof ondersteunend dient te zijn aan de hoofdbebouwing. Het overige deel kan dan bijvoorbeeld in de vorm van een atrium worden gebouwd.

Dit artikel bevat verder een vrijstellingsmogelijkheid om een gedeeltelijke verhoging (maximaal 50%) van de bebouwing tot maximaal 22 meter toe te staan. Dit biedt de mogelijkheid om architectonische accenten aan te brengen.

Artikel 2.3 Tuin

Het overige deel van het binnenhof krijgt de bestemming Tuin. De gronden met deze bestemming dienen bovengronds in principe onbebouwd te blijven. Ondergronds is de realisering van een parkeergarage van maximaal twee bouwlagen mogelijk.

Vrijstelling is mogelijk voor het realiseren van een luifel onder een aantal voorwaarden. De belangrijkste is dat deze ten doel moet hebben dat geluidsoverlast voor omwonenden wordt beperkt. Dit kan met behulp van een akoestisch rapport worden aangetoond.

Verder kan vrijstelling worden verleend voor bebouwing in aansluiting op bebouwing in de GD2-bestemming ten behoeve van de hier toegestane ondersteunende voorzieningen. Het gaat in feite om een vrijstelling voor overschrijding van de bestemmingsgrens van de GD2-bestemming. Daardoor wordt de mogelijkheid geboden, net als bij de vrijstellingsmogelijkheid in artikel 2.2, om architectonische accenten aan te brengen. Deze vrijstellingsmogelijkheden kunnen ook in samenhang worden gebruikt.

Artikel 2.4 Verkeer

Deze bestemming is bedoeld voor de wegen, fietspaden en trambanen in het plangebied. Bij bebouwing ten behoeve van deze functies moet bijvoorbeeld worden gedacht aan bovenleidingen en tram- of bushaltes.

c. Algemene bepalingen

Artikel 3.1 Algemene gebruiksbeperkingen

In dit artikel wordt geregeld welk gebruik is toegelaten. In lid 1 wordt gebruik dat in strijd is met de bestemming van de grond en de bijbehorende voorschriften verboden. Lid 2 geeft meer specifiek aan welke vormen van gebruik nadrukkelijk tot het verboden gebruik worden gerekend, namelijk parkeren, opslag en inrichtingen/bedrijven genoemd in het Inrichtingen- en vergunningenbesluit behorend bij de Wet milieubeheer. Op grond van lid 3 kan het Dagelijks Bestuur vrijstelling verlenen van de voorschriften in lid 1 onder voorwaarde dat dit niet leidt tot een onomkeerbare verandering van de bestemming of inbreuk op de bestemming. Lid 4 geeft de bevoegdheid om vrijstelling te verlenen van de voorschriften in lid 1 wanneer strikte naleving van deze voorschriften het meest doelmatige gebruik beperkt, zonder dat hiervoor dringende redenen zijn.

Artikel 3.2 Toegelaten overschrijdingen

Bepaald wordt dat kleine overschrijdingen van grenzen in het horizontale vlak als recht zijn toegestaan. De overschrijding varieert per onderdeel van de toegestane bebouwing.

Artikel 3.3 Algemene vrijstellingen

Met dit artikel wordt enige flexibiliteit mogelijk gemaakt ten aanzien van de gestelde regels in het plan. Een aantal van de gegeven maxima kan op grond van dit artikel in beperkte mate worden overschreden.

Artikel 3.4 Strafbepaling

In dit artikel is geregeld dat overtreding van het bepaalde in artikel 3.1 lid 1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit.

Artikel 3.5 Overgangsbepalingen

Hier wordt geregeld dat bouwwerken mogen worden behouden of gebruik mag worden voortgezet vanaf het moment dat het plan rechtskracht heeft verkregen ondanks dat de bebouwing of het gebruik niet (langer) overeenkomt met de voorschriften die in dit bestemmingsplan worden gegeven. Bouwwerken die mogen worden behouden, mogen ook gedeeltelijk worden verbouwd, zolang er geen grotere afwijking van het bestemmingsplan optreedt.

Artikel 3.6 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

Met dit artikel is geregeld dat de bouwverordening in slechts beperkte mate een aanvullende werking op het bestemmingsplan heeft. Dit om hierover onduidelijkheid te voorkomen.

Artikel 3.7 Slotbepaling

Dit artikel behoeft geen nadere toelichting.

5 Uitvoerbaarheid, inspraak en overleg

5.1 Inspraak

Op basis van de Inspraakverordening heeft het bestemmingsplan van 27 september 2006 tot en met 8 november 2006 terinzage gelegen. Tevens heeft er op 12 oktober 2006 een informatieavond plaatsgevonden waarin de plannen die er zijn voor het pand en het concept-ontwerp bestemmingsplan besproken zijn. Een verslag hiervan is hieronder opgenomen. Tevens worden in deze paragraaf de schriftelijk binnengekomen inspraakreacties beantwoord.

5.1.1 Verslag informatieavond conceptontwerp bestemmingsplan gebouw Rijkspostspaarbank 12 oktober 2006

Aanwezig: Olqita Oudendijk (voorzitter), André van Stigt (architect), Egbert de Vries (portefeuillehouder), Arthur Buursma (projectleider), Gijsbert van den End (Centrale Stad, afd. Ruimtelijke Ordening), en circa 20 bewoners (zie presentielijst).

STADSDEEL OUD ZUID

Informatieavond conceptontwerp bestemmingsplan gebouw Rijkspostspaarbank 12 oktober 2006

Aanwezig: Olqita Oudendijk (voorzitter), André van Stigt (architect), Egbert de Vries (portefeuillehouder), Arthur Buursma (projectleider), Gijsbert van den End (Centrale Stad, afd. Ruimtelijke Ordening), en circa 20 bewoners (zie presentielijst).

1 Opening

Mw Oudendijk opent de vergadering om 19.30 uur en zet de agenda uiteen.

2 Plannen

2a. Vraaggesprek met portefeuillehouder

Dhr De Vries doet via het vraaggesprek de volgende mededelingen

* Het stadsdeel is geen eigenaar van het gebouw. Het pand is ondergebracht in een bv, die eigendom is van Maeyveld bv. De rol van het stadsdeel is ervoor te zorgen dat procedures, inspraak en wet- en regelgeving op de juiste wijze worden toegepast, met andere woorden het in de gaten houden van het algemeen belang.

* De centrale stad heeft een overeenkomst met de Hogeschool voor de Kunsten voor een nieuw conservatorium. Het is in ieders belang dat het pand aan de Van Baerlestraat een zinvolle, nieuwe functie krijgt. Daarvoor zijn een nieuw juridisch kader en een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk, die voltooid moeten zijn op het moment dat het conservatorium gaat verhuizen (medio 2008).

* Het bijzondere van de situatie is dat een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld terwijl de eigenaar al bekend is. Het stadsdeel werkt in samenspraak met deze eigenaar maar houdt de verantwoordelijkheid voor het nieuwe bestemmingsplan.

* Het uitgangspunt is de levendigheid van de buurt. Levendigheid kan op uiteenlopende manieren worden ingevuld. Op de begane grond kan gedacht worden aan winkels en horeca, in elk geval een publieke ruimte, waar in de huidige situatie geen sprake van is. Daarboven zou gedacht kunnen worden

aan hotelkamers en appartementen. In elk geval zal het pand niet in zijn geheel een kantoorfunctie krijgen.

* De facade is nu een onderbreking in de straat. In de toekomst wordt het gebouw onderdeel van een aaneengesloten winkellint. .

* De parkeerdruk mag niet toenemen. Gestreefd wordt naar ondergrondse parkeervoorzieningen zonder in/uitrijhellingen.

2b. Presentatie architect

Dhr Van Stigt geeft een gedetailleerde powerpointpresentatie van de plannen. Enkele hoofdpunten:

* Het gebouw is een monumentaal pand, dat zijn oude allure moet herkrijgen.

* De gevel wordt gereinigd.

* De beleving van het pand van binnenuit is vanwege alle aanpassingen volledig verstoord geraakt. De oorspronkelijke details en ornamenten, die nu veelal achter kasten, betimmeringen en verlaagde plafonds zijn verdwenen, moeten weer tevoorschijn komen.

* Met de definitieve invulling zal nog geschoven worden. Vast staat wel dat de begane grond een publieksfunctie zal krijgen.

* De binnenhof zal opgeknapt worden. Nu staan er bijgebouwtjes en uitbouwjes. Het oppervlak wordt anders ingedeeld, maar de open ruimte blijft gehandhaafd.

2c. Presentatie bestemmingsplan

Dhr Van den End is afkomstig van de dienst Ruimtelijke Ordening (DRO) en door het stadsdeel ingehuurd voor dit project. Hij is niet actief als gedelegeerde van de Centrale Stad.

Hij legt middels een powerpointpresentatie uit dat een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk is omdat de voorstellen niet in het huidige bestemmingsplan passen. Hij zet uiteen hoe de inspraakprocedure verloopt en op welke wijze de deelraadbesluiten tot stand zullen komen.

Tot 8 november a.s. kunnen bij het stadsdeel schriftelijke en (na afspraak) mondelinge reacties worden ingediend. Vervolgens wordt een Nota van Beantwoording (NvB) opgesteld, waarin op- en aanmerkingen zijn meegenomen. Deze NvB wordt samen met het ontwerp bestemmingsplan in februari 2007 ter inzage gelegd en voor die tijd besproken in de openbare vergadering van de commissie van advies. Tijdens de raadscommissie bestaat voor bewoners en belanghebbenden ook een mogelijkheid tot inspraak. Na het verwerken van eventuele zienswijzen wordt het ontwerp bestemmingsplan nog voor de zomervakantie van 2007 ter vaststelling voorgelegd aan de deelraad..

Alle informatie is in te zien op de beide stadsdeelkantoren. Het bestemmingsplan staat op de website van het stadsdeel.

3 Reacties

Levendigheid

Het gebouw is nu een rustpunt in de buurt, waar het al levendig genoeg is. De buurt heeft helemaal geen behoefte aan andere voorzieningen. De Jan Luykenstraat is een woonstraat en heeft al genoeg problemen met de PC Hooftstraat t.a.v. parkeerdruk en afval.

Dhr De Vries antwoordt dat de Van Baerlestraat nu eenmaal een winkelstraat is, en dat de buurt niet alleen een woonbuurt is. De centrale stad heeft jaren geleden al in het Structuurplan vastgesteld dat deze buurt behoort tot het grootstedelijk centrumgebied.

Is kantoorruimte wel een goed idee? Er hebben de afgelopen jaren regelmatig kantoren leeg gestaan.

Dhr De Vries zegt dat de afdeling Ruimtelijke Ordening hem heeft gewaarschuwd voor een te veel aan kantoorruimte. Bovendien heeft de projectontwikkelaar er alle belang bij de ruimte volop te benutten. Als er geen klanten zijn, zal hij ook geen kantoorruimte bouwen.

Grondwater en fundering

-Wat zijn de gevolgen van het aanleggen van ondergrondse garage voor de fundamenteën en het grondwaterpeil?

-Overal rond het Museumplein wordt of gaat worden gebouwd. Er blijft geen ruimte over voor het grondwater.

-Worden er damwanden geplaatst bij de bouw van de parkeergarage?

-Twee bewoners in de Jan Luykenstraat hebben lekkende kelders en vinden dat Waternet en het stadsdeel het laten afweten.

-Is Waternet, dat de peilingen uitvoert, wel een betrouwbare partner? Men controleert in feite zichzelf.

-Er gaat gewerkt worden terwijl de uitbouw van het Stedelijk Museum nog niet gereed is.

-Het stadsdeel spreekt voortdurend over overleg. Maar er blijft bezorgdheid bestaan over de positie van particuliere eigenaren.. Grote projecten als de N/Z-lijn en het Bos en Lommerplein tonen dat particulieren bij problemen altijd aan het kortste eind trekken.

Dhr De Vries antwoordt dat het stadsdeel zich terdege van deze aspecten bewust is. Iedereen die in deze buurt bouwactiviteiten ontplooit, krijgt te maken met watertoetsen via Waternet, een gezamenlijke dienst van de gemeente Amsterdam en het Hoogheemraadschap. Tot nu toe zijn er geen problemen geconstateerd. Er worden plannen ontwikkeld om in de hele buurt onderzoeken uit te voeren. Er zijn voldoende peilbuizen. Daarmee ontstaat niet alleen een beeld van een specifieke locatie, maar ook van de effecten op lange termijn en voor een groter gebied. Dat onderzoek begint binnen nu en een jaar. Tijdens de bouw worden voortdurend peilingen uitgevoerd om bij te houden of zich veranderingen in het grondwaterpeil voordoen. In het geval van problemen worden er onmiddellijk maatregelen genomen. Het stadsdeel heeft ook de mogelijkheid om vooraf in te grijpen, maar alleen in het geval van een negatieve watertoets.

Dhr Van Stigt verklaart dat recente onderzoeken hebben uitgewezen dat de grondwater- en funderingstoestand gunstig is. Het peil van het grondwater is niet gezakt in vergelijking met de situatie in 1900, toen het gebouw werd opgeleverd.

Voor de aanleg van de parkeergarage wordt een gesloten bouwput met damwanden aangelegd, ongeveer 4 à 4,5 meter onder het maaiveld. Ook hier is grondwateronderzoek verricht.

Dhr De Vries adviseert mensen die meer informatie willen door naar dhr Marsman van de buurtgroep Museumplein e.o. die in de zaal zit.

Geluidsoverlast

In de nieuwe binnenhof is sprake van een glazen constructie. Is er onderzoek gedaan naar akoestiek en geluidsoverlast? Bewoners van de Jan Luykenstraat weten uit ervaring dat de achtergevels van de PC Hooftstraat veel overlast veroorzaken door airco's en andere noodzakelijke geluidsbronnen.

Dhr Van Stigt vertelt dat er een luifel geplaatst wordt die een geluidsabsorberend effect zal hebben. Onderzoek heeft uitgewezen dat de nagalm minder zal zijn dan de huidige geluidsoverlast van het conservatorium. In de kelder komt een aparte installatieruimte voor airco's en andere systemen zodat geluidsoverlast wordt voorkomen.

Parkeren

Waar kunnen bussen met hotelgasten stoppen?

Dhr Van Stigt zegt dat het niet de bedoeling is dat er rond het gebouw bussen stoppen. Bovendien verwacht hij niet dat het hotel busgasten zal trekken.

Voor wie is de parkeergarage bestemd?

Dhr Van Stigt antwoordt dat de ondergrondse garage niet openbaar zal zijn. De 60 plaatsen zijn bestemd voor hotelgasten en –personeel en gebruikers van de appartementen. Parkeerhellingen zijn niet toegestaan, vandaar dat gekozen wordt voor een mechanisch parkeersysteem.

Het laden-en-lossen wordt door velen als een probleem gezien. Bevoorrading aan de Van Baerlestraat kan niet en zal dus bij de poort in de Paulus Potterstraat moeten gebeuren, maar ook daar is het druk.

Dhr Van Stigt zegt dat hiervoor een parkeerruimte gereserveerd zal worden in de Paulus Potterstraat. De entree aan de voorzijde zal slechts zeer selectief benut kunnen worden.

Dhr De Vries zegt toe dat aan dit punt extra aandacht zal krijgen.

Vuil

Verschillende bewoners vinden dat het stadsdeel meer moet doen aan het opruimen van afval.

Dhr De Vries kent niet alle details, maar het stadsdeel is zich bewust van het probleem. Het plan is om meer mensen in dienst te nemen om toe te zien op een juiste afvalverwerking. Ook zullen enkele speerpuntlocaties worden gekozen, zoals het Vondelpark en enkele delen in de Pijp. Voor exacte informatie verwijst hij naar zijn collega Linthorst.

Indeling pand

Het plan om het gebouw in zijn oude, monumentale luister te herstellen wordt door iedereen toegejuicht. Wel vinden sommigen de exacte functie-invulling nogal vaag, zoals de grootte van de winkels of het aantal hotelkamers.

Dhr Van Stigt zegt dat er binnen het conceptbestemmingsplan marges bestaan. Vast staat dat op de begane grond maximaal 900 m² benut kan worden voor 3 à 4 winkelruimtes. Bovendien bestaat er een vrijstelling voor 200 m² horeca. Het voorlopige plan voorziet in 80 hotelkamers en 30 longstay appartementen op de bovenste verdieping, voor bijv zakenmensen die een aantal maanden in Amsterdam willen doorbrengen. Met de aantallen kamers en appartementen kan geschoven worden, afhankelijk van de afzet die de projectontwikkelaar mogelijk acht. De ontwikkelaar wil verzekerd zijn van afzet en mikt niet op risico. Een andere bestemming zou ook nog mogelijk zijn: behuizing voor uitgevers of appartementen voor 55-plussers, zoals door enkele aanwezigen wordt geopperd. Vooralsnog wordt door de ontwikkelaar gemikt op hotel en appartementen. Kunnen er ook meer woningen in het pand komen?

Dhr Van Stigt meldt dat er voor woningen wettelijke geluidshindereisen bestaan van maximaal 65 dB. Op deze locatie wordt die grens op de onderste verdiepingen overschreden. Appartementen kunnen alleen op de zolderetage. Deze bepaling geldt overigens alleen voor nieuwe woningen, dus niet voor bestaande.

Wanneer wordt de exacte invulling bekendgemaakt?

Dhr Buursma antwoordt dat de bouwaanvraag ingediend kan worden op het moment dat het bestemmingsplan voor de eerste maal ter inzage wordt aangeboden. Dat zal in het voorjaar 2007 het geval zijn.

Hoe gaat de gevelwand in de Paulus Potterstraat er precies uitzien?

Dhr Van Stigt meldt dat de gevel transparant zal worden. Er komen twee poorten in plaats van één zoals nu het geval is. De poorten worden afgesloten door twee doorzichtige metalen hekken.

Bestemmingsplan

Hoe concreet is het bestemmingsplan over de invulling van de begane grond?

Dhr Van den End antwoordt dat de begane grond publiekstoegankelijk moet zijn. Het bestemmingsplan kan niet voorschrijven dat er winkels moeten komen. Maatschappelijke dienstverlening is ook mogelijk. Bestaan er quota voor winkelbestemmingen?

Dhr Van den End zegt dat het bestemmingsplan alleen betrekking heeft op dit pand, niet op de omgeving.

Dhr De Vries voegt toe dat winkelquota e.d. worden geregeld in het nieuwe bestemmingsplan voor het Museumkwartier.

4 Sluiting

Voorzitter sluit de vergadering om 21.30 uur.

5.1.2 Schriftelijke inspraakreacties concept-ontwerp bestemmingsplan Herontwikkeling voormalige Rijkspostspaarbank:

De volgende personen hebben een inspraakreactie ingediend:

- 1) Dhr. mr. drs. J. F. Schrijver, Minervalaan 40/hs, 1077 PB Amsterdam (eigenaar van het pand Paulus Potterstraat 42);
- 2) Dhr. J.A.J. v. Assendelft, Paulus Potterstraat 28, 1071 DA Amsterdam;
- 3) Dhr. G. Polman, Jan Luykenstraat 39 bv, 1071 CL Amsterdam.

- 1) De heer Schrijver heeft de volgende opmerkingen:

- a. De winkels op de begane grond zouden tot een onoverkomelijke verkeersdruk leiden, zowel wat betreft het parkeren als wat betreft de bevoorrading van de winkels;
- b. Daarnaast meent de heer Schrijver dat er een risico is met betrekking tot de grondwaterstand in de omgeving. Reclamant is van mening dat de aangekondigde monitoring tijdens en na de bouw zich niet moet beperken tot het perceel van de voormalige Rijkspostspaarbank. Ten slotte betoogt reclamant dat als blijkt dat het grondwaterpeil onaanvaardbaar stijgt de bouw onmiddellijk moet worden stopgezet en dat het stadsdeel garant staat voor eventuele hieruit voortkomende schade.

Beantwoording:

- a. De Dienst Infrastructuur Verkeer en Vervoer heeft de gevolgen van het plan voor het verkeer onderzocht. In dit onderzoek zijn verschillende scenario's doorerekend; dit omdat de invulling van het pand op dit moment nog niet vast ligt. Wat uit dit onderzoek blijkt, is dat het aantal verkeersbewegingen niet significant zal toenemen. Anders dan reclamant vreest, zal derhalve de verkeersdruk in de omliggende straten ten gevolge van de (mogelijke) toename van het aantal winkels niet toenemen.

In het winkellint kan in twee lagen maximaal 2.200 m² bruto vloeroppervlak worden gerealiseerd. Het is niet aannemelijk dat deze relatief geringe toename van het aantal winkels zal leiden tot extra parkeerdruk. Bovendien is er onder het Museumplein voldoende parkeerruimte voor winkelend publiek.

Wat betreft de bevoorrading van de winkels, wordt opgemerkt dat het mogelijk is in de binnentuin te laden en lossen (zie ook artikel 2.3 lid 1 sub b van de voorschriften en paragraaf 4.2.5 en 4.3.3 van de toelichting van het bestemmingsplan). Dit aspect is overigens een aandachtspunt van het stadsdeelbestuur. In het plan (gebied) mag laden- en lossen niet tot onaanvaardbare verkeersoverlast leiden. Overigens wordt opgemerkt, dat het op basis van het bestemmingsplan vooralsnog niet zeker is dat er detailhandel op de begane grond komt. Detailhandel wordt slechts toegestaan, ook maatschappelijke dienstverlening behoort tot de mogelijkheden. De door reclamant

naar voren gebrachte functies als een bibliotheek en een wijkgebouw, behoren op basis van het bestemmingsplan ook tot de mogelijkheden.

- b. Zoals in de toelichting van het bestemmingsplan staat vermeldt (paragraaf 3.6.2); is er reeds een geohydrologisch onderzoek uitgevoerd waarin de effecten van de geplande parkeergarage op het grondwaterpeil zijn onderzocht. Dit onderzoek is verricht door Wareco, een onafhankelijk ingenieursbureau. In dit onderzoek wordt geconcludeerd dat in de gebruiksfase geen risico op te hoge of te lage grondwaterstanden zal ontstaan als gevolg van de aanleg van de nieuwe (parkeer) kelder. Dit onderzoek is ook aan Waternet voorgelegd. Waternet is binnen de gemeente de dienst die ondermeer als taak heeft zorg te dragen voor een goed grondwaterpeil. Waternet heeft ingestemd met de conclusies van Wareco; ook het stadsdeelbestuur is van de juistheid van het onderzoek van Wareco overtuigd. Het stadsdeelbestuur is dan ook van mening dat het onderwerp grondwater voldoende zorgvuldig wordt meegenomen.

Wat betreft het grondwater in de omgeving wordt het volgende opgemerkt. Er zijn plannen om voor het gehele museumplein en omgeving een onderzoek te laten verrichten naar de grondwaterstand. In dit plan wordt onderzocht hoe de situatie van het museumplein en omgeving was voor de aanwezigheid van de (parkeer) kelders; hoe de situatie momenteel is en wordt de toekomstige situatie voor de omgeving berekend rekening houdend met de geplande (parkeer)kelders.

De planning is dat dit begin 2007 wordt afgerond. In dit onderzoek wordt vanzelfsprekend ook de plannen voor een parkeerkelder in het binnenterrein van de Rijkspostspaarbank meegenomen. Aan de wensen van reclamant wordt derhalve tegemoet gekomen.

In de toelichting staat dat er ook *tijdens* de bouw monitoring plaats vindt; vanzelfsprekend zal hier ook naar de omliggende panden worden gekeken. Aan de te verlenen bouwvergunning zullen ook voorwaarden worden verbonden waarmee het mogelijk wordt de bouw te staken indien het grondwaterpeil onaanvaardbaar stijgt of daalt. Hierdoor is het stadsdeelbestuur overtuigd dat er geen schade voor omwonenden zal ontstaan ten gevolge van grondwaterproblemen.

2) De heer Van Assendelft heeft de volgende opmerkingen:

- a. Van tevoren moet duidelijk worden gemaakt wat de verhouding is tussen (de vierkante meters van) de verschillende functies die het bestemmingsplan mogelijk maakt;
- b. Voorliggend bestemmingsplan kan niet als een op zich zelf staande zaak worden beschouwd. Passen de plannen wel binnen het grotere geheel van de museumbuurt? Als het aantal winkels toeneemt, moet dit in relatie worden bekeken met de gehele museumbuurt;
- c. Reclamant meent dat het bestemmingsplan geen rekening houdt met laad- en losplaatsen ten behoeve van horeca, hotel en winkels; dit zou leiden tot overlast voor de huidige bewoners en bedrijven;
- d. Ten slotte maakt reclamant zich zorgen omtrent de (grond) waterhuishouding. Het stadsdeel zou zich op voorhand garant moeten stellen voor eventuele financiële schade die ontstaat als gevolg van een grondwaterstijging.

Beantwoording:

- a. Anders dan reclamant meent eist de wet niet dat in een bestemmingsplan van tevoren exact vast ligt wat de verhouding tussen verschillende functies (in een pand) wordt. De Wet op de ruimtelijke ordening, schrijft voor dat een bestemmingplan niet in strijd mag zijn met de 'goede ruimtelijke ordening'. Een 'globalere' bestemming van een pand is hier niet mee in strijd. In de onderliggende onderzoeken is rekening gehouden met alle mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.
- b. De plannen passen in het structuurplan 'Kiezen voor stedelijkheid'. Het gebied waarin het museumkwartier is gelegen behoort tot het 'Grootstedelijk kerngebied'. In dergelijk gebied passen toeristische en culturele voorzieningen; een ander kenmerk is een hoge stedelijke dichtheid en een optimale menging van wonen, werken en voorzieningen.
In de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 3.3.2) staat het stadsdeelbeleid beschreven voor winkelgebieden in Oud Zuid ("plan van aanpak winkelgebieden Amsterdam Oud Zuid"). Het museumkwartier (P.C. Hooftstraat, Van Baerlestraat, Hobbemastraat en Roelof Hartstraat) vormt een van de winkelgebieden van Oud Zuid. In het vigerende bestemmingsplan Museumplein en omgeving wordt als een van de hoofddoelstellingen het volgende uitgangspunt vermeld: "het mogelijk maken van gesloten winkelfronten in de winkelgebieden P.C. Hooftstraat / Van Baerlestraat". Gelet op het bovenstaande wordt niet de mening gedeeld dat er, ook qua detailhandel, niet is gekeken naar het grotere geheel van het gehele museumbuurt.
- c. Voor dit aspect wordt verwezen naar hetgeen hierboven (onder 1 a) uiteen is gezet.
- d. Ook hiervoor wordt verwezen naar hetgeen hierboven (onder 1 b) uiteen is gezet.

3) De heer Polman heeft de volgende opmerkingen:

- a. Het is niet onderbouwd waarom het noodzakelijk is om van de Van Baerlestraat en de P.C. Hooftstraat een ononderbroken winkellint te maken. Dit draagt namelijk niet bij tot een goede woonomgeving;
- b. Het plan houdt geen rekening met een toename van het autoverkeer. Met name is niet duidelijk waar eventueel vrachtverkeer moet laden- en lossen;
- c. Door het nieuwe atrium in de binnentuin, wordt het zicht op de monumentale achtergevel ontnomen;
- d. Door het atrium zal geluid weerkaatsen naar de binnenzijde van het huizenblok waar de Rijkspostspaarbank aan grenst. Dit geldt zowel voor geluid van binnentredend verkeerslawaaï als voor geluid van overvliegende vliegtuigen;
- e. De parkeergarage is onaanvaardbaar gezien de funderingsproblemen als gevolg van wisselend grondwaterpeil.

Beantwoording:

- a. Hierboven (onder 2 b) is uiteen gezet op welk beleid het doortrekken van het zogenaamde winkellint is gebaseerd. Dit is wenselijk om deze winkellinten beter te

kunnen laten functioneren. Overigens wordt bestreden dat het gebied rond de voormalige Rijkspostspaarbank in de eerste plaats een woongebied is. Immers het structuurplan beschrijft dit gebied als 'Grootstedelijk kerngebied'. In deze gebieden staat niet alleen wonen centraal, zoals bijvoorbeeld in de gebieden grootstedelijk wonen / werken of stedelijk wonen / werken.

- b. Dit aspect is hierboven (onder 1 a) besproken. Het plan leidt niet tot een significante toename van het autoverkeer. Extra verkeersdruk in de omliggende straten is dan ook niet aan de orde. Op de binnenplaats is voorzien in een laad- en losplaats. De eventuele bewoners of hotelgasten van het pand zullen een parkeerplaats in de parkeergarage hebben; andere bezoekers zullen gebruik kunnen maken van de nabijgelegen parkeergarage onder het Museumplein.
- c. Het atrium zal geen onaanvaardbare aantasting op het uitzicht vormen van de monumentale achterzijde van het pand. In de beschrijving in hoofdlijnen van de voorschriften van het bestemmingsplan wordt voorgeschreven dat het atrium een transparant volume dient te hebben. Ook wordt hier uiteen gezet dat het rijksmonument 'gerespecteerd' dient te worden. Deze voorwaarden dienen als richtsnoer voor de verdere stedenbouwkundige en architectonische uitwerking van de bouwplannen.
Van belang hierbij is dat de commissie voor welstand en monumenten reeds in een vroeg stadium bij de planvorming is betrokken. Deze partij ziet de bouw van het atrium niet als een aantasting van het monumentale karakter van het pand.
Ten slotte kan nog worden opgemerkt, dat er ook een monumentenvergunning voor de bouwplannen vereist is. Deze zal niet afgegeven kunnen worden als het monumentale karakter van het pand niet behouden kan blijven.
- d. Reclamant maakt niet aannemelijk dat het (verkeers) geluid onaannemelijk van het atrium op de omliggende bebouwing zal weerkaatsen. Dit geldt ook voor eventueel lawaai van overvliegende vliegtuigen.
- e. De in het concept-ontwerp voorgestelde plannen zijn het resultaat van een zorgvuldige belangenafweging. Een multifunctioneel pand in dit gebied wordt als wenselijk beschouwd. De benodigde parkeerruimte wordt afgestemd op de multifunctionele ontwikkeling van het pand. Bovengronds parkeren op de binnentuin wordt, zoals reclamant terecht stelt, niet wenselijk geacht; dit wordt daarom ook als verboden gebruik van de grond gezien (in artikel 2.3 lid 5). Hierboven (onder 1 b) is reeds uiteen gezet waarom een dergelijke parkeergarage ook wat betreft de grondwaterstand niet tot problemen zal leiden.

5.2 Overleg ex art. 10 Bro '85

- 1. Reactie d.d. 7 november 2006 van Rijksdienst voor archeologie, cultuurlandschap en monumenten:
De Rijksdienst voor archeologie, cultuurlandschap en monumenten ziet geen aanleiding tot het maken van opmerkingen over het plan.
- 2. Reactie d.d. 17 oktober 2006 van KPN:

Kpn ziet geen aanleiding tot het maken van opmerkingen; de straalpaden van KPN lopen buiten het plan gebied.

3. Reactie d.d. 2 november 2006 van Waternet:
Naar aanleiding van paragraaf 3.6.2 Watertoets; de grondwaterzorg is een gemeentelijke taak; niet AGV maar Waternet voert deze taak uit voor de gemeente Amsterdam.
Beantwoording:
De betreffende paragraaf is in de Toelichting aangepast.
4. Reactie d.d. 27 oktober 2006 van Nuon:
Nuon ziet geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.
5. Reactie d.d. 17 november 2006 van Rijkswaterstaat:
Rijkswaterstaat ziet geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.
6. Reactie d.d. 4 december 2006 van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam: B%W zien , afgezien van enkele redactionele aspecten, geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.
7. Reactie d.d. 4 december 2006 van de Kamer van Koophandel Amsterdam:
De Kamer van Koophandel ziet geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.
8. Reactie d.d. 13 december 2006 van de provincie Noord-Holland:
In een telefonische reactie heeft de provincie aangegeven dat zij geen aanleiding tot het maken van opmerkingen zien.

5.3 Financiële uitvoerbaarheid

De ontwikkeling van de voormalige Rijkspostspaarbank heeft een aanzienlijke investering. De projectontwikkelaar heeft echter vertrouwen in de haalbaarheid van het plan binnen de kaders zoals die in dit bestemmingplan worden vastgelegd. Zij zal voor eigen rekening en risico de grond- en vastgoedexploitatie voeren.

Mocht het zo zijn dat de vaststelling van dit bestemmingsplan zou leiden tot planschadeclaims, is hierin voorzien door middel van een planschadeovereenkomst.

5.4 Beantwoording ingediende zienswijzen tegen ontwerp bestemmingsplan

Schriftelijke inspraakreacties ontwerp bestemmingsplan Herontwikkeling voormalige Rijkspostspaarbank:

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet op de Ruimtelijke Ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan met ingang 28 maart 2007 voor de duur van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn zienswijzen ingediend door de volgende adressanten:

1. B.L.J. Zoetmulder, Jan Luijkenstraat 17, 1071 CJ Amsterdam;
2. A.W. Renders, Paulus Potterstraat 44, 1071 DB Amsterdam;
3. M. Adams, Paulus Potterstraat 44, 1071 DB Amsterdam;
4. J. Th. Riemersma, Jan Luijkenstraat 47, 1071 CL Amsterdam.

Behandeling zienswijzen

Formele aspecten.

De door adressanten ingediende zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn binnengekomen, zodat zij volgens de wettelijke vereisten zijn ingediend.

Inhoudelijke behandeling

1. Mevrouw Zoetmulder heeft de volgende opmerkingen:

- a) De mogelijke vestiging van een hotel in het pand is strijdig met het sinds jaar en dag geldend verbod op uitbreiding van hotelcapaciteit in het (plan)gebied;
- b) De beoogde plannen zijn in strijd met de Habitatrichtlijn, aangezien er een vleermuispopulatie aanwezig is. Daarnaast zullen de eventuele airconditioning-installaties geluidhinder veroorzaken;
- c) Er is onterecht in het ontwerpbestemmingsplan niet met het vliegtuiglawaai en het lawaai van de politiehelikopter rekening gehouden;
- d) De Jan Luijkenstraat behoort niet tot een 30 km-zone. Derhalve is ook hier een ontheffing op grond van de Wet geluidhinder noodzakelijk voor eventuele woningen. Ook is met de feitelijke verkeerssituatie in deze straat geen rekening gehouden;
- e) Aangezien met de airconditioninginstallaties (b) en de genoemde verkeerssituatie (d) geen rekening is gehouden, voldoet het plan niet aan de normen die het Besluit luchtkwaliteit 2005 stelt;
- f) De entree op het binnenhof alsmede de bevoorrading van het pand, zal in de Paulus Potterstraat leiden tot filevorming;
- g) Aan de parkeernormen zoals die in paragraaf 4.2.5 van de toelichting worden beschreven, wordt niet voldaan. De bewoners van de Jan Luijkenstraat hebben nu al onvoldoende parkeerplaatsen.

Beantwoording:

- a) Dat er al sinds jaar en dag een verbod geldt in het plangebied op uitbreiding van hotelcapaciteit is onjuist. Zoals in paragraaf 3.1.3 van de toelichting reeds uiteen gezet, ligt het gebouw in het gebied dat het structuurplan "Kiezen voor Stedelijkheid" typeert als "Grootstedelijk kerngebied". In dit gebied wordt vestiging van internationaal en nationaal georiënteerde kantoren gestimuleerd, net als toeristische en culturele voorzieningen die de positie van Amsterdam als internationaal centrum versterken.
Daarnaast blijkt uit beleidsnota's van de centrale stad dat Amsterdam met een tekort aan hotelkamers kampt. Dit zou aldus de beleidsnota's een bedreiging kunnen gaan vormen voor de positie van Amsterdam als zaken-, toeristen- en congresstad.
Ten slotte wordt opgemerkt dat het vestigen van hotels past in de nota "Toerismebeleid Stadsdeel Oud Zuid" waarin de raad heeft uitgesproken vooral het kwaliteitstoerisme te willen stimuleren en een langer verblijf in het stadsdeel mogelijk te maken.
Vestiging van een hotel in het pand is om bovenstaande redenen dan ook niet strijdig met het beleid van zowel de centrale stad als het stadsdeel.

- b) Eventuele gevolgen van een airconditioninginstallatie, zoals door adressant beschreven komen aan bod bij de beoordeling van de bouwaanvraag. Dergelijke zaken vallen buiten het bereik van onderhavig bestemmingsplan. Overigens is op de informatieavond toegezegd dat in de kelder een aparte installatieruimte voor airco's en andere systemen wordt gerealiseerd. Op die manier wordt eventuele geluidsoverlast vermeden.
- Aan het bestemmingsplan ligt een natuurtoets ten grondslag. Hierin is te lezen dat in het plangebied nauwelijks flora en fauna voorkomt en dat de effecten op de natuur beperkt zijn. Ook wordt vermeld dat onderzoek ter plaatse heeft geleerd dat er geen sporen van gebruik door vleermuizen (faeces, invliegstrepen) zijn waargenomen. Adressant onderbouwt verder niet waarom het bovenstaande wat betreft de vleermuizenpopulatie onjuist zou zijn.
- c) Op vliegtuiglawaai ziet de Wet luchtvaart en het daarop gebaseerde - voor de luchthaven Schiphol geldend – Luchthavenindelingsbesluit Schiphol. Het gebouw ligt niet binnen een beperkingengebied waardoor de voorgestelde functies niet mogelijk zouden zijn.
- Voor de verkenningsvluchten van de politiehelikopter wordt opgemerkt dat – voor zover deze vluchten er in al in de genoemde frequentie zouden zijn - hiervoor een milieuvergunning moet zijn afgegeven. Indien adressant meent dat de genoemde vluchten niet in overeenstemming zijn met deze vergunning, zal zij hiertegen bij de bevoegde instanties moeten ageren.
- d) De Jan Luijkenstraat is aangewezen als 30 km-zone. Aan het begin van de straat bevindt zich een dergelijk verkeersbord. Langs wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt, bevindt zich op grond van de Wet geluidhinder geen zone. Een ontheffing voor (nieuwe) geluidsgevoelige bestemmingen is dan ook niet aan de orde. Dit neemt echter niet weg dat het bestemmingsplan moet berusten op een goede ruimtelijke ordening. Het stadsdeelbestuur is van mening dat woningen aan de Jan Luijkenstraat niet onaanvaardbaar zijn, mede gelet op het feit dat de woningen aan een zijde zijn gelegen aan het binnenterrein waar zich geen verkeer bevindt.
- Overigens wordt de mening dat met de feitelijke verkeerssituatie in de Jan Luijkenstraat geen rekening is gehouden, niet gedeeld. De Dienst Infrastructuur Verkeer en Vervoer heeft in haar verkeersrapport een schatting gemaakt van de huidige én toekomstige verkeersintensiteiten.
- e) De luchtkwaliteit is – anders dan adressant stelt – wel dergelijk bij de planvorming betrokken (zie “onderzoek Luchtkwaliteit Herontwikkeling voormalige Rijkspostspaarbank”). In juli 2007 heeft het IBA deze rapportage nog geactualiseerd aan de recentste regelgeving (en jurisprudentie) op dit gebied (zie Onderzoek Luchtkwaliteit Herontwikkeling voormalige Rijkspostspaarbank, juli 2007). In paragraaf 3.7.4 van de toelichting is deze actualisatie weergegeven. Volstaan wordt met een verwijzing naar deze paragraaf. Het IBA heeft in haar onderzoeken rekening gehouden met de huidige en toekomstige verkeersontwikkeling. Mogelijke airconditioningapparatuur heeft geen invloed op de luchtkwaliteit.
- De conclusie is dan ook dat het plan niet in strijd is met de normen die het Besluit luchtkwaliteit 2005 stelt.

- f) De vrees die adressant heeft voor filevorming in de Paulus Potterstraat door verkeer naar en uit het binnenterrein op het gebouw, wordt niet gedeeld. In de toelichting (paragraaf 4.2.5) wordt uiteengezet dat een dergelijke situatie als zeer ongewenst wordt gezien. Daarom is het noodzakelijk de situering van de toegang tot de automatische garage zodanig te kiezen dat een (eventuele) rij wachtende auto's zich volledig binnen de toegangspoort kan opstellen. Daartoe zal in de benodigde garagevergunning een bepaling aangaande de minimale opstelcapaciteit van wachtende voertuigen op eigen terrein worden opgenomen. Zo wordt een onwenselijke verkeerssituatie tengevolge van het gebouw voorkomen.
- g) De in het plan opgenomen parkeernorm geldt voor de toekomstige bewoners c.q. gebruikers van het pand van de voormalige Rijkspostspaarbank. Eventuele parkeerproblemen die er thans reeds bestaan in de Jan Luijkenstraat vallen buiten de reikwijdte van dit plan.
Dit bestemmingsplan zal – door de ondergrondse parkeergarage voor de toekomstige bewoners c.q. gebruikers van het pand – in elk geval geen verslechtering betekenen van de bestaande parkeerdruk in de omgeving.

2. Mevrouw Renders heeft de volgende opmerkingen:

- a) Doordat het bovendek van de te plannen parkeergarage hoger ligt dan het huidige maaiveld ontstaat hierdoor vrij uitzicht op de tuin en woning van adressant hetgeen tot aantasting van de privacy leidt;
- b) Adressant vreest dat de tuin van het binnenterrein in gebruik gaat worden genomen als terras. Dit zal leiden tot geluid- en lichthinder. Ook van de beoogde laad- en losplaats in de tuin verwacht adressant overlast;
- c) De toegang van auto's tot de parkeergarage en de laad- en losvoorziening in de binnentuin direct naast het huis van adressant zal tot een aantasting van het woongenot leiden;
- d) Ten slotte is adressant beducht voor schade die ontstaat aan haar woning door de bouw van de parkeergarage. Verzocht wordt aan te geven wie voor eventuele schades aansprakelijk is.

Beantwoording

- a) Het bovendek van de beoogde parkeergarage zal niet hoger komen te liggen dan het huidige maaiveld. Het bestemmingsplan (artikel 2.3 van de voorschriften) laat dit niet toe. Aantasting van de privacy hierdoor, hoeft dan ook niet te worden gevreesd.
- b) De tuin zal niet worden gebruikt voor een terras. Het bestemmingsplan (artikel 2.3 van de voorschriften) staat deze functie niet toe. Ook leent zich de toekomstige indeling van het binnenterrein (dat gedeeltelijk bebouwd kan worden en een entree functie krijgt) zich niet voor een horecaterras. De vrees van adressant voor geluids- en lichtoverlast ten gevolge van een eventueel horecaterras, wordt dan ook niet gedeeld.
Op het binnenterrein zal inderdaad plaats zijn voor laden en lossen ten behoeve van de in het gebouw toegestane functies (waaronder detailhandel, dienstverlening en hotel). Dit zal echter niet dermate vaak voorkomen dat het woongenot van adressant hierdoor onaanvaardbaar wordt aangetast. Zoals hierboven onder 2 f uiteen gezet,

zal ook de aan- en toevoer van verkeer naar het binnenterrein niet tot (verkeers-) overlast in de Paulus Potterstraat leiden.

- c) Verwezen wordt naar hetgeen hierboven onder 1 f uiteen is gezet, alsmede naar paragraaf 4.2.5 van de toelichting van het bestemmingsplan. Daarnaast wordt opgemerkt dat dit aspect ook zeker de aandacht van het stadsdeelbestuur heeft, aangezien een verslechtering van de verkeersstromen in de Paulus Potterstraat als zeer ongewenst wordt beschouwd.
Op dit moment is nog niet duidelijk waar de toegang tot de parkeergarage gebouwd zal gaan worden. Dit zal pas bekend zijn als de bouwaanvraag binnen komt.
- d) Ter voorbereiding op de planvorming is er een geohydrologisch onderzoek uitgevoerd waarin de effecten van de geplande parkeergarage op het grondwaterpeil zijn onderzocht. Dit onderzoek is verricht door Wareco, een onafhankelijk ingenieursbureau. In dit onderzoek wordt geconcludeerd dat in de gebruiksfase geen risico op te hoge of te lage grondwaterstanden zal ontstaan als gevolg van de aanleg van de nieuwe (parkeer) kelder. Dit onderzoek is ook aan Waternet voorgelegd. Zij heeft ingestemd met de conclusies van Wareco. Ook het stadsdeelbestuur is van de juistheid van het onderzoek van Wareco overtuigd.
Bovendien kan in dit kader worden vermeld dat het stadsdeelbestuur eind 2006 opdracht heeft gegeven tot het doen van een grondwateronderzoek voor het Museumkwartier. In het 4^e kwartaal van 2007 wordt een rapportage verwacht. Ook tijdens de bouw vindt monitoring plaats waarbij onder meer naar de omliggende panden wordt gekeken. Aan de te verlenen bouwvergunning zullen ook voorwaarden worden verbonden waarmee het mogelijk wordt de bouw te staken indien bijvoorbeeld het grondwaterpeil onaanvaardbaar stijgt of daalt.
Ten slotte wordt opgemerkt dat de aspecten die adressant noemt – adressant merkt het zelf reeds op – op de uitvoering zien en als zodanig geen onderdeel van het bestemmingsplan vormen.

3. Mevrouw Adams heeft de volgende opmerkingen:

- a) Gevreesd wordt voor geluids- en lichtoverlast van de horecavestiging;
- b) Ook wordt gevreesd dat de bevoorrading van het pand, in de Paulus Potterstraat zal leiden tot filevorming;
- c) De bebouwing in het binnenterrein (het atrium) zal leiden tot lichtoverlast.

Beantwoording:

- a) Zoals hierboven onder 2 b reeds uiteen is gezet, zal de tuin op grond van het bestemmingsplan niet in gebruik mogen worden genomen als (horeca) terras. De horeca die het bestemmingsplan in de bestemmingen Gemengd 1 en Gemengd 2 mogelijk maakt, is uitsluitend horeca categorie IV. Volgens artikel 1.1 van de voorschriften (de begripsbepalingen), zijn dit restaurants, eetcafés, koffie- en theehuizen, lunchrooms en ijssalons. Deze (hoogwaardige) horecafuncties zullen dan ook niet tot de door adressant gevreesde geluidsoverlast leiden.
- b) Voor dit aspect wordt verwezen naar hetgeen hierboven (onder 1 f) uiteen is gezet.

- c) Gelet op de afstand van het atrium tot de achterliggende bebouwing, is het niet aannemelijk dat de verlichting hierin van dien aard is, dat dit onaanvaardbaar moet worden geacht.

4. De heer Riemersma heeft de volgende opmerkingen:

- a) Adressant vreest aan schade aan het wortelgestel van twee monumentale platanen in zijn achtertuin. Daarnaast is een parkeergarage niet noodzakelijk gezien de goede openbaar vervoer mogelijkheden in de nabijheid van het pand en de aanwezigheid van een parkeergarage onder het Museumplein;
- b) In de Paulus Potterstraat is geen ruimte voor vrachtauto's ten behoeve van laden- en lossen in combinatie met bewonersverkeer. Bovendien staan deze voorzieningen een toekomstige herprofilering van de Paulus Potterstraat in de weg;
- c) Het transparante atrium zal lichtoverlast voor omwonenden veroorzaken.

Beantwoording

- a) Het wortelgestel van de genoemde platanen zal niet door een veranderend grondwaterpeil worden aangetast. Zoals onder 2 d uiteen gezet heeft er uitgebreid onderzoek plaatsgevonden naar het huidig en toekomstig grondwaterpeilen wordt er momenteel aan een grondwateronderzoek gewerkt voor het Museumkwartier. Aantasting van het wortelgestel door het doorsnijden van de wortels ten behoeve van de bouw van de garage zal worden voorkomen doordat - voordat met de werkzaamheden begonnen wordt - proefgeulen worden gegraven om te beoordelen hoe de wortels lopen. Met dit aspect zal derhalve bij de aanvraag voor de bouwvergunning rekening worden gehouden. Zoals hierboven uiteen gezet maakt het bestemmingsplan een hoogwaardig multifunctioneel complex met binnenstedelijke centrumfuncties mogelijk. Hier horen ook voldoende parkeerplaatsen bij. De geplande parkeergarage zal geen openbaar karakter krijgen, maar is uitsluitend bedoeld voor bewoners c.q. gebruikers van het pand.
- b) Voor dit aspect wordt verwezen naar hetgeen hierboven onder 1 f reeds uiteen is gezet.
- c) Voor dit aspect wordt verwezen naar hetgeen hierboven onder 3 c reeds uiteen is gezet.



Akoestisch onderzoek

WEGVERKEERSLAWAAI

Stadsdeel Oudzuid
Herontwikkeling voormalige
Rijkspostspaarbank.

Akoestisch onderzoek

WEGVERKEERSLAWAAI

Stadsdeel Oud Zuid Herontwikkeling voormalige Rijkspostspaarbank.

Dienst Ruimtelijke Ordening

Opdrachtgever : DRO namens stadsdeel Oud Zuid
Uitgevoerd door: : dienst Ruimtelijke Ordening
Planteam Juridische en Milieuzaken
B. Koorling (tel 552 7718)
Datum : juni 2006.

Inleiding

In het stadsdeel Oudzuid wordt momenteel gewerkt aan het bestemmingsplan herontwikkeling voormalige Rijkspostspaarbank aan de van Baerlestraat. In de plannen voor de herontwikkeling wordt nagegaan of woningen op deze locatie mogelijk zijn. Onderdeel van dit onderzoek is een akoestisch onderzoek voor de mogelijke nieuwe woningen om na te gaan of aan de normen van de Wet geluidhinder kan worden voldaan.

Normstelling

Volgens de Wet geluidhinder bedraagt de voorkeursgrenswaarde van een geluidgevoelige bestemming (o.a. nieuwe woningen en scholen) in de zone van een weg 50 dB(A). Wanneer deze waarde wordt overschreden en geluidsreducerende maatregelen zijn redelijkerwijs niet of onvoldoende mogelijk, kan het dagelijks bestuur van het stadsdeel de gemeenteraad verzoeken een hogere waarde vast te stellen tot een maximum van 65 dB(A) voor geluid van bestaande stedelijke (50 km/u) wegen.

In het Bouwbesluit is opgenomen dat de nieuwe woningen moeten worden geïsoleerd tot een binnenwaarde van 35 dB(A). Volgens het gemeentelijke geluidsbeleid dienen nieuwe woningen in principe een geluidluwe zijde te krijgen waaraan verblijfsruimten zoals slaapkamers gerealiseerd kunnen worden (geluidsluw betekent in de praktijk een geluidbelasting kleiner of gelijk aan 50 dB(A) incl. aftrek art 103 Wgh). Van dit principe kan slechts op grond van zwaarwegende argumenten worden afgeweken.

Wanneer een gevel van een woning wordt uitgevoerd als een volledig dichte (blinde gevel) of als een gevel zonder te openen delen (dove gevel), zijn de normen van de Wet geluidhinder niet meer van toepassing. Deze gevels kunnen onbeperkt aan geluidhinder worden blootgesteld. Amsterdam heeft het beleid dat woningen met een dove gevel minimaal één geluidsluwe gevel moeten hebben waaraan verblijfsruimten kunnen worden geprojecteerd.

Verkeersintensiteiten:

In stedelijk gebied is de geluidhinder van een woning in de nachtperiode (23.00-7.00 uur) vrijwel altijd maatgevend. De nachtelijke verkeersintensiteiten worden afgeleid van de spitsuurintensiteit en wordt opgesplitst in motoren, lichte motorvoertuigen, middelzware motorvoertuigen en zware motorvoertuigen. Op de stedelijke wegen rijden (lijn)bussen en trams, welke dienen te worden meegenomen in de berekeningen voor wegverkeerslawaaï. Hiertoe worden de bus/ tramfrequenties omgezet naar een gemiddelde nachtuurintensiteit. De geluidhinder wordt berekend voor de maatgevende situatie in de komende 10 jaar.

De dienst Infrastructuur, Verkeer & Vervoer heeft verkeersprognoses opgesteld voor het gebied rondom de geplande herontwikkeling. Het onderzoek gaat uit van een aantal scenario's. Voor de Wet geluidhinder is de maatgevende situatie van belang, zodat uit het onderzoek de meest maatgevende verkeerssituatie is meegenomen in de berekeningen (variant 2 verkeersbeeld 2015 inclusief plannen uit het rapport van dIVV, verkeersonderzoek t.b.v. herontwikkeling voormalig Rijkspostspaarbank, dd. 30 mei 2006)).

In de Wet geluidhinder(Wgh) is aangegeven dat 30 km/u wegen geen geluidszone hebben en daarom niet worden meegenomen in de toetsing aan de normen van de Wgh. Daarnaast is de intensiteit op de (30 km/u) straten is (meestal) zo gering dat op basis hiervan geen geluidhinder (verkeerslawaaï) verwacht mag worden. Een uitzondering hierop vormt de Jan

Luijkenstraat, deze weg heeft dermate hoge verkeersintensiteiten dat deze is meegenomen in de berekeningen. De prognoses zijn opgesteld voor het jaar 2015.

De resultaten van de prognose en de omrekening is als volgt:

Verkeersprognoses 2015, dIVV.

Wegvak	Gemiddeld Dag Uur						Gemiddeld Nacht Uur								
	MO	LV	MV	ZV	Bus	Tram	MO	LV	MV	ZV	Bus	Tram	Spitsuur (16:00-18:00 uur)	Etmaal intensiteit	Percentage vrachtverkeer
Van Baerlestraat	9	797	30	9	20	37	1	151	6	2	6	6	-	12300	5.8
Jan Luijkenstraat	1	103	3	1	0	0	0	17	1	0	-	-	-	1500	2.9
Paulus Potterstraat	4	372	12	4	20	34	0	61	2	1	6	5	-	5850	8.2
1 ^e Constatijn Huygenstraat	8	758	28	9	-	20	1	144	5	2	-	3	-	11400	3.3
Willemsparkweg	7	641	24	7	-	16	1	122	5	1	-	3	-	9650	3.3

MO=motoren; LV=licht motorvoertuigen; MV=middelzware mvt; ZV=zware mvt.

Andere gegevens

In onderstaande tabel zijn de verkeerssnelheden op de stedelijke wegen en de woonstraten aangegeven. Wegen met een 30 km/u regime hebben geen geluidszone en worden om deze reden niet meegenomen in het akoestisch onderzoek, in dit geval is de Jan Luijkenstraat wel meegenomen.

Daarnaast is per wegvak het wegdektype aangegeven. Het beleid is dat stedelijke wegen behorend tot het hoofdnet auto zullen worden uitgevoerd in geluidsreducerend asfalt.

Wegvak	Max. snelheid (km/u)	Wegdektype
Van Baerlestraat	50	Dab
Jan Luijkenstraat	30	Dab
Paulus Potterstraat	50	Dab
1 ^e Constatijn Huygenstraat	50	Dab
Willemsparkweg	50	Dab

Dab = dicht asfaltbeton (glad asfalt).

De invloed van de verschillende wegen wordt steeds afzonderlijk bepaald. Dat wil zeggen dat voor iedere weg apart wordt berekend wat de geluidhinder zal zijn. Wegen die in elkaars verlengde liggen en zo één gestrekt wegvak vormen worden beide meegenomen in de berekeningen.

Resultaten van de berekening

De geluidhinder is berekend met Standaard Rekenmethode II (SRMII).

Op de bijgevoegde kaarten zijn de berekende geluidniveaus aangegeven voor de aangegeven waarneempunten in het plangebied.

De vermelde geluidswaarden zijn de hoogst berekende waarden gecorrigeerd naar etmaalwaarden en op grond van artikel 103 Wet geluidhinder gecorrigeerde geluidswaarden. (Op grond van artikel 103 Wet geluidhinder wordt 5 dB(A) (stedelijke wegen) van het berekende geluidsniveau afgetrokken voor toetsing aan de normen van de Wet geluidhinder. Deze aftrek is gebaseerd op de verwachting dat auto's (motorvoertuigen) in de toekomst stiller zullen worden)

De maximale berekende geluidswaarden zijn per wegvak als volgt:

Van Baerlestraat/ 1e Const. Huygenstraat	maximum berekende geluidsbelasting 67 dB(A)
Jan Luijkenstraat (30 km/u)	maximum berekende geluidsbelasting 55 dB(A)
Willemsparkweg/ Paulus Potterstraat	maximum berekende geluidsbelasting 67 dB(A)

Vetgedrukte waarden zijn geluidbelastingen boven de voorkeursgrenswaarde (boven 50 dB(A)).

Vetgedrukt en onderstreept zijn geluidbelastingen boven de maximaal toelaatbare waarde (boven 65 dB(A) voor stedelijke wegen). Overige geluidbelastingen zie bijgevoegde kaartjes; vermelde geluidswaarden incl. aftrek art. 103 Wgh.

Deze berekende geluidswaarden kunnen niet worden gebruikt voor het bepalen van de gevelisolatie van de woningen.

Alle overige (niet berekende) wegen binnen het te onderzoeken gebied zijn 30 km/u straatjes (met een lage verkeersintensiteit) die in het akoestisch onderzoek buiten beschouwing blijven omdat deze wegen geen geluidzone hebben. Daarnaast mag worden verwacht dat er geen geluidhinder optreedt omdat de verkeersintensiteit op deze wegen gering is.

Conclusies en aanbevelingen:

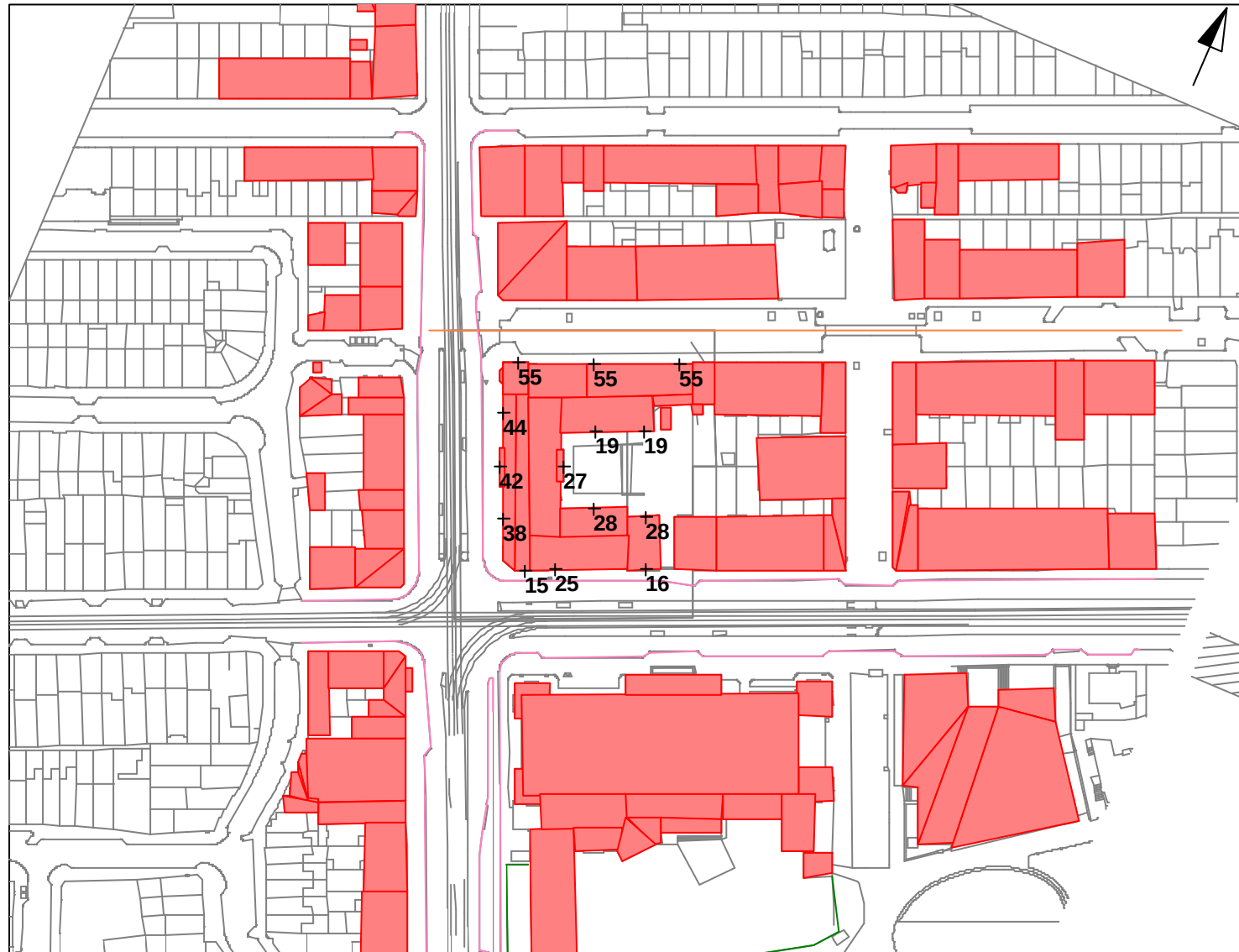
- Ten gevolge van de Van Baerlestraat, de Paulus Potterstraat en de Jan Luijkenstraat wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden.
- De maximum toelaatbare waarde wordt overschreden door wegverkeerslawaaï ten gevolge van de Van Baerlestraat en de Paulus Potterstraat.
- Voor woningen grenzend aan de Van Baerlestraat en de Paulus Potterstraat zijn dove gevels noodzakelijk of andere bouwkundige voorzieningen om de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeerslawaaï te reduceren (bv. vliesgevel).
- Voor woningen met een dove gevels is vereist dat er minimaal één geluidluwe gevel aanwezig is om verblijfsruimten (zoals slaapkamers) aan te situeren.
- Voor de meeste nieuwe woningen is aan de achterzijde (aan het binnenterrein) een geluidluwe gevel te realiseren (uitgezonderd de nieuwe woningen die met de achterzijde tegen andere bebouwing aan liggen).
- Voor de Jan Luijkenstraat is geen ontheffing nodig omdat dit een 30 km/u weg is die volgens de Wgh geen geluidzone heeft. De geluidbelasting langs deze weg is 55 dB(A). In het kader van goede ruimtelijke ordening zal moeten worden nagegaan of aan het bouwbesluit kan worden voldaan. Een binnen waarde van 35 dB(A) is vereist. Zonodig is extra gevelisolatie noodzakelijk.
- Nieuwe woningen die alleen aan het binnenterrein grenzen zijn wel mogelijk. De geluidbelastingen blijven hier onder de 50 dB(A), de voorkeursgrenswaarde.

Algemeen:

- Om het wegverkeerslawaaï van de stedelijke wegen te reduceren kan geluidsreducerend asfalt worden toegepast. Dit type asfalt geeft een geluidsreductie van ca. 3 dB(A). Voor de meeste nieuwe woningen blijft er dan nog (steeds) een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Voor deze woningen is een ontheffing hogere waarden noodzakelijk. Nieuwe woningen waarvoor een ontheffing nodig is, dienen in principe minimaal één stille zijde te krijgen.
- Voor het realiseren van geluidluwe gevels (voor woningen zonder geluidluwe achterzijde) kunnen inpandige balkons met een dicht scherm (balustrade) of afsluitbare loggia's een oplossing bieden.

Gemeente Amsterdam, afdeling Ruimtelijke Ordening

project Herontwikkeling voormalige Rijkspostspaarbank
opdrachtgever DRO namens Stadsdeel Oudzuid



algemeen

- gebouw
- + waarnepunt
- scherm-scherp
- scherm-stomp
- scherm-extra-stomp
- hardzacht-overgang
- hoogtelijn+scherm
- hoogtelijn
- bodemabsorptie
- +R raster
- woonwijk
- bebouwing

- rijlijn
- tram
- baanvak

industrialawaai

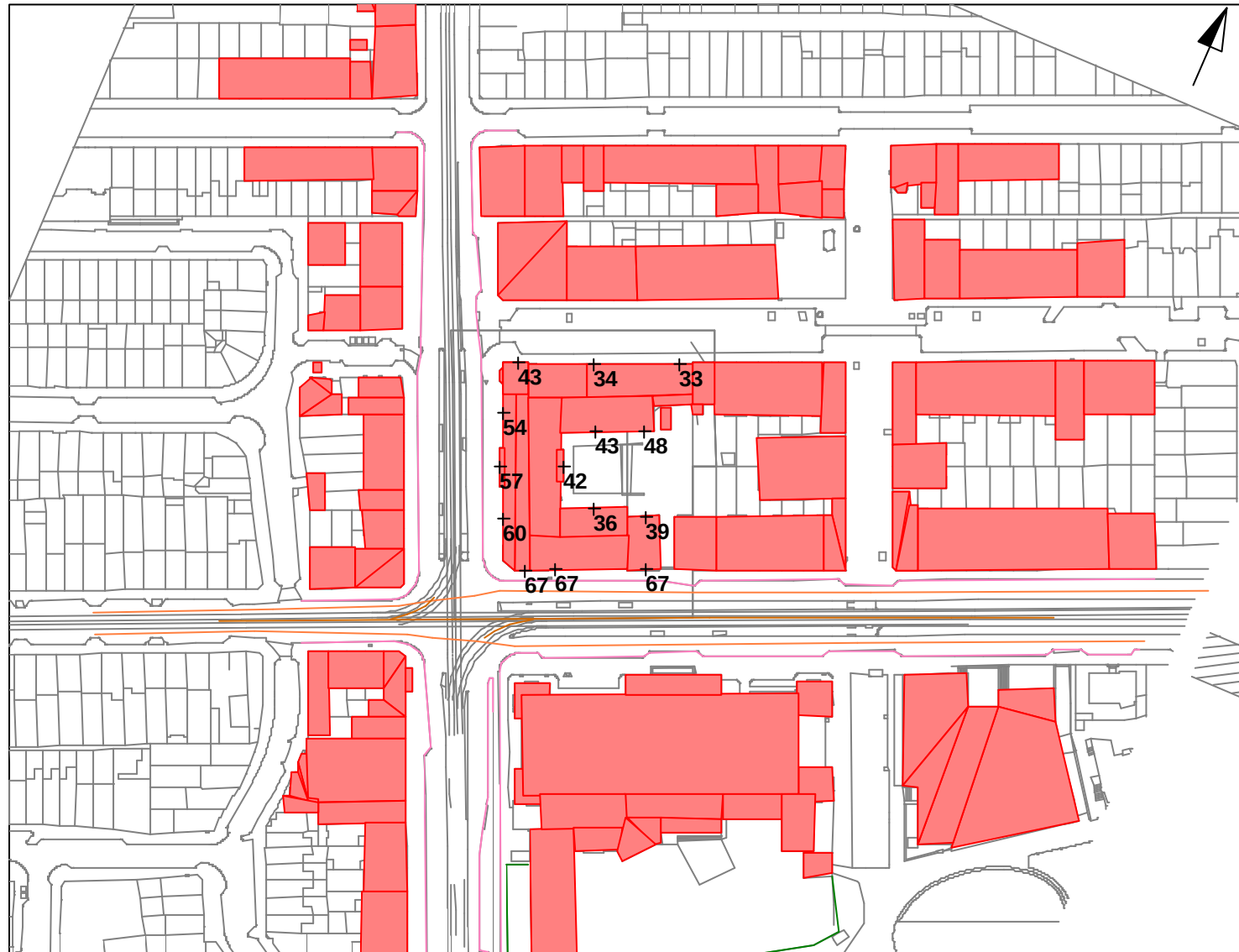
- +B bron
- +T tank/silo
- terreinelement
- vegetatie

omschrijving

Herontwikkeling voormalige Rijkspostspaarbank
Onderzoek nieuwe woningen
Geluidbelasting Jan Luijkenstraat (30 km/u)
Gecorrigeerde etmaalwaarde.

Gemeente Amsterdam, afdeling Ruimtelijke Ordening

project Herontwikkeling voormalige Rijkspostspaarbank
opdrachtgever DRO namens Stadsdeel Oudzuid



algemeen

- gebouw
- + waarneempunt
- scherm-scherp
- scherm-stomp
- scherm-extra-stomp
- hardzacht-overgang
- hoogtelijn+scherm
- hoogtelijn
- bodemabsorptie
- +R raster
- woonwijk
- bebouwing

- rijlijn
- tram
- baanvak

industrielawaai

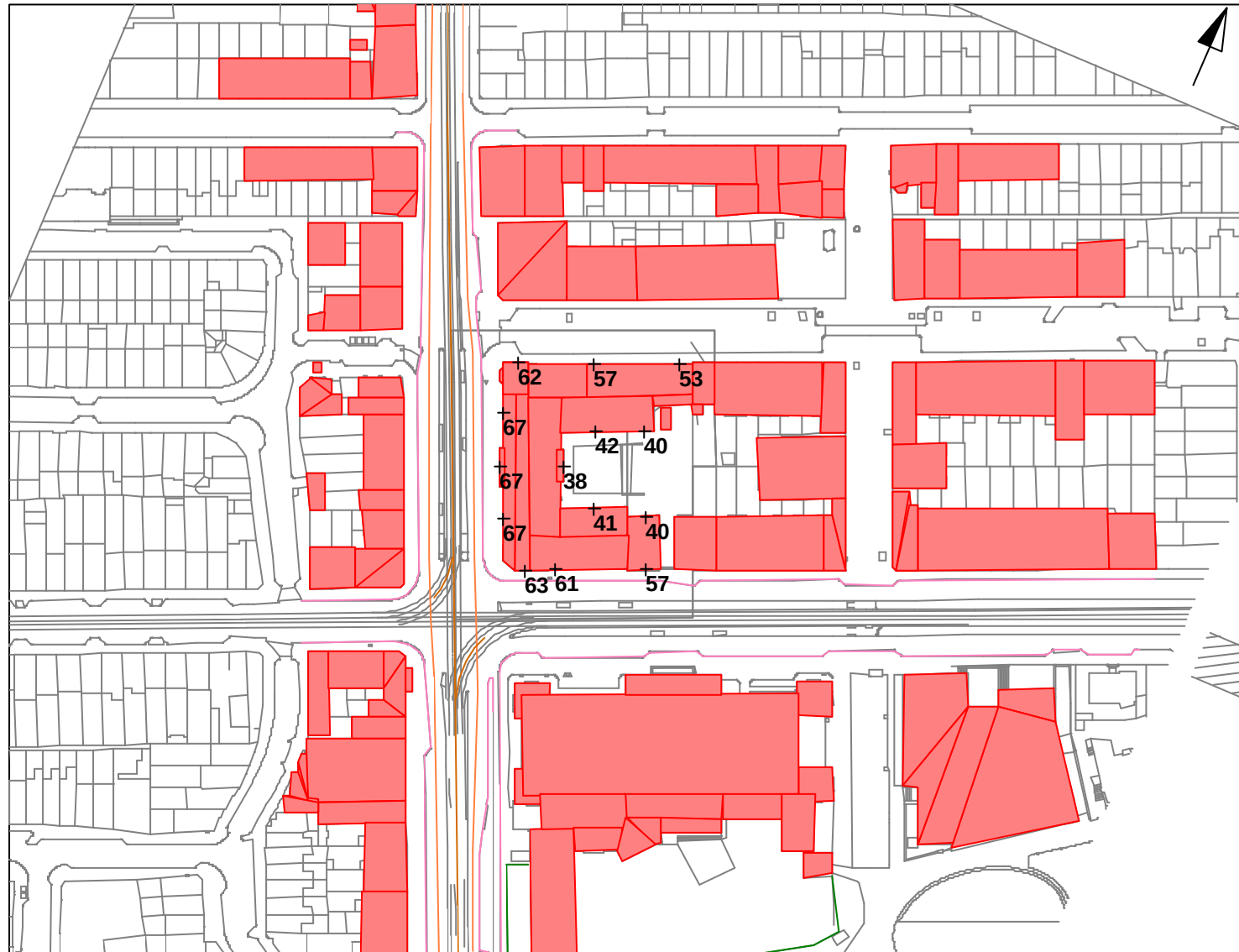
- +B bron
- +T tank/silo
- terreinelement
- vegetatie

omschrijving

Herontwikkeling voormalige Rijkspostspaarbank
Onderzoek nieuwe woningen
Geluidbelasting Paulus Potterstraat
Gecorrigeerde etmaalwaarde.

Gemeente Amsterdam, afdeling Ruimtelijke Ordening

project Herontwikkeling voormalige Rijkspostspaarbank
opdrachtgever DRO namens Stadsdeel Oudzuid



algemeen

- gebouw
- + waarneempunt
- scherm-scherp
- scherm-stomp
- scherm-extra-stomp
- hardzacht-overgang
- hoogtelijn+scherm
- hoogtelijn
- bodemabsorptie
- +R raster
- woonwijk
- bebouwing

- rijlijn
- tram
- baanvak

industrielawaai

- +B bron
- +T tank/silo
- terreinelement
- vegetatie

omschrijving

Herontwikkeling voormalige Rijkspostspaarbank
Onderzoek nieuwe woningen
Geluidbelasting van Baerlestraat-Const-Huijgenst
Gecorrigeerde etmaalwaarde.



Verkeersonderzoek t.b.v. Herontwikkeling voormalig Rijkspostspaarbank

Opdrachtgever: Dienst Ruimtelijke Ordening
Uitvoering: Dienst Infrastructuur Verkeer en Vervoer,
hoofdafdeling Strategie & Beleid
Contact:

verkeersonderzoek@ivv.amsterdam.nl

Inleiding

In opdracht van de Dienst Ruimtelijke Ordening heeft de Dienst Infrastructuur Verkeer en Vervoer de verkeerskundige effecten t.b.v. de herontwikkeling voormalig Rijkspostspaarbank onderzocht.

Doel van het onderzoek is het bepalen van de hoeveelheid verkeer rondom de locatie na voltooiing van de genoemde plannen. Daarbij moeten de verkeerscategorieën die nodig zijn voor berekeningen ten behoeve van luchtkwaliteit¹ en geluid worden aangeleverd.

Door de combinatie van de getelde verkeersstromen, ontwikkelingen exclusief plannen en de ingeschatte ritproductie van het genoemde gebied wordt het toekomstig verkeersbeeld inclusief plannen opgebouwd. De situaties exclusief- en inclusief plannen (zowel voor het jaar 2010 als 2015) worden vervolgens omgerekend naar de verkeerscategorieën die nodig zijn voor berekeningen ten behoeve van luchtkwaliteit en geluid.

¹ Voor luchtkwaliteit zijn de 24-uurs gegevens over het aantal motorvoertuigen, met aanduiding van de aandelen zwaar en middelzwaar vrachtverkeer nodig. Voor geluid worden de gemiddelde dag-, avond- en nachturen aangeleverd, eveneens met onderverdeling naar zwaar en middelzwaar vrachtverkeer.

Inhoud

Inleiding	3
1 Huidige situatie 2005	7
1.1 Algemeen	7
2 Situatie 2010 <u>exclusief</u> plannen	9
2.1 Algemeen	9
3 Situatie 2015 <u>exclusief</u> plannen	11
3.1 Algemeen	11
4 Bestemmingsplan Herontwikkeling voormalig Rijkspostspaarbank Baerlestraat	13
4.1 Algemeen	13
4.2 Ritproductie plannen variant 1	14
4.3 Ritproductie plannen variant 2	14
4.4 Ritproductie plannen variant 3	14
4.5 Routekeuze verkeer	15
5 Verkeersbeeld 2010 <u>inclusief</u> plannen	17
5.1 Algemeen	17
5.2 Verkeersbeeld 2010 <u>inclusief</u> plannen variant 1	17
5.3 Verkeersbeeld 2010 <u>inclusief</u> plannen variant 2	18
5.4 Verkeersbeeld 2010 <u>inclusief</u> plannen variant 3	18
6 Verkeersbeeld 2015 <u>inclusief</u> plannen	19
6.1 Algemeen	19
6.2 Verkeersbeeld 2015 <u>inclusief</u> plannen variant 1	19
6.3 Verkeersbeeld 2015 <u>inclusief</u> plannen variant 2	20
6.4 Verkeersbeeld 2015 <u>inclusief</u> plannen variant 3	20
Bijlage 1 Verkeersgegevens	21
Verkeersgegevens huidige situatie	22
Verkeersgegevens situatie 2010 excl. plannen	23
Verkeersgegevens situatie 2015 excl. plannen	24
Verkeersgegevens situatie 2010 incl. plannen variant 1	25
Verkeersgegevens situatie 2010 incl. plannen variant 2	26
Verkeersgegevens situatie 2010 incl. plannen variant 3	27
Verkeersgegevens situatie 2015 incl. plannen variant 1	28
Verkeersgegevens situatie 2015 incl. plannen variant 2	29
Verkeersgegevens situatie 2015 incl. plannen variant 3	30

1 Huidige situatie 2005

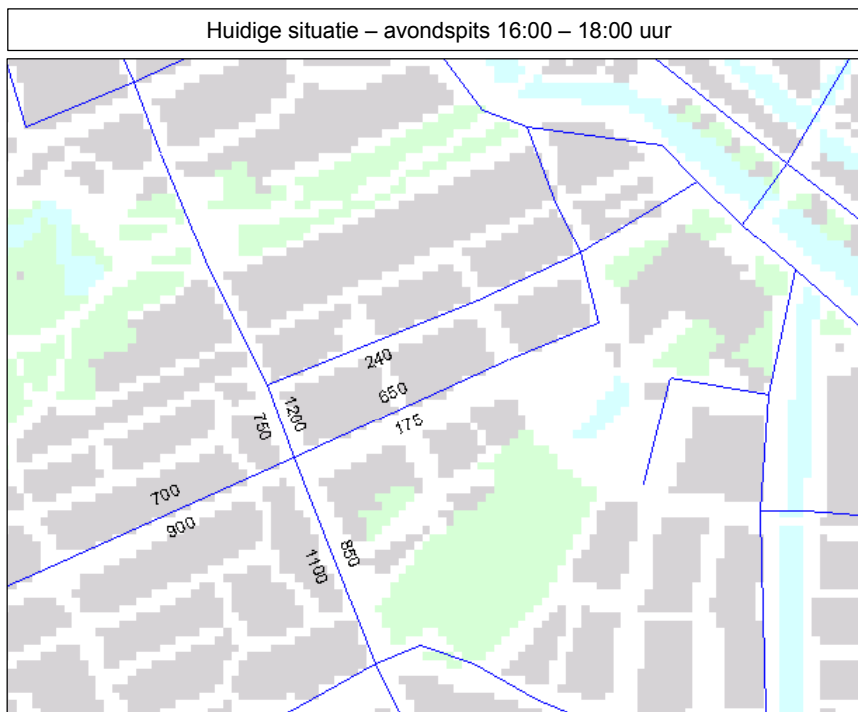
1.1 Algemeen

Gevraagd wordt naar de verkeersintensiteiten op de volgende wegen:

- 1 Van Baerlestraat (Concertgebouw plein – Paulus Potterstraat)
- 2 Jan Luijkenstraat (Eerste Constantijn Huygenstraat – Hobbemastraat)
- 3 Paulus Potterstraat (Van Baerlestraat – Hobbemastraat)
- 4 Eerste Constantijn Huygenstraat (Van Baerlestraat - Jan Luijkenstraat)
- 5 Willemsparkweg (Van Baerlestraat – Jacob Obrechtstraat)

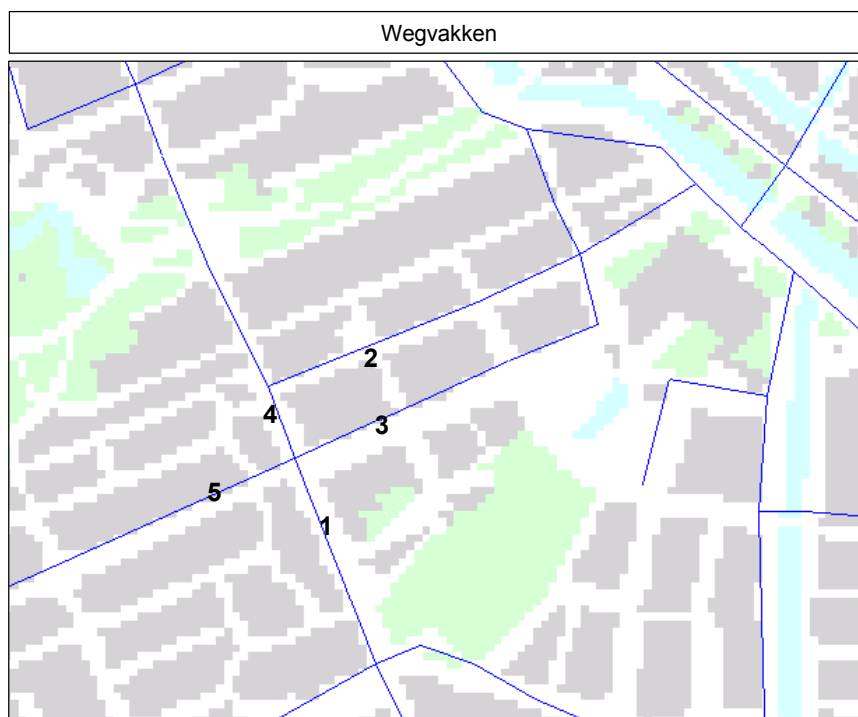
De verkeersgegevens van deze wegen zullen worden bepaald voor het jaar 2005 vanuit de zogenaamde stromenkaart. In deze stromenkaart worden de diverse tellingen verwerkt en weergegeven. Deze gegevens hebben betrekking op de avondspits van 16.00 tot 18.00 uur.

Voor de Jan Luijkenstraat , 30 km gebied, zijn geen modelgegevens beschikbaar. De verkeersintensiteiten voor de Jan Luijkenstraat betreffen een globale schatting van de huidige en toekomstige verkeersintensiteiten.



Voor luchtkwaliteit zijn de 24-uurs gegevens over het aantal motorvoertuigen (MVT), met aanduiding van de aandelen zwaar (ZV) en middelzwaar (MV) vrachtverkeer nodig. Voor geluid worden de gemiddelde dag-, avond- en nachturen aangeleverd, eveneens met onderverdeling naar zwaar en middelzwaar vrachtverkeer.

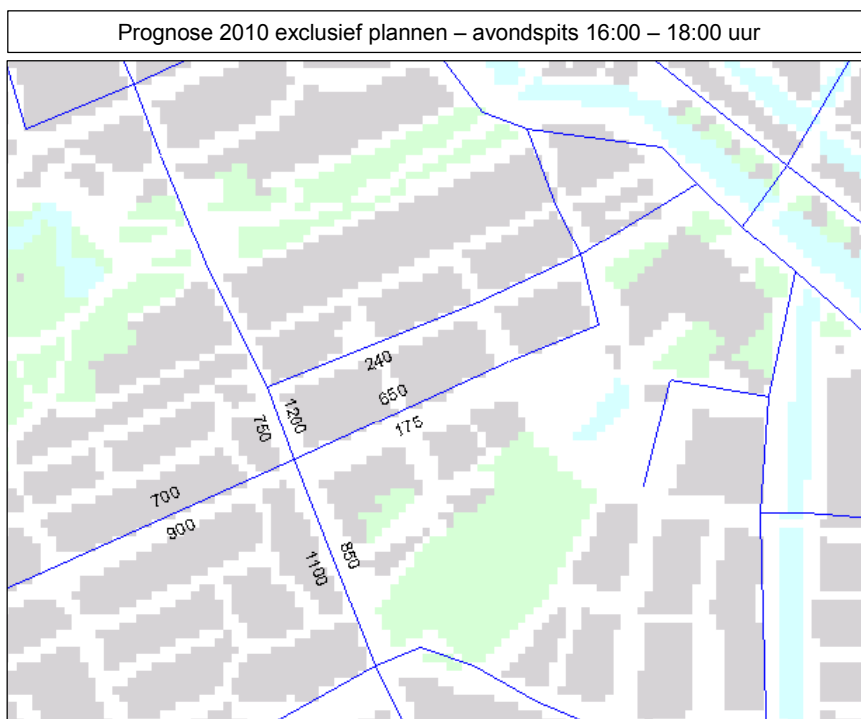
De wegvakken waarvoor de berekeningen zijn uitgevoerd zijn voorzien van een locatienummer. Deze nummers zijn terug te vinden op onderstaande kaart.



2 Situatie 2010 exclusief plannen

2.1 Algemeen

Uit de verkeersprognose voor 2010 is een toekomstbeeld opgebouwd. Voor de bepaling van het verkeer in de toekomst in en rond het plangebied Rijkspostspaarbank aan de Van Baerlestraat is het noodzakelijk een specifieke prognose te maken van het verkeer. In de omgeving van het plangebied worden diverse ruimtelijke plannen voorbereid of uitgevoerd. De effecten van deze plannen moeten wel worden meegenomen in de beschouwing van het toekomstige verkeer, maar mogen niet als effect van de herontwikkeling voormalig Rijkspostspaarbank worden gezien.



De intensiteiten voor de huidige situatie en de prognosejaren 2010 en 2015 vertonen kleine verschillen. De meeste ontwikkelingen worden verwacht tussen de prognosejaren 2010 en 2015. Tussen de huidige situatie en het prognosejaar 2010 zijn de verschillen voor een gemiddelde avondspits zeer gering. In dit onderzoek zijn intensiteiten van het prognosejaar 2010 gelijk aan de huidige situatie.

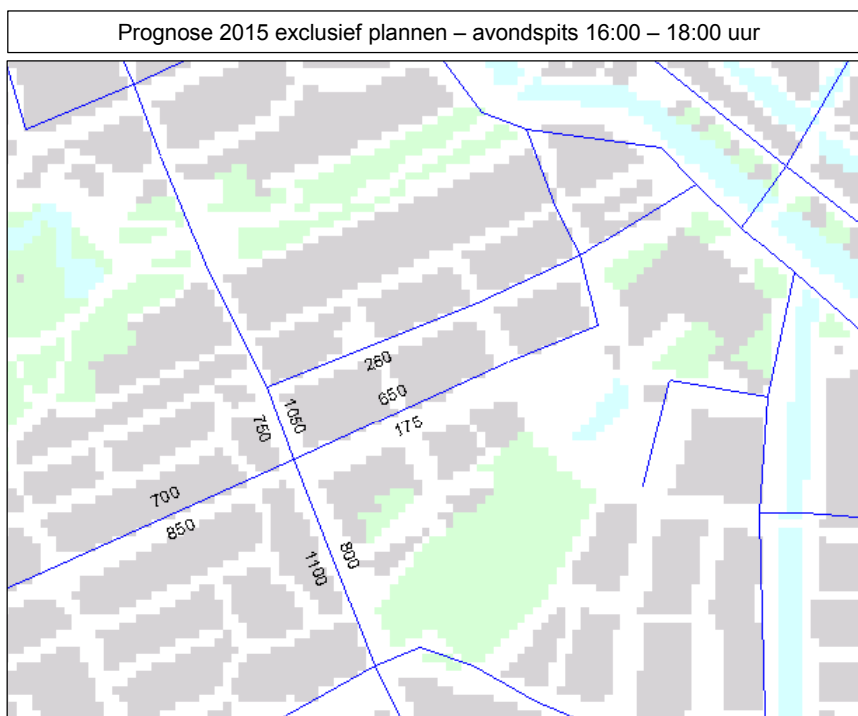
In eerste instantie is dit een toekomstbeeld exclusief plannen. Vanuit de gegevens die beschikbaar zijn van de plannen voor de herontwikkeling voormalig Rijkspostspaarbank wordt vervolgens het extra verkeer van het plan berekend. Deze extra verkeersstroom zal worden toegevoegd aan het verkeer van 2010 exclusief plannen. Op deze wijze wordt

een prognose voor de situatie 2010 inclusief plannen verkregen. Vervolgens worden beide toekomstjaren en de huidige verkeersbelasting naar de benodigde verkeermilieucategorieën omgerekend. De verkeersgegevens staan in bijlage 1.

3 Situatie 2015 exclusief plannen

3.1 Algemeen

Uit de verkeersprognose voor 2015 is een toekomstbeeld opgebouwd. Voor de bepaling van het verkeer in de toekomst in en rond het plangebied Rijkspostspaarbank aan de Van Baerlestraat is het noodzakelijk een specifieke prognose te maken van het verkeer. In de omgeving van het plangebied worden diverse ruimtelijke plannen voorbereid of uitgevoerd. De effecten van deze plannen moeten wel worden meegenomen in de beschouwing van het toekomstige verkeer, maar mogen niet als effect van de herontwikkeling voormalig Rijkspostspaarbank worden gezien.



In eerste instantie is dit een toekomstbeeld exclusief plannen. Vanuit de gegevens die beschikbaar zijn van de plannen voor de herontwikkeling voormalig Rijkspostspaarbank wordt vervolgens het extra verkeer van het plan berekend. Deze extra verkeersstroom zal worden toegevoegd aan het verkeer van 2015 exclusief plannen. Op deze wijze wordt een prognose voor de situatie 2015 inclusief plannen verkregen. Vervolgens worden beide toekomstjaren naar de benodigde verkeermilieucategorieën omgerekend. De verkeersgegevens staan in bijlage 1.

4 Bestemmingsplan Herontwikkeling voormalig Rijkspostspaarbank Baerlestraat

4.1 Algemeen

In eerste instantie is een toekomstbeeld **exclusief plannen** beschreven voor de jaren 2010 en 2015. In dit onderzoek wordt uitgegaan van de volgende plannen voor de herontwikkeling voormalig Rijkspostspaarbank:

Varianten

1. 80% kantoor/ 20% hotel + 2800 m² kantoor op het binnenterrein
2. 80% wonen/ 20% kantoor + 2800 m² wonen op het binnenterrein
3. 80% hotel/ 20% wonen + 2800 m² hotel op het binnenterrein

Varianten	Functies	Oppervlakte (in m ²)	Kwaliteit/ omvang	Aantal inw.	Aantal arbeidspl.
Variant 1	Kantoor	12000	20 m ² p.p.		600
	Hotel	2300	100 m ² p.p.		23
	Wonen	0	120 m ² /p.w., 2ppw		
	Winkels inclusief 10% horeca	2000	100 m ² p.p.		25
	Parkeren	1700	85plaatsen		
Variant 2	Kantoor	2300	20 m ² p.p.		115
	Hotel	0	100 m ² p.p.		
	Wonen	12000	120 m ² /p.w., 2ppw	200	
	Winkels inclusief 10% horeca	2000	100 m ² p.p.		25
	Parkeren	1700	85plaatsen		
Variant 3	Kantoor	0	20 m ² p.p.		
	Hotel	12000	100 m ² p.p.		120
	Wonen	2300	120 m ² /p.w., 2ppw	40	
	Winkels inclusief 10% horeca	2000	100 m ² p.p.		25
	Parkeren	1700	85plaatsen		

Rekening wordt gehouden met de realisatie van een parkeergelegenheid op eigen terrein van 85 parkeerplaatsen met in en uitgang langs de Paulus Potterstraat. Voorts wordt rekening gehouden met een aanzienlijke baliefunctie van het kantoor.

Vervolgens is de verkeersproductie van bovengenoemde plannen berekend. Deze extra verkeersstromen worden toegevoegd aan het verkeer van de prognosejaren 2010 en 2015 exclusief plannen. Op deze wijze wordt een prognose voor de situatie inclusief plannen verkregen. De verkeersbelastingen worden naar de benodigde verkeermilieucategorieën omgerekend.

4.2 Ritproductie plannen variant 1

Voor de berekening van de autoverkeer-productie voor bovenstaande ontwikkelingen (zie variant 1 paragraaf 4.1), tussen 16:00 en 18:00 uur, is uitgegaan van de volgende gegevens:

- 623 arbeidsplaatsen
- 25 arbeidsplaatsen winkels
- 85 parkeerplaatsen op eigen terrein

De ritproductie van bovengenoemde ontwikkelingen levert voor de avondspits, van 16:00 tot 18:00 uur, een toename van ca. 75 vertrekken en ca. 40 aankomsten voor het autoverkeer op.

4.3 Ritproductie plannen variant 2

Voor de berekening van de autoverkeer-productie voor bovenstaande ontwikkelingen (zie variant 2 paragraaf 4.1), tussen 16:00 en 18:00 uur, is uitgegaan van de volgende gegevens:

- 115 arbeidsplaatsen
- 25 arbeidsplaatsen winkels
- 200 inwoners
- 85 parkeerplaatsen op eigen terrein

De ritproductie van bovengenoemde ontwikkelingen levert voor de avondspits, van 16:00 tot 18:00 uur, een toename van ca. 50 vertrekken en ca. 60 aankomsten voor het autoverkeer op.

4.4 Ritproductie plannen variant 3

Voor de berekening van de autoverkeer-productie voor bovenstaande ontwikkelingen (zie variant 3 paragraaf 4.1), tussen 16:00 en 18:00 uur, is uitgegaan van de volgende gegevens:

- 120 arbeidsplaatsen
- 25 arbeidsplaatsen winkels
- 40 inwoners
- 85 parkeerplaatsen op eigen terrein

De ritproductie van bovengenoemde ontwikkelingen levert voor de avondspits, van 16:00 tot 18:00 uur, een toename van ca. 45 vertrekken en ca. 35 aankomsten voor het autoverkeer op.

4.5 Routekeuze verkeer

Van de vertrekken gaat:

- ca. 49% richting de Eerste Constantijn Huygenstraat
- ca. 43% richting de Van Baerlestraat
- ca. 8% richting de Willemsparkweg

Van de aankomsten komt:

- ca. 40% uit de richting van de Eerste Constantijn Huygenstraat
- ca. 43% uit de richting van de Van Baerlestraat
- ca. 17% uit de richting van de Willemsparkweg

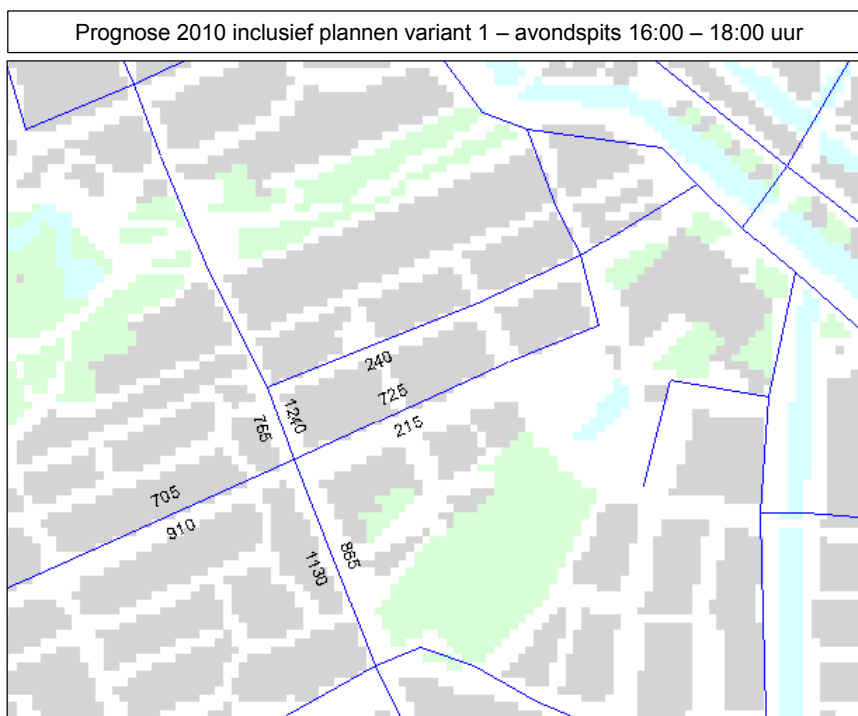
5 Verkeersbeeld 2010 inclusief plannen

5.1 Algemeen

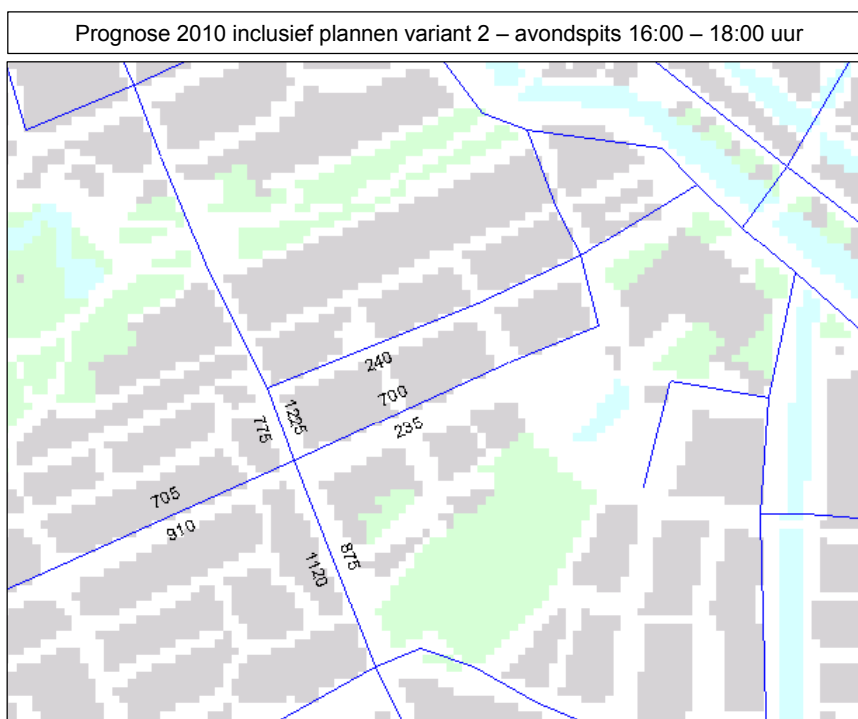
In eerste instantie is een toekomstbeeld exclusief plannen beschreven voor het jaar 2010. Vanuit de gegevens die beschikbaar zijn van het onderhavige bouwplan, zie paragraaf 4.1, is vervolgens het extra verkeer van het plan berekend. Deze extra verkeersstroom zal worden toegevoegd aan het verkeer van het prognosejaar 2010 exclusief plannen. Op deze wijze wordt een prognose voor de situatie inclusief plannen verkregen. Vervolgens zijn de verkeersbelastingen naar de benodigde verkeermilieucategorieën omgerekend, zie bijlage 1.

De situatie inclusief plannen toont de verkeersintensiteit inclusief de ontwikkeling van het autoverkeer van de beschouwde plannen.

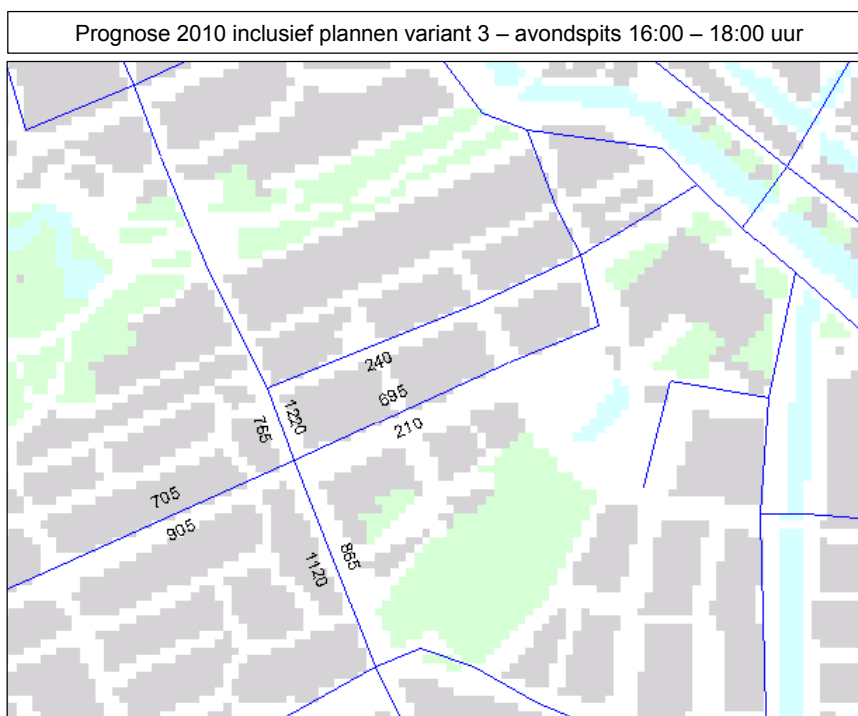
5.2 Verkeersbeeld 2010 inclusief plannen variant 1



5.3 Verkeersbeeld 2010 inclusief plannen variant 2



5.4 Verkeersbeeld 2010 inclusief plannen variant 3



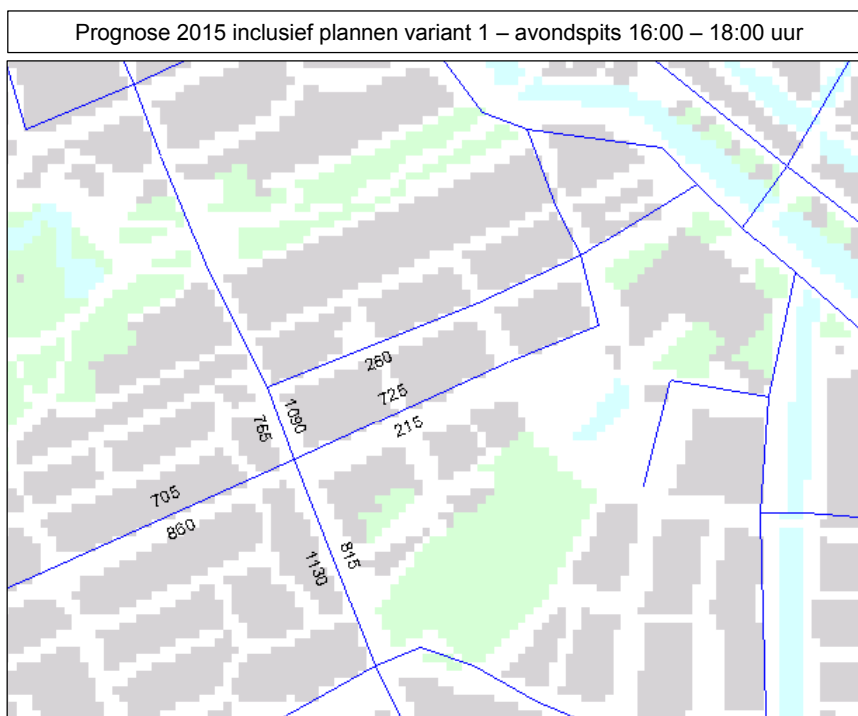
6 Verkeersbeeld 2015 inclusief plannen

6.1 Algemeen

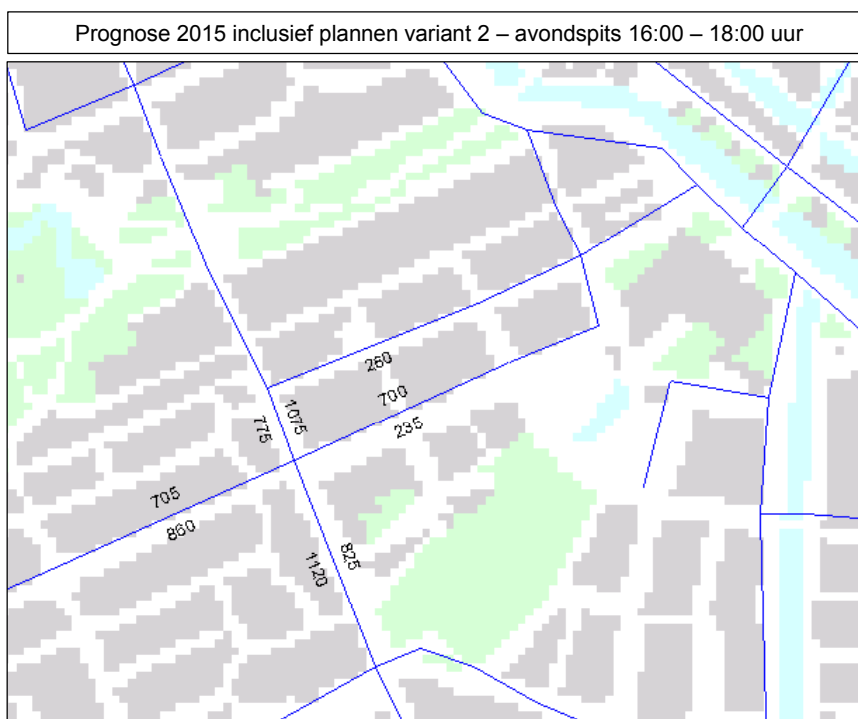
In eerste instantie is een toekomstbeeld exclusief plannen beschreven voor het jaar 2015. Vanuit de gegevens die beschikbaar zijn van het onderhavige bouwplan, zie paragraaf 4.1, is vervolgens het extra verkeer van het plan berekend. Deze extra verkeersstroom zal worden toegevoegd aan het verkeer van het prognosejaar 2015 exclusief plannen. Op deze wijze wordt een prognose voor de situatie inclusief plannen verkregen. Vervolgens zijn de verkeersbelastingen naar de benodigde verkeermilieucategorieën omgerekend, zie bijlage 1.

De situatie inclusief plannen toont de verkeersintensiteit inclusief de ontwikkeling van het autoverkeer van de beschouwde plannen.

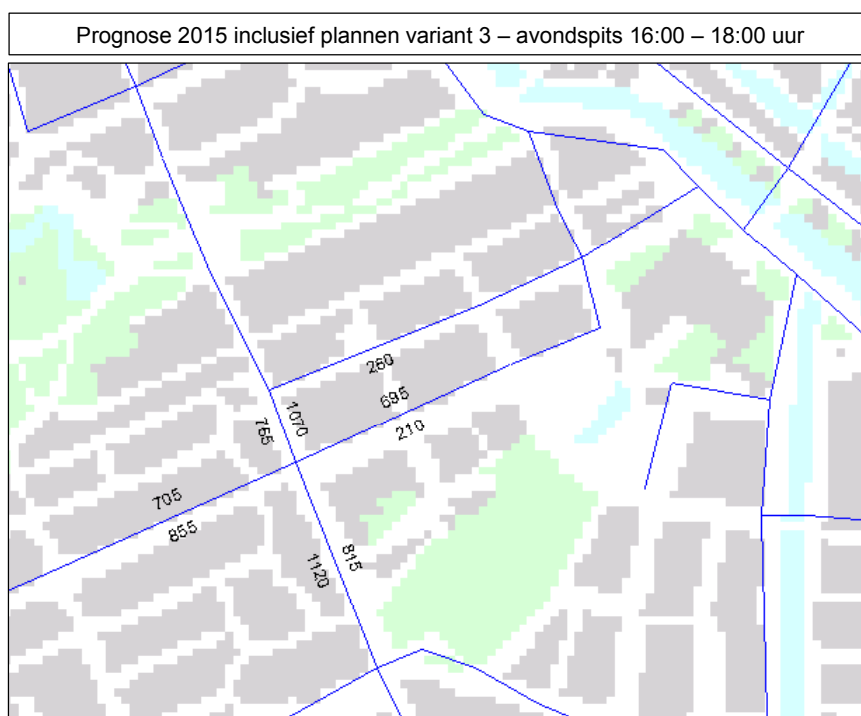
6.2 Verkeersbeeld 2015 inclusief plannen variant 1



6.3 Verkeersbeeld 2015 inclusief plannen variant 2



6.4 Verkeersbeeld 2015 inclusief plannen variant 3



Versie
30 mei 2006

Gemeente Amsterdam
Dienst Infrastructuur Verkeer en Vervoer
Verkeersonderzoek t.b.v. Herontwikkeling voormalig Rijkspostspaarbank

Bijlage 1 Verkeersgegevens

Verkeersgegevens huidige situatie

Jaar		werkdaggemiddelde						werkdaggemiddelde						werkdaggemiddelde							
Huidig		Gemiddeld daguur t.b.v. geluidberekeningen:						Gemiddeld avonduur t.b.v. geluidberekeningen:						Gemiddeld nachtuur t.b.v. geluidberekeningen:							
		MO	LV	MV	ZV	bus	tram	MO	LV	MV	ZV	bus	tram	MO	LV	MV	ZV	bus	tram	Wegdektype:Max.snelheid:	
1	Van Baerlestraat	9	799	30	9	20	37	4	495	2	0	9	15	1	152	6	2	6	6	dab	50
2	Jan Luijkenstraat	1	95	3	1	0	0	0	50	0	0	0	0	0	16	0	0	0	0	dab	30
3	Paulus Potterstraat	4	328	11	3	20	34	2	170	0	0	9	13	0	54	2	0	6	5	dab	50
4	Eerste Constantijn Huygenstraat	9	799	30	9	0	20	4	495	2	0	0	8	1	152	6	2	0	3	dab	50
5	Willemsparkweg	7	656	25	7	0	16	4	407	2	0	0	6	1	125	5	1	0	3	dab	50

Jaar		weekgemiddelde						weekgemiddelde						weekgemiddelde						gemiddelde weekdag incl.bus									
Huidig		Gemiddeld daguur t.b.v. geluidberekeningen:						Gemiddeld avonduur t.b.v. geluidberekeningen:						Gemiddeld nachtuur t.b.v. geluidberekeningen:						Etmaal gemiddelden t.b.v. de berekening luchtkwaliteit:									
		MO	LV	MV	ZV	bus	tram	MO	LV	MV	ZV	bus	tram	MO	LV	MV	ZV	bus	tram	MVT	VRV	% VRV	MV	% MV	ZV	% ZV	bus	% Bus	
1	Van Baerlestraat	8	691	22	7	19	34	4	456	2	0	8	14	1	168	4	1	6	5	12300	705	5.7%	305	2.5%	100	0.8%	305	2.5%	
2	Jan Luijkenstraat	1	82	2	1	0	0	0	46	0	0	0	0	0	17	0	0	0	0	1350	40	2.9%	30	2.2%	10	0.7%	0	0.0%	
3	Paulus Potterstraat	3	284	8	3	19	31	2	157	0	0	8	12	0	59	1	0	6	5	5000	445	8.9%	105	2.1%	35	0.7%	305	6.1%	
4	Eerste Constantijn Huygenstraat	8	691	22	7	0	19	4	456	2	0	0	7	1	168	4	1	0	3	12000	400	3.3%	305	2.5%	100	0.8%	0	0.0%	
5	Willemsparkweg	7	567	18	6	0	15	4	374	1	0	0	6	1	138	3	1	0	2	9850	330	3.3%	250	2.5%	80	0.8%	0	0.0%	

Verkeersgegevens situatie 2010 excl. plannen

Jaar		werkdaggemiddelde						werkdaggemiddelde						werkdaggemiddelde							
Prognosejaar 2010 exclusief plannen		Gemiddeld daguur t.b.v. geluidberekeningen:						Gemiddeld avonduur t.b.v. geluidberekeningen:						Gemiddeld nachtuur t.b.v. geluidberekeningen:							
nr	Omschrijving	MO	LV	MV	ZV	bus	tram	MO	LV	MV	ZV	bus	tram	MO	LV	MV	ZV	bus	tram	Wegdektype:Max.snelheid:	
1	Van Baerlestraat	9	799	30	9	20	37	4	495	2	0	9	15	1	152	6	2	6	6	dab	50
2	Jan Luijkenstraat	1	95	3	1	0	0	0	50	0	0	0	0	0	16	0	0	0	0	dab	30
3	Paulus Potterstraat	4	328	11	3	20	34	2	170	0	0	9	13	0	54	2	0	6	5	dab	50
4	Eerste Constantijn Huygenstraat	9	799	30	9	0	20	4	495	2	0	0	8	1	152	6	2	0	3	dab	50
5	Willemsparkweg	7	656	25	7	0	16	4	407	2	0	0	6	1	125	5	1	0	3	dab	50

Jaar		weekgemiddelde						weekgemiddelde						weekgemiddelde						gemiddelde weekdag incl.bus								
Prognosejaar 2010 exclusief plannen		Gemiddeld daguur t.b.v. geluidberekeningen:						Gemiddeld avonduur t.b.v. geluidberekeningen:						Gemiddeld nachtuur t.b.v. geluidberekeningen:						Etmaal gemiddelden t.b.v. de berekening luchtkwaliteit:								
nr	Omschrijving	MO	LV	MV	ZV	bus	tram	MO	LV	MV	ZV	bus	tram	MO	LV	MV	ZV	bus	tram	MVT	VRV	% VRV	MV	% MV	ZV	% ZV	bus	% Bus
1	Van Baerlestraat	8	691	22	7	19	34	4	456	2	0	8	14	1	168	4	1	6	5	12300	705	5.7%	305	2.5%	100	0.8%	305	2.5%
2	Jan Luijkenstraat	1	82	2	1	0	0	0	46	0	0	0	0	0	17	0	0	0	0	1350	40	2.9%	30	2.2%	10	0.7%	0	0.0%
3	Paulus Potterstraat	3	284	8	3	19	31	2	157	0	0	8	12	0	59	1	0	6	5	5000	445	8.9%	105	2.1%	35	0.7%	305	6.1%
4	Eerste Constantijn Huygenstraat	8	691	22	7	0	19	4	456	2	0	0	7	1	168	4	1	0	3	12000	400	3.3%	305	2.5%	100	0.8%	0	0.0%
5	Willemsparkweg	7	567	18	6	0	15	4	374	1	0	0	6	1	138	3	1	0	2	9850	330	3.3%	250	2.5%	80	0.8%	0	0.0%

Verkeersgegevens situatie 2015 excl. plannen

Jaar		werkdaggemiddelde						werkdaggemiddelde						werkdaggemiddelde							
Prognosejaar 2015 exclusief plannen		Gemiddeld daguur t.b.v. geluidberekeningen:						Gemiddeld avonduur t.b.v. geluidberekeningen:						Gemiddeld nachtuur t.b.v. geluidberekeningen:							
nr	Omschrijving	MO	LV	MV	ZV	bus	tram	MO	LV	MV	ZV	bus	tram	MO	LV	MV	ZV	bus	tram	Wegdektype:Max.snelheid:	
1	Van Baerlestraat	9	779	29	9	20	37	4	483	2	0	9	15	1	148	5	2	6	6	dab	50
2	Jan Luijkenstraat	1	103	3	1	0	0	0	54	0	0	0	0	0	17	1	0	0	0	dab	30
3	Paulus Potterstraat	4	328	11	3	20	34	2	170	0	0	9	13	0	54	2	0	6	5	dab	50
4	Eerste Constantijn Huygenstraat	8	738	28	8	0	20	4	457	2	0	0	8	1	140	5	2	0	3	dab	50
5	Willemsparkweg	7	635	24	7	0	16	4	394	2	0	0	6	1	121	4	1	0	3	dab	50

Jaar		weekgemiddelde						weekgemiddelde						weekgemiddelde						gemiddelde weekdag incl.bus								
Prognosejaar 2015 exclusief plannen		Gemiddeld daguur t.b.v. geluidberekeningen:						Gemiddeld avonduur t.b.v. geluidberekeningen:						Gemiddeld nachtuur t.b.v. geluidberekeningen:						Etmaal gemiddelden t.b.v. de berekening luchtkwaliteit:								
nr	Omschrijving	MO	LV	MV	ZV	bus	tram	MO	LV	MV	ZV	bus	tram	MO	LV	MV	ZV	bus	tram	MVT	VRV	% VRV	MV	% MV	ZV	% ZV	bus	% Bus
1	Van Baerlestraat	8	673	22	7	19	34	4	444	1	0	8	14	1	164	4	1	6	5	12000	695	5.8%	295	2.5%	95	0.8%	305	2.6%
2	Jan Luijkenstraat	1	89	2	1	0	0	0	49	0	0	0	0	0	19	0	0	0	0	1500	45	2.9%	35	2.2%	10	0.7%	0	0.0%
3	Paulus Potterstraat	3	284	8	3	19	31	2	157	0	0	8	12	0	59	1	0	6	5	5000	445	8.9%	105	2.1%	35	0.7%	305	6.1%
4	Eerste Constantijn Huygenstraat	8	638	20	7	0	19	4	421	1	0	0	7	1	155	4	1	0	3	11100	370	3.3%	280	2.5%	90	0.8%	0	0.0%
5	Willemsparkweg	6	549	18	6	0	15	4	363	1	0	0	6	1	134	3	1	0	2	9550	320	3.3%	240	2.5%	80	0.8%	0	0.0%

Verkeersgegevens situatie 2010 incl. plannen variant 1

Jaar		werkdaggemiddelde						werkdaggemiddelde						werkdaggemiddelde							
Prognosejaar 2010 inclusief plannen variant 1		Gemiddeld daguur t.b.v. geluidberekeningen:						Gemiddeld avonduur t.b.v. geluidberekeningen:						Gemiddeld nachtuur t.b.v. geluidberekeningen:							
nr	Omschrijving	MO	LV	MV	ZV	bus	tram	MO	LV	MV	ZV	bus	tram	MO	LV	MV	ZV	bus	tram	Wegdektype:Max.snelheid:	
1	Van Baerlestraat	9	818	31	9	20	37	5	507	2	0	9	15	1	155	6	2	6	6	dab	50
2	Jan Luijkenstraat	1	95	3	1	0	0	0	50	0	0	0	0	0	16	0	0	0	0	dab	30
3	Paulus Potterstraat	4	374	12	4	20	34	2	194	0	0	9	13	0	61	2	1	6	5	dab	50
4	Eerste Constantijn Huygenstraat	9	822	31	9	0	20	5	509	2	0	0	8	1	156	6	2	0	3	dab	50
5	Willemsparkweg	7	662	25	7	0	16	4	410	2	0	0	6	1	126	5	1	0	3	dab	50

Jaar		weekgemiddelde						weekgemiddelde						weekgemiddelde						gemiddelde weekdag incl.bus								
Prognosejaar 2010 inclusief plannen variant 1		Gemiddeld daguur t.b.v. geluidberekeningen:						Gemiddeld avonduur t.b.v. geluidberekeningen:						Gemiddeld nachtuur t.b.v. geluidberekeningen:						Eetmaal gemiddelden t.b.v. de berekening luchtkwaliteit:								
nr	Omschrijving	MO	LV	MV	ZV	bus	tram	MO	LV	MV	ZV	bus	tram	MO	LV	MV	ZV	bus	tram	MVT	VRV	% VRV	MV	% MV	ZV	% ZV	bus	% Bus
1	Van Baerlestraat	8	707	23	7	19	34	5	467	2	0	8	14	1	172	4	1	6	5	12600	715	5.7%	310	2.5%	100	0.8%	305	2.4%
2	Jan Luijkenstraat	1	82	2	1	0	0	0	46	0	0	0	0	0	17	0	0	0	0	1350	40	2.9%	30	2.2%	10	0.7%	0	0.0%
3	Paulus Potterstraat	4	323	9	3	19	31	2	179	0	0	8	12	0	68	1	0	6	5	5650	465	8.2%	120	2.1%	40	0.7%	305	5.4%
4	Eerste Constantijn Huygenstraat	8	711	23	7	0	19	5	469	2	0	0	7	1	173	4	1	0	3	12350	410	3.3%	310	2.5%	100	0.8%	0	0.0%
5	Willemsparkweg	7	572	18	6	0	15	4	378	1	0	0	6	1	139	3	1	0	2	9950	330	3.3%	250	2.5%	80	0.8%	0	0.0%

Verkeersgegevens situatie 2010 incl. plannen variant 2

Jaar		werkdaggemiddelde						werkdaggemiddelde						werkdaggemiddelde							
Prognosejaar 2010 inclusief plannen variant 2		Gemiddeld daguur t.b.v. geluidberekeningen:						Gemiddeld avonduur t.b.v. geluidberekeningen:						Gemiddeld nachtuur t.b.v. geluidberekeningen:							
nr	Omschrijving	MO	LV	MV	ZV	bus	tram	MO	LV	MV	ZV	bus	tram	MO	LV	MV	ZV	bus	tram	Wegdektype:Max.snelheid:	
1	Van Baerlestraat	9	818	31	9	20	37	5	507	2	0	9	15	1	155	6	2	6	6	dab	50
2	Jan Luijkenstraat	1	95	3	1	0	0	0	50	0	0	0	0	0	16	0	0	0	0	dab	30
3	Paulus Potterstraat	4	372	12	4	20	34	2	193	0	0	9	13	0	61	2	1	6	5	dab	50
4	Eerste Constantijn Huygenstraat	9	820	31	9	0	20	5	508	2	0	0	8	1	156	6	2	0	3	dab	50
5	Willemsparkweg	7	662	25	7	0	16	4	410	2	0	0	6	1	126	5	1	0	3	dab	50

Jaar		weekgemiddelde						weekgemiddelde						weekgemiddelde						gemiddelde weekdag incl.bus								
Prognosejaar 2010 inclusief plannen variant 2		Gemiddeld daguur t.b.v. geluidberekeningen:						Gemiddeld avonduur t.b.v. geluidberekeningen:						Gemiddeld nachtuur t.b.v. geluidberekeningen:						Etmaal gemiddelden t.b.v. de berekening luchtkwaliteit:								
nr	Omschrijving	MO	LV	MV	ZV	bus	tram	MO	LV	MV	ZV	bus	tram	MO	LV	MV	ZV	bus	tram	MVT	VRV	% VRV	MV	% MV	ZV	% ZV	bus	% Bus
1	Van Baerlestraat	8	707	23	7	19	34	5	467	2	0	8	14	1	172	4	1	6	5	12600	715	5.7%	310	2.5%	100	0.8%	305	2.4%
2	Jan Luijkenstraat	1	82	2	1	0	0	0	46	0	0	0	0	0	17	0	0	0	0	1350	40	2.9%	30	2.2%	10	0.7%	0	0.0%
3	Paulus Potterstraat	4	321	9	3	19	31	2	178	0	0	8	12	0	67	1	0	6	5	5650	465	8.2%	120	2.1%	40	0.7%	305	5.5%
4	Eerste Constantijn Huygenstraat	8	709	23	7	0	19	5	468	2	0	0	7	1	172	4	1	0	3	12300	410	3.3%	310	2.5%	100	0.8%	0	0.0%
5	Willemsparkweg	7	572	18	6	0	15	4	378	1	0	0	6	1	139	3	1	0	2	9950	330	3.3%	250	2.5%	80	0.8%	0	0.0%

Verkeersgegevens situatie 2010 incl. plannen variant 3

Jaar		werkdaggemiddelde						werkdaggemiddelde						werkdaggemiddelde							
Prognosejaar 2010 inclusief plannen variant 3		Gemiddeld daguur t.b.v. geluidberekeningen:						Gemiddeld avonduur t.b.v. geluidberekeningen:						Gemiddeld nachtuur t.b.v. geluidberekeningen:							
nr	Omschrijving	MO	LV	MV	ZV	bus	tram	MO	LV	MV	ZV	bus	tram	MO	LV	MV	ZV	bus	tram	Wegdektype:Max.snelheid:	
1	Van Baerlestraat	9	813	31	9	20	37	5	504	2	0	9	15	1	155	6	2	6	6	dab	50
2	Jan Luijkenstraat	1	95	3	1	0	0	0	50	0	0	0	0	0	16	0	0	0	0	dab	30
3	Paulus Potterstraat	4	360	12	4	20	34	2	187	0	0	9	13	0	59	2	1	6	5	dab	50
4	Eerste Constantijn Huygenstraat	9	813	31	9	0	20	5	504	2	0	0	8	1	155	6	2	0	3	dab	50
5	Willemsparkweg	7	660	25	7	0	16	4	409	2	0	0	6	1	125	5	1	0	3	dab	50

Jaar		weekgemiddelde						weekgemiddelde						weekgemiddelde						gemiddelde weekdag incl.bus								
Prognosejaar 2010 inclusief plannen variant 3		Gemiddeld daguur t.b.v. geluidberekeningen:						Gemiddeld avonduur t.b.v. geluidberekeningen:						Gemiddeld nachtuur t.b.v. geluidberekeningen:						Eetmaal gemiddelden t.b.v. de berekening luchtkwaliteit:								
nr	Omschrijving	MO	LV	MV	ZV	bus	tram	MO	LV	MV	ZV	bus	tram	MO	LV	MV	ZV	bus	tram	MVT	VRV	% VRV	MV	% MV	ZV	% ZV	bus	% Bus
1	Van Baerlestraat	8	704	23	7	19	34	4	464	2	0	8	14	1	171	4	1	6	5	12550	715	5.7%	310	2.5%	100	0.8%	305	2.4%
2	Jan Luijkenstraat	1	82	2	1	0	0	0	46	0	0	0	0	0	17	0	0	0	0	1350	40	2.9%	30	2.2%	10	0.7%	0	0.0%
3	Paulus Potterstraat	4	311	9	3	19	31	2	172	0	0	8	12	0	65	1	0	6	5	5450	460	8.4%	115	2.1%	35	0.7%	305	5.6%
4	Eerste Constantijn Huygenstraat	8	704	23	7	0	19	4	464	2	0	0	7	1	171	4	1	0	3	12200	410	3.3%	310	2.5%	100	0.8%	0	0.0%
5	Willemsparkweg	7	571	18	6	0	15	4	377	1	0	0	6	1	139	3	1	0	2	9900	330	3.3%	250	2.5%	80	0.8%	0	0.0%

Verkeersgegevens situatie 2015 incl. plannen variant 1

Jaar		werkdaggemiddelde						werkdaggemiddelde						werkdaggemiddelde							
Prognosejaar 2015 inclusief plannen variant 1		Gemiddeld daguur t.b.v. geluidberekeningen:						Gemiddeld avonduur t.b.v. geluidberekeningen:						Gemiddeld nachtuur t.b.v. geluidberekeningen:							
nr	Omschrijving	MO	LV	MV	ZV	bus	tram	MO	LV	MV	ZV	bus	tram	MO	LV	MV	ZV	bus	tram	Wegdektype:Max.snelheid:	
1	Van Baerlestraat	9	797	30	9	20	37	4	494	2	0	9	15	1	151	6	2	6	6	dab	50
2	Jan Luijkenstraat	1	103	3	1	0	0	0	54	0	0	0	0	0	17	1	0	0	0	dab	30
3	Paulus Potterstraat	4	374	12	4	20	34	2	194	0	0	9	13	0	61	2	1	6	5	dab	50
4	Eerste Constantijn Huygenstraat	8	760	29	9	0	20	4	471	2	0	0	8	1	144	5	2	0	3	dab	50
5	Willemsparkweg	7	641	24	7	0	16	4	398	2	0	0	6	1	122	5	1	0	3	dab	50

Jaar		weekgemiddelde						weekgemiddelde						weekgemiddelde						gemiddelde weekdag incl.bus								
Prognosejaar 2015 inclusief plannen variant 1		Gemiddeld daguur t.b.v. geluidberekeningen:						Gemiddeld avonduur t.b.v. geluidberekeningen:						Gemiddeld nachtuur t.b.v. geluidberekeningen:						Eetmaal gemiddelden t.b.v. de berekening luchtkwaliteit:								
nr	Omschrijving	MO	LV	MV	ZV	bus	tram	MO	LV	MV	ZV	bus	tram	MO	LV	MV	ZV	bus	tram	MVT	VRV	% VRV	MV	% MV	ZV	% ZV	bus	% Bus
1	Van Baerlestraat	8	689	22	7	19	34	4	455	2	0	8	14	1	168	4	1	6	5	12300	705	5.8%	300	2.5%	100	0.8%	305	2.5%
2	Jan Luijkenstraat	1	89	2	1	0	0	0	49	0	0	0	0	0	19	0	0	0	0	1500	45	2.9%	35	2.2%	10	0.7%	0	0.0%
3	Paulus Potterstraat	4	323	9	3	19	31	2	179	0	0	8	12	0	68	1	0	6	5	5650	465	8.2%	120	2.1%	40	0.7%	305	5.4%
4	Eerste Constantijn Huygenstraat	8	658	21	7	0	19	4	434	1	0	0	7	1	160	4	1	0	3	11400	380	3.3%	290	2.5%	95	0.8%	0	0.0%
5	Willemsparkweg	7	555	18	6	0	15	4	366	1	0	0	6	1	135	3	1	0	2	9650	320	3.3%	245	2.5%	80	0.8%	0	0.0%

Verkeersgegevens situatie 2015 incl. plannen variant 2

Jaar		werkdaggemiddelde						werkdaggemiddelde						werkdaggemiddelde							
Prognosejaar 2015 inclusief plannen variant 2		Gemiddeld daguur t.b.v. geluidberekeningen:						Gemiddeld avonduur t.b.v. geluidberekeningen:						Gemiddeld nachtuur t.b.v. geluidberekeningen:							
nr	Omschrijving	MO	LV	MV	ZV	bus	tram	MO	LV	MV	ZV	bus	tram	MO	LV	MV	ZV	bus	tram	Wegdektype:Max.snelheid:	
1	Van Baerlestraat	9	797	30	9	20	37	4	494	2	0	9	15	1	151	6	2	6	6	dab	50
2	Jan Luijkenstraat	1	103	3	1	0	0	0	54	0	0	0	0	0	17	1	0	0	0	dab	30
3	Paulus Potterstraat	4	372	12	4	20	34	2	193	0	0	9	13	0	61	2	1	6	5	dab	50
4	Eerste Constantijn Huygenstraat	8	758	28	9	0	20	4	470	2	0	0	8	1	144	5	2	0	3	dab	50
5	Willemsparkweg	7	641	24	7	0	16	4	398	2	0	0	6	1	122	5	1	0	3	dab	50

Jaar		weekgemiddelde						weekgemiddelde						weekgemiddelde						gemiddelde weekdag incl.bus								
Prognosejaar 2015 inclusief plannen variant 2		Gemiddeld daguur t.b.v. geluidberekeningen:						Gemiddeld avonduur t.b.v. geluidberekeningen:						Gemiddeld nachtuur t.b.v. geluidberekeningen:						Eetmaal gemiddelden t.b.v. de berekening luchtkwaliteit:								
nr	Omschrijving	MO	LV	MV	ZV	bus	tram	MO	LV	MV	ZV	bus	tram	MO	LV	MV	ZV	bus	tram	MVT	VRV	% VRV	MV	% MV	ZV	% ZV	bus	% Bus
1	Van Baerlestraat	8	689	22	7	19	34	4	455	2	0	8	14	1	168	4	1	6	5	12300	705	5.8%	300	2.5%	100	0.8%	305	2.5%
2	Jan Luijkenstraat	1	89	2	1	0	0	0	49	0	0	0	0	0	19	0	0	0	0	1500	45	2.9%	35	2.2%	10	0.7%	0	0.0%
3	Paulus Potterstraat	4	321	9	3	19	31	2	178	0	0	8	12	0	67	1	0	6	5	5650	465	8.2%	120	2.1%	40	0.7%	305	5.5%
4	Eerste Constantijn Huygenstraat	8	656	21	7	0	19	4	433	1	0	0	7	1	159	4	1	0	3	11400	380	3.3%	285	2.5%	95	0.8%	0	0.0%
5	Willemsparkweg	7	555	18	6	0	15	4	366	1	0	0	6	1	135	3	1	0	2	9650	320	3.3%	245	2.5%	80	0.8%	0	0.0%

Verkeersgegevens situatie 2015 incl. plannen variant 3

Jaar		werkdaggemiddelde						werkdaggemiddelde						werkdaggemiddelde							
Prognosejaar 2015 inclusief plannen variant 3		Gemiddeld daguur t.b.v. geluidberekeningen:						Gemiddeld avonduur t.b.v. geluidberekeningen:						Gemiddeld nachtuur t.b.v. geluidberekeningen:							
nr	Omschrijving	MO	LV	MV	ZV	bus	tram	MO	LV	MV	ZV	bus	tram	MO	LV	MV	ZV	bus	tram	Wegdektype:Max.snelheid:	
1	Van Baerlestraat	9	793	30	9	20	37	4	492	2	0	9	15	1	151	6	2	6	6	dab	50
2	Jan Luijkenstraat	1	103	3	1	0	0	0	54	0	0	0	0	0	17	1	0	0	0	dab	30
3	Paulus Potterstraat	4	360	12	4	20	34	2	187	0	0	9	13	0	59	2	1	6	5	dab	50
4	Eerste Constantijn Huygenstraat	8	752	28	8	0	20	4	466	2	0	0	8	1	143	5	2	0	3	dab	50
5	Willemsparkweg	7	639	24	7	0	16	4	396	2	0	0	6	1	121	4	1	0	3	dab	50

Jaar		weekgemiddelde						weekgemiddelde						weekgemiddelde						gemiddelde weekdag incl.bus								
Prognosejaar 2015 inclusief plannen variant 3		Gemiddeld daguur t.b.v. geluidberekeningen:						Gemiddeld avonduur t.b.v. geluidberekeningen:						Gemiddeld nachtuur t.b.v. geluidberekeningen:						Eetmaal gemiddelden t.b.v. de berekening luchtkwaliteit:								
nr	Omschrijving	MO	LV	MV	ZV	bus	tram	MO	LV	MV	ZV	bus	tram	MO	LV	MV	ZV	bus	tram	MVT	VRV	% VRV	MV	% MV	ZV	% ZV	bus	% Bus
1	Van Baerlestraat	8	686	22	7	19	34	4	453	2	0	8	14	1	167	4	1	6	5	12200	705	5.8%	300	2.5%	95	0.8%	305	2.5%
2	Jan Luijkenstraat	1	89	2	1	0	0	0	49	0	0	0	0	0	19	0	0	0	0	1500	45	2.9%	35	2.2%	10	0.7%	0	0.0%
3	Paulus Potterstraat	4	311	9	3	19	31	2	172	0	0	8	12	0	65	1	0	6	5	5450	460	8.4%	115	2.1%	35	0.7%	305	5.6%
4	Eerste Constantijn Huygenstraat	8	650	21	7	0	19	4	429	1	0	0	7	1	158	4	1	0	3	11300	375	3.3%	285	2.5%	90	0.8%	0	0.0%
5	Willemsparkweg	7	553	18	6	0	15	4	365	1	0	0	6	1	134	3	1	0	2	9600	320	3.3%	240	2.5%	80	0.8%	0	0.0%



Gemeente Amsterdam

Dienst Ruimtelijke Ordening

**Plantteam Openbare Ruimte, Groen en
Stadsecologie**

Natuurtoets bij herziening van het bestemmingsplan voor het Project Stradivarius in de Concertgebouwbuilt

Opdrachtgever: JMZ
Contactpersoon: Gijsbert van den End
Opdrachtnemer: OGS
Contactpersoon: Auke Brouwer
Datum: 31 mei 2006

Doel en vraagstelling

Het bestemmingsplan voor het project Stradivarius, het gebouw op de hoek van de Van Baerlestraat en de Paulus Potterstraat wordt aangepast om bebouwing en een ondergrondse parkeergarage mogelijk te maken. Gevraagd wordt of redelijkerwijs te verwachten is of dat in het kader van de Flora- en faunawet problemen oplevert bij het realiseren van de bestemmingen. De totale ingreep moet nog plaatsvinden.

Kenmerken van het bestemmingsplan.

Een binnenterrein, met een aantal bomen en stenen opstallen, dat grotendeels in gebruik is als parkeerterrein wordt gedeeltelijk bebouwd. Onder de tuin komt een parkeerkelder.

Omschrijving gebied.

Het betreft een voor auto's toegankelijk binnenblok met een aantal bomen en een aantal stenen opstallen. Van de bomen zijn er twee volgroeid

Inventarisatie.

Boom- en struiksoorten: 2x Noordse esdoorn, sering, haagbeuk, laurier, klimop, ribes, roos, sneeuwbes, lijsterbes en conifeer. Vanwege het dichte blad was niet waar te nemen of zich nesten in de kruin bevonden. Vogels werden in ieder geval niet gehoord. Een broedgeval van bijvoorbeeld een merel is echter niet geheel uit te sluiten. Ook grondgebonden zoogdieren en amfibieën kwamen niet voor en kunnen de binnentuin, gezien de geïsoleerde ligging, ook niet bereiken. In de opstallen zaten kieren, maar er zijn geen sporen van gebruik door vleermuizen (faeces, invliegstrepen) gezien. Voedselstruiken voor dagvlinders waren aanwezig. Dagvlinders zijn bij verkenning niet gezien, maar zijn ongetwijfeld soms aanwezig.

Effecten van uitvoering van het bestemmingsplan op de aanwezige flora en fauna.

In het plangebied komen nauwelijks flora en fauna voor, de effecten op de natuur zijn dan ook beperkt.

Consequenties Flora- en faunawet.

Een ontheffingsaanvraag Flora- en faunawet is niet nodig.

Aan de algemeen geldende zorgplicht, die de Flora- en faunawet oplegt kan met de planning van de uitvoering van de werkzaamheden rekening worden gehouden. Het kappen van bomen en het verwijderen van het groen dient bij voorkeur in de periode tussen augustus en maart plaats te vinden. Dan zijn er, vanuit de Flora- en faunawet gezien, geen belemmeringen. Van maart tot augustus moet rekening worden gehouden met mogelijke broedvogels. Werkzaamheden kunnen pas plaatsvinden als na inspectie geconstateerd is dat er geen vogels broeden.

Conclusie.

Een ontheffingsaanvraag Flora- en faunawet is niet nodig. Wel moet bij kap en het weghalen van het groen rekening gehouden worden met de aanwezigheid van een enkele broedvogel. Als de planning van de werkzaamheden hierop wordt aangepast is er geen enkele belemmering voor wat betreft de Flora- en faunawet. Bij werkzaamheden in het broedseizoen moet er een controle vooraf plaatsvinden.



VERKENNEND BODEMONDERZOEK

Locatie : Van Baerlestraat 27
te Amsterdam
Opdrachtgever : Maeyveld B.V.
Projectnummer : 256030.1
Datum : 12 juli 2006





Search Milieu B.V.

Search

Onderzoeksgegevens

Soort onderzoek

Methode

Veldwerk

Doelstelling

Verkennd bodemonderzoek

NEN 5740

conform BRL SIKB 2000 (VKB-protocollen 2001 en 2002)

vaststellen of op de onderzoekslocatie bodemverontreiniging aanwezig is

Onderzoekslocatie

Van Baerlestraat 27 te Amsterdam

Projectnummer

256030.1

Datum uitvoering

13 juni 2006

Datum rapportage

12 juli 2006

Opdrachtgever

Opdrachtgever

Contactpersoon

Postadres

Postcode en plaats

Telefoonnummer

Maeyveld B.V.

heer ir. H. Boelens

Postbus 90101

1006 BC AMSTERDAM

020-3551355

Opdrachtnemer

Opdrachtnemer

Contactpersoon

Bezoekadres

Postcode en plaats

Telefoonnummer

Faxnummer

Website

e-mail

Veldwerk

Search Milieu B.V.

Ing. Josien J.G.E. Kalis

Meerstraat 2

5473 ZH HEESWIJK

0413-241666

0413-241667

www.searchbv.nl

milieu@searchbv.nl

R. van Lieshout

E. van Santen

Colofon Rapportage

Opgesteld door

Goedgekeurd door

ing. Sindie A. Verdaas

ing. Josien J.G.E. Kalis

Datum/paraaf controle

12 juli 2006

110



Rapportage Verkennd Bodemonderzoek
Locatie: Van Baerlestraat 27 te Amsterdam
Opdrachtgever: Maeyveld B.V.
Projectnummer: 256030.1

environment

inspires...



SAMENVATTING

In opdracht van Maeyveld B.V. heeft Search Milieu B.V. een verkennend bodemonderzoek en een indicatief afvoer onderzoek uitgevoerd op de locatie Van Baerlestraat 27 te Amsterdam. Aan de hand van de beschikbare historische gegevens is het onderzoek uitgevoerd op basis van de Nederlandse Norm, NEN 5740 en de ARVO (Amsterdamse Richtlijn Verkennend Onderzoek, gemeente Amsterdam, januari 2004).

De aanleiding voor het uitvoeren van het verkennend bodemonderzoek is de voorgenomen herontwikkeling van de locatie. Het doel van het onderzoek is om met beperkte middelen vast te stellen of op de locatie bodemverontreiniging aanwezig is.

Het te onderzoeken terrein heeft een oppervlakte van circa 1.800 m². Er zijn 3 boringen tot 1,5 m-mv, 2 boringen tot 2,0 m-mv, 2 boringen tot 2,5 m-mv en 2 boringen tot 7,0 m-mv en verricht. In 2 boorgaten is een peilbuis geplaatst.

Er zijn 2 grondmengmonsters van de bovengrond en 3 grond(meng)monsters van de ondergrond onderzocht op het NEN-grondpakket. Het grondwater is geanalyseerd op het NEN-grondwaterpakket. Voor het indicatief afvoeronderzoek zijn eveneens 3 grondmengmonsters van de diepere ondergrond onderzocht op het NEN-grondpakket.

Gezien de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de voor de onderzoekslocatie opgestelde hypothese "niet verdachte locatie" niet juist is.

Zowel de zintuiglijk verontreinigde boven- en ondergrond is licht verontreinigd met lood, zink, PAK en minerale olie.

De zintuiglijk niet verontreinigde bovengrond is licht verontreinigd met PAK en minerale olie. In de zintuiglijk niet verontreinigde ondergrond zijn lichte verontreinigingen met koper, lood en PAK gemeten.

In de ondergrond ter plaatse van boring 4 is een laag (0,8-0,9 m-mv) sintels aangetroffen die matig is verontreinigd met lood en licht verontreinigd met koper, nikkel, PAK en minerale olie.

Uit de resultaten van het indicatief afvoeronderzoek blijkt dat in de diepere ondergrond geen verontreinigingen zijn aangetroffen. We kunnen hieruit concluderen dat er vermoedelijk geen beperkingen zijn in de afzet van de grond.

Het grondwater is plaatselijk licht verontreinigd met arseen.

Aangezien in het individuele grondmonster (boring 4) overschrijding van de tussenwaarde is aangetoond dient een nader onderzoek uitgevoerd te worden om de omvang van de lood verontreiniging zowel horizontaal als verticaal in kaart te brengen.





INHOUD

1. INLEIDING	1
1.1 ALGEMEEN	1
1.2 AANLEIDING EN DOEL VAN HET ONDERZOEK	1
1.3 PARTIJDIGHEID	1
1.4 OPBOUW VAN HET RAPPORT	2
2. HISTORISCH ONDERZOEK	3
2.1 ALGEMEEN	3
2.2 GEOGRAFISCHE GEGEVENS	3
2.3 AFBAKENING GEOGRAFISCH BESLUITVORMINGSGEBIED	3
2.4 HISTORISCHE GEGEVENS	3
2.5 HUIDIG EN TOEKOMSTIG GEBRUIK	4
2.6 GEOHYDROLOGISCHE SITUATIE	4
2.7 ONDERZOEKSHYPOTHESE	5
3. UITGEVOERDE WERKZAAMHEDEN	6
3.1 VELDWERK	6
3.2 ASBEST	7
3.3 LABORATORIUMONDERZOEK	7
4. RESULTATEN VAN HET ONDERZOEK	8
4.1 RESULTATEN VELDONDERZOEK	8
4.2 RESULTATEN LABORATORIUMONDERZOEK	9
5. INTERPRETATIE VAN RESULTATEN	11
5.1 ALGEMEEN	11
5.2 MILIEUHYGIËNISCHE KWALITEIT VAN DE BODEM	11
6. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	12

Bijlage I	: topografische ligging onderzoekslocatie
Bijlage II	: situatietekening met boorpunten
Bijlage III	: boorbeschrijvingen
Bijlage IV	: analyseresultaten grond- en grondwatermonsters
Bijlage V	: toetsingskader bodemkwaliteit
Bijlage VI	: toegepaste methoden bij veld- en laboratoriumonderzoek
Bijlage VII	: analysecertificaten
Bijlage VIII	: foto's onderzoekslocatie



1. INLEIDING

1.1 Algemeen

Maeyveld B.V. heeft aan Search Milieu B.V. opdracht verleend om op het perceel Van Baerlestraat 27 te Amsterdam een verkennend bodemonderzoek en een indicatief afvoeronderzoek uit te voeren. Het bodemonderzoek is gebaseerd op de NEN 5740 van het Nederlands Normalisatie Instituut (NNI; oktober 1999) en de ARVO (Amsterdamse Richtlijn Verkennend Onderzoek, gemeente Amsterdam, januari 2004).

De topografische ligging van de onderzoekslocatie is aangegeven op *bijlage I*. Een overzicht van de onderzoekslocatie is weergegeven in *bijlage II*. Enkele foto's van de onderzoekslocatie zijn opgenomen in *bijlage VIII*.

1.2 Aanleiding en doel van het onderzoek

De aanleiding voor het uitvoeren van het verkennend bodemonderzoek is de voorgenomen herontwikkeling van de locatie. In verband hiermee wordt het van belang geacht inzicht te verkrijgen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) op de locatie.

Het doel van het onderzoek is om met beperkte middelen vast te stellen of op de locatie bodemverontreiniging aanwezig is. Op basis van de onderzoeksresultaten moet worden vastgesteld of de gewenste vorm van bodemgebruik, vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien, mogelijk is en zo niet, welke vervolgacties noodzakelijk zijn.

Het verkennend onderzoek is er niet op gericht om de exacte omvang en ernst van een eventuele verontreiniging aan te geven.

1.3 Partijdigheid

Search Milieu B.V. heeft op geen enkele wijze een relatie met de opdrachtgever en/of de onderzoekslocatie waarop het onderzoek betrekking heeft. Search Milieu B.V. heeft als onderzoeksbureau vastgelegd in haar kwaliteitszorgsysteem dat de beïnvloeding van werknemers door derden wordt vastlegt. In principe wordt hierop niet ingegaan. Mocht het gebeuren en wijzigt de onderzoeksstrategie hierdoor, dan wordt dit in de verslaglegging op locatie en in het onderzoeksrapport vermeld.

Search Milieu B.V. garandeert hiermee derhalve dat een volledig onafhankelijk en onpartijdig onderzoek wordt uitgevoerd.



1.4 Opbouw van het rapport

In het voorliggende rapport komen de volgende aspecten aan de orde:

- historisch onderzoek (hoofdstuk 2);
- uitgevoerde werkzaamheden (hoofdstuk 3);
- de resultaten van het onderzoek (hoofdstuk 4);
- interpretatie van resultaten (hoofdstuk 5);
- conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 6).

2. HISTORISCH ONDERZOEK

2.1 Algemeen

Het historisch onderzoek met betrekking tot het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NVN5725 "Leidraad bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader bodemonderzoek, Nederlands Normalisatie Instituut, oktober 1999". Aangezien het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen herontwikkeling van de locatie is het historisch onderzoek uitgevoerd op basisniveau.

2.2 Geografische gegevens

De geografische gegevens van de onderzoekslocatie staan weergegeven in tabel 2.1.

Tabel 2.1 Geografische gegevens onderzoekslocatie

Gemeente:	Amsterdam	
Adres:	Van Baerlestraat 27	
Kadastraal:	Sectie: R	Nummer: 4180
Coördinaten:	x: 120,3	y: 485,8
Oppervlakte onderzoekslocatie:	circa 1.800 m ²	

2.3 Afbakening geografisch besluitvormingsgebied

Het geografische besluitvormingsgebied is het geografische gebied waarover een besluit moet worden genomen en waarop het daadwerkelijke bodemonderzoek zich richt. Voor de afbakening is in verband met de voorgenomen herontwikkeling van de locatie gekozen voor een perceelsgewijze afbakening.

Het geografisch gebied waarop het vooronderzoek betrekking heeft wordt de onderzoekslocatie vooronderzoek genoemd. Het vooronderzoek heeft zich gericht op het perceel waarbinnen het geografisch besluitvormingsgebied valt en de aangrenzende percelen tot een maximale afstand van 50 meter.

2.4 Historische gegevens

Om na te gaan of er gegevens over bodemverontreiniging en / of bodembedreigende activiteiten op de locatie bekend zijn, zijn de volgende werkzaamheden uitgevoerd.

Archiefonderzoek Dienst Milieu en Bouwtoezicht

Uit de gegevens van Dienst Milieu en Bouwtoezicht blijkt dat er op de locatie twee ondergrondse HBO-tanks hebben gelegen. Deze zijn in 2000 gesaneerd/verwijderd met een KIWA certificaat.

Opdrachtgever

De opdrachtgever had geen historische informatie over mogelijke bodembedreigende processen en/of bodemverontreinigingen op de onderzoekslocatie.

Terreininspectie

Tijdens de terreininspectie zijn geen indicaties verkregen die in verband kunnen worden gebracht met een mogelijke bodemverontreiniging op de locatie.

Eerder uitgevoerde bodemonderzoeken

Op de locatie is in het verleden een indicatief bodemonderzoek en een saneringsevaluatie uitgevoerd. Uit telefonisch navraag bij Dienst Milieu en Bouwtoezicht blijkt dat in het kader van besluit BOOT (Besluit ondergrondse opslag tanks) de ondergrondse tanks zijn gesaneerd. Er heeft een onderzoek plaats gevonden ter controle of de tanks geleid hebben tot bodemverontreiniging. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat grond en grondwater verontreinigd zijn met minerale olie. De verontreiniging en de tank zijn gesaneerd.

2.5 Huidig en toekomstig gebruik

De locatie betreft een binnenplaats van een conservatorium. De binnenplaats is deels verhard met tegels en deels in gebruik als plantsoen. De binnenplaats is deels onderkelderd en in gebruik als parkeerplaats.

De onderzoekslocatie is gelegen in een stedelijk gebied.

In de nabije toekomst vind, zover bekend, herontwikkeling op de locatie plaats. De aanbouw zal onderkelderd worden.

2.6 Geohydrologische situatie

Het maaiveld is gelegen op circa NAP-niveau.

De geohydrologische bodembouw van het gebied is weergegeven in tabel 2.2.

Tabel 2.2: Geohydrologische bodembouw

Diepte (m) t.o.v NAP	Geohydrologische samenstelling	Bodemkundige samenstelling
0-15	deklaag	veen, klei en sterk slibhoudend zand
15-35	1 ^e watervoerend pakket	uiterst grof tot matig grof zand
35-54	scheidende laag	klei
54-138	2 ^e watervoerend pakket	uiterst grof tot uiterst fijn zand

De theoretische grondwaterstand ligt op circa 3 meter - NAP. De theoretische stromingsrichting van het freatisch grondwater is zuidelijk gericht.

Bronnen:

Grondwaterkaart van Nederland, kaartblad 25-west, Dienst Grondwaterverkenning TNO, 1983, 1:50.000

Topografische Kaart van Nederland, kaartblad 25-West, Topografische Dienst Emmen, 1997, 1:50.000

2.7 Onderzoekshypothese

Als uitgangshypothese wordt op basis van de gegevens van de opdrachtgever en het uitgevoerde historische onderzoek conform de NVN-5725 uitgegaan van de NEN5740 / ARVO hypothese:

ONV (onverdachte locatie) in een vooroorlogse wijk

Voor onderhavige onderzoekslocatie zijn de in tabel 2.3 vermelde veld- en laboratoriumwerkzaamheden uitgevoerd.

Tabel 2.3 Overzicht veld- en laboratoriumwerkzaamheden

Locatie	Veldwerkzaamheden			Laboratoriumwerkzaamheden			
	Aantal boringen tot 0,5 m –mv	En aantal boringen tot grondwater ¹⁾	en aantal boringen met peilbuis	Aantal en soort analyses grondmonsters ²⁾		Aantal en soort analyses grondwatermonsters ³⁾	
Van Baerlestr. 27 te Amsterdam	-	7	2	3	NEN-(boven)grond	2	NEN-grondwater
				2	NEN-(onder)grond		

1) Indien de grondwaterspiegel zich ondieper dan 1,0 m –mv bevindt, geldt een boordiepte van 1,0 m. Indien de grondwaterspiegel zich dieper dan 2,0 m –mv bevindt, geldt een boordiepte van 2,0 m.

2) NEN-grond: droge stof, arseen, metalen (cadmium, chroom, koper, kwik, lood, nikkel en zink), extraheerbare organische halogenen (EOX), minerale olie, PAK (10 van VROM), lutum en organische stof

3) NEN-grondwater: arseen, metalen ((cadmium, chroom, koper, kwik, lood, nikkel en zink), vluchtige chloorkoolwaterstoffen (VOC's), vluchtige aromaten (BTEXN) en minerale olie

De veldwerkzaamheden zijn niet geheel conform de onderzoeksopzet uitgevoerd. Op basis van de zintuiglijke waarnemingen is besloten om 2 grondmengmonsters van de bovengrond en 3 grond(meng)monsters van de ondergrond te analyseren.

Indicatief afvoeronderzoek

Aangezien de aanbouw onderkelderd wordt tot een diepte van circa 6 a 7 m-mv zijn 2 boringen van het verkennend onderzoek doorgezet tot een diepte van circa 7 m-mv. Er zijn 3 extra grondmengmonsters van de diepere ondergrond geanalyseerd op het NEN-grondpakket.

3. UITGEVOERDE WERKZAAMHEDEN

3.1 Veldwerk

Het veldonderzoek dat is verricht op 13 juni 2006 heeft bestaan uit de volgende werkzaamheden:

- het uitvoeren van een visuele terreininspectie. Mede aan de hand hiervan is de plaats van de boringen bepaald;
- het uitvoeren van in totaal 9 verkennende handboringen, waarvan 3 tot 1,5 m –mv, 2 tot 2,0 m –mv, 2 tot 2,5 m-mv en 2 tot 7,0 m –mv;
- het zintuiglijk beoordelen van het bij de boringen vrijkomende bodemmateriaal op bodemkundige eigenschappen en op eventueel aanwezige verontreinigingskenmerken;
- het nemen van monsters van het bij de boringen vrijkomende bodemmateriaal. De monsters zijn genomen in trajecten van maximaal 0,5 meter. Verschillende bodemlagen zijn hierbij niet gemengd. Eventueel zintuiglijk afwijkende lagen zijn separaat bemonsterd;
- De grondmonsters zijn verpakt in glazen potten met een PE-deksel. De grondmonsters zijn gekoeld bewaard.
- het plaatsen van twee peilbuizen (met een filterlengte van 1,0 m) in de diepere boorgaten. Het filterend deel van de peilbuizen is omgestort met filterzand terwijl het blinde gedeelte met zwelklei (bentoniet) is afgewerkt.
- Direct na plaatsing zijn de peilbuizen schoongepompt.
- Voor alle grondmonsters is de olie-op-water-test (oliedetectiepan) toegepast, waarmee de eventuele aanwezigheid van olieachtige verbindingen indicatief kan worden vastgesteld.

Op 20 juni 2006 zijn de volgende werkzaamheden verricht:

- het opnemen van de grondwaterstand in de geplaatste peilbuizen;
- het nemen van grondwatermonsters uit de geplaatste peilbuizen;
- het meten van de zuurgraad en het elektrisch geleidingsvermogen van het grondwater in de peilbuizen.

Omdat in het grondwater mogelijk organische verbindingen aanwezig zijn die onder invloed van licht afbreken en/of worden omgezet in andere verbindingen, is het grondwater na bemonstering geconserveerd in flessen van donker getint glas. De flessen bevatten conserveringsmiddelen die bacteriologische afbraak minimaliseren. Voor de bepaling van het gehalte aan zware metalen werd in het veld een in-line filtratie over een filter van 0,45 µm uitgevoerd. Het gefiltreerde grondwater is opgevangen in een PE-flesje. De grondwatermonsters zijn evenals de grondmonsters gekoeld bewaard.

De uitvoering van het veldwerk heeft plaatsgevonden conform de BRL SIKB 2000 (VKB-protocollen 2001 en 2002), waarvoor Search Milieu B.V. gecertificeerd is door KIWA.

Van de plaats van de boringen is een situatieschets gemaakt, opgenomen in *bijlage II*.

3.2 Asbest

Tijdens de veldwerkzaamheden is een visuele inspectie uitgevoerd naar de eventuele aanwezigheid van asbestverdachte materialen op het maaiveld en in de bodem. Dit onderzoek is niet geheel uitgevoerd conform de NEN5707, de norm voor onderzoek naar asbest in grond, maar geeft een goede indicatie of het terrein verdacht is op de aanwezigheid van asbest.

Tijdens de visuele inspectie van het maaiveld en de vrijgekomen grond uit de boorgaten zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

3.3 Laboratoriumonderzoek

De geselecteerde grond- en grondwatermonsters zijn geanalyseerd in een milieulaboratorium. Dit laboratorium heeft de STERLAB-erkenning voor de uitgevoerde analyses.

Er zijn 2 grondmengmonsters van de bovengrond en 3 grond(meng)monsters van de ondergrond onderzocht op het NEN-grondpakket. Dit pakket bevat de volgende parameters:

- droge stofgehalte;
- organisch stofgehalte;
- lutumgehalte;
- arseen;
- de zware metalen cadmium, chroom, koper, kwik, lood, nikkel en zink;
- minerale olie (GC-methode);
- polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK; 10 van VROM);
- extraheerbare organische halogeenverbindingen (EOX).

De 2 grondwatermonsters zijn onderzocht op het NEN-grondwaterpakket. Dit pakket bevat de volgende parameters:

- arseen;
- zware metalen cadmium, chroom, koper, kwik, lood, nikkel en zink;
- vluchtige aromatische koolwaterstoffen (benzeen, tolueen, ethylbenzeen, xylenen en naftaleen (BTEXN));
- chloorkoolwaterstoffen (monochloorbenzeen, dichloorbenzeen, chloroform, tetrachloormethaan, 1,2-dichloorethaan, cis 1,2-dichlooretheen, 1,1,1-trichloorethaan, 1,1,2-trichloorethaan, trichlooretheen en tetrachlooretheen);
- minerale olie (GC-methode).

Indicatief afvoeronderzoek

Er zijn 3 grondmengmonsters van de ondergrond onderzocht op het NEN-grondpakket.

De toegepaste methoden met betrekking tot het laboratoriumonderzoek zijn beschreven in *bijlage IV*.

4. RESULTATEN VAN HET ONDERZOEK

4.1 Resultaten veldonderzoek

Bodemopbouw en grondwaterstand

De resultaten van de bodemkundige beoordeling van de boringen staan vermeld in *bijlage III*. Op basis van deze waarnemingen kan de bodemopbouw als volgt worden beschreven. Vanaf maaiveld tot circa 7,0 m-mv (=maximale boordiepte) bestaat de bodem uit matig fijn zand, een veenlaag en/of een kleilaag.

Zintuiglijke waarnemingen

Tijdens het uitvoeren van de veldwerkzaamheden zijn zintuiglijk enkele kenmerken waargenomen die kunnen duiden op de aanwezigheid van verontreinigende stoffen. De waargenomen kenmerken zijn weergegeven in tabel 4.1. Bij de boringen en/of bodemlagen die niet in de tabel zijn vermeld, zijn zintuiglijk geen verontreinigingskenmerken waargenomen.

Tabel 4.1: Zintuiglijk waargenomen verontreinigingskenmerken

Boring	Boordiepte (m -mv)	Traject (m -mv)	Zintuiglijke waarnemingen
1	2,8	0,1-1,5	Matig baksteenhoudend, sterk puinhoudend
3	7,0	0,0-0,5 0,5-1,0	Zwak puinhoudend Resten puin
4	7,0	0,1-0,8 0,8-0,9 0,9-1,2	Matig puinhoudend Sintellaag Zwak puinhoudend
5	2,0	0,1-1,8 1,8-2,0	Matig puinhoudend Zwak puinhoudend
6	2,0	0,1-2,0	Matig puinhoudend
8	1,2	0,1-1,2	Matig puinhoudend, zwak baksteenhoudend
9	1,5	0,1-1,5	Sterk puinhoudend, zwak baksteenhoudend

De samenstelling van de geselecteerde (meng)monsters is weergegeven in tabel 4.2.

Tabel 4.2: Overzicht samenstelling (meng)monsters

Mengmonster	Monstertrajecten (in m -mv)	Boringnummers	Argumentatie
MM1	0,0-0,5	1, 3, 4, 5, 6, 8 en 9	Bovengrond, zintuiglijk verontreinigd
MM2	0,0-0,5	2 en 7	Bovengrond, zintuiglijk niet verontreinigd
M3	0,8-0,9	4	Ondergrond, sintels
MM4	0,5-1,2	1, 3, 4, 5, 6, 8 en 9	Ondergrond, zintuiglijk verontreinigd
MM5	0,5-1,0	2 en 7	Ondergrond, zintuiglijk niet verontreinigd

Tabel 4.2(vervolg): Overzicht samenstelling (meng)monsters

Mengmonster	Monstertrajecten (in m –mv)	Boringnummers	Argumentatie
Indicatief afvoeronderzoek			
MM6	5,0-5,5	3 en 4	Ondergrond, zintuiglijk niet verontreinigd
MM7	2,0-2,5	3 en 4	Ondergrond, zintuiglijk niet verontreinigd
MM8	3,0-3,5	3 en 4	Ondergrond, zintuiglijk niet verontreinigd

In tabel 4.3 wordt voor iedere bemonsterde peilbuis de filterdiepte, de zuurgraad (pH), het geleidingsvermogen (EC) en de grondwaterstand vermeld.

Tabel 4.3: Overzicht gegevens grondwater

Peilbuisnummer	Filterdiepte (in m –mv)	pH	EC (µS/cm)	Grondwaterstand (m –mv) d.d. 20 juni 2006
Pb1	1,8-2,8	7,25	1120	1,48
Pb2	1,5-2,5	7,42	807	1,01

4.2 Resultaten laboratoriumonderzoek

De analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters zijn weergegeven in *bijlage IV*. Kopieën van de analysecertificaten zijn opgenomen in *bijlage VII*. De resultaten zijn getoetst aan de toetsingswaarden die door het Ministerie van VROM, in het kader van de Wet Bodembescherming, zijn vastgelegd in de circulaire "Interventiewaarden bodemsanering" (d.d. februari 2000). In de tabellen is tevens het toetsingsresultaat weergegeven. Voor een toelichting op het toetsingskader wordt verwezen naar *bijlage V*.

Uit de analyseresultaten blijkt dat in een aantal van de onderzochte monsters gehalten boven de streefwaarden zijn aangetroffen. De overschrijdingen zijn weergegeven in de tabellen 4.4 (grond) en 4.5 (grondwater).

Tabel 4.4 Overschrijdingen van de toetsingswaarden grondmonsters

Monsternummer	Monstertraject (m –mv)	Parameter en overschreden toetsingswaarde
MM1	0,0-0,5	Lood, zink, PAK en minerale olie > S
MM2	0,0-0,5	PAK en minerale olie > S
M3	0,8-0,9	Lood > ½ (S+I) Koper, nikkel, PAK en minerale olie > S
MM4	0,5-1,2	Lood, zink, PAK en minerale olie > S
MM5	0,5-1,0	Koper, lood en PAK > S
Indicatief afvoer onderzoek		
MM6	5,0-5,5	-
MM7	2,0-2,5	-
MM8	3,0-3,5	-

S : streefwaarde
 ½ (S+I) : gemiddelde van de streef- en interventiewaarde
 I : interventiewaarde
 - : geen overschrijdingen



Tabel 4.5 Overschrijdingen van de toetsingswaarden grondwatermonsters

Peilbuis	Monstertraject (m -mv)	Parameter en overschreden toetsingswaarde
Pb1	1,8-2,8	Arseen > S
Pb2	1,5-2,5	-

S : streefwaarde

$\frac{1}{2}$ (S+I) : gemiddelde van de streef- en interventiewaarde

I : interventiewaarde

- : geen overschrijdingen

Op basis van de resultaten van het veld- en laboratoriumonderzoek wordt de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem besproken in hoofdstuk 5.

5. INTERPRETATIE VAN RESULTATEN

5.1 Algemeen

Bij het interpreteren van de onderzoeksresultaten van de onderzochte locatie zal men zich altijd moeten realiseren, dat het bodemonderzoek gebaseerd is op het nemen van een relatief beperkt aantal monsters op een bepaald moment. Hierbij is getracht een zo representatief mogelijk beeld te krijgen van de samenstelling van de onderzochte bodem.

Om de mate van verontreiniging aan te geven wordt de volgende terminologie toegepast:

- niet verontreinigd: verontreinigingsconcentratie is lager dan of gelijk aan de streefwaarde.
- licht verontreinigd: verontreinigingsconcentratie is lager dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde, maar hoger dan de streefwaarde.
- matig verontreinigd: verontreinigingsconcentratie is lager dan of gelijk aan de interventiewaarde, maar hoger dan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde.
- sterk verontreinigd: verontreinigingsconcentratie overschrijdt de interventiewaarde.

5.2 Milieuhygiënische kwaliteit van de bodem

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn zintuiglijk kenmerken (puin/sintels) aangetroffen die kunnen duiden op de aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de bodem.

Uit de analyseresultaten blijkt dat in zowel de zintuiglijk verontreinigde boven- als ondergrond lood, zink, PAK en minerale olie in licht verhoogde gehalten zijn aangetroffen.

In de zintuiglijk niet verontreinigde bovengrond zijn licht verhoogde gehalten met PAK en minerale olie aangetroffen. In de zintuiglijk niet verontreinigde ondergrond zijn licht verhoogde gehalten met koper, lood en PAK gemeten.

In de ondergrond ter plaatse van boring 4 is een laag (0,8-0,9 m-mv) sintels aangetroffen waar een matig verhoogd gehalte aan lood en licht verhoogde gehalten aan koper, nikkel, PAK en minerale olie zijn aangetroffen.

Uit de resultaten van het indicatief afvoeronderzoek blijkt dat in de diepere ondergrond geen van de geanalyseerde parameters in verhoogde gehalten zijn aangetroffen.

Het grondwater bevat plaatselijk een licht verhoogd gehalte aan arseen.

6. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Door middel van het uitgevoerde onderzoek is inzicht verkregen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie.

Gezien de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de voor de onderzoekslocatie opgestelde hypothese "niet verdachte locatie" niet juist is.

Zowel de zintuiglijk verontreinigde boven- en ondergrond is licht verontreinigd met lood, zink, PAK en minerale olie.

De zintuiglijk niet verontreinigde bovengrond is licht verontreinigd met PAK en minerale olie. In de zintuiglijk niet verontreinigde ondergrond zijn lichte verontreinigingen met koper, lood en PAK gemeten.

In de ondergrond ter plaatse van boring 4 is een laag (0,8-0,9 m-mv) sintels aangetroffen die matig is verontreinigd met lood en licht verontreinigd met koper, nikkel, PAK en minerale olie.

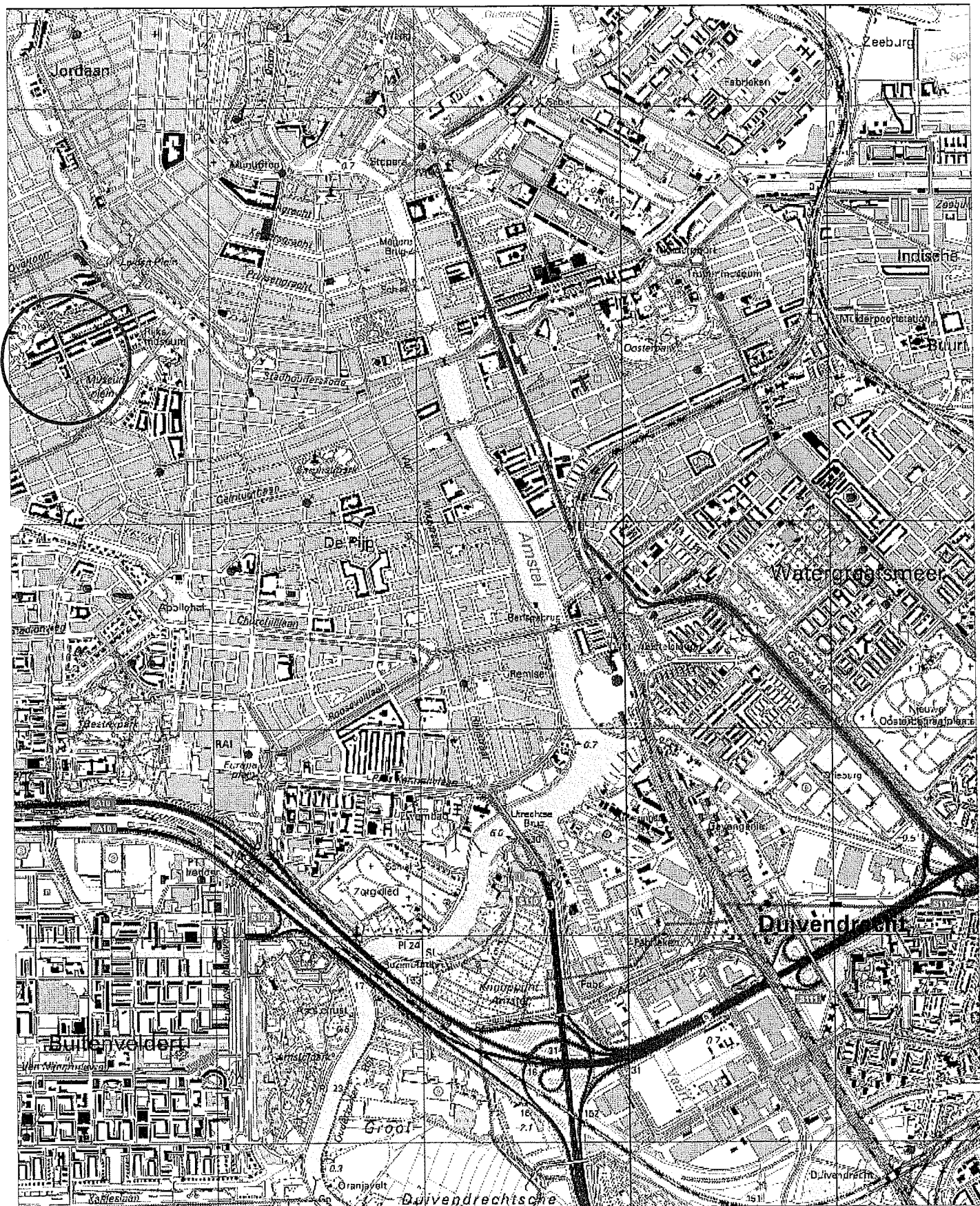
Uit de resultaten van het indicatief afvoeronderzoek blijkt dat in de diepere ondergrond geen verontreinigingen zijn aangetroffen. We kunnen hieruit concluderen dat er vermoedelijk geen beperkingen zijn in de afzet van de grond.

Het grondwater is plaatselijk licht verontreinigd met arseen.

Aangezien in het individuele grondmonster (boring 4) overschrijding van de tussenwaarde is aangetoond dient een nader onderzoek uitgevoerd te worden om de omvang van de lood verontreiniging zowel horizontaal als verticaal in kaart te brengen.



BIJLAGE I : TOPOGRAFISCHE LIGGING ONDERZOEKSLOCATIE



BIJLAGE I: TOPOGRAFISCHE SITUERING ONDERZOEKSLOCATIE

Search



Search Milieu B.V.

Search

BIJLAGE II : SITUATIETEKENING MET BOORPUNTEN



Rapportage Verkennd Bodemonderzoek
Locatie: Van Baerlestraat 27 te Amsterdam
Opdrachtgever: Maeyveld B.V.
Projectnummer: 256030.1

environment

inspires...



Van Baerlestraat

onderkeldering

plantsoen

LEGENDA

- onderzoekslocatie
- ⊗ boring en peilbuis
- ⊕ boring tot 200cm - m.v.
- ▨ bebouwing

Search Milieu B.V.

Hoofdkantoor: Amsterdam:
Meerstraat 2
Postbus 83
5473 ZH Heeswijk
tel: 0413-241666
fax: 0413-241667
www.searchbv.nl

Petroleumhavenweg 8
1041 AC Amsterdam
tel: 020-5061616
fax: 020-5061617
milieu@searchbv.nl

Project:
Verkennd bodemonderzoek,
Van Baerlestraat 27 te Amsterdam

Omschrijving:
Situatietekening

Projectnummer: 256030.1

Datum: 12-07-2006

Kenmerk: 06.030-01

Opdrachtgever: Maeyveld BV

Get. SVE

Schaal: 1:500

Opmerkingen: -

Gez. JKA

Formaat: A4

Versie: A

BIJLAGE II

"Ondanks de grote zorgvuldigheid waarmee Search Milieu B.V. deze tekening heeft samengesteld, kunnen aan de maatvoeringen op deze tekening geen rechten worden ontleend. Maatvoeringen dienen in het werk gecontroleerd te worden."



AANVULLEND BODEMONDERZOEK

Locatie : Van Baerlestraat 27 (Stradivarius)
te Amsterdam
Opdrachtgever : Maeyveld BV
Projectnummer : 256030.2
Datum : 7 september 2006



*Rapportage Aanvullend Bodemonderzoek
Van Baerlestraat 27 Amsterdam, (Stradivarius)
Opdrachtgever: Maeyveld BV
Projectnummer: 256030.2*



Search Milieu B.V.

Search

Onderzoeksgegevens

Soort onderzoek

Veldwerk

Doelstelling

Onderzoekslocatie

Projectnummer

Datum uitvoering

Datum rapportage

Aanvullend bodemonderzoek

conform BRL SIKB 2000 (VKB-protocollen 2001 en 2002)

nader inzicht krijgen in aanwezige verontreiniging met zware metalen in de grond ter bepaling van eventuele ernst en risico's

Van Baerlestraat 27 (Stradivarius) te Amsterdam

256030.2

22 augustus 2006

7 september 2006

Opdrachtgever

Opdrachtgever

Contactpersoon

Postadres

Postcode en plaats

Telefoonnummer

Maeyveld B.V.

heer ir. H. Boelens

Kingsfordweg 201

1043 GR AMSTERDAM

020-3551355

Opdrachtnemer

Opdrachtnemer

Contactpersoon

Bezoekadres

Postcode en plaats

Telefoonnummer

Faxnummer

Website

e-mail

Veldwerk

Search Milieu B.V.

ing. Carlo C.H.J. van den Broek

Petroleumhavenweg 8

1041 AC AMTERDAM

020 – 506 16 16

020 –0 56 16 17

www.searchbv.nl

milieu@searchbv.nl

ESA

Colofon Rapportage

Opgesteld door

Goedgekeurd door

ing. Carlo C.H.J. van den Broek

ing. Josien J.G.E. Kalis

Datum/paraaf controle

7/9/06

.....



Rapportage Aanvullend Bodemonderzoek
Van Baerlestraat 27 Amsterdam, (Stradivarius)
Opdrachtgever: Maeyveld BV
Projectnummer: 256030.2

environment

inspires...



INHOUD

1. INLEIDING	1
1.1 AANLEIDING EN DOEL	1
1.2 PARTIJDIGHEID	1
1.3 OPBOUW VAN HET RAPPORT	1
2. UITGEVOERDE WERKZAAMHEDEN	2
2.1 ONDERZOEKSOPZET	2
2.2 VELDWERK	2
2.3 LABORATORIUMONDERZOEK	3
3. RESULTATEN EN INTERPRETATIE	4
3.1 ZINTUIGLIJKE WAARNEMINGEN	4
3.2 MONSTERSELECTIE	5
3.3 RESULTATEN LABORATORIUMONDERZOEK	5
3.4 INTERPRETATIE EN BESPREKING	6
4. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	7

Bijlage I	: kadastrale situatie
Bijlage II	: situatietekening met boorpunten
Bijlage III	: boorbeschrijvingen
Bijlage IV	: analyseresultaten
Bijlage V	: toetsingskader bodemkwaliteit
Bijlage VI	: toegepaste methoden bij veld- en laboratoriumonderzoek
Bijlage VII	: analysecertificaten
Bijlage VIII	: informatie werken in verontreinigde grond





1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Maeyveld B.V. heeft aan Search Milieu B.V. opdracht verleend om ter plaatse van onderstaande locatie een aanvullend bodemonderzoek uit te voeren.

Tabel 1.1 Gegevens onderzoekslocatie

Gemeente:	Amsterdam	
Adres:	Van Baerlestraat 27	
Kadastraal:	Sectie: R	Nummer: 4180
Coördinaten:	x: 120,3	y: 485,8
Gebruik locatie	binnenplaats conservatorium. De binnenplaats is deels verhard met tegels en deels in gebruik als plantsoen. De binnenplaats is deels onderkelderd en in gebruik als parkeerplaats.	
Situering	Stedelijk gebied	
Oppervlakte onderzoekslocatie:	circa 1.800 m ²	

De aanleiding voor de uitvoering van het aanvullend onderzoek vormen de resultaten van voorgaand bodemonderzoek. Uit dit bodemonderzoek (Search Milieu BV, ref. 256030, juni 2006) is gebleken dat de grond op circa 0,8 á 1,0 m-mv een sintelhoudende laag voorkomt. Uit de analyses hiervan blijkt dat in de zintuiglijk verontreinigde grond de tussenwaarde voor lood wordt overschreden.

Door het bevoegd gezag (DMB) is aangegeven dat hiervoor nader bodemonderzoek noodzakelijk is. Bij toekomstige ontwikkeling op de locatie zijn mogelijk sanerende maatregelen noodzakelijk. De noodzaak hiervoor zal bepaald worden op basis van de resultaten van het aanvullend onderzoek. Indien op basis van het aanvullend onderzoek er sprake blijkt te zijn van een ernstige bodemverontreiniging dient ten behoeve van de geplande nieuwbouw een melding conform het Besluit Uniforme Saneringen (BUS) te worden ingediend bij het bevoegd gezag.

1.2 Partijdigheid

Search Milieu B.V. heeft op geen enkele wijze een relatie met de opdrachtgever en/of de onderzoekslocatie waarop het onderzoek betrekking heeft. Search Milieu B.V. heeft als onderzoeksbureau vastgelegd in haar kwaliteitszorgsysteem dat de beïnvloeding van werknemers door derden wordt vastlegt. In principe wordt hierop niet ingegaan. Mocht het gebeuren en wijzigt de onderzoeksstrategie hierdoor, dan wordt dit in de verslaglegging op locatie en in het onderzoeksrapport vermeld. Search Milieu B.V. garandeert hiermee derhalve dat een volledig onafhankelijk en onpartijdig onderzoek wordt uitgevoerd.

1.3 Opbouw van het rapport

In het voorliggende rapport komen de volgende aspecten aan de orde:

- uitgevoerde werkzaamheden (hoofdstuk 2);
- resultaten en interpretatie (hoofdstuk 3);
- conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 4).





2. UITGEVOERDE WERKZAAMHEDEN

2.1 Onderzoeksopzet

Ten behoeve van het aanvullend onderzoek zijn de in tabel 2.1 vermelde veld- en laboratoriumwerkzaamheden uitgevoerd.

Tabel 2.1 Overzicht veld- en laboratoriumwerkzaamheden

Locatie	Veldwerkzaamheden	Laboratoriumwerkzaamheden
<i>Binnenplaats</i>	Aantal boringen tot 1,2 m-mv	Aantal en soort analyses grondmonsters ²⁾
Afperking lood/zink	8	7 Droge stof en zware metalen
Aanvullende gegevens t.b.v. afvoer grond		1 NEN-grond + SCG zeefkromme

Het aanvullend bodemonderzoek is uitgevoerd conform het protocol Nader bodmeonderzoek (Sdu, 1993). De veldwerkzaamheden worden uitgevoerd conform de BRL SIKB 2000 (VKB-protocollen 2001, 2002 en 2018), waarvoor Search Milieu B.V. gecertificeerd is door KIWA.

Het aanvullend onderzoek beperkt zich tot de perceelsgrenzen van de locatie.

2.2 Veldwerk

Het veldonderzoek is verricht op 22 augustus 2006.

In totaal zijn 8 boringen tot circa 1,2 m-mv verricht.

De bij de boringen vrijkomende bodemmateriaal is beoordeeld op bodemkundige eigenschappen en aanwezig bodemvreemd materiaal.

De monsters zijn genomen in trajecten van maximaal 0,5 meter. Verschillende bodemlagen zijn hierbij niet gemengd. Eventueel zintuiglijk afwijkende lagen zijn separaat bemonsterd;

De uitvoering van het veldwerk heeft plaatsgevonden conform de BRL SIKB 2000 (VKB-protocollen 2001 en 2002), waarvoor Search Milieu B.V. gecertificeerd is door KIWA.

Van de plaats van de boringen is een situatieschets gemaakt, opgenomen in *bijlage II*.

Tijdens de veldwerkzaamheden is een visuele inspectie uitgevoerd naar de eventuele aanwezigheid van asbestverdachte materialen op het maaiveld en in de bodem. Dit onderzoek is niet geheel uitgevoerd conform de NEN5707, de norm voor onderzoek naar asbest in grond, maar geeft een goede indicatie of het terrein verdacht is op de aanwezigheid van asbest.

Tijdens de visuele inspectie van het maaiveld en de vrijgekomen grond uit de boorgaten zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen.



2.3 Laboratoriumonderzoek

De geselecteerde grondmonsters zijn geanalyseerd in het milieulaboratorium van Envirocontrole te Wingene (B). Dit laboratorium is door de Raad van Testen erkend voor de uitgevoerde analyses.

Er zijn 7 grond(meng)monsters onderzocht op het pakket droge stof en zware metalen.

Eén representatief mengmonster van de meest voor afvoer in aanmerking komende grond is geanalyseerd op het NEN-grondpakket en SCG zeefkromme. Het NEN grondpakket bevat de volgende parameters:

- droge stofgehalte;
- organisch stofgehalte;
- lutumgehalte;
- arseen;
- de zware metalen cadmium, chroom, koper, kwik, lood, nikkel en zink;
- minerale olie (GC-methode);
- polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK; 10 van VROM);
- extraheerbare organische halogeenverbindingen (EOX).

De toegepaste methoden met betrekking tot het laboratoriumonderzoek zijn beschreven in *bijlage IV*.

3. RESULTATEN EN INTERPRETATIE

3.1 Zintuiglijke waarnemingen

Ter plaatse van vrijwel alle boringen zijn in meer of mindere mate vanaf maaiveld tot einddiepte boring puinresten in de grond waargenomen. Tevens komen bijmengingen met sintels voor. Plaatselijk is sprake van een laag met 'pure sintels'. Het grondwater is aangetroffen op circa 1,4 m-mv. De resultaten van de bodemkundige beoordeling van de boringen staan vermeld in *bijlage III*.

Tabel 3.1: Zintuiglijk waargenomen verontreinigingskenmerken

Boring	Boordiepte (m -mv)	Traject (m -mv)	Textuur / hoofdbestanddeel	Zintuiglijke waarnemingen
Verkennd onderzoek				
1	2,8	0,1-1,5	Z	Matig baksteenhoudend, sterk puinhoudend
3	7,0	0,0-0,5	Z	Zwak puinhoudend
		0,5-1,0	Z	Resten puin
4	7,0	0,1-0,8	Z	Matig puinhoudend
		0,8-0,9	-	Sintellaag
		0,9-1,2	Z	Zwak puinhoudend
5	2,0	0,1-1,8	Z	Matig puinhoudend
		1,8-2,0	Z	Zwak puinhoudend
6	2,0	0,1-2,0	Z	Matig puinhoudend
8	1,2	0,1-1,2	Z	Matig puinhoudend, zwak baksteenhoudend
9	1,5	0,1-1,5	Z	Sterk puinhoudend, zwak baksteenhoudend
Aanvullend onderzoek				
101	1,7	0,0-0,5	Z	Zwak puin, resten sintels
		0,5-1,0	Z	Zwak puin, resten sintels, resten metaal
		1,0-1,3	Z	Zwak puin, resten glas
		1,3-1,7	Z	Brokken puin
102	1,0	0,1-0,5	Z	-
		0,5-1,0	Z	brokken puin
103	1,4	0,1-1,4	Z	Brokken puin, resten baksteen
104	1,0	0,1-0,6	Z	Brokken puin, resten baksteen
		0,6-0,8	-	Volledig sintels
		0,8-1,0	-	Cementgruis, baksteenresten
105	1,2	0,1-0,6	Z	Brokken puin, resten baksteen
		0,6-0,8	Z	Zwak puin
		0,8-0,9	-	Leisteen
		0,9-1,1	-	cementgruis
106	1,4	0,1-0,4	Z	Brokken puin, resten baksteen
		0,4-0,5	-	Sintels
		0,5-0,7	Z	Brokken, puin, resten baksteen
		0,7-1,4	Z	-
107	0,9	0,1-0,7	Z	Brokken puin, resten baksteen
		0,7-0,9	Z	Zwak sintels, sterk puin
108	1,4	0,1-0,3	Z	-
		0,3-0,6	Z	matig puin, resten baksteen
		0,6-0,7	-	stenen
		0,7-0,8	Z	zwak puin, zwak puin
		0,8-1,2	Z	-

Z = zand

3.2 Monsterselectie

Voor analyse in het laboratorium zijn 7 grond(meng)monsters geselecteerd. Tevens is een grondmonster geselecteerd van de bodemlaag waarin zintuiglijk verontreinigingskenmerken zijn waargenomen. De geselecteerde (meng)monsters zijn weergegeven in tabel 3.2.

Tabel 3.2: Overzicht analysemonsters

Mengmonster	Monstertrajecten (in m –mv)	Boringnummers	Argumentatie
1	102-2+103-3	0,5-1,2	zwak puin
2	101-1+101-2+101-3	0,0-1,3	Zeefkromme + NEN grond afvoer
3	103-4	1,3-1,7	Brokken puin (verticale aferking)
4	107-3	0,7-0,9	Zwak sintels, zwak puin
5	108-2	0,3-0,6	Matig puin, brokken baksteen
6	104-1	0,1-0,6	Zwak puin
7	106-5	0,7-1,4	Zwak puin, brokken baksteen
8	104-2+104-3	0,6-1,0	Sintels, puingruis

3.3 Resultaten laboratoriumonderzoek

De analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters zijn weergegeven in *bijlage IV*. Kopieën van de analysecertificaten zijn opgenomen in *bijlage VII*. De resultaten zijn getoetst aan de toetsingswaarden die door het Ministerie van VROM, in het kader van de Wet Bodembescherming, zijn vastgelegd in de circulaire "Interventiewaarden bodemsanering" (d.d. februari 2000). In de tabellen is tevens het toetsingsresultaat weergegeven. Voor een toelichting op het toetsingskader wordt verwezen naar *bijlage V*.

De resultaten van het laboratoriumonderzoek zijn samengevat in tabel 3.2.

Tabel 3.2: Overzicht analysemonsters

monst er	Monstertrajecten (in m –mv)	Boringnummers	Argumentatie	Zink	Lood
Verkennd onderzoek					
M3	0,8-0,9	4	Sintellaag	-	330 **
Verkennd onderzoek					
1	102-2+103-3	0,5-1,2	zwak puin	220 **	73 *
2	101-1+101-2+101-3	0,0-1,3	Zeefkromme + NEN grond afvoer	150 *	88 *
3	103-4	1,3-1,7	Brokken puin (verticale aferking)	5,6	6,5
4	107-3	0,7-0,9	Zwak sintels, zwak puin	220 **	560 ***
5	108-2	0,3-0,6	Matig puin, brokken baksteen	210 **	92 *
6	104-1	0,1-0,6	Zwak puin	83 *	56 *
7	106-5	0,7-1,4	Zwak puin, brokken baksteen	47	72 *
8	104-2+104-3	0,6-1,0	Sintels, puingruis	110*	160 *



Om de mate van verontreiniging aan te geven is de volgende terminologie toegepast:

- niet verontreinigd: verontreinigingsconcentratie is lager dan of gelijk aan de streefwaarde.
- * licht verontreinigd: verontreinigingsconcentratie is lager dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde, maar hoger dan de streefwaarde.
- ** matig verontreinigd: verontreinigingsconcentratie is lager dan of gelijk aan de interventiewaarde, maar hoger dan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde.
- *** sterk verontreinigd: verontreinigingsconcentratie overschrijdt de interventiewaarde.

Tabel 3.3: Zeefkromme (fractieverdeling in μm)

< 2 < 16 < 32 < 50 < 63 < 125 < 250 < 500 < 1000 < 2000 > 2000	k-waarde (gemiddeld)	uniformiteit	Verdeling	zandfractie	benaming
3,7 5,2 5,3 7,6 7,9 10,3 35,1 88,4 95,9 100,0 100	9	uniform	Gelijkmatig	grof	zwak siltig zand

3.4 Interpretatie en bespreking

In de bodem komen tot plaatselijk 2 m-mv bijmengingen met puin (hoofdzakelijk baksteen) voor. Plaatselijk zijn sintelresten aanwezig die naast een bijmenging met de grond ook als een 'pure' laag in de grond voorkomen. Verder zijn bij enkele boringen leisteel, cementgruis, glasresten en metaal aangetroffen.

Analytisch zijn in de zintuiglijk verontreinigde grond tussen 0,3 en 1,0 m-mv ter plaatse van de boringen 4, 102, 103 en 108 matig tot sterk verhoogde gehalten aan zink en lood aangetoond. Verder komen (over de gehele locatie) licht verhoogde gehalten aan chroom, koper, kwik, nikkel, PAK en in zeer geringe mate minerale olie voor.

De matige tot sterke verontreiniging met zink en lood wordt gerelateerd aan de bodemvreemde bestanddelen zoals puin en sintels, maar er is geen direct verband aanwezig met het voorkomen van de mate van sintels in de grond.

De hoeveelheid sterk verontreinigde grond overschrijdt het volumecriterium voor een geval van ernstige bodemverontreiniging ($> 25 \text{ m}^3$ bodemvolume) niet waardoor er geen sprake is van een saneringsnoodzaak.

De verontreinigingssituatie is weergegeven in de situatietekening van *bijlage II*.



4. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Door middel van het uitgevoerde aanvullend onderzoek is voldoende inzicht verkregen in de ernst en omvang van de tijdens voorgaand onderzoek aangetoonde matige verontreiniging met lood in de grond. Op basis van het aanvullend onderzoek wordt het volgende geconcludeerd::

- Ter plaatse van vrijwel alle boringen zijn in meer of mindere mate vanaf maaiveld tot einddiepte boring puinresten in de grond waargenomen. Tevens komen bijmengingen met sintels voor. Plaatselijk is sprake van een laag met 'pure sintels'. Het grondwater is aangetroffen op circa 1,4 m-mv;
- In de bodem komen tot plaatselijk 2 m-mv bijmengingen met puin (hoofdzakelijk baksteen) voor. Plaatselijk zijn sintelresten aanwezig die naast een bijmenging met de grond ook als een 'pure' laag in de grond voorkomen. Verder zijn bij enkele boringen leisteen, cementgruis, glasresten en metaal aangetroffen;
- Analytisch zijn in de zintuiglijk verontreinigde grond tussen 0,3 en 1,0 m-mv ter plaatse van de boringen 4, 102, 103 en 108 matig tot sterk verhoogde gehalten aan zink en lood aangetoond. Verder komen (over de gehele locatie) licht verhoogde gehalten aan chroom, koper, kwik, nikkel, PAK en in zeer geringe mate minerale olie voor;
- De matige tot sterke verontreiniging met zink en lood wordt gerelateerd aan de bodemvreemde bestanddelen zoals puin en sintels, maar er is geen direct verband aanwezig met het voorkomen van de mate van sintels in de grond;
- De hoeveelheid sterk verontreinigde grond overschrijdt het volumecriterium voor een geval van ernstige bodemverontreiniging ($> 25 \text{ m}^3$ bodemvolume) niet waardoor er geen sprake is van een saneringsnoodzaak;
- De grond verontreinigd met zink en lood is geclassificeerd als zwak siltig matig grof zand en wordt als reinigbaar beschouwd.

Indien in het kader van bouwactiviteiten grond van de locatie verwijderd wordt dient rekening gehouden te worden met het vrijkomend van de matig tot sterk verontreinigde grond. Deze grond dient separaat van de overige grond ontgraven en afgevoerd te worden naar een erkend reinigings-/verwerkingsbedrijf. De overige grond wordt indicatief als klasse 1 grond beschouwd. De definitieve hergebruiksmogelijkheden van de licht verontreinigde grond dient, alvorens deze elders wordt toegepast, middels een partijkeuring conform het Bouwstoffenbesluit vastgesteld te worden.

Voor te nemen maatregelen voor het werken in verontreinigde grond wordt verwezen naar CROW publicatie 132 (zie *bijlage III*). Als voorlopige klasse wordt uitgegaan van klasse 1T/0F.



Search Milieu B.V.

Search

BIJLAGE I : KADASTRALE SITUATIE





Deze kaart is noordgericht

Schaal 1:500

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
— Kadastrale grens
— Bebouwing
— Overige topografie

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

AMSTERDAM R
R
4180





Search Milieu B.V.

Search

BIJLAGE II : SITUATIETEKENING MET BOORPUNTEN EN VERONTREINIGINGSSITUATIE



*Rapportage Aanvullend Bodemonderzoek
Van Baerlestraat 27 Amsterdam, (Stradivarius)
Opdrachtgever: Maeyveld BV
Projectnummer: 256030.2*

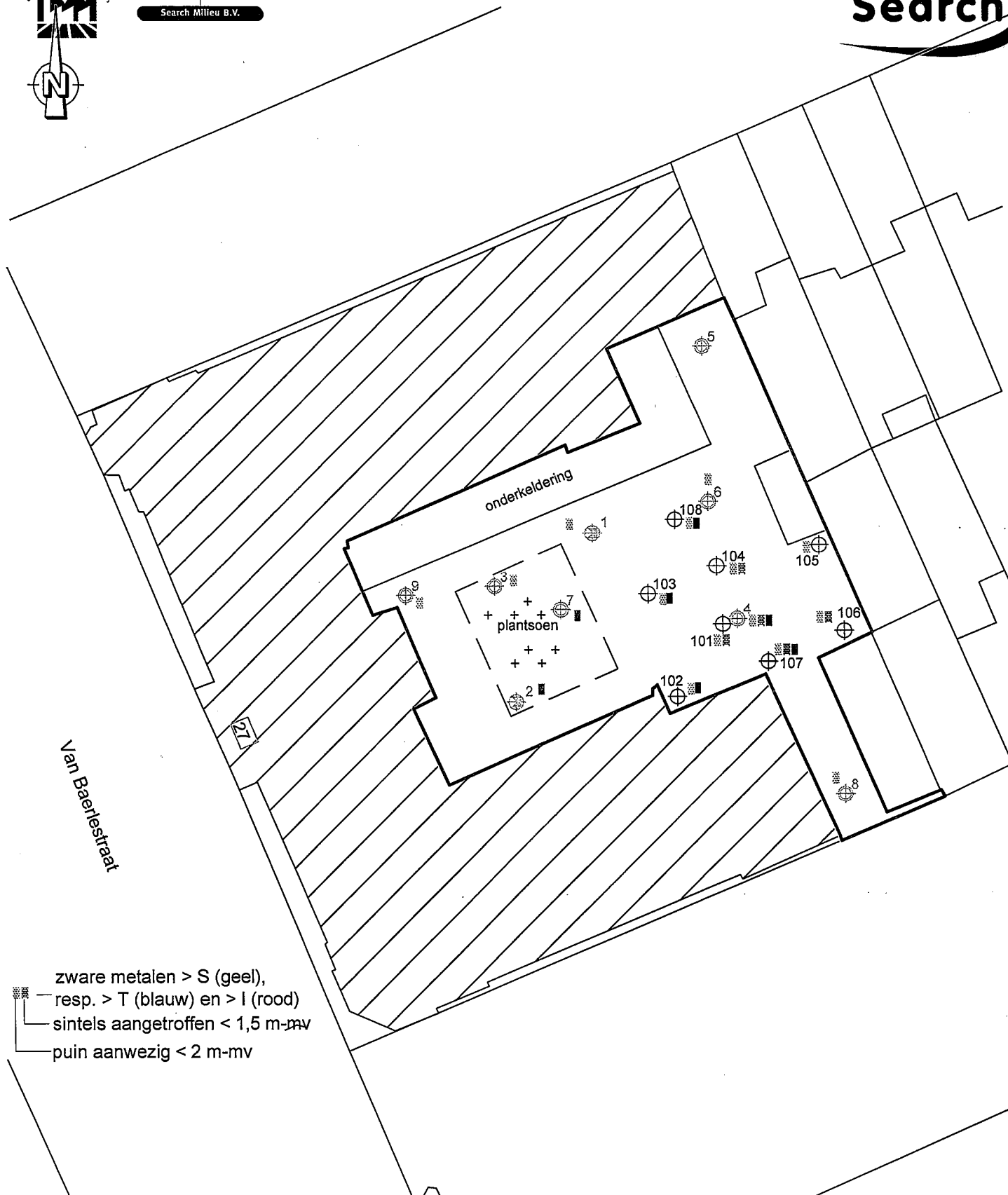
environment

inspires...



Search Milieu B.V.

Search



zware metalen > S (geel),
resp. > T (blauw) en > I (rood)
sintels aangetroffen < 1,5 m-mv
puin aanwezig < 2 m-mv

LEGENDA

- onderzoekslocatie
▨ bebouwing
- ⊕ boring 1,2 m-mv (aanvullend onderzoek)
boringen voorgang onderzoek (juli 06)
⊕ boring en peilbuis
⊕ boring 2 m - m.v.

"Ondanks de grote zorgvuldigheid waarmee Search Milieu B.V. deze tekening heeft samengesteld, kunnen aan de maatvoeringen op deze tekening geen rechten worden ontleend. Maatvoeringen dienen in het werk gecontroleerd te worden."

Search Milieu B.V.

Hoofdkantoor: Amsterdam:
Meerstraat 2
Postbus 83
5473 ZH Heeswijk
tel: 0413-241666
fax: 0413-241667
www.searchbv.nl

Petroleumhavenweg 8
1041 AC Amsterdam
tel: 020-5061616
fax: 020-5061617
milieu@searchbv.nl

Project:

Aanvullend bodemonderzoek,
Van Baerlestraat 27 te Amsterdam

Omschrijving:

Situatietekening

Projectnummer: 256030.2

Opdrachtgever: Maeyveld BV

Opmerkingen: -

Datum: 7-09-2006

Get. SVE

Gez. JKA

Versie: A

Kenmerk: 06.030-01

Schaal: 1:500

Formaat: A4

BIJLAGE II

environment
inspires...



Search Milieu B.V.

Search

BIJLAGE III : BOORBESCHRIJVINGEN

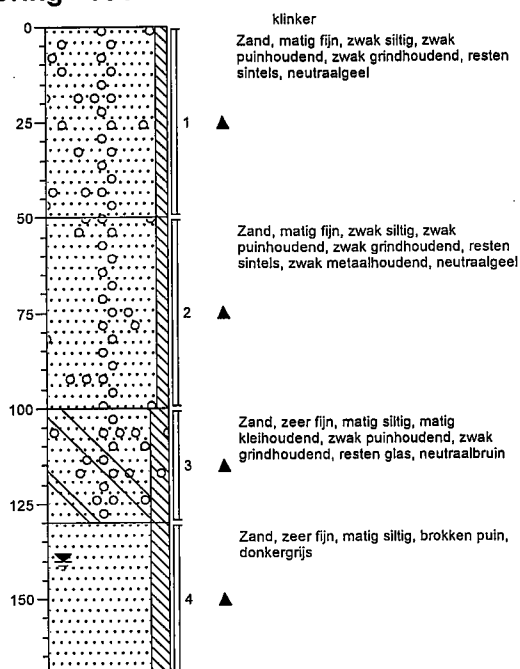


*Rapportage Aanvullend Bodemonderzoek
Van Baerlestraat 27 Amsterdam, (Stradivarius)
Opdrachtgever: Maeyveld BV
Projectnummer: 256030.2*

environment
inspires...

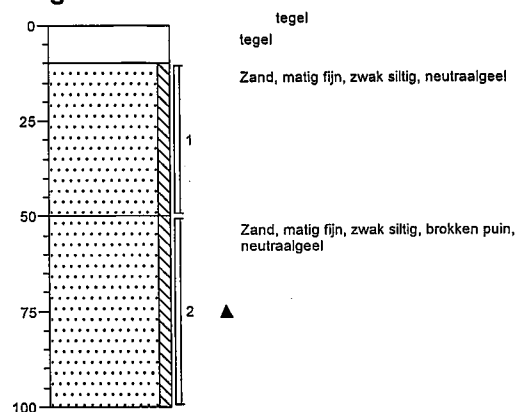
boring 101

datum: 22-08-2006



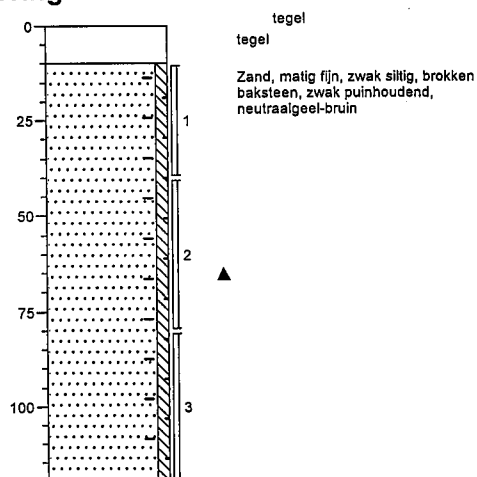
boring 102

datum: 22-08-2006



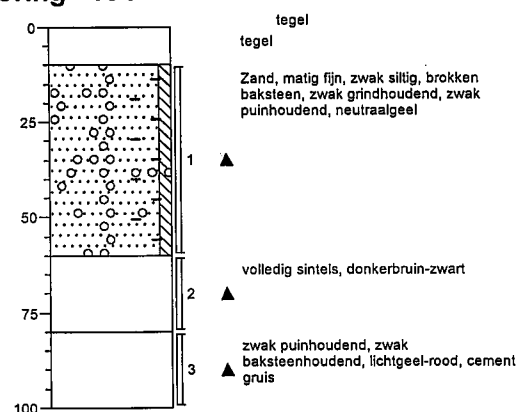
boring 103

datum: 22-08-2006



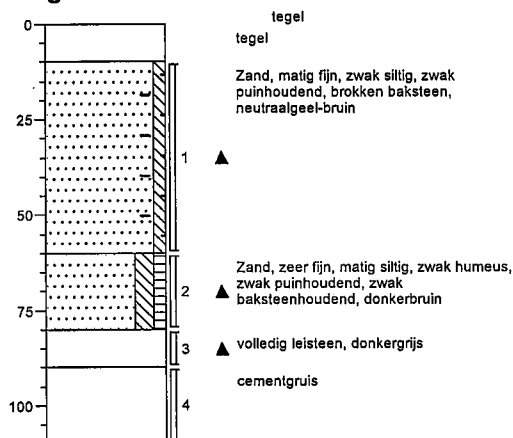
boring 104

datum: 22-08-2006



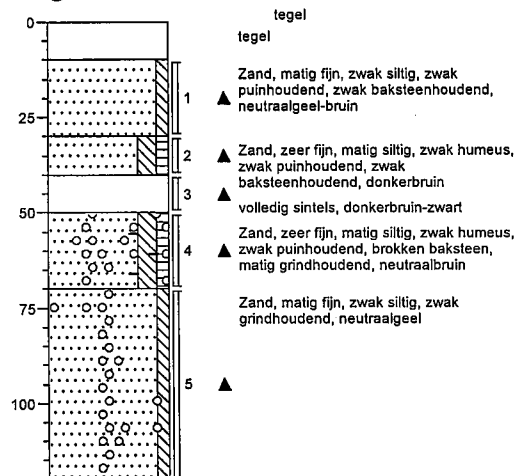
boring 105

datum: 22-08-2006



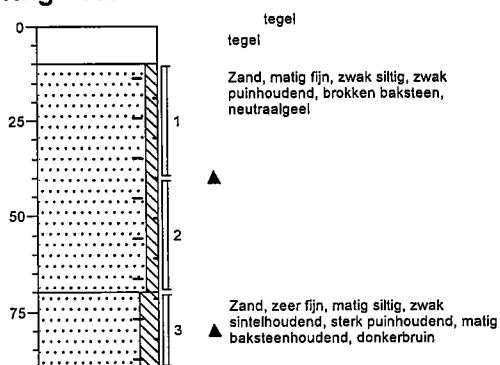
boring 106

datum: 22-08-2006



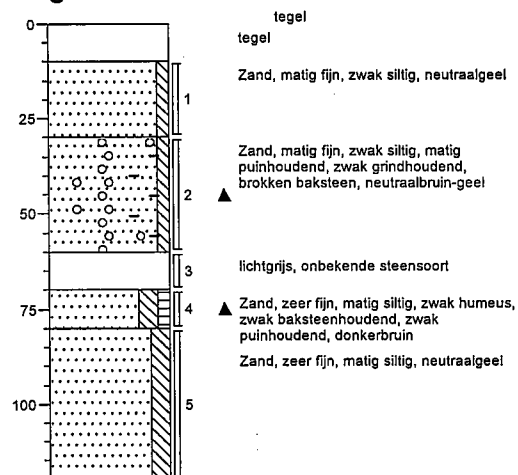
boring 107

datum: 22-08-2006



boring 108

datum: 22-08-2006





Search Milieu B.V.

Search

BIJLAGE IV : ANALYSERESULTATEN INCL. TOETSING



*Rapportage Aanvullend Bodemonderzoek
Van Baerlestraat 27 Amsterdam, (Stradivarius)
Opdrachtgever: Maeyveld BV
Projectnummer: 256030.2*

environment

inspires...



opdracht: 2139 (24-8-2006)
 rapport: 049158 (31-8-2006)
 Definitieve analyseresultaten

1. 049158	Grond	1					
2. 049158	Grond	2					
	Eenheid	1	2	S	T	I	
Org. stof	% d.s.		1,8				
Lutum	% d.s.		3,7				
Org. stof eigen waa.	% d.s.	1,8					
Lutum eigen waarde	% d.s.	3,7					
zuurtegraad pH-CaCl2	10 30		7,6				
Droge stof	%	88,8	88,6				
meettemperatuur pH	°C		21				
calciet	% op DS		3,83				
fractie >2000 um	% op ds		15,1				
fractie <2000 um	% min de		100				
fractie <1000 um	% min de		95,9				
fractie < 500 um	% min de		88,4				
fractie < 250 um	% min de		35,1				
fractie < 125 um	% min de		10,3				
fractie < 63 um	% min de		7,9				
fractie < 50 um	% min de		7,6				
fractie < 35 um	% min de		5,3				
fractie < 16 um	% min de		5,2				
arsen	mg/kg ds	<10 -	<10 -	17	25	33	
cadmium	mg/kg ds	<0,4 -	<0,4 -	0,47	3,8	7,1	
chrom	mg/kg ds	13 -	10 -	57	138	218	
koper	mg/kg ds	9,1 -	14 -	18	57	97	
kwik	mg/kg ds	0,15 -	0,23 +	0,21	3,7	7,1	
lood	mg/kg ds	73 +	88 +	56	201	346	
nikkel	mg/kg ds	6,9 -	7,5 -	14	48	82	
zink	mg/kg ds	220 ++	150 +	64	196	328	
naftaleen	mg/kg ds		<0,02 -				
acenaftyleen	mg/kg ds		0,08				
acenaften	mg/kg ds		0,05				
fluoreen	mg/kg ds		0,07				
fenantreen	mg/kg ds		1,5				
antraceen	mg/kg ds		0,33				
fluoranteen	mg/kg ds		4,9				
pyreen	mg/kg ds		4,8				
benzo(a)antraceen	mg/kg ds		2,2				
chryseen	mg/kg ds		2,4				
benzo(b)fluoranteen	mg/kg ds		2,7				
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds		1,2				
benzo(a)pyreen	mg/kg ds		2,5				
indeno(123cd)pyreen	mg/kg ds		1,8				
dibenzo(ah)antraceen	mg/kg ds		0,32				
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds		1,6				
som 16 EPA	mg/kg ds		26				
som 10 VROM	mg/kg ds		18 +	1,00	21	40	
minerale olie GC	mg/kg ds		57 +	10,0	505	1000	
EOX	mg/kg ds		<0,05 -	0,30	-	-	

Betekenis van de tekens en afkortingen:

Blanco: geen toetsingswaarde vastgesteld, i: indicatief niveau,

- : onder streefwaarde of detectiegrens,

+ : tussen streefwaarde en 0.5(S+I),

++ : tussen 0.5(S+I) en interventiewaarde,

+++ : boven interventiewaarde,

n.b. : niet bepaald.





3. 049158 Grond 3
4. 049158 Grond 4

	Eenheid	3	4	S	T	I
Org. stof eigen waa.	% d.s.	1,8	1,8			
Lutum eigen waarde	% d.s.	3,7	3,7			
Droge stof	%	82	83,6			
arseen	mg/kg ds	<10 -	<10 -	17	25	33
cadmium	mg/kg ds	<0,4 -	<0,4 -	0,47	3,8	7,1
chromium	mg/kg ds	7,7 -	60 +	57	138	218
koper	mg/kg ds	<5 -	21 +	18	57	97
kwik	mg/kg ds	<0,05 -	0,21 +	0,21	3,7	7,1
lood	mg/kg ds	6,5 -	560 +++	56	201	346
nikkel	mg/kg ds	<3 -	24 +	14	48	82
zink	mg/kg ds	5,6 -	220 ++	64	196	328

5. 049158 Grond 5
6. 049158 Grond 6

	Eenheid	5	6	S	T	I
Org. stof eigen waa.	% d.s.	1,8	1,8			
Lutum eigen waarde	% d.s.	3,7	3,7			
Droge stof	%	92,1	81			
arseen	mg/kg ds	<10 -	<10 -	17	25	33
cadmium	mg/kg ds	<0,4 -	<0,4 -	0,47	3,8	7,1
chromium	mg/kg ds	20 -	14 -	57	138	218
koper	mg/kg ds	15 -	6,6 -	18	57	97
kwik	mg/kg ds	0,22 +	0,11 -	0,21	3,7	7,1
lood	mg/kg ds	92 +	56 +	56	201	346
nikkel	mg/kg ds	7,2 -	3,3 -	14	48	82
zink	mg/kg ds	210 ++	83 +	64	196	328

7. 049158 Grond 7
8. 049158 Grond 8

	Eenheid	7	8	S	T	I
Org. stof eigen waa.	% d.s.	1,8	1,8			
Lutum eigen waarde	% d.s.	3,7	3,7			
Droge stof	%	84,7	82,3			
arseen	mg/kg ds	<10 -	<10 -	17	25	33
cadmium	mg/kg ds	<0,4 -	<0,4 -	0,47	3,8	7,1
chromium	mg/kg ds	9,7 -	90 +	57	138	218
koper	mg/kg ds	6 -	14 -	18	57	97
kwik	mg/kg ds	0,2 -	0,12 -	0,21	3,7	7,1
lood	mg/kg ds	72 +	160 +	56	201	346
nikkel	mg/kg ds	3,6 -	21 +	14	48	82
zink	mg/kg ds	47 -	110 +	64	196	328





Search Milieu B.V.

Search

BIJLAGE V : TOETSINGSKADER BODEMKWALITEIT



*Rapportage Aanvullend Bodemonderzoek
Van Baerlestraat 27 Amsterdam, (Stradivarius)
Opdrachtgever: Maeyveld BV
Projectnummer: 256030.2*

environment
inspires...



Algemene toelichting toetsingskader

In de circulaire "Interventiewaarden bodemsanering" van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) is een toetsingskader opgenomen voor de beoordeling van de milieukwaliteit van een bodem. Dit toetsingskader is vastgesteld voor grond/sediment en grondwater en geldt voor land- en waterbodems.

In de genoemde circulaire worden drie toetsingswaarden onderscheiden:

De streefwaarde

De streefwaarden geven het uiteindelijke te bereiken kwaliteitsniveau voor de bodem aan, waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit.

De interventiewaarde

De interventiewaarden bodemsanering geven het concentratieniveau voor verontreinigingen in grond en grondwater aan waarboven ernstige vermindering of dreigende vermindering optreedt van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant of dier.

Het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde

Geeft het gemiddelde aan van het milieukwaliteitstraject waarin sprake is van een zekere, maar niet ernstige, vermindering van de functionele eigenschappen van de bodem. Indien deze waarde wordt overschreden, is in principe een nader onderzoek noodzakelijk.

Voor de onderhavige locatie zijn de toetsingswaarden berekend en weergegeven in de in deze bijlage opgenomen tabel(len). Voor de berekeningswijze wordt verwezen naar bovengenoemde circulaire.

Toelichting streefwaarden

De streefwaarde geeft het milieukwaliteitsniveau aan, waarbij de risico's van als nadelig te waarden effecten op mens en milieu verwaarloosbaar worden geacht.

Bij het vaststellen van de streefwaarden is voor een aantal stoffen uitgegaan van achtergrondgehalten die van nature aanwezig zijn of die zijn veroorzaakt door diffuse verontreiniging via de atmosfeer. Hierbij zijn voor onder andere metalen de bovengrenzen genomen van achtergrondgehalten die in natuurgebieden zijn gevonden. Voor andere stoffen zijn de streefwaarden berekend, uitgaande van een verwaarloosbaar risico voor mens en milieu.

Voor veel stoffen is de streefwaarde voor grond/sediment afhankelijk van het bodemtype. Hierbij zijn het lutumgehalte (de minerale bestanddelen met een doorsnede kleiner dan 2 μm als gewichtspercentage van het totale drooggewicht) en het organische-stofgehalte (het gloeiverlies als gewichtspercentage van het totale drooggewicht) bepalend.

De differentiatie naar bodemtype heeft te maken met:

- het van nature in hogere gehalten voorkomen van metalen in lutum, vergeleken met de grovere minerale bestanddelen;
- de afname van de dichtheid van grond naarmate het organische-stof-gehalte stijgt, zodat de bijdrage van diffuse achtergrondbelasting per kg drooggewicht groter wordt;
- de binding van veel bodemverontreinigende stoffen aan lutum en organische stof.

Uit het bovenstaande blijkt dat zowel de kans op aantreffen als de beschikbaarheid van stoffen afhankelijk is van beide genoemde bodemparameters.





De streefwaarden voor grondwater zijn bepaald uitgaande van de streefwaarden in grond. De streefwaarden voor grondwater zijn onafhankelijk van het bodemtype.

Bij het vaststellen van de streefwaarden is rekening gehouden met milieuhygiënische randvoorwaarden vanuit andere beleidsterreinen (zoals drinkwater- en warenwetnormen). De streefwaarden zijn bij curatieve (bodemsanerende) en preventieve (bodembeschermende) maatregelen van belang. Voor deze beide soorten maatregelen geven de streefwaarden het uiteindelijk te bereiken en het te handhaven kwaliteitsniveau aan.

Toelichting interventiewaarden

De interventiewaarden zijn gebaseerd op een uitgebreide RIVM-studie naar zowel humaan toxicologische als ecotoxicologische risico's van bodemverontreinigende stoffen. Het RIVM heeft humaan toxicologische C-waarden opgesteld die het gehalte in de grond aangeven waarboven sprake is van overschrijding van het Maximaal Toelaatbaar Risiconiveau (MTR) en ecotoxicologische C-waarden die het gehalte in de grond aangeven waarboven 50% van de soorten in het ecosysteem worden bedreigd. Voor de interventiewaarden is in principe de laagste van deze twee gekozen. Aangezien mogelijke effecten afhankelijk zijn van de mate van beschikbaarheid van een stof zijn ook de interventiewaarden in grond/sediment afhankelijk gesteld van het lutum- en organische-stofgehalte. De interventiewaarden voor grondwater, die hiervan zijn afgeleid, zijn onafhankelijk van het bodemtype.

De interventiewaarden zijn gerelateerd aan een ruimtelijke schaal. Om van overschrijding van de waarden, en dus van een geval van ernstige bodemverontreiniging te spreken, dient voor ten minste één stof de gemiddelde concentratie van minimaal 25 m³ grond of 100 m³ grondwater hoger te zijn dan de interventiewaarde.

Na de toetsing aan de interventiewaarden kan alleen worden aangegeven of er een saneringsnoodzaak is. De urgentie van de sanering is afhankelijk van de actuele risico's die op een locatie aanwezig zijn.

Het is mogelijk dat uit de toetsing blijkt dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, zonder dat bij het huidige gebruik een onaanvaardbaar risico aanwezig is. Dit is het geval op het moment dat de blootstellingsroutes die tot dit potentiële risico aanleiding geven niet van toepassing zijn. Door het ontbreken van actuele risico's zal dan aan de sanering van de verontreiniging een lage urgentie worden toegekend.

Voor situaties waarin sterk wordt afgeweken van het "standaard" gedragspatroon en één blootstellingsroute een onevenredig grote rol speelt (bijvoorbeeld bij consumptie van gewassen uit de eigen verontreinigende volkstuin), kan een onaanvaardbaar risico aanwezig zijn, zonder dat een interventiewaarde wordt overschreden. In deze situaties is dan ook sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Toelichting gemiddelde van streef- en interventiewaarden

Deze waarde geeft het gemiddelde aan van het milieukwaliteitstraject, waarbij er sprake is van verhoogde, maar in het algemeen niet onaanvaardbare, risico's voor mens en milieu. Het betreft een rekenkundig gemiddelde van gehalten, dat niet rechtstreeks aan een specifiek risiconiveau kan worden gekoppeld. Overschrijding van deze waarde heeft slechts een indicatieve functie (het aangeven van de noodzaak om een nader onderzoek uit te voeren).





Search Milieu B.V.

Search

BIJLAGE VI : TOEGEPASTE METHODEN BIJ VELD- EN LABORATORIUMONDERZOEK



*Rapportage Aanvullend Bodemonderzoek
Van Baerlestraat 27 Amsterdam, (Stradivarius)
Opdrachtgever: Maeyveld BV
Projectnummer: 256030.2*

environment

inspires...



Het veld- en laboratoriumonderzoek is uitgevoerd conform de in de NEN 5740 van toepassing verklaarde:

- Nederlandse Normen (NEN);
- Nederlandse Voorlopige Normen (NVN);
- Nederlandse Praktijkrichtlijnen (NPR).

Voor zover de bovenstaande normen en richtlijnen nog niet zijn ontwikkeld, is uitgegaan van de daaraan voorafgaande ontwerp-normen en de "Voorlopige Praktijkrichtlijnen voor bemonstering en analyse bij bodemverontreinigingsonderzoek" (VPR; zie deel 55B van de reeks Bodembescherming, Ministerie van VROM, juli 1986).

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd conform de in tabel 1 genoemde normen.

Tabel 1: Methoden veldonderzoek

Werkzaamheden	Methode
Boorsystemen en monsternemingstoestellen voor grond, sediment en grondwater	NPR5741
Plaatsing van peilbuizen en bepaling stijghoogten van grondwater in de verzadigde zone	NEN 5766
Monsterneming van grond en sediment	NEN 5742 en NEN 5743
Monsterneming van grondwater	NEN 5744 en NEN 5745
Classificatie van onverharde grondmonsters	NEN 5104

De laboratoriumanalyses zijn uitgevoerd door een milieulaboratorium. Dit laboratorium heeft de RvA-testen erkenning. In onderstaande tabellen zijn de toegepaste analysemethoden vermeld voor respectievelijk de grond- en grondwatermonsters.

Tabel 2: Analysemethoden grondmonsters

Parameter	Analysemethode gebaseerd op:	Detectielimiet (mg/kg ds)
droge stof	NEN 5747	
organische stof	NEN 5754	
lutum (minerale delen < 2 µm)	NEN 5753	
arsen	ontsluiting: ontwerp NEN 5770 analyse: AES/ICP, afgeleid van NEN 6426	5
zware metalen m.u.v. kwik	ontsluiting: ontwerp NEN 5770 analyse: AES/ICP, afgeleid van NEN 6426	cadmium: 0,2 chrom, lood en zink: 10 koper en nikkel: 5
kwik	ontsluiting: ontwerp NEN 5770 analyse: m.b.v. koude damp techniek, afgeleid van ontwerp NEN 5779	0,1
PAK (10 van VROM)	2 ^e ontwerp NEN 5731	0,2
EOX	ontwerp NEN 5735	0,1
minerale olie	afgeleid van 2 ^e ontwerp NEN 5733	50





Tabel 3: Analysemethoden grondwatermonsters

Parameter	Analysemethode gebaseerd op:	
arseen	AES/ICP	10
zware metalen m.u.v. kwik	AES/ICP	cadmium: 0,4 chrom: 1,0 koper, lood en nikkel: 5,0 zink: 50
kwik	ontsluiting: NEN 6445 analyse: m.b.v. koude damp techniek	0,05
vluchtige aromaten, inclusief naftaleen	gelijkwaardig met o-NEN 6407	0,2
vluchtige gechloreerde koolwaterstoffen	VPR C85-12 en C85-12	0,1
minerale olie (GC)	afgeleid van NEN 6678	50



Search Milieu B.V.

Search

BIJLAGE VII: ANALYSECERTIFICATEN



*Rapportage Aanvullend Bodemonderzoek
Van Baerlestraat 27 Amsterdam, (Stradivarius)
Opdrachtgever: Maeyveld BV
Projectnummer: 256030.2*

environment

inspires...



ENVIROCONTROL

Search Milieu BV
Meerstraat 7
5473 ZH Heeswijk

ter attentie van Carlo van den Broek

Projectgegevens

project 256030.2 Van Baerlestraat 27, Amsterdam
opdracht 2139

Opdrachtgegevens

opdracht 049158 25-Aug-2006
rapport ZA60900001 01-Sep-2006 Pagina 1 van 3

Geachte,

Hierbij zenden wij u de analyse resultaten van het door Envirocontrol uitgevoerde laboratorium-onderzoek. De gerapporteerde analyseresultaten hebben betrekking op door u aangeleverde monsters en voorzien van uw referenties.

Het analyse rapport mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Envirocontrol.

De analyses gemerkt met een Q behoren tot de scope van de RvA-accreditatie en uitgevoerd zoals vermeld op het analyserapport, op aanvraag zenden wij u een overzicht van de analysemethodieken met een beschrijving van de meetonzekerheid.

Alle grondwatermonsters zijn aangeleverd conform de criteria van protocol SIKB-3001, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld op het analyserapport.

Voor eventuele vragen en/of opmerkingen omtrent het uitgevoerde onderzoek, kunt u ons altijd contacteren.

In vertrouwen u hiermede te hebben geïnformeerd, verblijven wij

hoogachtend,

namens Envirocontrol BVBA

J.J.J.H. van Kammen
directeur

P. Ghyssaert
hoofd laboratorium



TESTEN
RvA L 331

Envirocontrol BVBA Beernemsteenweg 81 B-8750 Wingene
Tel. +32(0)51 656297 Fax+32(0)51 656298 e-mail info@envirocontrol.be

geaccrediteerd conform EN-ISO 17025 voor gebieden zoals nader beschreven in de accreditatie



ENVIROCONTROL

Search Milieu BV
ter attentie van Carlo van den Broek

project 256030.2 Van Baerlestraat 27, Amsterdam
opdracht 049158 25-Aug-2006
rapport ZA60900001 01-Sep-2006 Pagina 2 van 3 pagina 1 betreft een algemeen voorblad

overdracht / acceptatie 24-Aug-2006 monstername opgegeven door opdrachtgever 22/08/2006
49158/001 grond 1
103 (80-120)+102 (50-100)
49158/002 grond 2
101 (0-50)+101 (50-100)+101 (100-130)
49158/003 grond 3
101 (130-170)
49158/004 grond 4
107 (70-90)
49158/005 grond 5
108 (30-60)
49158/006 grond 6
104 (10-60)
49158/007 grond 7
106 (70-120)
49158/008 grond 8
104 (60-80)+104 (80-100)

		Enheid	49158/001	49158/002	49158/003	49158/004
<u>algemene parameters</u>						
droge stof	Q cfr NEN 5747	%	88.8	88.6	82.0	83.6
zuurtegraad pH-CaCl ₂	NEN 5750			7.6		
meettemperatuur pH	NEN 5750	°C		21		
org.stof gloei 550°C	Q eigen	% op ds		1.8		
calciet	NEN 5757	% op DS		3.83		

<u>fractieverdeling</u>						
fractie >2000 um	Q cfr NEN 5753	% op ds		15.1		
fractie <2000 um	Q cfr NEN 5753	% min deel		100.0		
fractie <1000 um	Q cfr NEN 5753	% min deel		95.9		
fractie < 500 um	Q cfr NEN 5753	% min deel		88.4		
fractie < 250 um	Q cfr NEN 5753	% min deel		35.1		
fractie < 125 um	Q cfr NEN 5753	% min deel		10.3		
fractie < 63 um	Q cfr NEN 5753	% min deel		7.9		
fractie < 50 um	Q cfr NEN 5753	% min deel		7.6		
fractie < 35 um	Q cfr NEN 5753	% min deel		5.3		
fractie < 16 um	Q cfr NEN 5753	% min deel		5.2		
Lutum	Q cfr NEN 5753	% min deel		3.7		

<u>metalen</u>						
arsen	Q cfr NVN7322	mg/kgds	<10	<10	<10	<10
cadmium	Q cfr NVN7322	mg/kgds	<0.4	<0.4	<0.4	<0.4
chrom	Q cfr NVN7322	mg/kgds	13	10	7.7	60
koper	Q cfr NVN7322	mg/kgds	9.1	14	<5.0	21
kwik	Q cfr NEN 5779-1994	mg/kgds	0.15	0.23	<0.05	0.21
lood	Q cfr NVN7322	mg/kgds	73	88	6.5	560
nikkel	Q cfr NVN7322	mg/kgds	6.9	7.5	<3.0	24
zink	Q cfr NVN7322	mg/kgds	220	150	5.6	220

<u>PAK's</u>						
naftaleen	Q eigen GCMS	mg/kgds		<0.02		
acenaftyleen	Q eigen GCMS	mg/kgds		0.08		
acenaften	Q eigen GCMS	mg/kgds		0.05		
fluoreen	Q eigen GCMS	mg/kgds		0.07		
fenantreen	Q eigen GCMS	mg/kgds		1.5		
antracene	Q eigen GCMS	mg/kgds		0.33		
fluoranteen	Q eigen GCMS	mg/kgds		4.9		
pyreen	Q eigen GCMS	mg/kgds		4.8		
benzo(a)antracene	Q eigen GCMS	mg/kgds		2.2		
chryseen	Q eigen GCMS	mg/kgds		2.4		
benzo(b)fluoranteen	Q eigen GCMS	mg/kgds		2.7		
benzo(k)fluoranteen	Q eigen GCMS	mg/kgds		1.2		



ENVIROCONTROL

Search Milieu BV
ter attentie van Carlo van den Broek

project 256030.2 Van Baerlestraat 27, Amsterdam
opdracht 049158 25-Aug-2006
rapport ZA60900001 01-Sep-2006 Pagina 3 van 3 pagina 1 betreft een algemeen voorblad

		Eenheid	49158/001	49158/002	49158/003	49158/004
<u>PAK's</u>						
benzo(a)pyreen	Q eigen GCMS	mg/kgds		2.5		
indeno(123cd)pyreen	Q eigen GCMS	mg/kgds		1.8		
dibenzo(ah)antraceen	Q eigen GCMS	mg/kgds		0.32		
benzo(ghi)peryleen	Q eigen GCMS	mg/kgds		1.6		
som 16 EPA	Q eigen GCMS	mg/kgds		26		
som 10 VROM	Q eigen GCMS	mg/kgds		18		
<u>oliën</u>						
minerale olie GC	Q NEN 5733	mg/kgds		57		
fractie C10-C12	Q NEN 5733	%		0.5		
fractie C12-C16	Q NEN 5733	%		1.7		
fractie C16-C20	Q NEN 5733	%		9.3		
fractie C20-C24	Q NEN 5733	%		30.3		
fractie C24-C28	Q NEN 5733	%		25.8		
fractie C28-C36	Q NEN 5733	%		28.7		
fractie C36-C40	Q NEN 5733	%		3.7		
<u>organisch halogeen</u>						
EOX	Q cfr NEN 5735	mg/kgds		<0.05		
<u>voorbehandeling</u>						
cryogeen vermalen	Q NVN 5730	-		uitgevoerd		
extractie	Q eigen	-		uitgevoerd		

		Eenheid	49158/005	49158/006	49158/007	49158/008
<u>algemene parameters</u>						
droge stof	Q cfr NEN 5747	%	92.1	81.0	84.7	82.3
arseen	Q cfr NVN7322	mg/kgds	<10	<10	<10	<10
cadmium	Q cfr NVN7322	mg/kgds	<0.4	<0.4	<0.4	<0.4
chroom	Q cfr NVN7322	mg/kgds	20	14	9.7	90
koper	Q cfr NVN7322	mg/kgds	15	6.6	6.0	14
kwik	Q cfr NEN 5779-1994	mg/kgds	0.22	0.11	0.20	0.12
lood	Q cfr NVN7322	mg/kgds	92	56	72	160
nikkel	Q cfr NVN7322	mg/kgds	7.2	3.3	3.6	21
zink	Q cfr NVN7322	mg/kgds	210	83	47	110

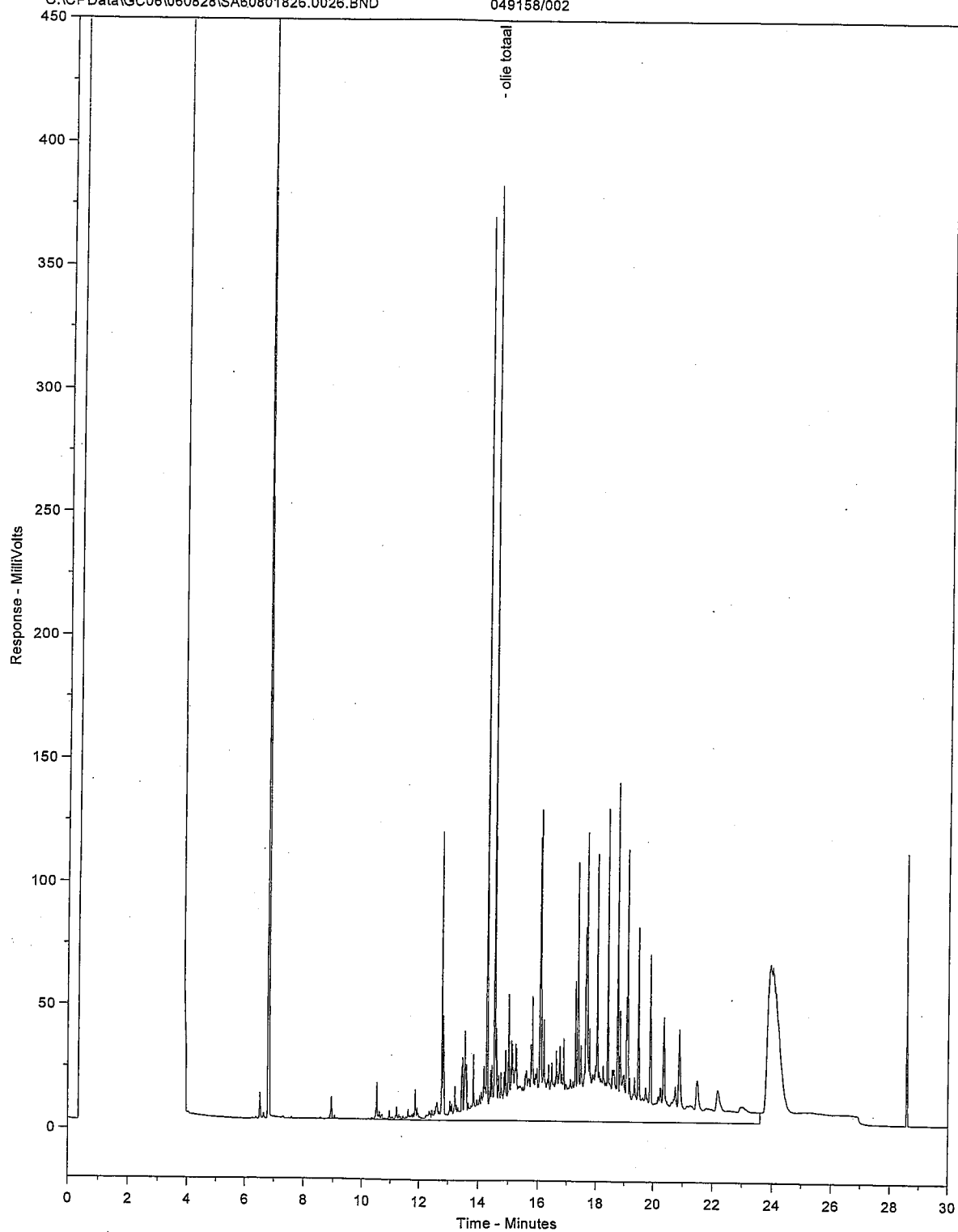
Er zijn geen afwijkingen geconstateerd ten opzichte van protocol SIKB-3001.

authorisatie hoofd laboratorium P. Ghyssaert

Chrom Perfect Chromatogram Report

C:\CPData\GC06\060828\SA60801826.0026.BND

049158/002



Envirocontrol chromatogram minerale olie m.b.v. gaschromatografie



Search Milieu B.V.

Search

BIJLAGE VIII: INFORMATIE WERKEN IN VERONTREINIGDE GROND



*Rapportage Aanvullend Bodemonderzoek
Van Baerlestraat 27 Amsterdam, (Stradivarius)
Opdrachtgever: Maeyveld BV
Projectnummer: 256030.2*

environment
inspires...



Deze bijlage bevat de algemene veiligheidsmaatregelen, werkvoorschriften en instructies voor werkzaamheden met betrekking tot de saneringswerkzaamheden. Gedetailleerde informatie is te vinden in de AI-bladen en publicatiebladen van de Arbeidsinspectie benevens de CROW-publicatie 132 "Werken in of met verontreinigde grond/grondwater" (3^e druk). Het toepassingsgebied betreft:

- de afstemming van werkmethoden op gevaarlijke en/of kwetsbare situaties;
- gebruik van persoonlijke beschermingsmiddelen;
- het treffen van verkeersvoorzieningen;
- de inzet van meetapparatuur.

Medewerkers zijn verplicht om de nodige voorzichtigheid en zorgvuldigheid in acht te nemen ter vermijding van gevaren voor de veiligheid/gezondheid en van ongevallen van henzelf en anderen. Met name is men verplicht om:

- machines, werktuigen, transportmiddelen en andere hulpmiddelen op de juiste wijze te gebruiken (zoals in de handleiding van desbetreffend apparaat is aangegeven);
- de ter beschikking gestelde persoonlijke beschermingsmiddelen op te juiste wijze te gebruiken en op te bergen;
- opgemerkte gevaren voor veiligheid/gezondheid terstond ter kennis te brengen aan de directe leidinggevende;
- tijdens het werk vervuilde kleding en afvalstoffen gescheiden van overige goederen te vervoeren;
- persoonlijke ongevallen en schadegevallen tijdens de uitvoering van veldwerkzaamheden direct door te geven aan de uitvoerder ter plaatse.

Om snelle hulpverlening bij eventuele ongevallen goed op gang te brengen, is het van belang zich op de locatie, indien relevant, op de hoogte te stellen van:

- plaats van de dichtstbijzijnde telefoon en meldingsschema;
- plaats van de gemakkelijkst bereikbare verbandtrommel;
- plaats en gebruik van in de nabijheid zijnde brandblusapparaat.

Voor het aangeven van de te nemen maatregelen is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 132 "werken in of met verontreinigde grond en verontreinigd (grond)water" (3^e druk). Tijdens de ontgraving van de bouwput (zoals is uitgegaan in onderhavig rapport) geldt een veiligheidsklasse 1T/0F). Voor de specifieke maatregelen met betrekking tot de veiligheidsmaatregelen behorend bij deze klasse wordt verwezen naar de eerder genoemde CROW-publicatie 132. In de CROW-publicatie 132 wordt nader ingegaan op de navolgende veiligheidsvoorzieningen:

- opstellen plan van aanpak / veiligheids- en gezondheidsplan;
- bijhouden logboek;
- zonering werkterrein;
- arbeidshygiëne;
- maatregelen tegen stofvorming;
- voorzieningen ten behoeve van in te zetten materiaal;
- voorlichting en instructie werknemers;
- EHBO-voorzieningen;
- werkkleding;
- gelaats- en ademhalingsbeschermingsmiddelen;
- meetstrategie;
- bedrijfsgezondheidszorg;
- brandblusmiddelen.

Voor aanvang van de saneringswerkzaamheden dient door de aannemer een plan van aanpak te worden opgesteld waarin de veiligheidsvoorzieningen en veiligheidsmaatregelen en -procedures dienen te worden vastgelegd. Dit plan van aanpak zal ook ter goedkeuring aan het bevoegd gezag worden voorgelegd.

Tijdens de werkzaamheden moet dagelijks door de aannemer een logboek bijgehouden worden met daarin de volgende rubrieken:

- de resultaten van de uitgevoerde metingen met betrekking tot de arbeidsomstandigheden;
- gevallen waarin wordt afgeweken van het saneringsplan en waarom;
- de registratie van gebeurtenissen die van belang (kunnen) zijn bij een latere analyse en beoordeling van een situatie;
- de registratie van ongevallen/EHBO-gevallen;
- tijdstip, plaats en oorzaak van alarmsituaties en genomen maatregelen;
- een overzicht van personen die de locatie hebben bezocht.



Geohydrologisch onderzoek
Stradivarius, Van Baerlestraat 27,
Amsterdam

Concept

Uitgebracht aan:

Maeyveld BV
Postbus 90101
1006 BC AMSTERDAM

Projecttitel : Geohydrologisch onderzoek Stradivarius, Van
Baerlestraat 27, Amsterdam

Projectnaam : W_MOD Stradivarius, Amsterdam

Soort document : Concept

Kenmerk : Fg08a.002msu.rap

Opdrachtgever : Maeyveld BV, Amsterdam

Projectleider : ir. P.J.M. den Nijs

Afdeling : Waterbeheer

Paraaf projectleider : 

Paraaf afdelingshoofd : 

Datum : 27 juni 2006

Inhoudsopgave

Tekst	pagina
1. Inleiding	1
2. Inventarisatie huidige geologische situatie	1
2.1. Algemeen	1
2.2. Oppervlaktewater	2
2.3. Bebouwing	2
2.4. Drainage en riolering	2
2.5. Bodemopbouw en geohydrologie	2
2.6. Grondwater	4
3. Inventarisatie standpunten Waternet en stadsdeel	5
4. Bepaling invloed op het (grond)watersysteem	5
4.1. Algemeen	5
4.2. Uitgangspunten en randvoorwaarden	6
4.3. Huidige en toekomstige situatie gemiddelde meteorologische situatie	7
4.4. Opstuwing hevige bui huidige en toekomstige situatie	9
5. Conclusie en advies	10

Bijlagen

1. Topografische ligging onderzoekslocatie
2. Locatie peilbuizen en drainage
3. Tijdreeks gemeten freatische grondwaterstanden
4. Modelgebied

1. Inleiding

Op 5 mei 2005 is door Stradivarius Monumenten bv aan Wareco Amsterdam bv schriftelijk opdracht verstrekt voor het uitvoeren van een geohydrologisch onderzoek voor het realiseren van een kelder bij het conservatorium (Stradivarius) te Amsterdam.

De topografische ligging van het onderzoeksgebied is weergegeven in bijlage 1.

De aanleiding van het onderzoek is de aanleg van een parkeerkelder ter plaatse van het binnenterrein van het pand. Het doel van het geohydrologische onderzoek is het vaststellen van de invloed van de uiteindelijke constructie op het (grond)watersysteem.

Het geohydrologisch onderzoek bestaat uit drie onderdelen:

1. inventarisatie huidige hydrologische situatie;
2. inventarisatie standpunten Waternet en stadsdeel;
3. bepaling invloed op het grondwatersysteem in de gebruiksfase.

In het archief van Wareco Amsterdam bv zijn gegevens verzameld met betrekking tot de bodem-opbouw, de (grond-)waterstanden, het maaiveldniveau, de aanwezigheid van kelders van de omringende bebouwing en de meteorologie. Tevens is gebruik gemaakt van de Grondwaterkaart van Nederland, kaartblad 25, (Dienst Grondwaterverkenning TNO, 1979) en het DINO loket van TNO-NITG.

Daarnaast is gebruik gemaakt van informatie uit de volgende bronnen:

- [1] Bemalingsadvies Stedelijk Museum te Amsterdam, Wareco, kenmerk Fe95.008msu.rap, d.d. 28 november 2005.
- [2] Funderingsonderzoek Stradivarius, Van Baerlestraat 27, Amsterdam, concept, Wareco, kenmerk Fg08.006.rro.rap, d.d. 23 juni 2006.
- [3] Tekening nieuwbouw Stradivariuscollege te Amsterdam, van Rossum Raadgevende Ingenieurs, order nummer 6206, definitief ontwerp (voorlopig), d.d. 7 juni 2006.
- [4] Grondwaterstanden uit het meetnet van Waternet, peilbuis E05051A, E05052A en E05072A .

2. Inventarisatie huidige geologische situatie

2.1. Algemeen

De onderzoekslocatie betreft Stradivarius gelegen tussen de Jan Luijkenstraat, de Paulus Potterstraat en de Van Baerlestraat te Amsterdam, zie bijlage 2.

Ter plaatse van het binnenterrein van het gebouw varieert het maaiveldniveau tussen NAP +0,67 m en NAP +0,74 m. Het maaiveldniveau aan de buitenkant bedraagt circa NAP +0,6 m.

2.2. Oppervlaktewater

In de omgeving van het onderzoeksgebied bevindt zich op een afstand van circa 500 m ten noordoosten de Singelgracht, circa 500 m ten oosten de Boeren Wetering en circa 700 m ten zuiden het Amstelkanaal. Het oppervlaktewaterpeil in deze waterlopen wordt beheerst op een vast (boezem)peil van NAP -0,4 m. Circa 200 m ten westen van de onderzoekslocatie ligt het Vondelpark waarin zich waterpartijen bevinden met een oppervlaktewaterpeil van circa NAP -2,45 m.

2.3. Bebouwing

Het bestaande deel van Stradivarius is gefundeerd op houten palen. Volgens het door Wareco uitgevoerde funderingsonderzoek varieert dit niveau tussen NAP -1,22 m en NAP -1,42 m. Onder het pand bevindt zich een souterrain.

Er wordt van uitgegaan dat de oudere bebouwing aan de Jan Luijkstraat, de Van Baerlestraat en de Paulus Potterstraat op houten palen gefundeerd is. Het niveau van het bovenste funderingshout van de omgevende bebouwing is niet bekend.

Ter plaatse van het binnenterrein van Stradivarius is het maaiveld gedeeltelijk verhard met klinkers en gedeeltelijk onverhard.

De regenwaterafvoer van het gebouw is gekoppeld aan het riool.

In de Paulus Potterstraat, tegenover de onderzoekslocatie, bevindt zich het Stedelijk Museum. De onderkant van de keldervloer van het Stedelijk museum bevindt zich op circa NAP -1,8 m. Tevens bevinden zich kelders onder het Van Gogh Museum en ter plaatse van de parkeergarage onder het Museumplein.

2.4. Drainage en riolering

In de omgeving van de onderzoekslocatie bevinden zich drainageleidingen een polderriolen, zie [bijlage 2](#). Het drainageniveau is niet bekend. Globaal wordt uitgegaan van een drainageniveau van NAP -1,0 m in het bebouwde gebied. In het Vondelpark ten noordwesten van de onderzoekslocatie wordt van een drainageniveau van NAP -2,2 m uitgegaan.

2.5. Bodemopbouw en geohydrologie

In het onderzoeksgebied zijn watervoerende pakketten en waterscheidende lagen te onderscheiden.

Watervoerende pakketten zijn relatief goed waterdoorlatende zand- of grindpakketten waarin de horizontale component van de grondwaterstroming overheerst. De hoeveelheid horizontaal stromend grondwater is bepaald door het product van het stijghoogteverschil over een afstand x en het doorlaatvermogen van het watervoerend pakket (kD -waarde). De kD -waarde is het product van de horizontale doorlaatfactor k_h (m/dag) en de dikte D (m) van het watervoerend pakket.

Waterscheidende lagen zijn slecht waterdoorlatende klei-, zavel- of veenlagen en sterk kleihoudende zandlagen waarin de verticale component van de grondwaterstroming overheerst. De hoeveelheid verticaal stromend grondwater is bepaald door het quotiënt van het stijghoogteverschil tussen de boven en onder de scheidende laag gelegen watervoerende pakketten en de verticale hydraulische weerstand (c) van de scheidende laag. De hydraulische weerstand van een scheidende laag is gedefinieerd als het quotiënt van de dikte van de scheidende laag d (m) en de verticale doorlaatfactor k_v (m/dag).

De bodemopbouw en de geohydrologie in het onderzoeksgebied wordt als volgt geschematiseerd (zie ook figuur 1 en tabel 1):

Het freatisch watervoerend pakket

Het bovenste watervoerend pakket wordt gevormd door de toplaag. De dikte van de toplaag varieert van circa 2 m tot circa 4 m. Het doorlaatvermogen (kD -waarde) is op basis van voorgaand onderzoek geschat op circa $13 \text{ m}^2/\text{dag}$.

De bovenste scheidende laag

De bovenste scheidende laag wordt gevormd door de aangetroffen klei-/veenlaag. Deze laag heeft een gemiddelde dikte van circa 4 à 5 m. Op basis van archiefgegevens wordt een verticale weerstand (c) van circa 1500 dagen afgeleid.

Tussenzandlaag

De tussenzandlaag heeft een dikte van circa 0,5 m. De kD -waarde wordt geschat op circa $5 \text{ m}^2/\text{dag}$. Gezien het afzettingsmilieu waarin de tussenzandlaag is ontstaan (wadzanden), wordt verwacht dat de horizontale doorlatendheid aanzienlijk groter is dan de verticale doorlatendheid.

Scheidende laag aan de basis van het Holocene

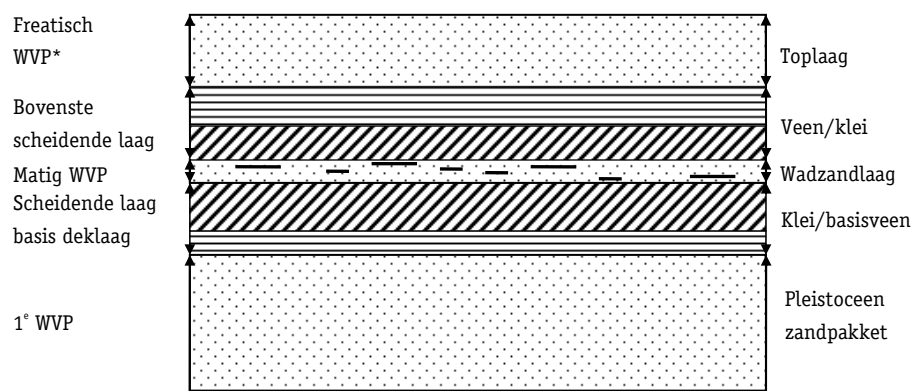
Deze scheidende laag wordt gevormd door een klei- en veenpakket met een dikte van circa 4 m. Aan de onderzijde van de scheidende laag bevindt zich basisveen.

De hydraulische weerstand (c) van deze laag wordt op basis van voorgaand onderzoek ingeschat op circa 8000 dagen.

Het eerste watervoerend pakket

Dit watervoerend pakket wordt gevormd door de Pleistocene zanden. De kD -waarde bedraagt op basis van gegevens van TNO-NITG naar schatting circa $150 \text{ m}^2/\text{dag}$.

In figuur 1 en tabel 1 is een schematisatie van de geohydrologische dwarsdoorsnede en de geohydrologische parameters weergegeven.



* WVP = watervoerend pakket

Figuur 1: Schematische weergave van de bodemopbouw en de geohydrologie.

Tabel 1: Bodemopbouw en geohydrologische parameters

Schematisatie	Bodemopbouw	Onderzijde in m+NAP	kD (m ² /d)	c (d)
freatisch watervoerend pakket	ophooglaag	-2 à -3	13	-
eerste klei- en veenlaag	veen	-4 à -6	-	1500
	klei, matig zandig	-7 à -8		
tussenliggende zandlaag	zand, sterk kleiig	-8 à -10	5	
tweede klei- en veenlaag	veen	-10 à -11	-	8000
	klei, matig zandig	-11 à -12		
	veen	-12 à -13		
eerste watervoerend pakket	zand (1° zandlaag)	-15 à -16	150	-
	klei	-17 à -18		
	zand (2° zandlaag)	-30 à -40		

2.6. Grondwater

In [bijlage 3](#) zijn tijdreeksen van de door Waternet gemeten grondwaterstanden in de omgeving van de onderzoekslocatie weergegeven. De locatie van de peilbuizen is weergegeven in [bijlage 2](#). In tabel 2 is de gemeten grondwaterstand in een gemiddelde, natte (10 november 1998) en droge (10 juni 2004) situatie weergegeven.

Tabel 2: Gemeten grondwaterstanden (peilbuizen Waternet).

Peilbuis	gemiddelde (1998 - 2006) (m t.o.v. NAP)	natte situatie 10 november 1998 (m t.o.v. NAP)	droge situatie 10 juni 2004 (m t.o.v. NAP)
E05051A	-0,91	-0,65	-1,09
E05052A	-1,04	-0,75	-1,15
E05072A	-0,75	-0,49	-0,88

Uit tabel 1 blijkt dat het verschil in grondwaterstand tussen een natte een droge situatie circa 0,4 m bedraagt.

In verband met het door Wareco uitgevoerde funderingsonderzoek is op 13 maart 2006 de grondwaterstand ter plaatse van het binnenterrein opgenomen. De grondwaterstand varieert tussen NAP -0,81 m en NAP -0,98 m. De locatie van de grondwaterstandmetingen is weergegeven in bijlage 2.

Volgens gegevens van TNO-NITG bedraagt de stijghoogte ter plaatse van het onderzoeksgebied in het eerste watervoerend pakket gemiddeld circa NAP -2,7 m.

Op basis van deze stijghoogtes is er in de natuurlijke situatie sprake van een neerwaartse stroming van grondwater van het freatisch watervoerend pakket naar het eerste watervoerend pakket. De stroomrichting in het freatische pakket is gericht naar het Vondelpark ten noordwesten van de onderzoekslocatie. In het eerste watervoerend pakket stroomt het grondwater in zuidwestelijke richting.

3. Inventarisatie standpunten Waternet en stadsdeel

Om toetsingscriteria te kunnen vastleggen is bij Waternet en bij het stadsdeel Amsterdam-Oud Zuid geïnventariseerd welke standpunten worden gehandhaafd met betrekking tot veranderingen van het (grond)watersysteem als gevolg van nieuwbouw in bestaand bebouwd gebied.

Waternet geeft aan dat zij voor dit type projecten het opstellen van een grondwatermodel eist. Op basis van de hiermee uit te voeren effectberekeningen wordt beoordeeld of de voorspelde veranderingen aanvaardbaar zijn. Concrete algemene beperkingen worden niet gehanteerd.

Het stadsdeel Amsterdam Oud-Zuid geeft aan dat er op dit moment geen beleid aanwezig is waarin criteria zijn opgenomen welke veranderingen van het (grond)watersysteem acceptabel zijn als gevolg van nieuwbouw in bestaand bebouwd gebied.

4. Bepaling invloed op het (grond)watersysteem

4.1. Algemeen

De geplande nieuwbouw met kelder zal geen waarneembare invloed hebben op het oppervlakte-watersysteem in de omgeving van de onderzoekslocatie. Het binnenterrein van het gebouw is in de huidige situatie grotendeels verhard met klinkers en het hemelwater wordt afgevoerd naar het riool. De aanvullende hoeveelheid hemelwater dat op het riool zal worden geloosd is te verwaarlozen.

Met behulp van een grondwaterstromingsmodel is de invloed van de geplande kelder op de grondwaterstand in de omgeving onderzocht. Voor de modellering is gebruik gemaakt van het door Wareco reeds opgestelde grondwatermodel voor het Stedelijk Museum. Dit model is opgezet met het programmapakket MicroFem (versie 3.60.58). Op basis van de verzamelde gegevens is het model verder uitgebreid en gedetailleerd voor de omgeving van Stradivarius.

Met het model is in eerste instantie de uitgangssituatie berekend. Het model is zo opgesteld dat de gemeten gemiddelde grondwaterstanden met de berekende grondwaterstanden overeenkomen.

De volgende berekeningen zijn uitgevoerd:

1. effectberekening voor de toekomstige situatie (met kelder) in een gemiddelde meteorologische situatie;
2. effectberekening (opstuwing) met een hevige bui in de huidige situatie;
3. effectberekening (opstuwing) met een hevige bui in de toekomstige situatie (met kelder).

Op basis van de resultaten van de modelberekening en de beschikbare archiefgegevens wordt beoordeeld of ongewenste hydrologische effecten optreden in de omgeving van de onderzoekslocatie.

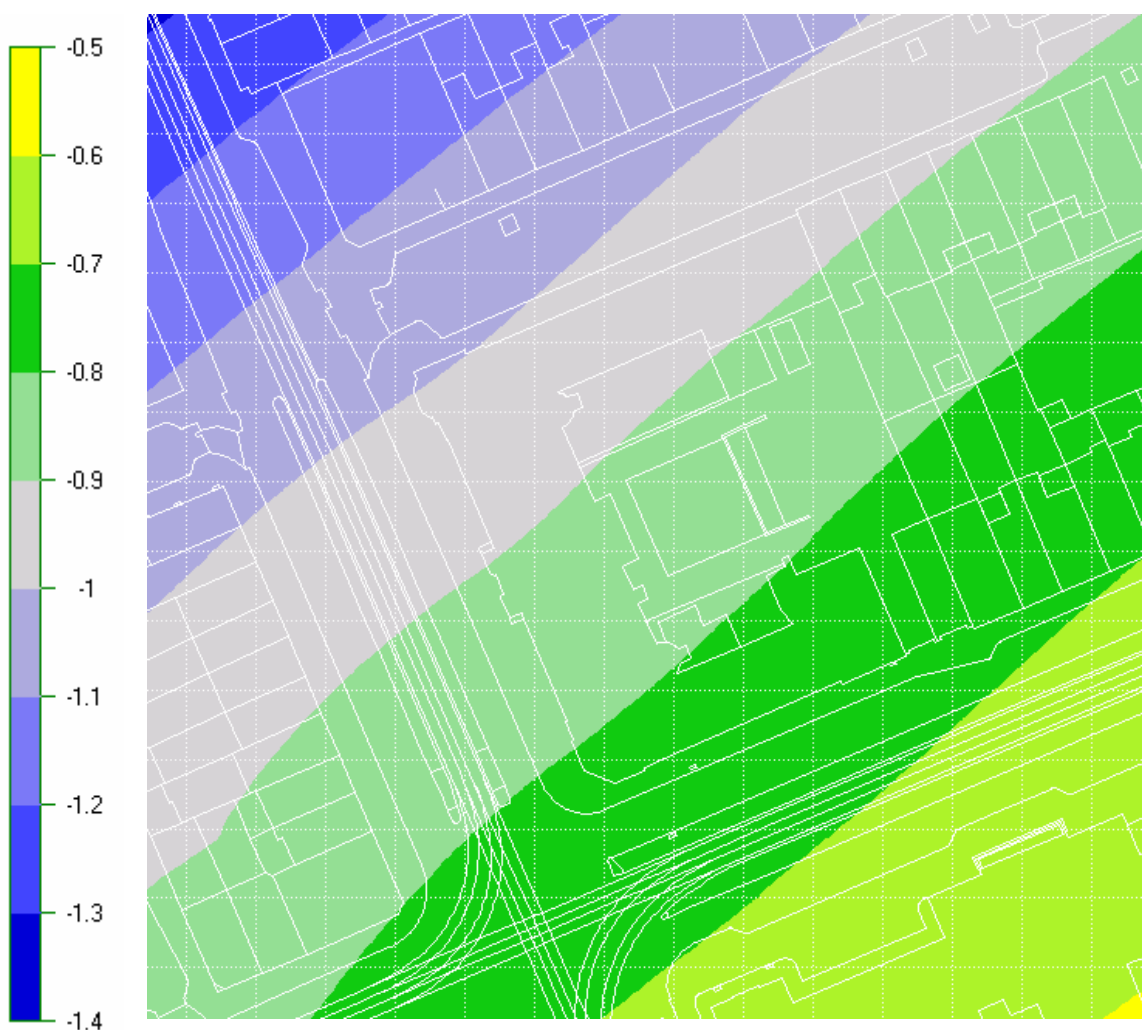
4.2. Uitgangspunten en randvoorwaarden

Voor het opstellen van het grondwatermodel zijn de onderstaande uitgangspunten en randvoorwaarden gehanteerd:

- Schematisatie van de bodemopbouw, doorlatendheden en weerstanden zoals aangegeven in paragraaf 2.5.
- Oppervlaktewaterpeil zoals in paragraaf 2.4. aangegeven.
- In de directe omgeving van de onderzoekslocatie zijn drainageleidingen afzonderlijk in het model ingevoerd. Leidingen, die aan het gemengde riool en het hemelwaterriool zijn aangesloten, zijn met een drainageniveau van NAP -1,0 m respectievelijk NAP -0,4 m ingevoerd.
- Diepte onderkant vloer nieuwe kelder NAP -5,5 m.
- Permanente damwanden rond de gehele kelder tot circa NAP -12 m.
- Netto neerslag (verminderd door verdamping en afvoer van hemelwater naar het riool via verharding) in een gemiddelde meteorologische situatie van 0,7 mm/d.
- Geen infiltratie van neerslag ter plaatse van het bestaande gebouw van Stradivarius in de huidige en de toekomstige situatie.
- Geen infiltratie van neerslag ter plaatse van de nieuwe kelder van Stradivarius in de toekomstige situatie.
- Hevige bui met een duur van een uur die eens in de twee jaar voorkomt met een neerslag van 18 mm.

4.3. Huidige en toekomstige situatie gemiddelde meteorologische situatie

In figuur 2 is de berekende freatische grondwaterstand in de huidige situatie voor een gemiddelde meteorologische situatie weergegeven. De grondwaterstand rond de onderzoekslocatie varieert tussen circa NAP -1,05 ten noordwesten en circa NAP -0,75 ten zuidoosten van het pand. Het grondwater stroomt in noordwestelijke richting. Deze situatie komt goed overeen met de gemeten grondwaterstanden, zie paraaf 2.6.



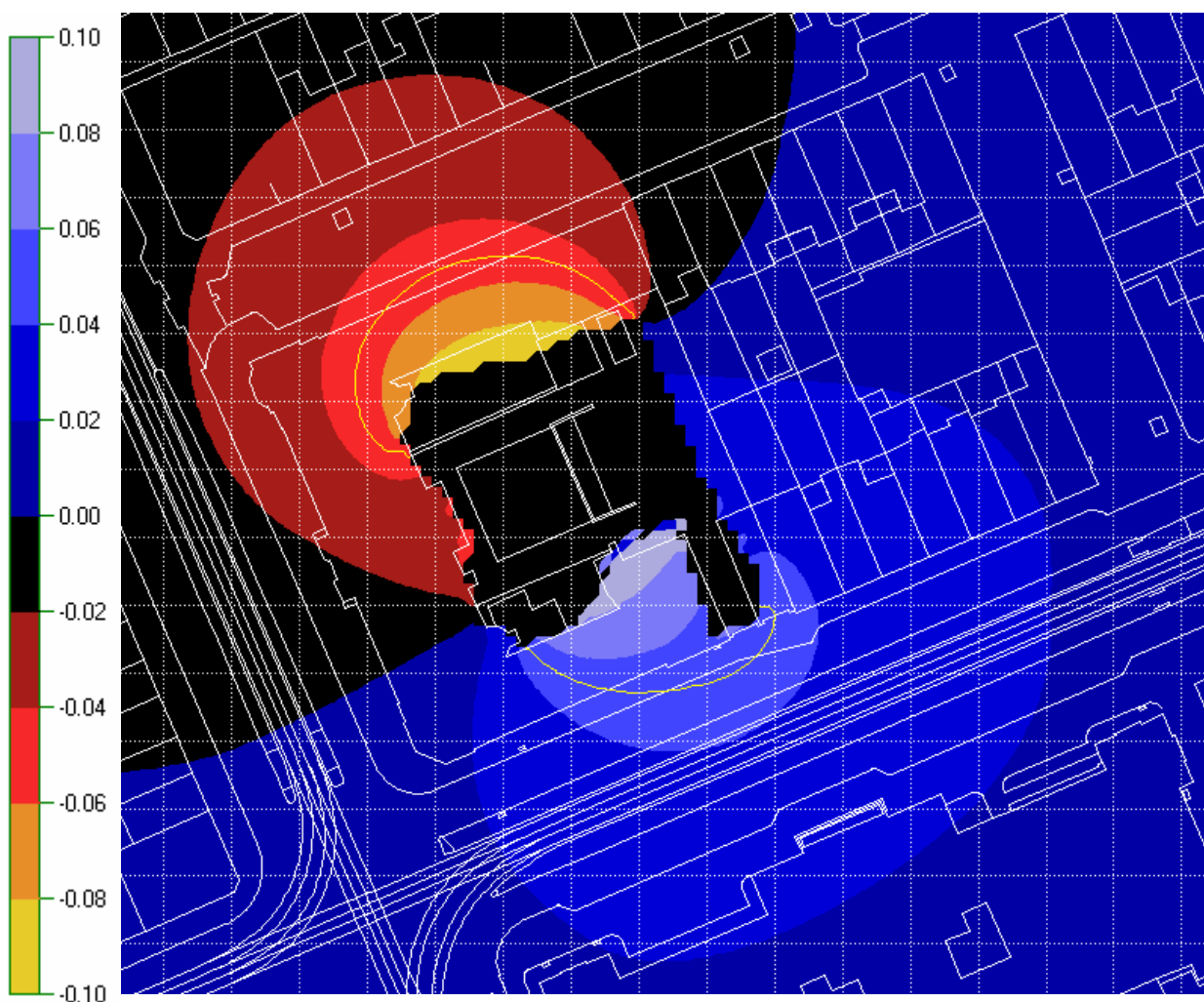
Figuur 2: Gemiddelde meteorologische situatie. Freatische grondwaterstand in de huidige situatie. De gridafstand bedraagt 10 m.

Om het effect van de geplande kelder te bepalen is voor de dezelfde meteorologische situatie een berekening uitgevoerd met kelder. Het verschil tussen de toekomstige en de huidige situatie is in figuur 3 weergegeven.

De maximale toename van de grondwaterstand bedraagt circa 0,10 m ten zuidoosten van de kelder. Onder de straat aan deze kant is de toename circa 0,05 m.

De maximale afname van de grondwaterstand bedraagt circa 0,10 m ten noordwesten van de kelder. Onder het midden van de straat aan deze kant is de afname circa 0,04 m. Uitgaande van een grondwaterstand van circa NAP -1,10 m in een droge situatie (op basis van peilbuis E05051A) en een niveau van het bovenste funderingshout van circa NAP -1,36 m (op basis van funderingsinspectie locatie 2), bestaat er in de toekomstige situatie geen risico op droogvallen van het funderingshout als gevolg van de aanleg van de kelder.

Er is geen effect op de grondwaterstanden ter plaatse van de belendingen als gevolg van de aanleg van de kelder.



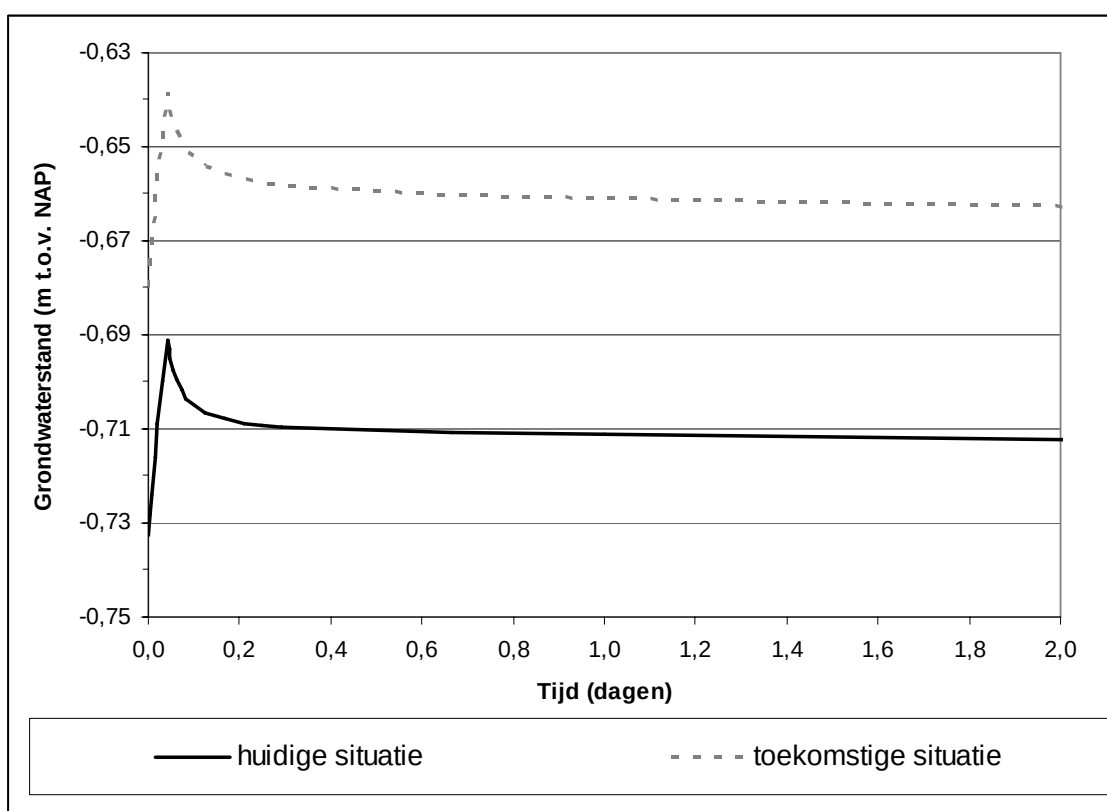
Figuur 3: Gemiddelde meteorologische situatie. Verandering van de freatische grondwaterstand ten opzichte van de huidige situatie in m (positief = verhoging, negatief = verlaging). De gele contouren komen overeen met een verhoging of verlaging van 0,05 m. Dit is de invloedssfeer van de kelder. De gridafstand bedraagt 10 m.

4.4. Opstuwing hevige bui huidige en toekomstige situatie

Om inzicht te krijgen in het effect van de nieuwe kelder op de grondwaterstand bij hevige regenval is het model doorerekend voor een bui met een duur van een uur die een keer per twee jaar voorkomt. Dit komt overeen met een neerslag van 18 mm.

Geconcludeerd wordt dat er geen opstuwing als gevolg van de nieuwe kelder zal optreden.

In figuur 4 zijn tijdreeksen van de grondwaterstand in de huidige en toekomstige situatie tijdens en na de bui aan een punt net ten zuidoosten van de nieuwe kelder weergegeven.



Figuur 4: Reactie van de grondwaterstand op een hevige bui ten zuidoosten van de kelder in de huidige en de toekomstige situatie.

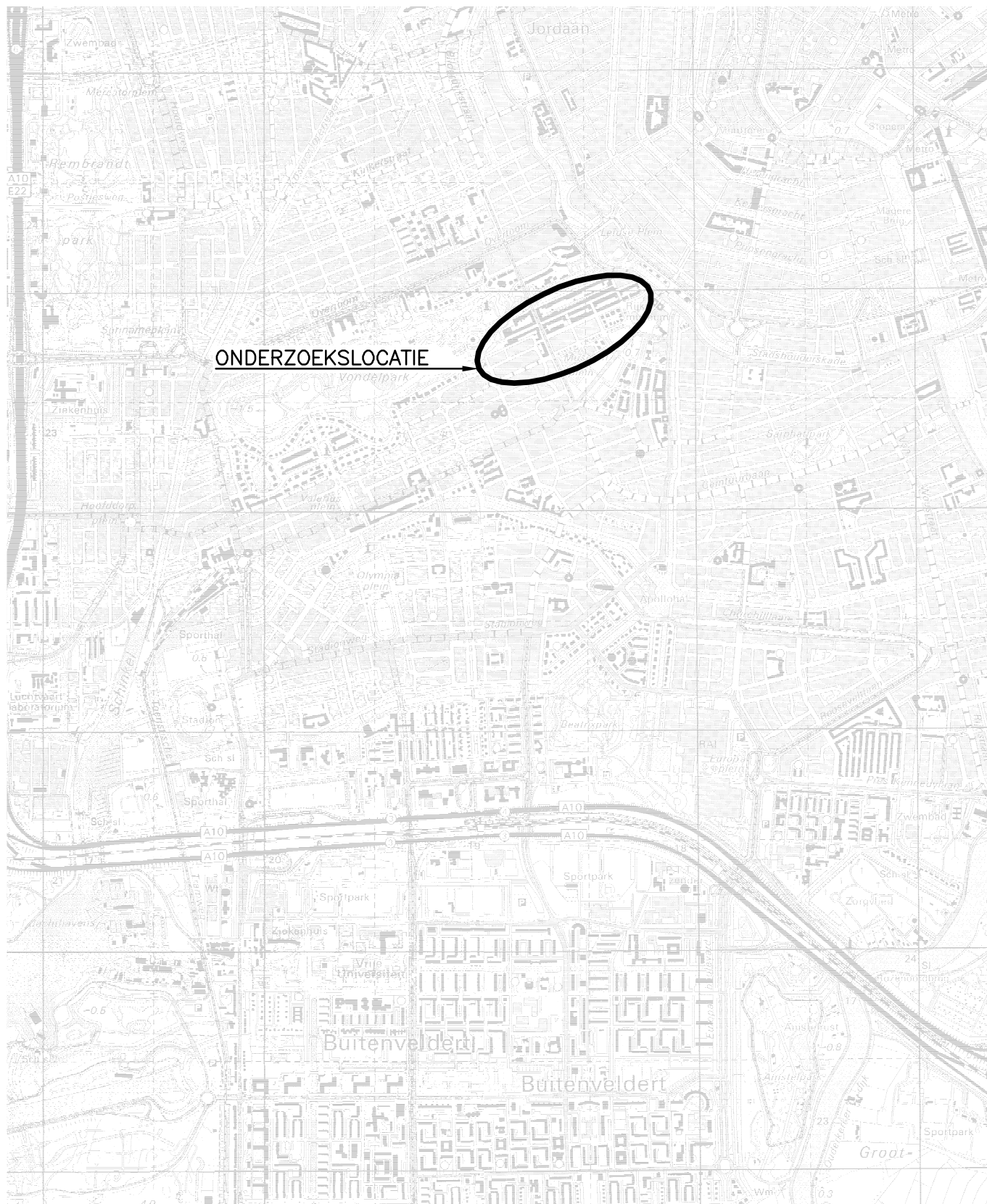
De grondwaterstand vóór de bui komt overeen met de gemiddelde meteorologische situatie in de huidige en de toekomstige situatie. Tijdens de bui wordt een snelle stijging van circa 0,04 m van de grondwaterstand berekend. Na circa 2 weken is de grondwaterstand weer gedaald tot het niveau vóór de bui. Er is geen significant verschil tussen de huidige en de toekomstige situatie. Dit betekent dat het effect van de gekozen bui niet verandert als gevolg van de aanleg van de nieuwe kelder. Wel zal de grondwaterstand in een natte periode hoger zijn omdat de gemiddelde grondwaterstand hoger is, zie paraaf 4.3.

5. Conclusie en advies

Geconcludeerd wordt, dat in de gebruiksfase geen risico op te hoge of te lage grondwaterstanden zal ontstaan als gevolg van de aanleg van de nieuwe kelder van Stradivarius. Ter plaatse van de belendingen is er geen effect te zien.

Het onderhavig geohydrologisch onderzoek dient aangeboden te worden aan Waternet en stadsdeel Oud-Zuid ter beoordeling. Conform de watertoets dient de waterbeheerder haar goedkeuring te verlenen aan de optredende verandering van de grondwaterstand. Daar berekend is dat het effect op de grondwaterstand minimaal is in de omgeving van de belendende percelen, wordt verwacht dat deze rapportage als onderlegger voor het watertoetsproces voldoende is.

BIJLAGEN



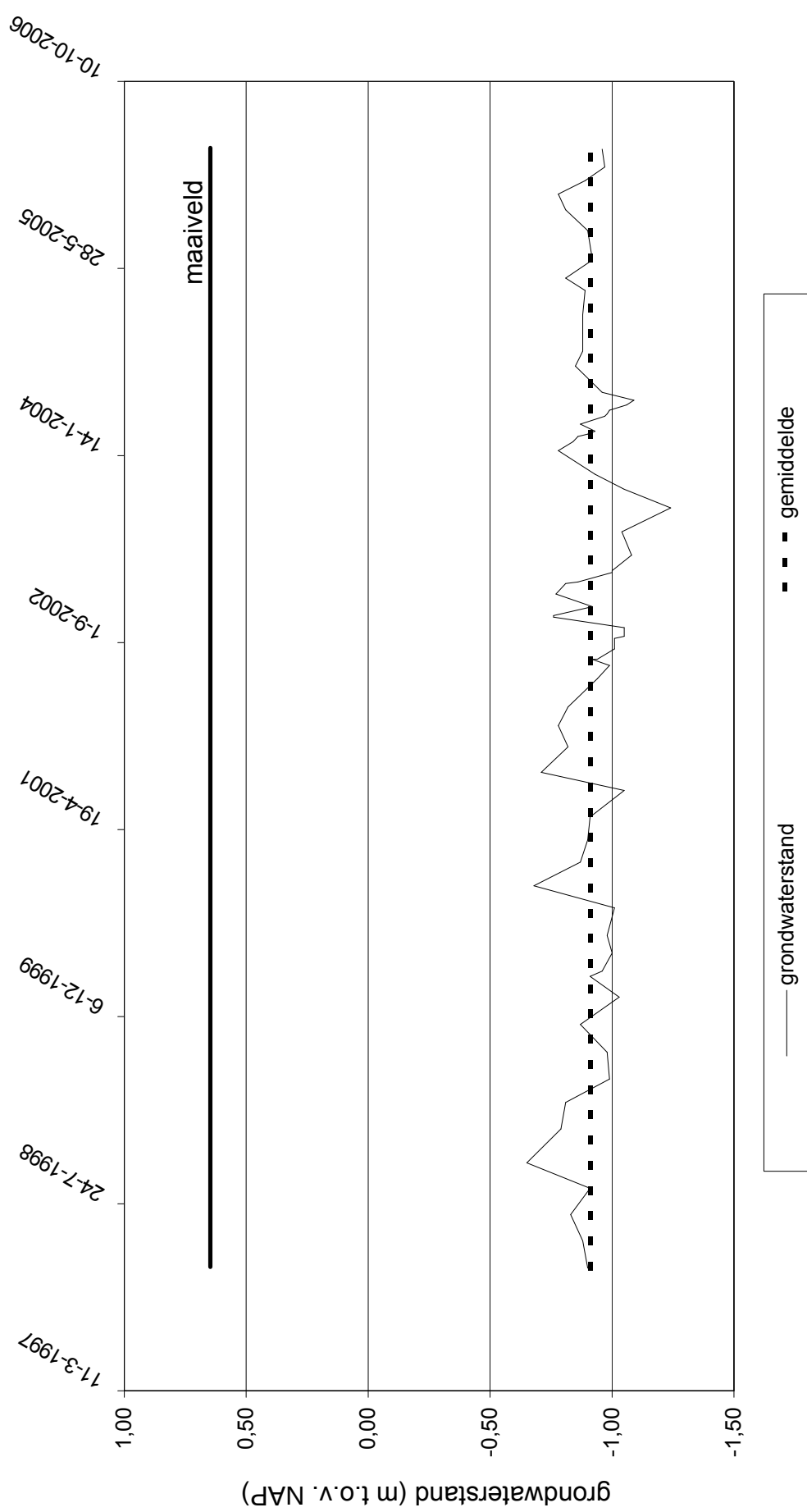
0 250 1250m

Revisie datum:		get. door:		gezien:	
Bijlage 1: Topografische ligging onderzoekslocatie					
STRADIVARIUS COLLEGE, AMSTERDAM					
Geohydrologisch onderzoek					
A4	210 x 297	schaal: 1 : 25000		gezien:	
projectcode:	tek. nr.:	datum		: 26-06	
Fg08a	001	get. door		: MS	
filenaam: Fg08a_01.dwg					

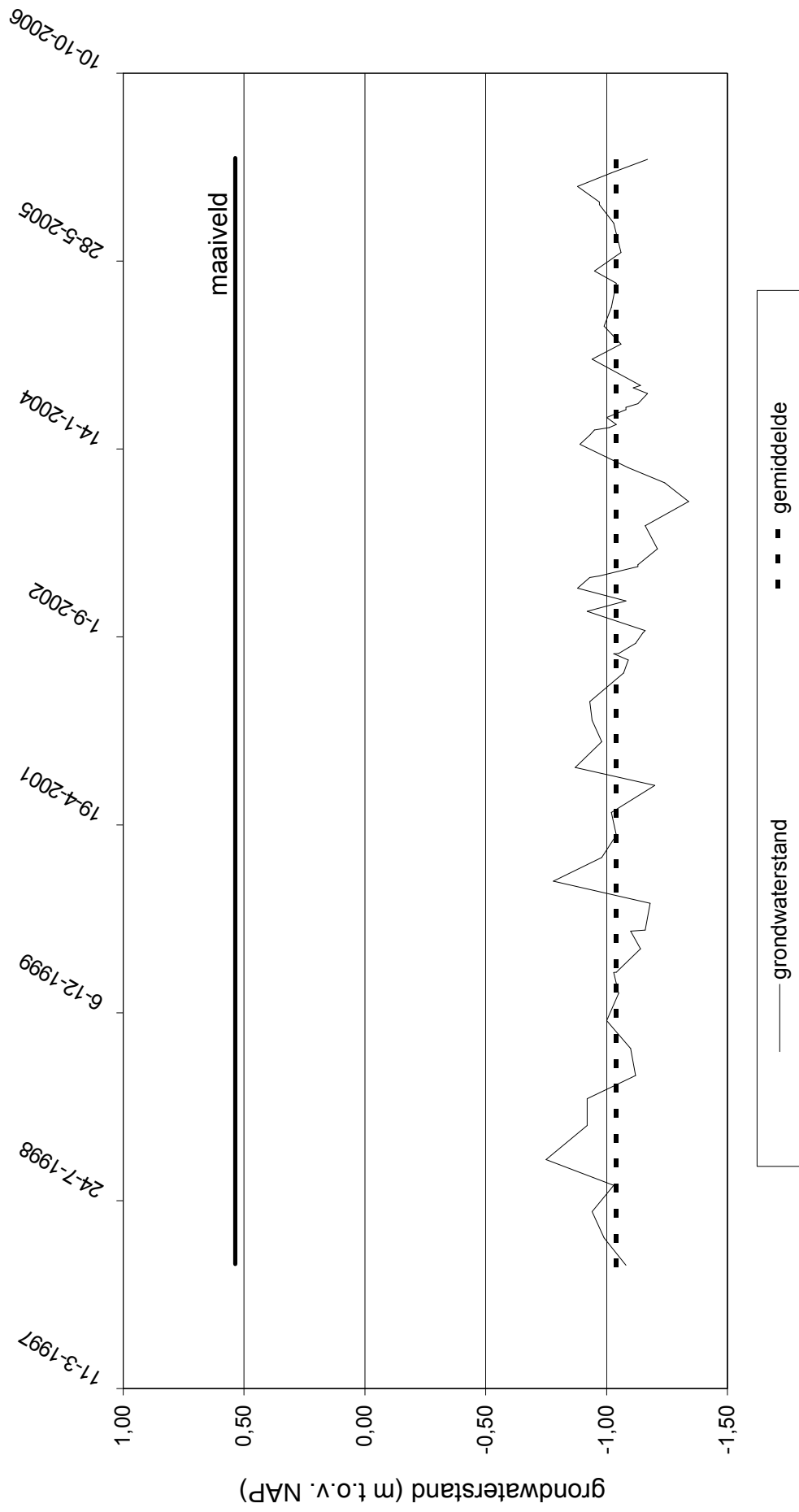
BIJLAGE 3

Tijdreeks gemeten freatische grondwaterstanden

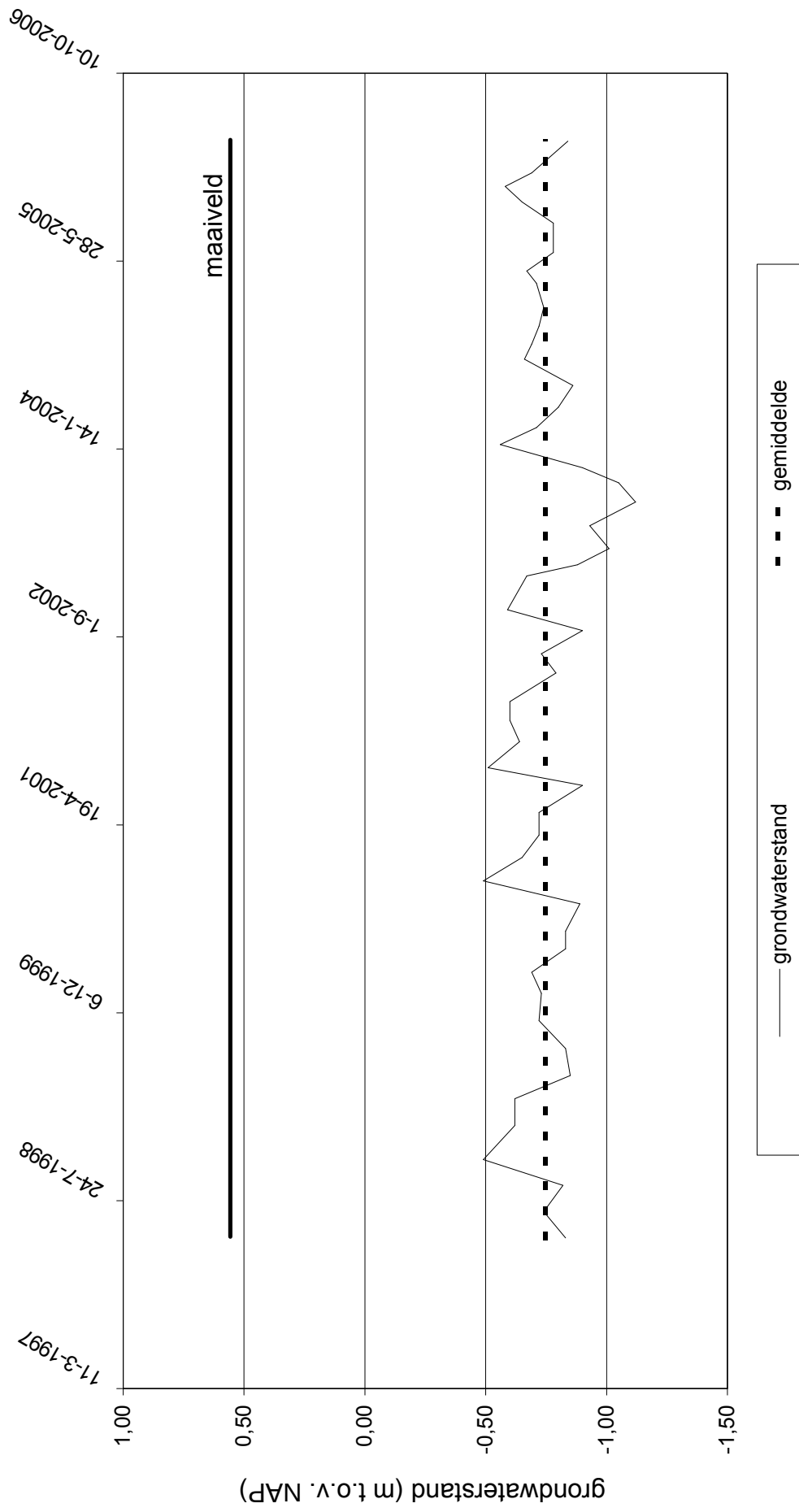
E05051A (Waternet)



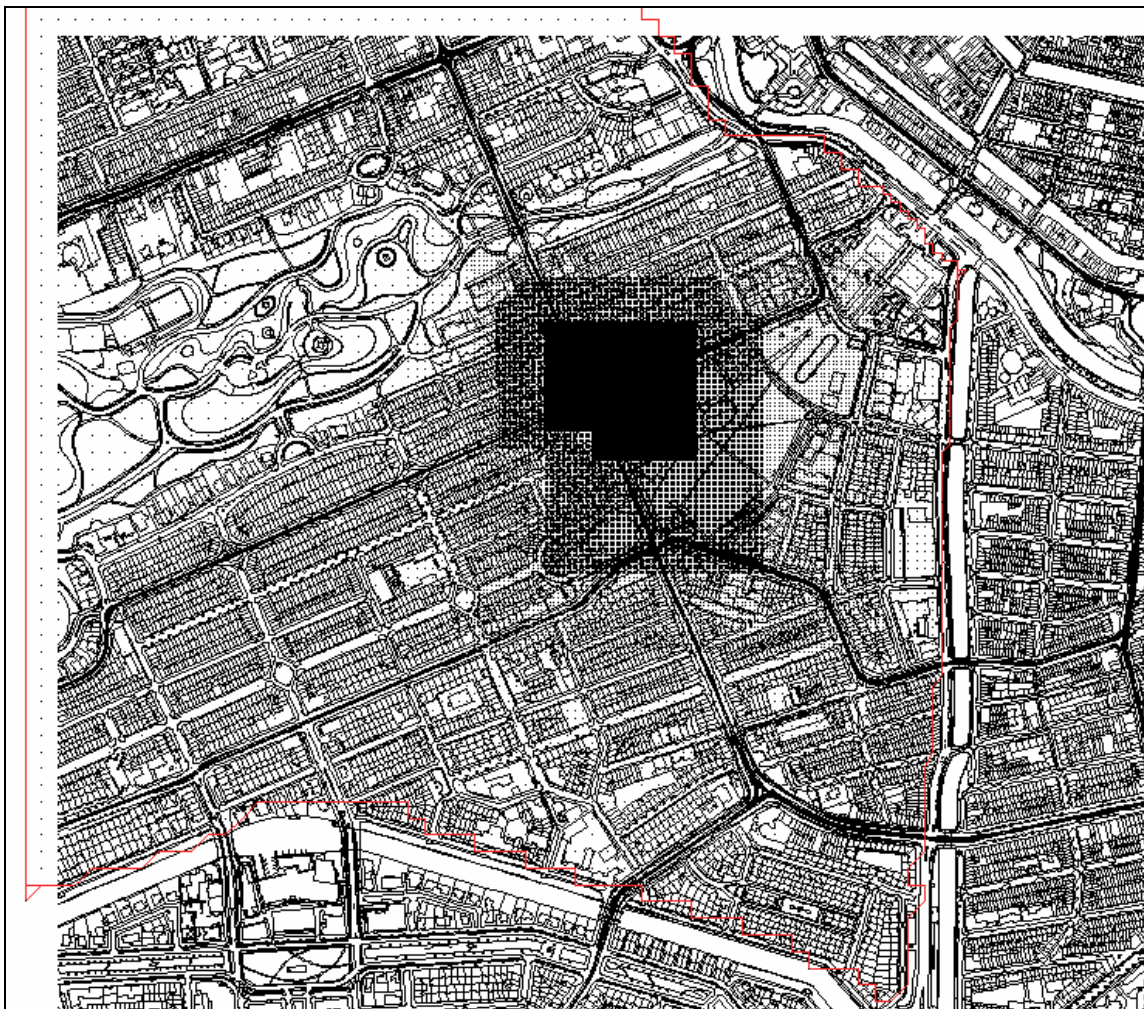
E05052A (Waternet)



E05072A (Waternet)



Bijlage 4: Begrenzing modelgebied



Het modelgebied is begrensd door de rode lijn. In de figuur zijn tevens de knooppunten van het modelnetwerk te zien. Ter plaatse van het Stedelijk museum en het Stradivariuscollege is de knooppuntafstand kleiner dan in het overige modelgebied.



Onderzoek Luchtkwaliteit Herontwikkeling voormalige Rijkspostspaarbank

Auteur

C.M.F. Groot

Opdrachtgever

DRO

Projectnummer

20208

Documentnummer: 3843			
autorisatie	naam	paraaf	datum
opstelling	C.M.F.Groot		100706
controle	A.Vos		100706
vrijgave	C.M.F. Groot		100706

Inhoudsopgave

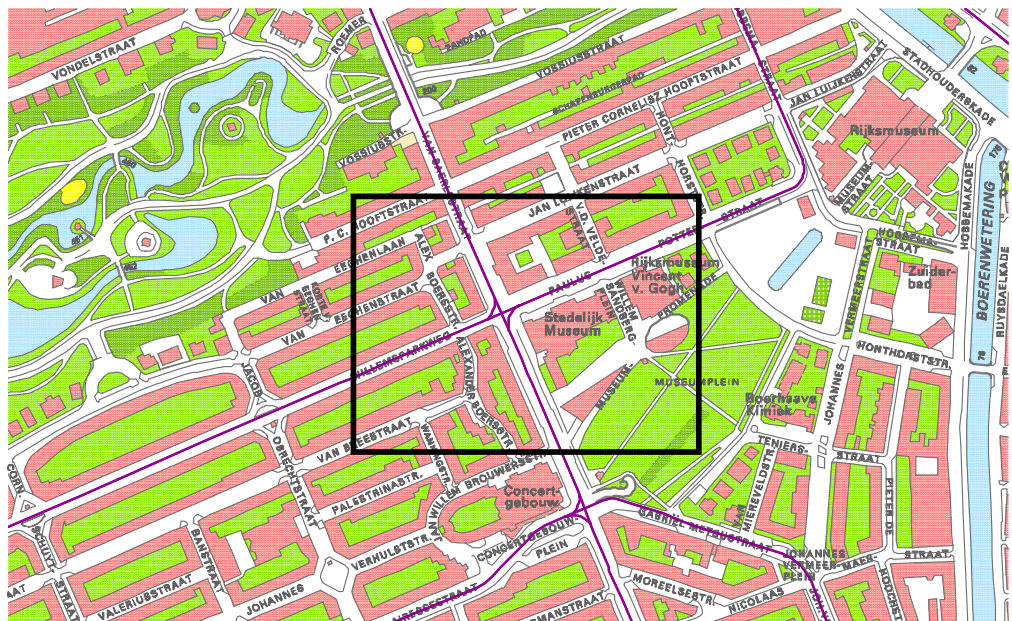
1	Inleiding	2
2	Aanpak luchtkwaliteitonderzoek	4
2.1.	Te onderzoeken stoffen	4
2.2.	Methode van vaststelling van de luchtkwaliteit.....	5
3	Onderzoeksgebied nader beschreven	7
3.1.	Locatie beschreven naar CAR categorieën.....	7
3.2.	Gehanteerde verkeersintensiteiten.....	7
3.3.	Gehanteerde achtergrondwaarden	8
4	Uitkomsten van het onderzoek	9
4.1.	De jaargemiddelde stikstofconcentratie	9
4.2.	De jaar/daggemiddelde fijn stofconcentratie	9
4.3.	Overige componenten	10
5	Conclusies	11
	Bijlage 1	12
	Bijlage 2	15
	Bijlage 3	18

1 Inleiding

Dit luchtkwaliteitonderzoek is tot stand gekomen in opdracht van de Dienst Ruimtelijke Ordening (DRO) van de Gemeente Amsterdam. De aanleiding hiervoor is een herziening van het vigerende bestemmingsplan die de herontwikkeling van de voormalige Rijkspostspaarbank juridisch-planologisch mogelijk maakt.

In het verkeersonderzoek, waarvan de gegevens als input voor dit rapport worden gebruikt, zijn drie planvarianten beschouwd. De verkeersproductie van de drie varianten liggen zodanig dicht bij elkaar dat in dit onderzoek louter de 'worst-case variant' zal worden beschouwd in het kader van de luchtkwaliteit. Op basis van de kleine verschillen tussen de plannen zal de uitkomst van dit onderzoek, gebaseerd op één variant, representatief genoeg een daarmee maatgevend zijn voor de twee overige varianten.

Inmiddels is met ingang van 5 augustus 2005 het Besluit luchtkwaliteit 2005 van kracht, waarvan in dit rapport zal worden uitgegaan. Onderstaande plattegrond geeft het onderzoeks- en plangebied weer.



Bron: Atlas Gemeente Amsterdam

— Grenzen plangebied

Planscenario's

De herontwikkeling van de voormalige Rijkspostspaarbank gaat uit van drie planvarianten/-scenario's, te weten:

Variant 1: 80% kantoor/ 20% hotel + 2800 m² kantoor op het binnenterrein,

Variant 2: 80% wonen/ 20% kantoor + 2800 m² wonen op het binnenterrein,

Variant 3: 80% hotel/ 20% wonen + 2800 m² hotel op het binnenterrein.

In onderstaande tabel zijn de varianten verder gespecificeerd.

Tabel 1. Variant 1-3 herontwikkeling Rijkspostspaarbank

Varianten	Functies	Oppervlakte (in m ²)	Kwaliteit/ omvang	Aantal inw.	Aantal arbeidspl.
Variant 1	Kantoor	12000	20 m ² p.p.		600
	Hotel	2300	100 m ² p.p.		23
	Wonen	0	120 m ² /p.w., 2ppw		
	Winkels inclusief 10% horeca	2000	100 m ² p.p.		25
	Parkeren	1700	85plaatsen		
Variant 2	Kantoor	2300	20 m ² p.p.		115
	Hotel	0	100 m ² p.p.		
	Wonen	12000	120 m ² /p.w., 2ppw	200	
	Winkels inclusief 10% horeca	2000	100 m ² p.p.		25
	Parkeren	1700	85plaatsen		
Variant 3	Kantoor	0	20 m ² p.p.		
	Hotel	12000	100 m ² p.p.		120
	Wonen	2300	120 m ² /p.w., 2ppw	40	
	Winkels inclusief 10% horeca	2000	100 m ² p.p.		25
	Parkeren	1700	85plaatsen		

Bron: Verkeersonderzoek t.b.v. herontwikkeling voormalige Rijkspostspaarbank 2006, DIVV.

Uit het verkeerskundig onderzoek van DIVV blijkt dat er slechts marginale verschillen bestaan in verkeersproductie tussen de drie planvarianten. Van de drie heeft variant nummer twee de grootste verkeersaantrekkende werking. Deze zal daarom in dit luchtkwaliteitonderzoek als plansituatie mee worden genomen en daarmee als maatgevend worden beschouwd voor de invloed van de planvarianten op de luchtkwaliteit.

2 Aanpak luchtkwaliteitonderzoek

2.1. Te onderzoeken stoffen

Het besluit luchtkwaliteit 2005 stelt normen voor een aanzienlijk aantal stoffen te weten zwevende deeltjes (fijn stof), stikstofoxiden, stikstofdioxide, lood, koolmonoxide, benzeen, zwaveldioxide.

Deze rapportage richt zicht voornamelijk op een tweetal stoffen, te weten fijn stof (PM10) en stikstofdioxide (NO₂). Dit zijn de meest kritische stoffen in relatie tot het al dan niet overschrijden van de wettelijke grenswaarden in stedelijke gebieden. Voor de overige stoffen uit het Besluit Luchtkwaliteit 2005 geldt dat de grenswaarden al gedurende meerdere jaren in geheel Nederland niet meer worden overschreden. Dit wordt ondersteund door de in Amsterdam uitgevoerde metingen¹. Echter, omdat voor koolmonoxide en benzeen met ingang van 5 augustus 2005 de normen zijn aangescherpt in het Besluit Luchtkwaliteit 2005 zal in dit rapport ook bekeken worden of de normen voor deze stoffen niet worden overschreden.

Hieronder zijn de in dit rapport onderzochte stoffen de normen uit het Besluit luchtkwaliteit 2005 opgenomen. Bovendien is aangegeven wanneer deze normen van toepassing zijn.

Stikstofdioxide:

- 200 microgram per m³ als uurgemiddelde concentratie, waarbij geldt dat deze maximaal achttien keer per jaar kalenderjaar mag worden overschreden. Deze norm is van toepassing met ingang van 1 januari 2010 voor wegen met ten minste 40.000 motorvoertuigen per etmaal.
- Tot 1 januari 2010 geldt voor wegen met ten minste 40.000 motorvoertuigen per etmaal een uurgemiddelde concentratie van 290 microgram per m³, waarbij geldt dat deze eveneens maximaal 18 keer per kalenderjaar mag worden overschreden.
- 40 microgram per m³ als jaargemiddelde concentratie. Aan deze grenswaarde moet uiterlijk 1 januari 2010 voldaan worden.
- De plandremmel 52 microgram per m³ als jaargemiddelde concentratie voor 2004.

Fijn stof:

- 40 microgram per m³ als jaargemiddelde concentratie. Deze grenswaarde is van toepassing vanaf 1 januari 2005.

¹ Bron: Luchtverontreiniging Amsterdam Meetresultaten 2002 ,GG&GD van Amsterdam/
Luchtverontreiniging Amsterdam meetresultaten 2003, GG&GD van Amsterdam

- 42 microgram per m³ als jaargemiddelde concentratie als plandrempel voor 2004.
- 50 microgram per m³ als daggemiddelde concentratie, waarbij geldt dat deze maximaal 35 keer per kalenderjaar mag worden overschreden. Deze grenswaarde is van toepassing vanaf 1 januari 2005.
- 55 microgram per m³ als daggemiddelde concentratie als plandrempel, waarbij geldt dat deze eveneens maximaal 35 keer per kalenderjaar mag worden overschreden.

Benzeen:

- 10 microgram per m³ als jaargemiddelde concentratie. Deze grenswaarde is van toepassing tot 2010.
- 5 microgram per m³ als jaargemiddelde concentratie. Deze grenswaarde is van toepassing vanaf 2010.

Koolmonoxide:

- 10.000 microgram per m³ als acht-uurgemiddelde concentratie. Deze grenswaarde is nu reeds van toepassing.

Zwavedioxide:

- 20 microgram per m³ als jaargemiddelde concentratie. Deze grenswaarde is nu reeds van toepassing.

2.2. Methode van vaststelling van de luchtkwaliteit

De luchtkwaliteit in dit onderzoek wordt vastgesteld met het CAR II model versie 5,0. Met dit model is het mogelijk de effecten van verkeer of toename van verkeer op de luchtkwaliteit vast te stellen voor nu en in de toekomst.

Het CAR-II model hanteert de aanname dat over de jaren heen de luchtkwaliteit licht verbetert als gevolg van het schoner worden van auto's. Deze aanname is verwerkt in het model.

Het CAR model bepaalt de luchtkwaliteit door de verontreiniging ten gevolge van het aanwezige verkeer in een straat op te tellen bij de achtergrondverontreiniging (de verontreiniging die reeds aanwezig is bij afwezigheid van het beschouwde verkeer). Voor de achtergrondverontreiniging gaat dit rapport uit van gemeten achtergrondwaarden, zie hoofdstuk 3.

Voor het vaststellen van de luchtkwaliteit in een straat worden randvoorwaarden gesteld in de meetregeling luchtkwaliteit 2005 artikel 7 en bijlage 6 van de richtlijn 1999/30/eg. Op basis van het daar gestelde mag de luchtkwaliteit bepaald worden in een gebied tussen de rand van de weg en 5 meter uit de rand van de weg. In dit onderzoek heeft bij de plaatsbepaling de bescherming van de fietser en de voetganger op fietspad en trottoir een doorslaggevende rol gespeeld. Dat betekent dat de luchtkwaliteit bepaald is aan de rand van het fietspad of trottoir indien deze aanwezig waren. Bij afwezigheid van beiden is de luchtkwaliteit bepaald op

maximaal toelaatbare afstand, zijnde 5 meter van de rand van de weg. Voor de gehanteerde afstanden vanaf de wegrand wordt verwezen naar hoofdstuk 3, tabel 1.

Bij het vaststellen van de jaargemiddelde concentratie fijn stof en het aantal keren overschrijdingen van de dagnorm voor fijn stof is gebruik gemaakt van de mogelijkheid die het Besluit Luchtkwaliteit 2005 verschaft om zeezout af te trekken. Voor de regio Amsterdam is die aftrek 6 eenheden² voor zowel de jaargemiddelde concentratie als voor het aantal keren overschrijdingen van de dagnorm.

² Meetregeling luchtkwaliteit 2005, VROM

3 Onderzoeksgebied nader beschreven

In dit hoofdstuk wordt het onderzoeksgebied nader beschreven. Er wordt ingegaan op welke CAR-classificaties van toepassing zijn per wegtracé, van welke verkeersintensiteiten is uitgegaan. Tot slot wordt ingegaan op welke achtergrondwaarden gehanteerd zijn.

3.1. Locatie beschreven naar CAR categorieën

Bij het berekenen van de luchtkwaliteit met het CAR II model wordt het wegtracé geclassificeerd naar CAR categorieën. Er bestaan een viertal categorieën. In tabel 2 is per wegtracé aangegeven welke CAR classificaties gebruikt zijn.

Tabel 2: omgevingsfactoren volgens CAR-II

Wegtracé	Wegtypering ³	Snelheidstypering	Boomfactor ⁴	Afstand van rand weg
Eerste Constantijn Huygenstraat	3a	Doorstromend stadsverkeer	1	0
Jan Luijkenstraat	4	Normaal stadsverkeer	1	0
Paulus Potterstraat	4	Normaal stadsverkeer	1	0
Van Baerlestraat	3a	Doorstromend stadsverkeer	1	0
Willemsparkweg	3a	Doorstromend stadsverkeer	1,25	0

Bron: Atlas Amsterdam

3.2. Gehanteerde verkeersintensiteiten

De verkeersintensiteiten uit tabel 3, die als input gediend hebben, zijn aangeleverd door DIVV in opdracht van DRO. Deze verkeersintensiteiten zijn de verkeersintensiteiten in de huidige situatie (2005), in 2010 en in 2015 bij autonome situatie en bij planrealisatie. In dit onderzoek is uitgegaan van planrealisatie in 2010.

³ Zie bijlage 2

⁴ Factor1: weinig/geen bomen, factor 1,25: gemiddeld, factor 2: veel bomen op dichte afstand van elkaar met aaneensluitende kronen.

Tabel 3: Verkeersintensiteiten in 2005, in 2010/15 bij autonome en planontwikkeling

Wegtracénr.	HS ⁵ 2005	AO 2010	PL 2010	AO 2015	PL 2015
Eerste Constantijn Huygenstraat	12000	12300	12600	12000	12000
Jan Luijkenstraat	1350	1350	1350	1500	1500
Paulus Potterstraat	5000	5000	5650	5000	5650
Van Baerlestraat	12300	12000	12300	11100	11400
Willemsparkwegg	9850	9850	9950	9550	9650

Bron:DIVV

3.3 Gehanteerde achtergrondwaarden

Voor stikstofdioxide en fijn stof is ten aanzien van de gebruikte achtergrondwaarde de keuze gemaakt om deze af te leiden van metingen die in Amsterdam zijn uitgevoerd. De reden hiervoor is dat de achtergrondconcentraties, zoals die in het CAR II-model zitten, conservatief zijn bevonden en de werkelijke achtergrondconcentraties overschatten. Door deze te gebruiken wordt een te pessimistisch beeld van de luchtkwaliteit verkregen en bestaat de kans dat het aspect luchtkwaliteit op een onjuiste wijze bij de besluitvorming wordt betrokken. Gemeten waarden geven een nauwkeuriger beeld van de werkelijkheid dan modelmatig berekende waarden, dus is in dit onderzoek van de beschikbare gemeten waarden³ uitgegaan.

In tabel 4 is een overzicht gegeven van de gehanteerde achtergrondwaarden voor de in dit onderzoek beschouwde stoffen voor 2005, 2010 en 2015. Voor een verdere verantwoording van de gehanteerde achtergrondwaarden voor stikstofdioxide en fijn stof wordt verwezen naar bijlage 1.

Tabel 4: gehanteerde achtergrondwaarden

	2005	2010	2015
Stikstofdioxide	33	30	30
fijn stof ⁶	28	26	26
Benzeen	1	1	1
Koolmonoxide	1019	1019	1019

⁵ HS = huidige situatie, AO = autonome situatie waarbij lopende plannen in beschouwing zijn genomen, PL = plansituatie waarbij zowel lopende als de nieuwe plannen beschouwd zijn.

⁶ De achtergrondwaarde is een waarde waarbij de fractie zout nog niet is afgetrokken

4 Uitkomsten van het onderzoek

4.1. De jaargemiddelde stikstofconcentratie

Hieronder zijn de berekende stikstofdioxide jaargemiddelden gepresenteerd aan de rand van de weg per wegtracé bij huidige situatie in 2004 en autonoom in 2015.

Tabel 5: jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide

Wegtracé	HS 2005	AO 2010	PL 2010	AO 2015	PL 2015
<i>Norm</i>		40	40	40	40
<i>Plandrempe</i>	52				
Eerste Constantijn Huygenstraat	41	37	37	35	35
Jan Luijkenstraat	35	32	32	31	31
Paulus Potterstraat	43	37	38	36	36
Van Baerlestraat	43	36	36	34	34
Willemsparkwegg	42	36	36	35	35

Bron : CAR II berekening

Vetgedrukt = overschrijding

In de huidige situatie is sprake van enkele overschrijdingen van de grenswaarde voor NO₂. De plandrempe wordt daarbij niet overschreden. In 2010 en 2015 voldoet de luchtkwaliteit aan de norm.

De grenswaarde voor de uurgemiddelde concentratie stikstofdioxide is niet van toepassing op wegen met een verkeersintensiteit van minder dan 40.000 motorvoertuigen per etmaal. Bovendien wordt deze grenswaarde niet overschreden.

4.2. De jaar/daggemiddelde fijn stofconcentratie

In onderstaande tabel zijn de berekende fijn stof jaargemiddelden gepresenteerd.

Tabel 6: jaargemiddelde concentratie fijn stof

Wegtracé	HS 2005	AO 2010	PL 2010	AO 2015	PL 2015
<i>Norm</i>	40	40	40	40	40
Eerste Constantijn Huygenstraat	25	23	23	21	21
Jan Luijkenstraat	22	21	21	20	20

Paulus Potterstraat	25	23	23	21	21
Van Baerlestraat	26	23	23	21	21
Willemsparkweg	26	23	23	21	21

Bron: CAR II berekening

Op basis van de bovenstaande tabel kunnen we concluderen dat de normen voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$) nergens worden overschreden.

Tabel 7: aantal keer overschrijding grenswaarde voor de daggemiddelde concentratie fijn stof

Wegtracé	HS 2005	AO 2010	PL 2010	AO 2015	PL 2015
<i>Norm</i>	35	35	35	35	35
Eerste Constantijn Huygenstraat	28	22	22	18	18
Jan Luijkenstraat	21	17	17	16	16
Paulus Potterstraat	29	22	22	18	18
Van Baerlestraat	32	22	22	18	18
Willemsparkweg	31	22	22	18	18

Bron : CAR II berekening

Aan de hand van bovenstaande tabel kan geconcludeerd worden dat de grenswaarde voor de daggemiddelde fijn stof concentratie geenszins wordt overschreden. Het aantal overschrijdingen is reeds gecorrigeerd voor de aftrek van zeezout¹³.

4.3. Overige componenten

Met ingang van 5 augustus 2005 werd het nieuwe Besluit Luchtkwaliteit 2005 van kracht. Hierin zijn de normen voor benzeen en koolmonoxide verlaagd. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat deze aanscherping geen problemen oplevert. De grenswaarden van de overige onderzochte componenten (koolmonoxide, zwaveldioxide en benzeen) worden niet overschreden. De hoogste berekende jaargemiddelde benzeenconcentratie in het studiegebied bedraagt $3 \mu/\text{m}^3$, terwijl de grenswaarde uit het Besluit van 2005 gelijk is aan $5 \mu/\text{m}^3$. Voor zwaveldioxide is de hoogste berekende jaargemiddelde concentratie gelijk aan $6 \mu/\text{m}^3$, terwijl de grenswaarde gelijk is aan $20 \mu/\text{m}^3$ in het Besluit Luchtkwaliteit 2005. De hoogst berekende 8-uurgemiddelde koolmonoxideconcentratie in het studiegebied bedraagt $1.440 \mu/\text{m}^3$. De grenswaarde 2005 is gelijk aan $3.600 \mu/\text{m}^3$.

¹³ Het Besluit Luchtkwaliteit 2005 maakt het mogelijk fijn stof van natuurlijke oorsprong die geen gezondheidsgevaar opleveren buiten beschouwing te laten. Aftrek van deze waarde leidt tot een afname van de jaargemiddelde en het aantal keer overschrijdingen van $6 \mu\text{g}/\text{m}^3$ in Amsterdam. Na aftrek van zeezout wordt de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie niet overschreden.

5 Conclusies

Over de luchtkwaliteit langs de beschouwde wegen kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

1. In de huidige situatie zijn overschrijdingen te zien van de grenswaarde voor stikstofdioxide. De plandrempel voor 2005 wordt echter niet overschreden. De norm voor de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide in 2010 en 2015 wordt niet overschreden.
2. de grenswaarde voor de uurgemiddelde concentratie van stikstofdioxide wordt niet overschreden in 2005/2010/15;
3. de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof wordt niet overschreden in 2005 en in 2010/15;
4. de dagnorm van fijn stof wordt niet overschreden in 2005 en geenszins in 2010/15.
5. de concentraties van de overige luchtverontreinigingcomponenten (zwaveldioxide, koolmonoxide, benzeen en lood) overschrijden de grenswaarden niet.

Op basis van bovenstaande conclusies is de herontwikkeling van de voormalige Rijkspostspaarbank in overeenstemming met het Besluit luchtkwaliteit 2005.

Bijlage 1

Welk meetstation is representatief voor het onderzoeksgebied?

(Verantwoording voor de gehanteerde achtergrondwaarden)

Inleiding

Ingenieursbureau Amsterdam baseert de achtergrondconcentraties voor fijn stof en stikstofdioxide in dit onderzoek op metingen van de GGD.

In deze bijlage wordt uitgelegd welk meetstation (achtergrondstation) representatief geacht wordt voor het plangebied. Bijlage 2 stelt vast wat de verwachte achtergrondconcentraties zullen zijn in 2010/15/20.

Achtergrondwaarden in Amsterdam

De luchtkwaliteit op elke willekeurige locatie in Amsterdam wordt bepaald door de optelling van bronbijdrage en achtergrondconcentratie, zijnde een specifieke verontreiniging en een diffuse verontreiniging. De achtergrondconcentratie in Amsterdam is opgebouwd uit een aantal "bijdragen" en wordt voor een deel bepaald door diffuse verontreinigingen buiten Amsterdam en voor een deel bepaald door diffuse verontreinigingen binnen Amsterdam. De bijdrage van Amsterdam aan de achtergrondconcentratie is voor het overgrote deel afkomstig van het gemotoriseerd verkeer. De hoogte van de Amsterdamse bijdrage aan de achtergrondwaarde is afhankelijk van de verkeersdrukke in het beschouwde gebied en de ruimtelijke opzet van dat gebied in verband met de mogelijkheid van verwaaiing.

De verkeersdrukke en ruimtelijke opzet in Amsterdam is niet overal hetzelfde. In de binnenstad is de verkeersdrukke hoger en zijn de straten over het algemeen smaller (verhouding breedte wegprofiel/gebouwhoogte) dan bijvoorbeeld in het stadsdeel Noord. Dit zorgt ervoor dat de achtergrondconcentraties in de binnenstad van Amsterdam hoger uitvallen dan in het stadsdeel Noord. De resultaten van de achtergrondstations van de GGD in Amsterdam bevestigen bovengenoemde stelling.

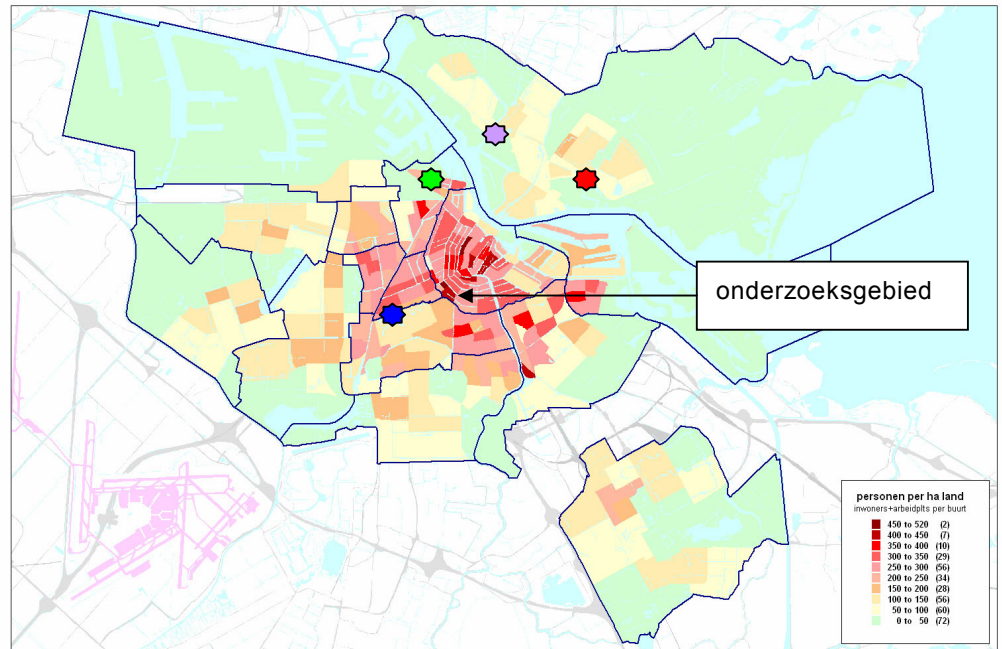
Luchtkwaliteit meten in Amsterdam

Het Besluit Luchtkwaliteit 2005 staat het gebruik van achtergrondwaarden gebaseerd op metingen toe, mits de metingen voldoende representatief zijn. De gemeente Amsterdam bevindt zich in de uitzonderlijke situatie dat zij, in tegenstelling tot de meeste Nederlandse gemeente een zeer uitgebreid eigen meetnet heeft die door de GGD Amsterdam wordt beheerd.

Achtergrondwaarden in het onderzoeksgebied

Zoals reeds eerder is beschreven wordt de bijdrage van Amsterdam aan de achtergrondconcentratie voor het overgrote deel bepaald door het gemotoriseerde verkeer. De hoogte van de achtergrondconcentratie in een specifiek gebied is daarnaast ook afhankelijk van de ruimtelijke opzet en daarmee de mogelijkheid van verwaaiing binnen het betreffende gebied.

In het onderstaande kaartje is voor 2005 het aantal inwoners en arbeidsplaatsen per buurt in beeld gebracht en geeft daarmee een indicatie van de verkeersdrukke en stedelijke dichtheid in een bepaald gebied.



Bron: dRO

- ★ achtergrondstation Overtoom meet fijn stof en NO₂
- ★ achtergrondstation Nieuwendammerdijk meet N₀₂
- ★ meetstation Westerpark meet fijn stof
- ★ meetstation Klinkerweg meet fijn stof

Om pararellen te kunnen trekken tussen gebieden met gemeten achtergrondwaarden en gebieden waar geen metingen voor handen zijn, wordt op basis van bovengenoemd kaartje bepaald wat de achtergrondconcentratie is in dat gebied.

Stikstofdioxide

Op basis van een vergelijk van de stedelijke dichtheden in het onderzoeksgebied met de stedelijke dichtheden in de omgeving van de meetstations Overtoom en Nieuwendammerdijk stelt Ingenieursbureau Amsterdam dat een achtergrondwaarde voor stikstofdioxide overeenkomstig de gemeten en geprognosticeerde achtergrondwaarden van het meetstation Nieuwendammerdijk een onderschatting zou zijn van de situatie. Een achtergrondwaarde voor stikstofdioxide ligt meer in de buurt van de gemeten en geprognosticeerde waarden van het meetstation Overtoom. Deze ligt tevens het dichtst bij het meetstation in de buurt.

Fijn stof

Voor fijn stof zijn er nauwelijks verschillen te zien tussen de meetstations Westerpark en Overtoom voor wat betreft de meetresultaten en geprognosticeerde waarde voor 2010/15. Onderstaande tabel, waarin de gemeten jaargemiddelde concentraties fijn stof zijn opgenomen, maakt dit nogmaals inzichtelijk. Bovendien zijn de meetresultaten van het meetstation Klinkerweg in de tabel opgenomen.

Tabel: Jaargemiddelde concentratie fijn stof over de jaren 1999 tot en met 2004

Station	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Overtoom	28	27	27	28	29	26
Klinkerweg	29	28	27	28	29	(26) ⁷
Westerpark	28	28	27	29	28	26

Conclusie

Op basis van het bovenstaande en de nadere uitwerking van de achtergrondconcentraties per meetstation uit bijlage 2, gaan we uit van de volgende achtergrondwaarden voor het onderzoeksgebied in 2005, 2010, 2015 en 2020.

Tabel: Gehanteerde achtergrondwaarde voor het onderzoeksgebied

	2005	2010	2015	2020
stikstofdioxide	33	30	30	30
fijn stof	28	26	26	26

⁷ De GGD heeft geen meetwaarde voor de Klinkerweg in 2004. De GGD heeft besloten het station Klinkerweg te laten vervallen vanwege de gelijkenissen met het station Westerpark qua meetresultaten. Op basis van de onderzoeksreeks is het aannemelijk dat de Klinkerweg in 2004 ook een jaargemiddelde concentratie van 26 microgram per kubieke meter zou laten zien.

Bijlage 2

Verwachte achtergrondconcentraties voor 2010, 2015 en 2020

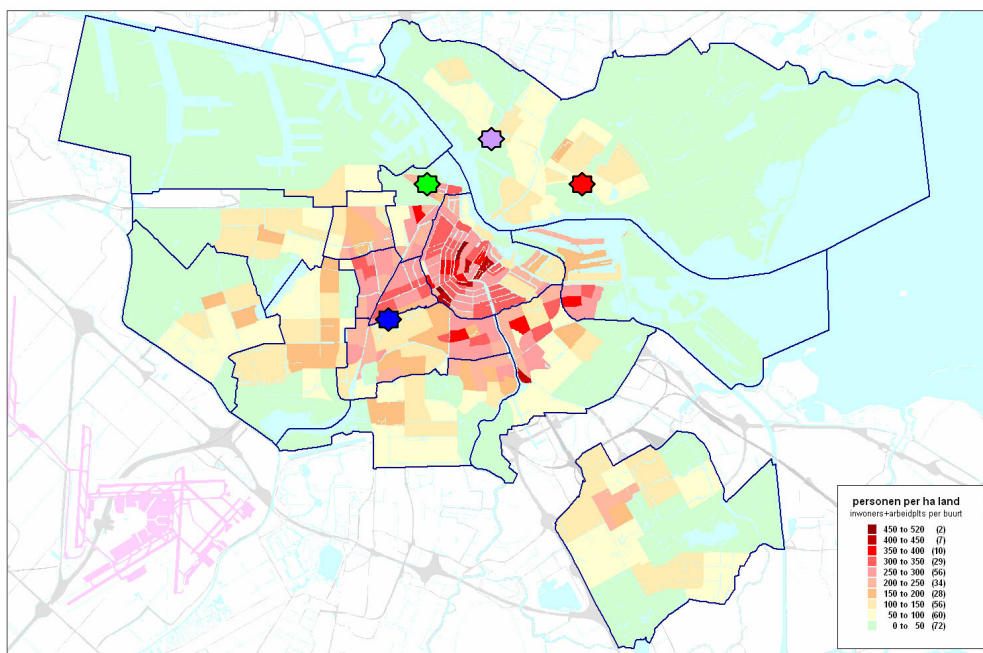
(Verantwoording methode vaststelling achtergrondwaarden gebaseerd op metingen)

Toekomstverwachting achtergrondconcentratie per meetstation

In deze paragraaf wordt bepaald wat de verwachte achtergrondconcentratie is in 2010 per meetstation en tevens vastgesteld welke achtergrondwaarden gehanteerd worden voor de jaren 2015 en 2020. Voor het bepalen van de achtergrondconcentratie zijn de volgende stappen doorlopen:

1. Intekenen meetresultaten van de afgelopen jaren per station
2. Verband beschrijven tussen meetpunten
3. Vaststellen achtergrondconcentratie in 2010 op basis van het geconstateerde verband tussen de meetpunten.

In de kaartje van Amsterdam op de volgende pagina is de locatie van de achtergrondstations ingetekend.



Bron: dRO

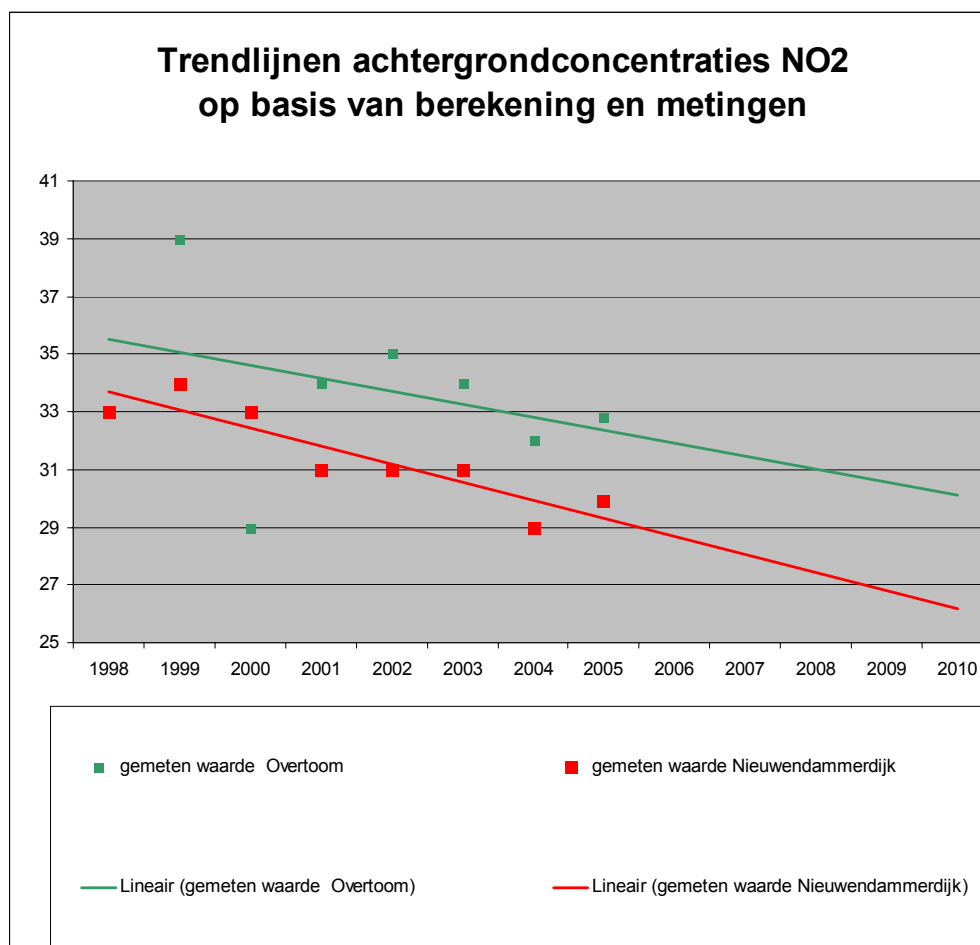
- achtergrondstation Overtoom meet fijn stof en NO2
- achtergrondstation Nieuwendammerdijk meet NO2
- meetstation Westerpark meet fijn stof
- meetstation Klinkerweg meet fijn stof

Achtergrondconcentraties in 2010 per meetstation

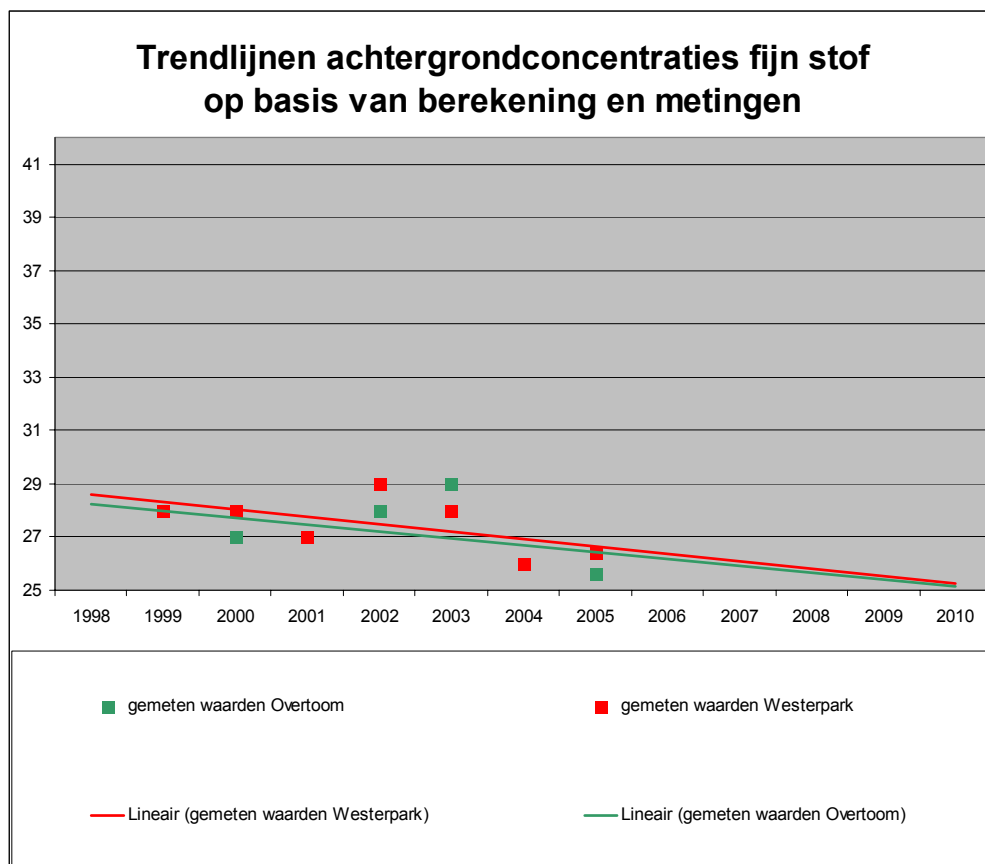
In onderstaande grafieken zijn voor de verschillende achtergrondstations de meetresultaten van de GGD over de afgelopen jaren opgenomen.

Ten behoeve van het vaststellen van de achtergrondconcentraties voor het jaar 2010 is vervolgens langs de metingen van de GGD een lineaire regressielijn getrokken die doorgetrokken is naar het jaar 2010. Het verband tussen de meetresultaten over de afgelopen jaren laat zich goed lineair beschrijven. Daarmee acht het Ingenieursbureau Amsterdam het doortrekken van de geconstateerde trend naar 2010 aannemelijk en verdedigbaar.

Grafiek 1



Grafiek 2



Achtergrondconcentraties voor 2015 en 2020

Ingenieursbureau Amsterdam prognosticeert op basis van meetgegevens tot en met het jaar 2005. Op basis daarvan doen wij uitspraken voor 2010 maar niet voor 2015 en 2020. Voor 2015 en 2020 is het best mogelijk dat de achtergrondwaarden nog verder naar beneden gaan, maar vooralsnog houdt Ingenieursbureau Amsterdam de waarde van 2010 aan voor beide jaren.

Achtergrondconcentraties per meetstation

In de hieronder opgenomen tabel zijn de achtergrondwaarden gepresenteerd per meetstation voor 2004, 2010, 2015 en 2020, die IBA hanteert ten behoeve van luchtkwaliteitonderzoek in Amsterdam.

	2005		2010		2015		2020	
	NO2	Fijn stof	NO2	Fijn stof	NO2	Fijn stof	NO2	Fijn stof
Overtoom	32,5	26,5	30	25,5	30	25,5	30	25,5
Westerpark		27		25,5		25,5		25,5
Nieuwendammerdijk	30		26		26		26	

De achtergrondconcentraties in deze tabel worden jaarlijks geactualiseerd.

Bijlage 3

Wegtype Omschrijving

- 1** Weg door open terrein, incidenteel gebouwen of bomen binnen een straal van 100 meter.
- 2** Basistype, alle wegen anders dan 1, 3a, 3b of 4.
- 3a** Beide zijden van de weg bebouwing zodanig dat de afstand van de as van de weg tot de rand van de bebouwing aan beide zijden kleiner is dan driemaal de hoogte van de bebouwing, maar aan minimaal één zijde groter dan anderhalf maal de hoogte van de bebouwing.
- 3b** Beide zijden van de weg bebouwing, bijzonder geval van wegtype 3a, waarbij de afstand van de as van de weg tot de rand van de bebouwing aan beide zijden kleiner is dan anderhalf maal de hoogte van de bebouwing.
- 4** Weg met aan één zijde min of meer aaneengesloten bebouwing op een afstand van minder dan drie maal de hoogte van de bebouwing.

Colofon

Onderzoek luchtkwaliteit herontwikkeling voormalige Rijkspostspaarbank

Tekst

Gemeente Amsterdam
Ingenieursbureau

Druk

Stadsdrukkerij Amsterdam

Niets uit deze uitgave mag worden overgenomen zonder bronvermelding.

Ingenieursbureau Amsterdam
Weesperstraat 430
Postbus 12693
1100 AR Amsterdam



Onderzoek Luchtkwaliteit Herontwikkeling voormalige Rijkspostspaarbank

Auteur

E. Partiman

Opdrachtgever

Dienst Ruimtelijke Ordening

Projectnummer

20208

Documentnummer: 17664			
autorisatie	naam	paraaf	datum
opstelling	E. Partiman		
controle	A.Vos		
vrijgave	A. Vos		

Inhoudsopgave

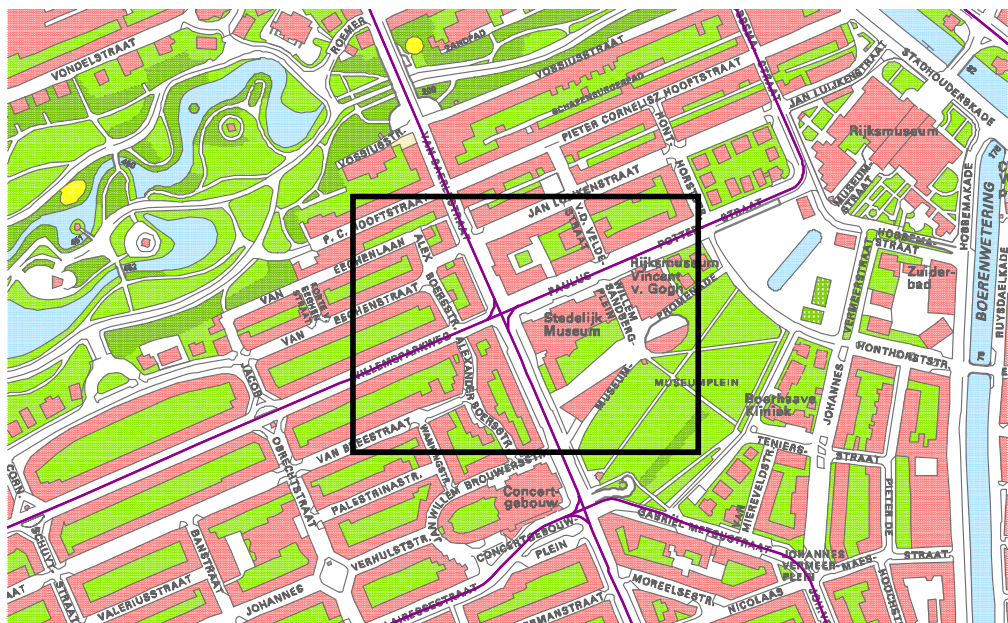
1	Inleiding	2
2	Aanpak luchtkwaliteitonderzoek.....	4
2.1.	Te onderzoeken stoffen.....	4
2.2	Methode van vaststelling van de luchtkwaliteit.....	5
3	Onderzoeksgebied nader beschreven	6
3.1.	Locatie beschreven naar CAR categorieën.....	6
3.2.	Gehanteerde verkeersintensiteiten.....	6
3.3	Gehanteerde achtergrondwaarden	7
4	Uitkomsten van het onderzoek	8
4.1.	De jaargemiddelde stikstofconcentratie	8
4.2.	De jaar/daggemiddelde fijn stofconcentratie	8
4.3.	Benzeen en koolmonoxide	9
4.4.	Planrealisatie in 2009	10
5	Conclusies	11
	Bijlage 1: Car classificaties	12

1 Inleiding

Dit luchtkwaliteitonderzoek is tot stand gekomen in opdracht van de Dienst Ruimtelijke Ordening (DRO) van de Gemeente Amsterdam. De aanleiding hiervoor is een herziening van het vigerende bestemmingsplan die de herontwikkeling van de voormalige Rijkspostspaarbank juridisch-planologisch mogelijk maakt.

In het verkeersonderzoek, waarvan de gegevens als input voor dit rapport worden gebruikt, zijn drie planvarianten beschouwd. De verkeersproductie van de drie varianten liggen zodanig dicht bij elkaar dat in dit onderzoek louter de 'worst-case variant' zal worden beschouwd in het kader van de luchtkwaliteit. Op basis van de kleine verschillen tussen de plannen zal de uitkomst van dit onderzoek, gebaseerd op één variant, representatief genoeg een daarmee maatgevend zijn voor de twee overige varianten.

Onderstaande plattegrond geeft het onderzoeks- en plangebied weer.



Bron: Atlas Gemeente Amsterdam

— Grenzen plangebied

Planscenario's

De herontwikkeling van de voormalige Rijkspostspaarbank gaat uit van drie planvarianten/-scenario's, te weten:

Variant 1: 80% kantoor/ 20% hotel + 2800 m² kantoor op het binnenterrein,
Variant 2: 80% wonen/ 20% kantoor + 2800 m² wonen op het binnenterrein,
Variant 3: 80% hotel/ 20% wonen + 2800 m² hotel op het binnenterrein.

In onderstaande tabel zijn de varianten verder gespecificeerd.

Tabel 1. Variant 1-3 herontwikkeling Rijkspostspaarbank

Varianten	Functies	Oppervlakte (in m ²)	Kwaliteit/ omvang	Aantal inw.	Aantal arbeidspl.
Variant 1	Kantoor	12000	20 m ² p.p.		600
	Hotel	2300	100 m ² p.p.		23
	Wonen	0	120 m ² /p.w., 2ppw		
	Winkels inclusief 10% horeca	2000	100 m ² p.p.		25
	Parkeren	1700	85plaatsen		
Variant 2	Kantoor	2300	20 m ² p.p.		115
	Hotel	0	100 m ² p.p.		
	Wonen	12000	120 m ² /p.w., 2ppw	200	
	Winkels inclusief 10% horeca	2000	100 m ² p.p.		25
	Parkeren	1700	85plaatsen		
Variant 3	Kantoor	0	20 m ² p.p.		
	Hotel	12000	100 m ² p.p.		120
	Wonen	2300	120 m ² /p.w., 2ppw	40	
	Winkels inclusief 10% horeca	2000	100 m ² p.p.		25
	Parkeren	1700	85plaatsen		

Bron: Verkeersonderzoek t.b.v. herontwikkeling voormalige Rijkspostspaarbank 2006, DIVV.

Uit het verkeerskundig onderzoek van DIVV blijkt dat er slechts marginale verschillen bestaan in verkeersproductie tussen de drie planvarianten. Van de drie heeft variant nummer twee de grootste verkeersaantrekkende werking. Deze zal daarom in dit luchtkwaliteitonderzoek als plansituatie mee worden genomen en daarmee als maatgevend worden beschouwd voor de invloed van de planvarianten op de luchtkwaliteit. In eerste instantie is het uitgangspunt van dit onderzoek dat het plan in 2010 gerealiseerd zal zijn. Vanwege de mogelijkheid dat het plan al in 2009 gerealiseerd zal zijn, zal er in dit onderzoek ook worden gekeken naar de luchtkwaliteit in 2009.

2 Aanpak luchtkwaliteitonderzoek

2.1. Te onderzoeken stoffen

Het Besluit Luchtkwaliteit 2005 stelt normen voor een aanzienlijk aantal stoffen te weten zwevende deeltjes (fijn stof), stikstofoxiden, stikstofdioxide, lood, koolmonoxide, benzeen, zwaveldioxide.

Deze rapportage richt zich op een viertal stoffen, te weten fijn stof (PM10) en stikstofdioxide (NO₂), benzeen en koolmonoxide. Fijn stof en stikstofdioxide zijn de meest kritische stoffen in relatie tot het al dan niet overschrijden van de wettelijke grenswaarden in stedelijke gebieden. Voor de overige stoffen uit het Besluit Luchtkwaliteit 2005 geldt dat de grenswaarden al gedurende meerdere jaren in geheel Nederland niet meer worden overschreden.

Omdat voor koolmonoxide en benzeen met ingang van 5 augustus 2005 de normen echter zijn aangescherpt in het Besluit Luchtkwaliteit 2005 zal ook bekeken worden of de normen voor deze stoffen niet worden overschreden.

Hieronder zijn voor de in dit rapport onderzochte stoffen de normen uit het Besluit Luchtkwaliteit 2005 opgenomen. Bovendien is aangegeven wanneer deze normen van toepassing zijn.

Stikstofdioxide:

- 200 microgram per m³ als uurgemiddelde concentratie, waarbij geldt dat deze maximaal achttien keer per jaar kalenderjaar mag worden overschreden. Deze norm is van toepassing met ingang van 1 januari 2010 voor wegen met ten minste 40.000 motorvoertuigen per etmaal.
- Tot 1 januari 2010 geldt voor wegen met ten minste 40.000 motorvoertuigen per etmaal een uurgemiddelde concentratie van 290 microgram per m³, waarbij geldt dat deze eveneens maximaal 18 keer per kalenderjaar mag worden overschreden.
- 40 microgram per m³ als jaargemiddelde concentratie. Deze grenswaarde is uiterlijk van toepassing op 1 januari 2010.

Fijn stof:

- 40 microgram per m³ als jaargemiddelde concentratie. Deze grenswaarde is van toepassing vanaf 1 januari 2005.
- 50 microgram per m³ als daggemiddelde concentratie, waarbij geldt dat deze maximaal 35 keer per kalenderjaar mag worden overschreden. Deze grenswaarde is van toepassing vanaf 1 januari 2005.

Benzeen:

10 microgram per m³ als jaargemiddelde concentratie. Deze grenswaarde is van toepassing tot 2010.

5 microgram per m³ als jaargemiddelde concentratie. Deze grenswaarde is van toepassing vanaf 2010.

Koolmonoxide:

10.000 microgram per m³ als achtuurgemiddelde concentratie. Deze grenswaarde is nu reeds van toepassing.

2.2 Methode van vaststelling van de luchtkwaliteit

Berekeningsmodel luchtkwaliteit

De luchtkwaliteit in dit onderzoek wordt vastgesteld met behulp van het meest recente CAR II model, versie 6.0. Met dit model is het mogelijk de effecten van verkeer of toename van verkeer op de luchtkwaliteit vast te stellen. Het CAR model bepaalt de luchtkwaliteit door de verontreiniging ten gevolge van het aanwezige verkeer in een straat op te tellen bij de achtergrondverontreiniging (de verontreiniging die reeds aanwezig is bij afwezigheid van het beschouwde verkeer). Voor de achtergrondverontreiniging gaat dit rapport uit van de achtergrondconcentraties die gebaseerd zijn op het landelijk meetnet luchtkwaliteit (GCN-kaart) van het RIVM.

Plaatsbepaling luchtkwaliteit

Voor het toetsen of een plan in overeenstemming is met het Besluit Luchtkwaliteit 2005 moet het luchtkwaliteitonderzoek duidelijkheid geven of de normen uit het Besluit Luchtkwaliteit 2005 worden overschreden bij realisatie van een plan en of het plan de luchtkwaliteit in betekende mate verslechterd. Het antwoord op deze vragen is sterk afhankelijk van de vraag waar de luchtkwaliteit mag worden vastgesteld. De criteria die in dit onderzoek gebruikt zijn voor het vaststellen van de luchtkwaliteit worden hieronder beschreven.

Voor stikstofdioxide wordt de luchtkwaliteit bepaald op 5 meter afstand van de rand van de weg mits het wegprofiel dat mogelijk maakt. Anders wordt de luchtkwaliteit vastgesteld ter plaatse van de gevellijn. Voor fijnstof wordt de luchtkwaliteit bepaald op 10 meter afstand van de rand van de weg mits het wegprofiel dat mogelijk maakt. Anders wordt de luchtkwaliteit vastgesteld ter plaatse van de gevellijn. Voor benzeen en koolmonoxide wordt de luchtkwaliteit bepaald aan de rand van de weg.

Zeezoutaftrek

Bij het vaststellen van de jaargemiddelde concentratie fijn stof en het aantal keren overschrijdingen van de dagnorm voor fijn stof is gebruik gemaakt van de mogelijkheid die het Besluit Luchtkwaliteit 2005 verschaft om zeezout af te trekken. Voor de regio Amsterdam is die aftrek 6 eenheden¹ voor zowel de jaargemiddelde concentratie als voor het aantal keren overschrijdingen van de dagnorm.

¹ Meetregeling luchtkwaliteit 2005, VROM

3 Onderzoeksgebied nader beschreven

In dit hoofdstuk wordt het onderzoeksgebied nader beschreven. Er wordt ingegaan op welke CAR-classificaties van toepassing zijn per wegtracé, van welke verkeersintensiteiten is uitgegaan. Tot slot wordt ingegaan op welke achtergrondwaarden gehanteerd zijn.

3.1. Locatie beschreven naar CAR categorieën

Bij het berekenen van de luchtkwaliteit met het CAR II model wordt het wegtracé geclassificeerd naar CAR classificaties². In tabel 2 is per wegtracé aangegeven welke CAR classificaties gebruikt zijn.

Tabel 2: omgevingsfactoren volgens CAR-II

Wegtracé	Snelheidstype	Weg type	Bomen factor	Afstand tot weg (m) Stikstodioxide	Afstand tot weg (m) Fijn stof	Afstand tot weg (m) Benzeen en Koolmonoxide
Eerste Constantijn Huygenstraat	Normaal stadsverkeer	3a	1	14	14	9
Jan Luijkenstraat	Normaal stadsverkeer	3b	1,25	8	10	5
Paulus Potterstraat	Normaal stadsverkeer	4	1	15	15	10
Van Baerlestraat	Normaal stadsverkeer	3a	1	12	15	7
Willemsparkweg	Normaal stadsverkeer	3b	1,25	9	9	5

Bron: Atlas Amsterdam

3.2. Gehanteerde verkeersintensiteiten

De verkeersintensiteiten uit tabel 3, die als input gediend hebben, zijn aangeleverd door DIVV in opdracht van DRO. Deze verkeersintensiteiten zijn de verkeersintensiteiten in de huidige situatie (2005), in 2010 en in 2015 bij autonome situatie en bij planrealisatie. In dit onderzoek is uitgegaan van planrealisatie in 2010.

² Zie bijlage 1 voor omschrijvingen van de CAR classificaties.

Tabel 3: Verkeersintensiteiten (motorvoertuigen per etmaal) in 2005, in 2010 en 2015 bij autonome en planontwikkeling

Wegtracé	HS ³ 2005	AO 2010	PL 2010	AO 2015	PL 2015
Eerste Constantijn Huygenstraat	12000	12000	12300	11100	11400
Jan Luijkenstraat	1350	1350	1350	1500	1500
Paulus Potterstraat	5000	5000	5650	5000	5650
Van Baerlestraat	12300	12300	12600	12000	12300
Willemsparkweg	9850	9850	9950	9550	9650

Bron:DIVV

3.3 Gehanteerde achtergrondwaarden

In tabel 4 is een overzicht gegeven van de gehanteerde achtergrondwaarden voor de in dit onderzoek beschouwde stoffen voor 2005, 2010 en 2015.

Tabel 4: gehanteerde achtergrondwaarden

	2005	2010	2015
Stikstofdioxide	36,9	31,8	28,2
fijn stof ⁴	30,0	27,6	26,1
Benzeen	1,4	1,1	1,1
Koolmonoxide	1110,7	939,8	839,8

³ HS = huidige situatie, AO = autonome situatie waarbij lopende plannen in beschouwing zijn genomen, PL = plansituatie waarbij zowel lopende als de nieuwe plannen beschouwd zijn.

⁴ De achtergrondwaarde is een waarde waarbij de fractie zeezout nog niet is afgetrokken

4 Uitkomsten van het onderzoek

4.1. De jaargemiddelde stikstofconcentratie

Hieronder zijn de berekende stikstofdioxide jaargemiddelden gepresenteerd.

Tabel 5: jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide

Wegtracé	HS 2005	AO 2010	PL 2010	AO 2015	PL 2015
Grenswaarde	n.v.t.	40	40	40	40
Eerste Constantijn Huygenstraat	42,1	35,9	36,0	31,1	31,2
Jan Luijkenstraat	38,7	33,1	33,1	29,3	29,3
Paulus Potterstraat	41,6	35,5	35,8	31,1	31,3
Van Baerlestraat	44,4	37,7	37,8	32,8	32,8
Willemsparkweg	46,6	39,6	39,7	34,2	34,4

Bron : CAR II berekening

Vetgedrukt = overschrijding

Uit bovenstaande tabel blijkt dat in de huidige situatie de jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide op 4 van de 5 wegtracés boven de $40\mu\text{g}/\text{m}^3$ uitkomt. De grenswaarde van $40\mu\text{g}/\text{m}^3$ geldt echter vanaf 2010, en uit de resultaten blijkt dat in 2010 en 2015 de jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide zowel in de autonome situatie als in de plansituatie voldoet aan de norm.

4.2. De jaar/daggemiddelde fijn stofconcentratie

In onderstaande tabel zijn de berekende fijn stof jaargemiddelden gepresenteerd.

Tabel 6: jaargemiddelde concentratie fijn stof

Wegtracé	HS 2005	AO 2010	PL 2010	AO 2015	PL 2015
Grenswaarde	40	40	40	40	40
Eerste Constantijn Huygenstraat	26,5	23,4	23,4	21,1	21,2
Jan Luijkenstraat	24,7	22,1	22,1	20,4	20,4
Paulus Potterstraat	25,6	22,8	22,9	20,9	20,9
Van Baerlestraat	26,7	23,5	23,5	21,3	21,3

Willemsparkweg	29,4	25,4	25,5	22,5	22,5
----------------	------	------	------	------	------

Bron: CAR II berekening

Op basis van de bovenstaande tabel kunnen we concluderen dat de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$) op geen enkel wegtracé wordt overschreden. Dit geldt voor de huidige situatie in 2005 en voor de autonome situatie en plansituatie in 2010 en 2015.

Tabel 7: aantal keer overschrijding grenswaarde voor de daggemiddelde concentratie fijn stof (resultaten zijn gecorrigeerd voor de aftrek van zeezout¹³)

Wegtracé	HS 2005	AO 2010	PL 2010	AO 2015	PL 2015
Norm	35	35	35	35	35
Eerste Constantijn Huygenstraat	35	22	22	15	15
Jan Luijkenstraat	27	18	18	13	13
Paulus Potterstraat	31	20	21	14	15
Van Baerlestraat	36	23	23	16	16
Willemsparkweg	48	30	31	19	19

Bron : CAR II berekening

Vetgedrukt = overschrijding

Uit bovenstaande tabel blijkt dat in de huidige situatie de norm voor het aantal dagen per jaar waarop de daggemiddelde concentratie fijn stof de grenswaarde overschrijdt, op 2 wegtracés wordt overschreden. Echter op het moment dat het plan is gerealiseerd (2010) is er geen sprake meer van overschrijdingen van de norm.

4.3. Benzeen en koolmonoxide

De ervaring leert dat langs wegen alleen de jaargemiddelde concentraties van stikstofdioxide en fijn stof, en de 24-uurgemiddelde concentratie fijn stof knelpunten opleveren in relatie tot het Besluit Luchtkwaliteit 2005.

Uit de door ons uitgevoerde luchtkwaliteitsberekeningen blijkt dit beeld te kloppen. Er treden dan ook geen knelpunten op in relatie tot de grenswaarden van de stoffen koolmonoxide en benzeen.

¹³ Het Besluit Luchtkwaliteit 2005 maakt het mogelijk fijn stof van natuurlijke oorsprong die geen gezondheidsgevaar opleveren buiten beschouwing te laten. Aftrek van deze waarde leidt tot een afname van de jaargemiddelde en het aantal keer overschrijdingen van $6 \mu\text{g}/\text{m}^3$ in Amsterdam.

4.4. Planrealisatie in 2009

Vanwege de mogelijkheid dat het plan al in 2009 gerealiseerd zal zijn, dient er ook te worden gekeken naar de luchtkwaliteit in 2009. Voor stikstofdioxide is de grenswaarde vanaf 2010 van kracht waardoor er geen verder onderzoek hoeft te worden gedaan naar jaren vóór 2010.

Fijn stof dient echter wel onderzocht te worden omdat de grenswaarde op dit moment al van kracht is. Om de luchtkwaliteit in 2009 te berekenen, hebben we de verkeersintensiteiten van 2010 gehanteerd.

Tabel 8: jaargemiddelde concentratie fijn stof ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)

Wegtracé	AO 2009	PL 2009
Grenswaarde	40	40
Eerste Constantijn Huygenstraat	24,3	24,3
Jan Luijkenstraat	22,9	22,9
Paulus Potterstraat	23,6	23,8
Van Baerlestraat	24,4	24,4
Willemsparkweg	26,4	26,5

Bron : CAR II berekening

Op basis van de bovenstaande tabel kunnen we concluderen dat de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof ($40 \mu\text{g per m}^3$) in 2009 nergens wordt overschreden.

Tabel 9: aantal dagen per jaar waarop de daggemiddelde concentratie fijn stof de grenswaarde overschrijdt

Wegtracé	AO 2009	PL 2009
Norm	35	35
Eerste Constantijn Huygenstraat	25	26
Jan Luijkenstraat	21	21
Paulus Potterstraat	23	24
Van Baerlestraat	26	26
Willemsparkweg	35	35

Bron : CAR II berekening

Uit bovenstaande tabel blijkt dat in 2009 de norm voor het aantal dagen per jaar waarop de daggemiddelde concentratie fijn stof de grenswaarde overschrijdt, op geen enkel wegtracé wordt overschreden.

Uit de door ons uitgevoerde luchtkwaliteitberekeningen blijkt dat er voor benzeen en koolmonoxide in 2009 eveneens geen knelpunten optreden in relatie tot de grenswaarden van deze stoffen.

5 Conclusies

Over de luchtkwaliteit langs de beschouwde wegen kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

In de huidige situatie zijn er overschrijdingen te zien van de grenswaarde voor stikstofdioxide. De grenswaarde voor stikstofdioxide geldt echter vanaf 2010, en uit de resultaten blijkt dat in 2010 en 2015 de jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide zowel in de autonome situatie, als in de plansituatie voldoet aan de norm.

De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$) wordt op geen enkel wegtracé overschreden. Dit geldt voor de huidige situatie in 2005 en voor de autonome situatie en plansituatie in 2010 en 2015. Indien het plan al in 2009 gerealiseerd zal zijn treedt er eveneens geen overschrijding van de grenswaarde op.

De dagnorm van fijn stof wordt in 2005 op 2 wegtracés overschreden. Echter op het moment dat het plan is gerealiseerd (2010) is er geen sprake meer van overschrijdingen van de norm. Indien het plan al in 2009 gerealiseerd zal zijn treedt er eveneens geen overschrijding van de norm op.

De concentraties van koolmonoxide en benzeen overschrijden op geen enkel moment de grenswaarden.

Op basis van bovenstaande conclusies is de herontwikkeling van de voormalige Rijkspostspaarbank in overeenstemming met het Besluit luchtkwaliteit 2005.

Bijlage 1: Car classificaties

Wegtype omschrijving

Wegtype 1 weg door open terrein, incidenteel gebouwen of bomen binnen een straal van 100 meter.

Wegtype 2 basistype, alle wegen anders dan type 1, 3a, 3b of 4.

Wegtype 3a beide zijden van de weg bebouwing, afstand weg-as-gevel is kleiner dan 3 maal de hoogte van de bebouwing, maar groter dan 1,5 maal de hoogte van de bebouwing.

Wegtype 3b beide zijden van de weg bebouwing, afstand weg-as-gevel is kleiner dan 1,5 maal de hoogte van de bebouwing (streetcanyon).

Wegtype 4 eenzijdige bebouwing, weg met aan één zijde min of meer aaneengesloten bebouwing op een afstand van minder dan 3 maal de hoogte van de bebouwing.

Snelheidstype omschrijving

"Snelweg algemeen" typisch snelwegverkeer, een gemiddelde snelheid van ongeveer 65 km/h, gemiddeld ca. 0.2 stops per afgelegde kilometer.

"Buitenweg algemeen" typisch buitenwegverkeer, een gemiddelde snelheid van ongeveer 60 km/h, gemiddeld ca. 0.2 stops per afgelegde kilometer.

"Stadsverkeer met minder congestie" stadsverkeer met een relatief groter aandeel "free-flow" rijgedrag, een gemiddelde snelheid tussen de 30 en 45 km/h, gemiddeld ca. 1.5 stop per afgelegde kilometer.

"Normaal stadsverkeer" typisch stadsverkeer met een redelijke mate van congestie, een gemiddelde snelheid tussen de 15 en 30 km/h, gemiddeld ca. 2 stops per afgelegde kilometer.

"Stagnerend stadsverkeer" stadsverkeer met een grote mate van congestie, een gemiddelde snelheid kleiner dan 15 km/h, gemiddeld ca. 10 stops per afgelegde kilometer.

Bomenfactor omschrijving

1 Hier en daar bomen of in het geheel niet.

1,25 Eén of meer rijen bomen met een onderlinge afstand van minder dan 15 meter met openingen tussen de kronen.

1,5 De kronen raken elkaar en overspannen minstens een derde gedeelte van de straatbreedte.

Colofon

Onderzoek luchtkwaliteit herontwikkeling voormalige Rijkspostspaarbank

Tekst

Gemeente Amsterdam

Ingenieursbureau

Druk

Stadsdrukkerij Amsterdam

Niets uit deze uitgave mag worden overgenomen zonder bronvermelding.

Ingenieursbureau Amsterdam

Weesperstraat 430

Postbus 12693

1100 AR Amsterdam

Datum

19 DEC. 2007

Ons kenmerk 2007-74398



Onderwerp Beslissing op verzoek om goedkeuring bestemmingsplan
"herontwikkeling voormalige Rijkspostspaarbank", gemeente Amsterdam

Bezoekadres

Houtplein 33

Haarlem

Raad van stadsdeel Oud-Zuid
Postbus 51160
1007 ED AMSTERDAM



Nr.: 2007 / 21858 Reg. dd: 20-12-2007

Afd: BC-ER

INKOMEND

Postadres

Postbus 3007

2001 DA Haarlem

Tel (023) 514 3143

Fax (023) 514 3030

Directie Subsidies, Handhaving en Vergunningen

Bijlage(n) diverse

Behandeld door R.G.C.M. van de Nes
E-mail Nesr@noord-holland.nl

Telefoon (023) 514 3866

Uw kenmerk

VERZONDEN 19 DEC 2007

Geachte raad,

Het dagelijks bestuur van uw stadsdeel heeft bij brief van 18 oktober 2007, ons verzocht goedkeuring te verlenen aan het bestemmingsplan "herontwikkeling voormalige Rijkspostspaarbank".

Planinhoud

Het bestemmingsplan voorziet in herinrichting van de locatie Van Baerlestraat 27. Na planologische inpassing is realisatie mogelijk van wonen, hotel, kantoor en detailhandel. Tevens kan een ondergrondse parkeergarage en gedeeltelijke bebouwing van het binnenterrein worden gerealiseerd.

Formele aspecten

Het ontwerp van het bestemmingsplan en het vastgestelde bestemmingsplan hebben overeenkomstig de wet ter inzage gelegen. De stadsdeelraad heeft het plan ongewijzigd vastgesteld. Tegen dit bestemmingsplan zijn bij ons geen bedenkingen ingediend. Wij moeten onze beslissing uiterlijk 17 januari 2008 bekend maken.

De Amsterdamse Planologische Commissie heeft op 11 december 2008 over dit plan advies uitgebracht.

Planbeoordeling

Het plangebied is in het streekplan Noord Holland Zuid aangeduid als stedelijk gebied.

ROUTING		
MC		
PMD		
BC	ER	AK
OR		
BMO		
SDS		
DB		
GRIFFIER		

Het complex van het voormalige Rijkspostspaarbank is op grond van de Monumentenwet 1988 aangewezen als Rijksmonument. In de hoofdbebouwing wordt in aansluiting op de omgeving mogelijk gemaakt detailhandel, een hotel, woningen, kantoren en maatschappelijke dienstverlening. Op het binnenhof kan na sloop van de bestaande uitbouwen, ondersteunende functies ten behoeve van de hoofdbebouwing worden ingepast op het gedeelte van het binnenhof dat grenst aan de hoofdbebouwing van de Van Baerlestraat. Het bestemmingsplan maakt de realisering van een ondergrondse parkeergarage van circa 85 parkeerplaatsen mogelijk.

Het plan is in overeenstemming met het ruimtelijk relevante beleid van rijk, provincie. Eveneens is het bestemmingsplan in overeenstemming met het Structuurplan "Kiezen voor stedelijkheid 2003", van de gemeente Amsterdam. Wij kunnen ons verenigen met de uitgangspunten en doelstellingen van dit bestemmingsplan.

Conclusie

Wij zijn van mening dat het bestemmingsplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en evenmin strijdig is met het recht. Wij hebben het bestemmingsplan dan ook goedgekeurd.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens dezen,



sectormanager Vergunningen
J. Broek

BEROEP

Beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden die tijdig op grond van artikel 27 eerste of tweede lid van de WRO bedenkingen bij Gedeputeerde Staten hebben ingediend, alsmede door belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen bedenkingen overeenkomstig artikel 27 eerste of tweede lid van de WRO naar voren te hebben gebracht.

Het gemeentebestuur legt dit besluit met het bestemmingsplan met in achtneming van artikel 29 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening op het gemeentehuis gedurende zes weken ter inzage. Tijdens deze termijn kan het beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Meer informatie staat op de website van de Raad van State: www.raadvanstate.nl.