Gemeente Amsterdam



Bestemmingsplan Mercatorpark

Bezonning

Juli 2023

Algemene gegevens

Bestemmingsplan Mercatorpark

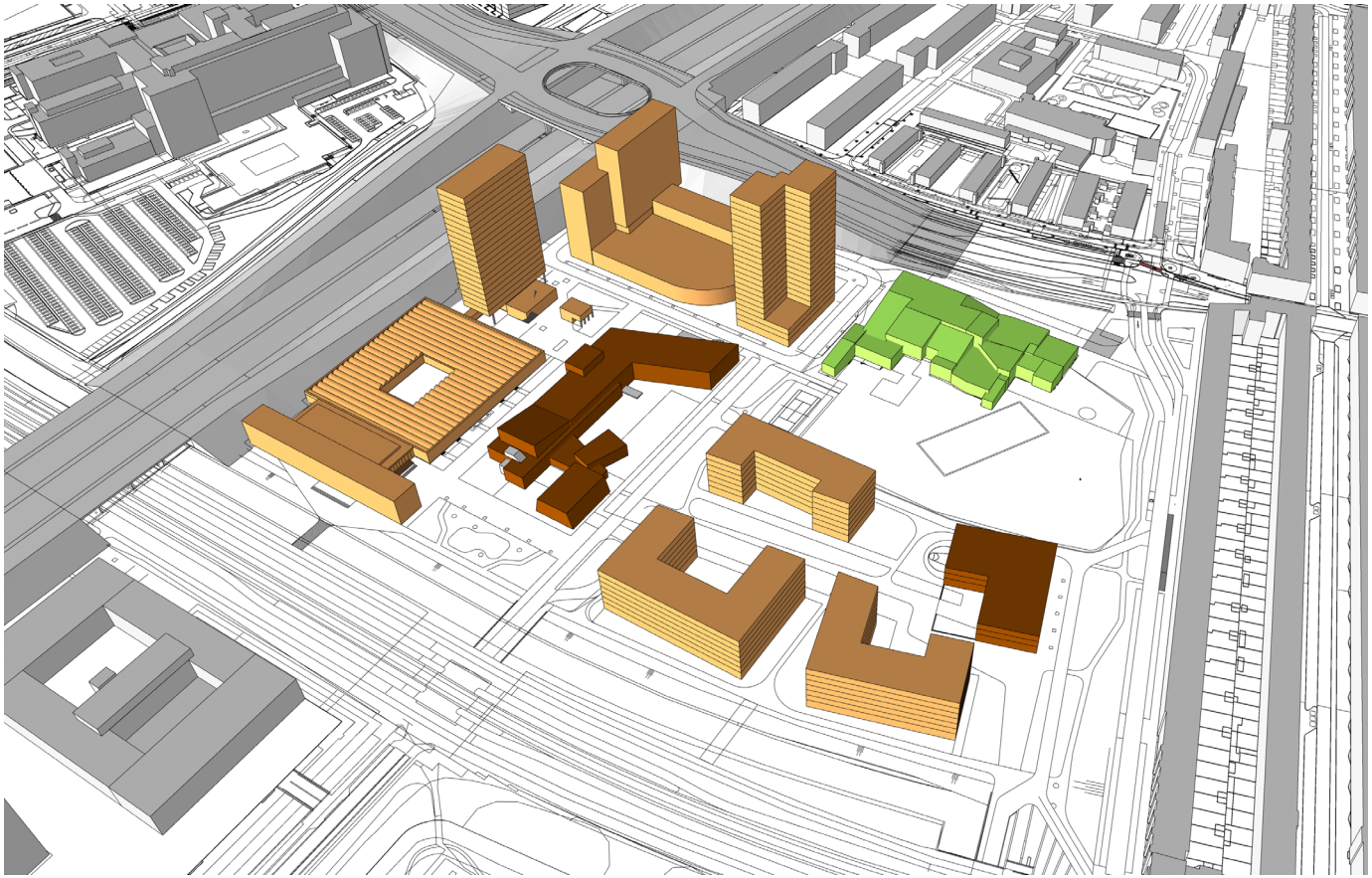
Data meting	**Tijden meting**	
21 maart	09:00	
21 juni	12:00	
21 september	15:00	
21 december	18:00	(indien mogelijk)

Coördinaten Mercatorpark Amsterdam

52.371186N
4.845963E

Tijdszone

26 maart - 29 oktober	UTC +2h	(zomertijd)
30 oktober - 25 maart	UTC +1h	(wintertijd)



3D-Verbeelding Mercatorpark. Deze bezonningsstudie is verricht op basis van de proefverkaveling uit het stedenbouwkundig plan.

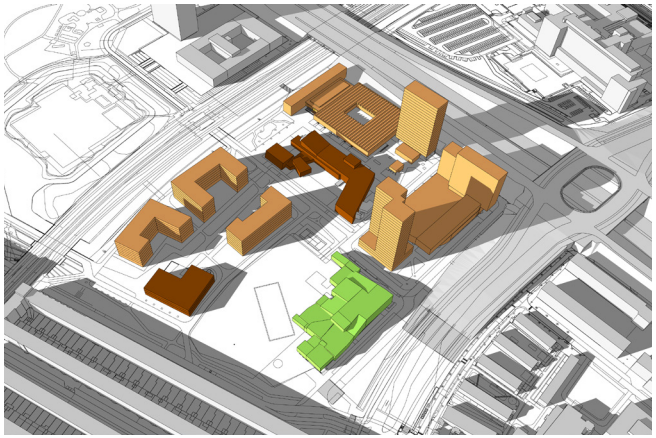
21 maart

zon op: ± 06.40
zon onder: ± 19.00

Conclusies

- Op de woningen ten oosten van het plangebied (Orteliuskade) valt (gedeeltelijk) schaduw vanaf 16:30 uur op de gevel.

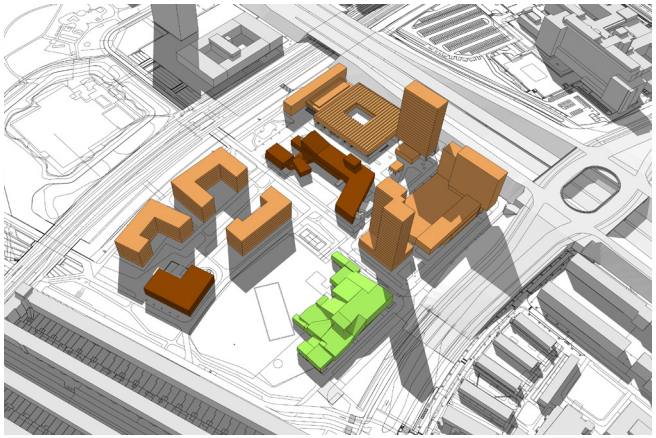
- Gedurende de gehele dag valt het zuidelijk deel van de ligweide in de schaduw.



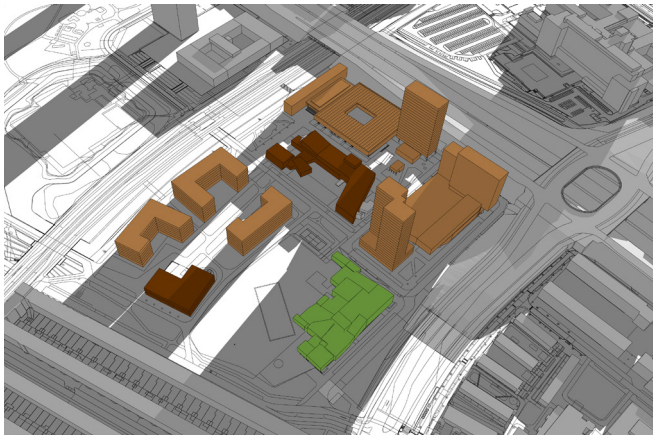
09:00



12:00



15:00



18:00

21 juni

zon op: ± 05.20
zon onder: ± 22.10

Conclusies

- Vanaf 18.00 uur veroorzaakt de toren (MW3) schaduwval op de ligweide van het Mercatorbad.



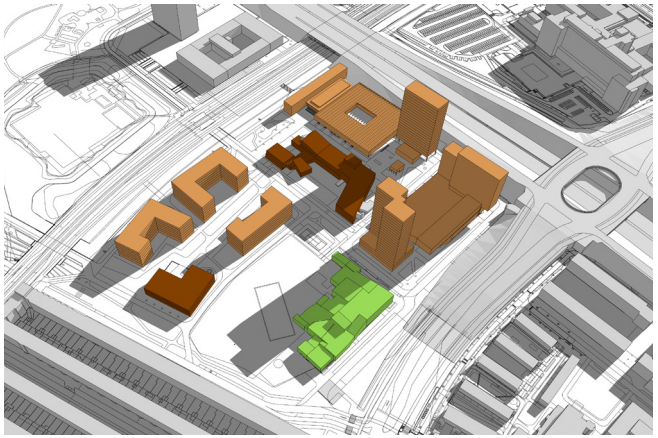
09:00



12:00



15:00



18:00

21 september

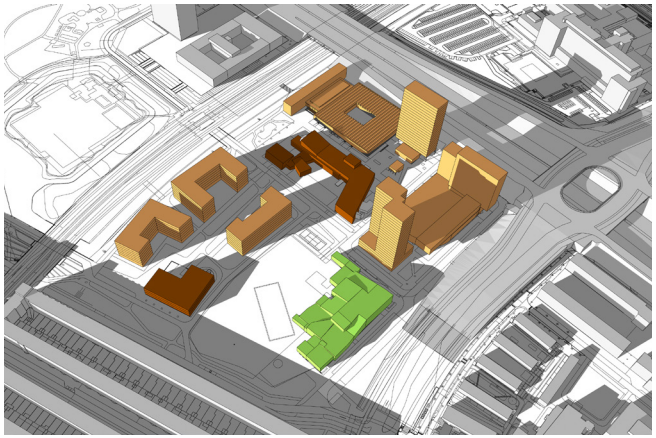
zon op: ± 07.20
zon onder: ± 19.40

Conclusies

- Op de woningen ten oosten van het plangebied (Orteliuskade) valt (gedeeltelijk) schaduw vanaf 17:30 uur op de gevel.

- Gedurende de gehele dag valt het zuidelijk deel van de ligweide in de schaduw.

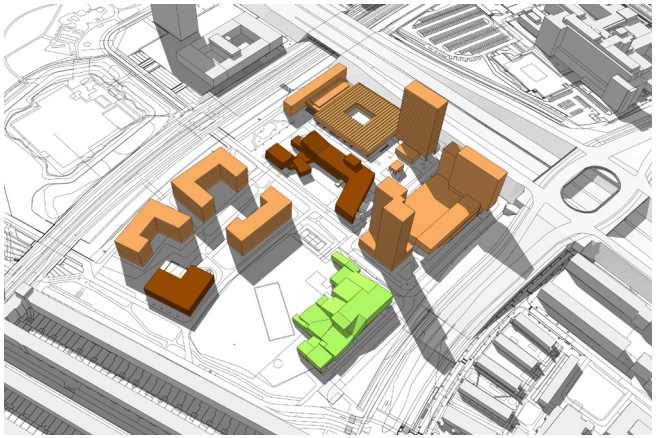
- Vanaf circa 18:15 uur veroorzaakt de toren (MW1) schaduwval op de ligweide van het Mercatorbad.



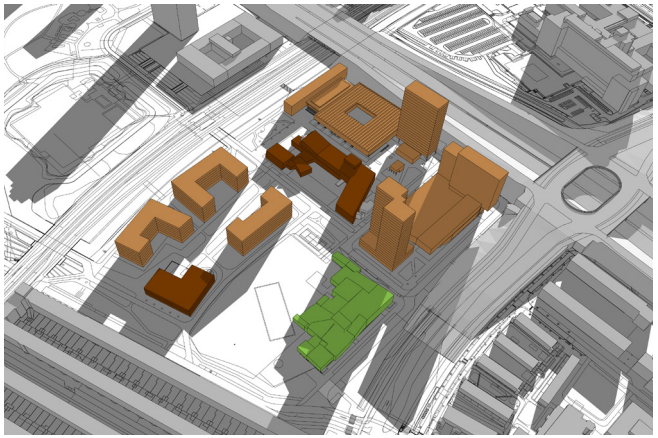
09:00



12:00



15:00



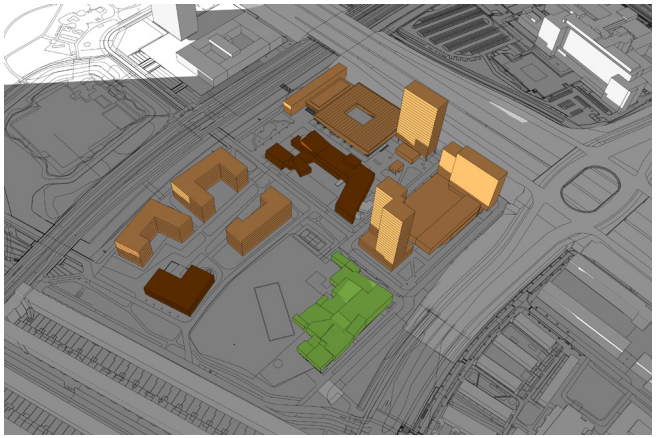
18:00

21 december

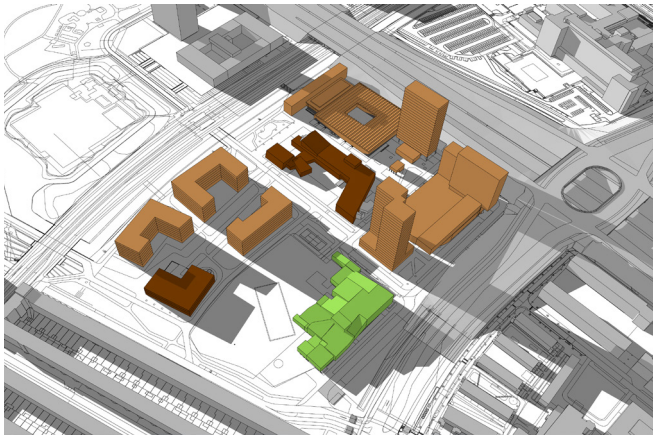
zon op: ± 08.50
zon onder: ± 16.30

Conclusies

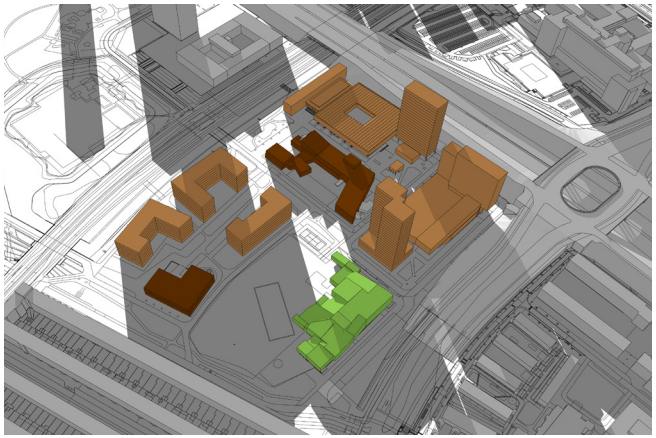
- Op de woningen ten oosten van het plangebied (Orteliuskade) valt (gedeeltelijk) schaduw vanaf 14:30 uur op de gevel.
- Gedurende de gehele dag valt het zuidelijk deel van de ligweide in de schaduw.
- Vanaf 10:30 uur veroorzaken de torens met een bouwhoogte van 70 meter (gedeeltelijk) schaduw op de woningen ten noordzijde van het plangebied.



09:00



12:00



15:00

18:00

Gemeente Amsterdam

Nota van beantwoording vooroverleg Bestemmingsplan Mercatorpark



Colofon

Opdrachtgever	Grond en Ontwikkeling
Opdrachtnemer	Ruimte en Duurzaamheid
Datum	4 oktober 2022

Algemeen

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerp bestemmingsplan Mercatorpark met de daarop betrekking hebbende stukken van 8 juni tot en met 18 juli 2022 aangeboden voor vooroverleg. Gedurende deze periode hebben de overlegpartners in het kader van overleg ex artikel 3.1.1 Bro en de ambtelijke diensten in het kader van collegiaal overleg kunnen reageren op het voorontwerp bestemmingsplan. Tegelijkertijd zijn adviesverzoeken gedaan aan het dagelijks bestuur van stadsdeel West en van stadsdeel Nieuw – West.

Ingediende overlegreacties

Van de volgende overlegpartners, ambtelijke diensten en stadsdelen is een reactie ontvangen op het voorontwerp bestemmingsplan:

	Naam instantie	**Reactie ontvangen op:**
1.	**Provincie Noord - Holland**	**20 juni 2022**
2.	**Rijkswaterstaat West - Nederland Noord**	**27 juni en 22 september 2022**
3.	**Brandweer Amsterdam - Amstelland**	**29 juni 2022**
4.	**Waternet - Amstel Gooi en Vechtstreek**	**18 juli 2022**
5.	**GGD Amsterdam**	**8 juli 2022**
6.	**Verkeer en Openbare Ruimte, gemeente Amsterdam**	**14 juni 2022**
7.	**Monumenten en Archeologie, gemeente Amsterdam**	**15 juli 2022**
8.	**Dagelijks bestuur stadsdeel West**	**19 juli 2022**
9.	**Dagelijks bestuur stadsdeel Nieuw - West**	**14 juli 2022**

Inhoudelijke behandeling reacties

1. Provincie Noord – Holland

1.1 Reactie

Het plan is in overeenstemming met de regels voor de werkingsgebieden van de provincie. Als de wijzigingsbevoegdheid een solitaire supermarkt mogelijk maakt, moet gemotiveerd worden dat dit niet leidt tot leegstand elders.

Beantwoording

In de plantoelichting is beschreven dat de toevoeging van vierkante meters bruto vloeroppervlak voor commerciële functies, waaronder een supermarkt nodig is om te voorzien in een basis

voorzieningenniveau voor circa 2.500 nieuwe bewoners. Vanwege de nieuwbouwontwikkelingen in Mercatorpark en de afstand tot bestaande supermarkten is een toevoeging van één supermarkt zeer gewenst. Naast nieuwe bewoners wordt het druktebeeld ook bepaald door de aanwezigheid van studenten, bezoekers van het park en het zwembad en werkenden. De beoogde ontwikkeling sluit aan bij de relevante beleidskaders. Het beleid is erop gericht dat bewoners hun dagelijkse boodschappen op redelijke afstand van de woning (maximaal 750 meter) kunnen doen.
Van een solitaire supermarkt is geen sprake. De Jan Evertsenstraat is een stadsstraat met een winkelgebied waar winkels in dagelijkse artikelen worden geclusterd rondom de supermarkt(en). Er zijn mogelijkheden voor nieuwe winkels in een bestaande stadsstraat wanneer het bestaande winkelgebied (vrijwel) aansluitend is op de stadsstraat en deze een belangrijke verbindingsfunctie of een langzaam verkeersfunctie heeft naar de centrumzone, zoals bijvoorbeeld de Jan Evertsenstraat.
De supermarktontwikkeling is niet te realiseren door het opnieuw invullen van leegstaande panden, aangezien die binnen het plangebied niet beschikbaar zijn. De 'Barometer Winkelleegstand Amsterdam 2021' geeft inzicht in de leegstand in alle winkelgebieden in Amsterdam. De winkelleegstand in winkelverkooppunten bevindt zich per oktober 2021 in Amsterdam met 6,0% onder het Nederlands gemiddelde (8,1%). In de Jan Evertsenstraat staat 5,4% van het totale winkelvloeroppervlak leeg in de Jan van Galenstraat is dat 2,0%. In de huidige situatie is in de omgeving van Mercatorpark geen sprake van onaanvaardbare leegstand. En met de toevoeging van een beperkt aantal vierkante meters bruto vloeroppervlak voor commerciële functies is zodoende geen negatief buurtoverschrijdend effect te verwachten. Op het moment dat het college gebruik zal maken van de wijzigingsbevoegdheid om de supermarkt mogelijk te maken zal opnieuw onderzocht worden wat de stand van zaken met betrekking tot leegstand op dat moment is.

2. Rijkswaterstaat West - Nederland Noord

2.1 Reactie

Rijkswaterstaat West - Nederland Noord (WNN) heeft in eerste instantie geen inhoudelijke reactie gegeven, vanwege de aanname dat het plan conserverend van aard is. Aangezien het bestemmingsplan wel degelijk nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is RWS opnieuw in de gelegenheid gesteld een reactie te geven.
RWS heeft gevraagd of de gemeente voornemens is het beoogde geluidscherm te realiseren.

Beantwoording

De gemeente Amsterdam is voornemens om het geluidscherm te plaatsen ten behoeve van de gebiedsontwikkeling van Mercatorpark. De investering van het geluidscherm is opgenomen in de vastgestelde Investeringsnota voor het plangebied.
In 2021 heeft afstemming plaatsgevonden tussen Rijkswaterstaat en de gemeente Amsterdam over de eisen van RWS met betrekking tot veiligheid en de inpasbaarheid van het scherm (in aansluiting op de bestaande geluidschermen). Voordat de gemeente een vergunning op grond van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (WBR) aanvraagt, neemt zij contact op met RWS voor verdere afstemming.

3. Brandweer Amsterdam – Amstelland

3.1 Reactie

Brandweer Amsterdam – Amstelland verwijst voor informatie over een toereikende

bereikbaarheid en toereikende bluswatervoorzieningen naar de 'Handreiking Bluswatervoorziening en bereikbaarheid van Brandweer Nederland 2019' en het 'Bouwbesluit 2012' en verzoekt de gemeente om bij de nadere uitwerking van (bouwwerken in) het plangebied de invulling van de bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen met de brandweer af te (laten) stemmen.

Beantwoording
Het ontwerp van de openbare ruimte en de invulling van de bouwenveloppen zullen, voor zover het gaat om de bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen, worden afgestemd met Brandweer Amsterdam – Amstelland. De genoemde handleiding zal betrokken worden bij het ontwerp van de openbare ruimte.

3.2 Reactie
Brandweer Amsterdam – Amstelland adviseert de volgende maatregelen te treffen die de, in het advies behandelde, risico's voor het plangebied kunnen beperken en/of de mogelijkheden voor hulpverlening en zelfredzaamheid kunnen vergroten. Deze maatregelen zijn niet limitatief, er zijn wellicht ook nog andere maatregelen die toegepast kunnen worden. De maatregelen zijn:

- Een goede ontsluiting van het plangebied realiseren waarbij van de risicobron af kan worden gevlucht. Door duidelijke vluchtroutes aan te brengen kunnen mensen het gebied gemakkelijker verlaten;
- In het geval van een scenario BLEVE een aarden wal aanbrengen tussen de risicobron en de risico-ontvanger. Hierdoor wordt de risico-ontvanger bij een explosie afgeschermd van rondvliegende scherven/puin en de drukgolf wordt afgebogen;
- Door hoogteverschillen in de omgeving te creëren of te benutten kan schaduwwerking gerealiseerd worden om mensen meer tijd te bieden om te vluchten naar veiligere plekken. Hoogteverschillen kunnen bijvoorbeeld gecreëerd worden door het aanbrengen van een wal of scherm;
- Bij het ontwerp van gebouwen in het plangebied en de te maken keuzes voor bijvoorbeeld materiaaltoepassing en/of uitvoering van de gevels en dak rekening houden met de warmtestralings- en overdrukeffecten van een ongeval met gevaarlijke stoffen;
- Het bouwwerk voorzien van afsluitbare ventilatie waarmee de toevoer van buitenlucht snel kan worden gestopt (in geval van een ongeval met een giftige stof);
- Inrichten van voorbereidde en geoefende noodorganisaties in de bedrijven in het plangebied;
- Voorlichting en risicocommunicatie voor de aanwezigen in het plangebied met betrekking tot het handelingsperspectief bij een incident.

Beantwoording
Zoals omschreven in het vastgestelde stedenbouwkundige plan krijgt het plangebied een fijnmazige fiets- en voetgangersstructuur met een doorgaande fietsroute die het Rembrandtpark verbindt met de buurten aan de overkant van de Jan van Galenstraat. Deze route loopt centraal door het plangebied van west naar oost en vice versa en kan in geval van nood gebruikt worden als vluchtroute. In het ontwerp openbare ruimte zal het fietspad worden vormgegeven. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid van de aanleg van het fietspad binnen de bestemming 'Groen'.
Mercatorpark is van de A10 gescheiden door een talud waardoor in de huidige situatie reeds een beschermende wal aanwezig is tussen de snelweg en het plangebied. Daarnaast zal vanwege de gewenste geluidsreductie een geluidscherm worden aangebracht. Bij het ontwerp hiervan zal afstemming plaatsvinden met Rijkswaterstaat.
De voorgestelde maatregelen voor de bouwwerken zijn deels verplicht vanuit het Bouwbesluit en

zullen voor zover ze dat niet zijn, betrokken worden in de bouwenveloppen.
Het advies is verwerkt in de plantoelichting in het hoofdstuk Externe veiligheid en toegevoegd als bijlage.

4. Waternet - Amstel Gooi en Vechtstreek (AGV)

4.1 Reactie
In de plantoelichting is het 'Nationaal Waterplan 2016 – 2021' genoemd. Op 18 maart 2022 is het 'Nationaal Water Programma 2022-2027' vastgesteld. Waternet/AGV ziet graag dit nieuwe programma toegelicht worden in de waterparagraaf in plaats van het oude 'Nationaal Waterplan 2016 – 2021'. Een zelfde verzoek betreft het 'Gemeentelijk Rioleringsplan Amsterdam 2016 – 2021'. Sinds 25 maart 2022 vervangt het 'Omgevingsprogramma Riolering' het rioleringsplan.

Beantwoording
De plantoelichting (Beleid, wet – en regelgeving in het hoofdstuk 'Water') is op beide onderdelen gewijzigd conform het verzoek.

4.2 Reactie
Waternet/AGV verzoekt de leesbaarheid van het onderdeel 'grondwater' in de plantoelichting te verbeteren. Los van het achterliggende document (de rapportage die aan de waterbeheerder is voorgelegd) is dit onderdeel voor derden moeilijk te begrijpen. Daarnaast adviseert Waternet/AGV om tegelijkertijd de paragraaf grondwater te schrijven aan de hand van het 'Omgevingsprogramma Riolering' in plaats van het rioleringsplan.

Beantwoording
De plantoelichting (Watertoets in het hoofdstuk 'Water') is op beide onderdelen gewijzigd conform het verzoek.

4.3 Reactie
Waternet /AGV mist bij het onderdeel 'watercompensatie' een overzicht van de hoeveelheid m^2 verharding en m^2 oppervlaktewater die aan het plangebied worden toegevoegd. In dit plan wordt meer dan 1.000 m^2 verharding aangelegd. De 'Keur AGV' stelt dat het aan te leggen verhard oppervlakte gecompenseerd moet worden met nieuw oppervlaktewater. Dit is 10% van het oppervlakte dat verhard wordt. Aangezien er al nieuw oppervlaktewater gerealiseerd wordt in dit plan, kan dit gebruikt worden voor de compensatie. Het overige nieuwe water kan gebruikt worden voor andere projecten waar verharding plaats vindt. Het aanleggen van meer dan 1.000 m^2 verharding is vergunningplichting bij het waterschap.

Beantwoording
In het plangebied vindt een verhardingstoename plaats van circa 4000 m^2 als gevolg van de nieuwbouwontwikkelingen. In de waterpargraaf die als bijlage aan de plantoelichting is gevoegd zijn de verhardingscijfers opgenomen op p. 14. In navolging van de Keur dient de verharding gecompenseerd te worden door het aanleggen van extra oppervlaktewater (10% van de verhardingstoename). Dat komt neer op bijna 400 m^2 extra oppervlaktewater. Een alternatieve waterberging van 70 m^3 bij een verhardingstoename van 1000 m^2 kan ook ter compensatie worden aangelegd. In dat geval dient er een volume van 278 m^3 waterberging in het gebied te worden aangelegd. De hemelwaterverordening is echter ook van toepassing op de nieuwbouwontwikkeling in Mercatorpark. Het vloeroppervlak van de nieuw te ontwikkelen gebouwen bedraagt circa 12.260 m^2 wat betekent dat er op grond van de verordening 60 mm per

m^2 water wordt geborgen en vertraagd wordt afgevoerd. Dit is een volume van 736 m^3. Waternet geeft aan dat de gehele verhardingstoename binnen Mercatorpark wordt gecompenseerd door de hemelwaterverordening. Het aanleggen van extra oppervlaktewater of alternatieve waterberging buiten de kavels is niet nodig. Een verhardingstoename blijft wel vergunningplichtig. De Waterwet en de Keur vormen daarvoor de grondslag.
Binnen het plangebied wordt ruim 1000 m^2 extra oppervlaktewater aangelegd. Dit zal worden aangelegd in de vorm van verbreding van de zuidelijke watergang langs de Jan Evertsenstraat. Dit oppervlaktewater is nog niet ingezet ter compensatie van verharding in het Mercatorpark of andere ontwikkelgebieden. Indien in de toekomst andere gebieden in de directe omgeving van Mercatorpark worden ontwikkeld, kan dit nieuwe oppervlaktewater hiervoor worden ingezet als compensatie. Het graven van watergangen is vergunningplichtig op grond van de Waterwet.

5. GGD Amsterdam

5.1 Reactie

In het plangebied bevindt zich een KFC in de directe nabijheid van sportfaciliteiten en een nieuwe basisschool. Uit gezondheidsoogpunt is dit onwenselijk. Het gezondheidsbeleid in Amsterdam wil kinderen een gezonde start geven in een gezonde fysieke en sociale omgeving. Dat betekent voor de school- en sportomgeving dat kinderen voldoende kunnen bewegen, gezond eten en drinken en geen mensen zien roken. Het beperken van ongezond voedselaanbod bij de sportvoorzieningen is daarvoor nodig. De omgeving kan de voedselconsumptie beïnvloeden door ongezonde voeding minder toegankelijk te maken. De situatie in het Mercatorpark past niet bij deze doelstellingen.

Beantwoording

In het vigerende bestemmingsplan 'Mercatorpark 2013' is de functie 'horeca van categorie I' bij recht toegestaan. In 'Artikel 1 Begrippen' is de definitie van 'horeca van categorie I' omschreven, die als volgt luidt: fastfood (waaronder begrepen automatiek, snackbar, loketverkoop, fastfoodrestaurant en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven). In voorliggend bestemmingsplan is deze definitie gehandhaafd. Ter plaatse van het fastfoodresaturant is de bestemming 'Horeca' van toepassing waar naast 'horeca van categorie I' ook 'horeca van categorie III en IV' is toegestaan. De bebouwing mag uitsluitend opgericht worden ter plaatse van het bouwvlak. Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in uitbreidingsmogelijkheden van het betreffende fastfoodrestaurant; de bestaande bruto vloeroppervlak is gemaximeerd op 400 vierkante meter. Het bestemmingsplan biedt verder geen nieuwe mogelijkheden om in het plangebied vestigingen voor de functie 'horeca van categorie I' te realiseren.

5.2 Reactie

Langs de A10 komt een geluidscherm. Er komen woningen met een gevel boven de maximale waarde en hiervoor zijn gevelconstructies nodig. De GGD adviseert om de woningen met een hoge geluidbelasting tweezijdig te oriënteren. Zodat er naast een hoog geluidbelaste gevel ook een geluidluwe gevelzijde is. Deze geluidluwe zijde, vormt dan de aangename zijde van de woning, en is gevrijwaard van milieuproblemen (zoals geluidhinder en luchtvervuiling) en heeft aantrekkelijk uitzicht op groen en/of water.

Beantwoording

Het toepassen van een geluidsscherm langs de A10 heeft een geluidsreductie tot gevolg op de oostelijk gelegen bebouwing in Mercatorpark. Na realisatie van het geluidsscherm kunen dove gevels aan de oostkant van Mercatorpark achterwege blijven, maar is het vaststellen van hogere grenswaarden dan gesteld in de Wet geluidhinder noodzakelijk.

De situatie in het westelijk deel van Mercatorpark is anders. Daar heeft het geluidscherm vanwege de hoogte van de bebouwing minder effect. Het voorschrijven van dove gevels is noodzakelijk. Om te zorgen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is in het bestemmingsplan in de regels vastgelegd dat elke woning tweezijdig georiënteerd is en voorzien moet zijn van een geluidluwe of stille zijde. Een stille zijde is een gevel waar de geluidbelasting gelijk is aan de voorkeursgrenswaarde of lager. De planregeling is opgesteld conform de Wet geluidhinder en het Amsterdams geluidbeleid. Dat biedt ook de mogelijkheid om door middel van bouwkundige maatregelen een stille zijde te creëren, inclusief daaraan gelegen buitenruimten. De geluidluwe zijden van de nieuwbouw zijn gericht naar het centrale deel van Mercatorpark dat een groene inrichting heeft en geluidluw is.

5.3 Reactie

Met het 'Actieplan Schone Lucht' streeft Amsterdam ernaar om aan de gezondheidskundige advieswaarden voor luchtkwaliteit van de WHO te voldoen. Een van de bronnen die in belangrijke mate bijdragen aan luchtvervuiling en hinder is houtstook. In de Omgevingsvisie vraagt Amsterdam ook aandacht voor dit onderwerp.
Nieuwbouw waarbij biomassa wordt gebruikt als primaire of secundaire verwarmingsbron (open haarden, hout- en pelletkachels) past niet bij de ambities voor schone lucht. De GGD adviseert om in het bestemmingsplan hiervoor een verbod op te nemen.

Beantwoording

Wettelijk is houtstook (nog) niet verboden. Mercatorpark wordt gasloos ontwikkeld waardoor rookkanalen niet aanwezig zijn. De beoogde woningbouw (appartementen in hoog- en middelhoogbouw) is niet geschikt voor het realiseren van individuele schoorstenen en rookkanalen. Er zijn daardoor geen mogelijkheden om woningen van afvoerkanalen voor houtkachels te voorzien. In de bouwenveloppen wordt aandacht besteed aan dit aspect.

6. Verkeer en Openbare Ruimte, gemeente Amsterdam

6.1 Reactie

De afdeling Verkeer en Openbare Rumte van de gemeente Amsterdam heeft ten aanzien van het aspect parkeren de volgende opmerkingen en aanbevelingen:

- Het aantal parkeerplaatsen en het maximum bruto vloeroppervlak voor de fiets- en scooterparkeervoorzieningen zoals weergegeven in de tabel op p.24 van de plantoelichting voldoen niet aan het parkeerbeleid. Bovendien zijn de vermelde aantallen niet relevant.
- De tekst in de plantoelichting op p.28 "op eigen terrein moet aan de minimale fietsparkeernorm van 2 per woning worden voldaan" is te ongenuanceerd. De minimale eis bij een gemeenschappelijke stalling varieert van 2 tot 6 per woning. Het voorstel is om in de plantoelichting op te nemen dat het stallen van fietsen en scooters op eigen terrein dient te gebeuren.
- De 'Nota Parkeernormen Auto' geeft ontwikkelaars de ruimte om bij sociale huur en middeldure huur tussen de nul en de 1 parkeerplaats per woning te maken. In de plantoelichting wordt gesteld dat er geen parkeerplaatsen voor deze woningcategorieën gemaakt mag worden. Idem dito bij de vrijesectorwoningen, hier wordt de verplichte minimumnorm omgezet in een maximumnorm. De uitleg dat het bestemmingsplan hiermee binnen de bandbreedtes van het beleid blijft klopt niet. Het beleid geeft de ontwikkelaar de mogelijkheid om binnen de bandbreedte te ontwikkelen, en niet de gemeente de mogelijkheid om lagere normen te verplichten.

Beantwoording
De plantoelichting wordt gewijzigd op de genoemde punten. De aantallen parkeerplaatsen en het m^2 bruto vloeroppervlak van de gebouwde parkeervoorzieningen worden uit de tabel verwijderd, aangezien ze hier geen toegevoegde waarde hebben.
De parkeerbalans die voor het plangebied is opgesteld bevat de juiste gegevens ten aanzien van de parkeervraag (van auto's, fietsers en scooters) en het aanbod. De parkeerbalans is als bijlage aan de plantoelichting gevoegd. In de regels wordt voor de toegelaten functies verwezen naar de 'Nota Parkeernomen Auto', het toetsingskader voor de verlening van een omgevingsvergunning.

7. Monumenten en Archeologie, gemeente Amsterdam

7.1 Reactie
De afdeling Monumenten en Archeologie van de gemeente Amsterdam raadt aan om het technisch onderzoek, dat is uitgevoerd naar de overbouwingsmogelijkheden van de voormalige L.T.S., als bijlage aan de plantoelichting toe te voegen en duidelijk te maken dat de voorgestelde overbouwing technisch mogelijk is zonder de monumentale waarde van de gymzalen aan te tasten.

Beantwoording
Uit de resultaten van het onderzoek, dat is uitgevoerd naar aanleiding van het eerste stedenbouwkundige ontwerp, is gebleken dat overbouwing van een groot deel van de voormalige L.T.S. technisch en financieel niet haalbaar is, met uitzondering van de gymzalen. Deze uitkomst staat los van de monumentale waarden, aangezien het onderzoek daar niet op ingaat. Het onderzoek is gedeeld met Monumenten en Archeologie, maar maakt geen onderdeel uit van voorliggend bestemmingsplan.

7.2 Reactie
In de plantoelichting staat vermeld dat de gymzalen gehandhaafd blijven en dat is voorgeschreven dat er geen gebouwen mogen worden gebouwd ten behoeve van woonruimtes tot een bouwhoogte van 12 meter, met uitzondering van de ondersteunende constructies die nodig zijn voor de hogere verdiepingen. Deze bepaling is echter nog niet verwerkt in de bestemmingsplanregels. De afdeling Monumenten en Archeologie adviseert om een bouwaanduiding op te nemen ter plaatse van de gymzalen, in de bestemming 'Gemengd – 2', waarin dit geregeld wordt.

Beantwoording
Bij het ontwerpen van de woontoren zal, vanwege de monumentale waarden, afstemming plaatsvinden met Monumenten en Archeologie. In de plantoelichting is de tekst gewijzigd en in de planregels de bouwhoogte van 12 meter verwijderd, omdat deze nog niet bepaald is.
Zowel ter plaatse van de bestaande gymzalen als de naastgelegen voormalige directeurswoning is op de verbeelding een specifieke bouwaanduiding opgenomen die bepaald dat uitsluitend bebouwing is toegestaan ten behoeve van de nevenruimten voor en de ontsluiting van de bovengelegen bouwlagen en dat van deze bepaling de bestaande gymzalen zijn uitgezonderd.

7.3 Reactie
In artikel 4 'Gemengd – 2', lid 4.6, is een vergunningplicht geregeld voor de activiteit slopen. In lid 4.6.2 is een aantal uitzonderingen op die vergunningplicht geregeld, waaronder voor sloopactiviteiten die uitgevoerd mogen worden krachtens een voor het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan verleende dan wel aangevraagde vergunning.

Monumenten en Archeologie advisert om geen uitzondering te regelen voor sloopactiviteiten die uitgevoerd mogen worden krachtens een vóór het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan aangevraagde vergunning.

Beantwoording
In principe is de regeling zoals die luidt in het vigerende bestemmingsplan correct. Immers de betreffende uitzondering op de vergunningplicht had als doel te voorkomen dat een vergunning die destijds vóór de inwerkingtreding van het vigerende bestemmingsplan nog op grond van een oude regeling was verleend of aangevraagd anders niet meer gebruikt kon worden. Aangezien voorliggend bestemmingsplan op het moment van inwerkingtreding het vigerende bestemmingsplan vervangt, vervalt het doel van de uitzondering. De regeling wordt aangepast, zodanig dat de uitzondering "sloopactiviteiten die uitgevoerd mogen worden krachtens een voor het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan verleende dan wel aangevraagde vergunning" vervalt. De overige uitzonderingen in de regeling blijven gehandhaafd.

7.4 Reactie
In de bestemming 'Groen' zijn naast groenvoorzieningen ook verharde speelvoorzieningen, verharde onbebouwde sportvoorzieningen en terrassen en verharde voet- en fietspaden mogelijk gemaakt. De Jan Evertsenstraat heeft een asymmetrisch profiel, waarbij de rijbanen alleen aan de noordelijke kant gescheiden zijn van de bebouwing door middel van een plantsoen/groenstrook met sloot. Dit cultuurhistorisch waardevolle profiel begint in stadsdeel West, in het Mercatorpark-gebied, en eindigt in stadsdeel Nieuw-West, in de Burgemeester Cramergracht. MenA adviseert om in de groenstrook langs de Jan Evertsenstraat de percentage verharding in te perken zodat deze karakteristieke groen- en waterstructuur herkenbaar blijft.

Beantwoording
De groenstrook tussen de watergang en de Jan Evertsenstraat heeft, in het voorontwerp, de bestemming 'Verkeer'. Vanwege de relatie met de watergang en de karakteristieke waarde van beide elementen wordt ter plaatse van de groenstrook de bestemming gewijzigd in 'Groen'. Hoewel binnen deze bestemming uiteenlopende functies mogelijk zijn, ontbreekt ter plaatse van de berm en de oever de aanleiding om hier andere functies dan groen- en watergerelateerde voorzieningen te realiseren. Terrassen zijn eveneens binnen de bestemming 'Groen' toegestaan, maar slechts ter plaatse van een horecavoorziening. Deze zijn als functie binnen de gemengde bestemmingen toegelaten die verder van de groenstrook en watergang af zijn gelegen.

7.5 Reactie
Er worden twee loopbruggen mogelijk gemaakt in de bestemmingen 'Groen' en 'Water'. Deze bruggen onderbreken de doorgaande lijn van de Jan Evertsenstraat die onderdeel is van de karakteristieke groen- en waterstructuur van Nieuw-West. We adviseren daarom om te onderzoeken of de twee bruggen echt nodig zijn op deze locatie en indien ja, hoe er rekening wordt gehouden met de doorgaande lijn van de Jan Evertsenstraat.

Beantwoording
Om het plangebied beter te ontsluiten en de bebouwing 'dichter' naar de straat te brengen zijn twee bruggen uitsluitende voor langzaam verkeer beoogd. Het ontwerp van de bruggen is nog niet vastgesteld en zal worden afgestemd op de omgeving waarbij rekening zal worden gehouden met de bestaande karakteristieke groen- en waterstructuur. De maximale bouwhoogte van de bruggen zoals benoemd in het voorontwerp is in het ontwerp niet opgenomen.

8. Dagelijks bestuur stadsdeel West

8.1 Reactie

In december 2021 heeft stadsdeel West advies gegeven over het 'Investeringsbesluit Mercatorpark'. Naar aanleiding van dit advies en de inspraakreacties is het concept stedenbouwkundige plan gewijzigd. Daarbij zijn onder andere de hoogteaccenten verlaagd en is het woonprogramma verkleind. Het advies dat het parkeren niet ten koste mag gaan van de leefbaarheid van de buurten is opgevolgd in het voorontwerp bestemmingsplan. Hieraan is tegemoetgekomen door de parkeerplaatsen voor de bewoners inpandig in te passen in de nieuw te bouwen parkeergarage binnen het plangebied. Niettemin vraagt het dagelijks bestuur aan het college op welke manier tegemoet wordt gekomen aan goede mobiliteit voor bewoners met een smalle beurs.

Beantwoording

Het beleid van de gemeente ten aanzien van verkeer en parkeren is vastgesteld in een aantal documenten, waaronder de 'MobiliteitsAanpak Amsterdam 2030', de 'Nota Parkeernormen Auto', de 'Nota Parkeernormen Fiets en Scooter' en de 'Mobiliteitsverkenning'. Daarin is benoemd dat in de gebieden binnen de Ring A10 voetgangers en fietsers de ruimte krijgen en alleen buiten de Ring en in Noord een beheerste groei van het autoverkeer nog mogelijk is. In 2017 zijn de nieuwe parkeernormen voor auto's vastgesteld. Er gelden voor sociale en middeldure huur- en koopwoningen geen minimum parkeernormen. Bij nieuw te bouwen appartementen worden geen vergunningen voor parkeren op straat verleend; parkeren moet op eigen terrein worden opgelost. Het parkeerbeleid biedt de mogelijkheid te voorzien in deelautoconcepten. De aanpak van de mobiliteit is erop gericht meer mensen per OV te vervoeren en minder met de auto.
Mercatorpark ligt in centraal stedelijk gebied waar woningen voor verschillende doelgroepen worden gebouwd, waarvan 40% voor mensen die voor sociale huurwoningen in aanmerking komen en 40% voor de middeninkomens. Het bouwen binnen de Ring komt de beschikbaarheid c.q. bereikbaarheid van stedelijke voorzieningen en werkgelegenheid voor deze doelgroepen ten goede. Daarnaast zorgen investeringen in het openbaar vervoer voor een verbetering van de regionale bereikbaarheid. Binnen de gemeentegrenzen moet de uitvoering van het mobiliteitsbeleid het openbaar vervoer betrouwbaarder maken en de doorstroming verbeteren.

8.2 Reactie

In het voorontwerp bestemmingsplan zijn de functies restaurant en nachtzaak positief bestemd. Dat betekent dat een nachtclub in de voormalige L.T.S. in de toekomst mogelijk is. Er zijn echter wel zorgen over mogelijke overlast voor omwonenden. Het dagelijks bestuur vraagt aan het college aan te geven hoe in de uitwerking van de woningbouwplannen rekening wordt gehouden met het naast elkaar bestaan van de functies nachthoreca en woningen.

Beantwoording

In een stad als Amsterdam hoort een voldoende groot en gevarieerd horeca-aanbod aanwezig te zijn. Een bloeiend uitgaansleven geeft sfeer in de stad en biedt vermaak aan de mensen die hier wonen, werken of die de stad bezoeken. De aanwezigheid van horeca kan echter ook een zekere belasting voor de omgeving opleveren. Maatgevend hierin is het geluid afkomstig van muziek en stemgeluid.
Het wettelijk kader voor het horecageluid is het Activiteitenbesluit milieubeheer (Activiteitenbesluit). Dit besluit geeft aan dat bij geluidsgevoelige gebouwen, zoals een woning, voldaan moet worden aan bepaalde geluidsnormen op de gevel van dat gebouw (grenswaarden) in geval van geluid van de horeca-inrichting én in dat gebouw voldaan moet worden aan bepaalde geluidsnormen vanwege dat geluid (binnenwaarden). Er gelden normen voor de dag, avond en

nacht. Op grond van het Activiteitenbesluit moet de horeca-inrichting voldoen aan langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus (LAr,LT) ter hoogte van de gevel van woningen van 50, 45 en 40 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode, overeenkomend met een grenswaarde van 50 dB(A)-etmaalwaarde. Voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau in de woningen geldt een grenswaarde van 35, 30 en 25 dB(A) in de dag-, avond- en nachtperiode, oftewel 35 dB(A)-etmaalwaarde. Voor de horeca-inrichting zijn met name de avondperiode (19.00–23.00 uur) en de nachtperiode (23.00–07.00 uur) relevant, vanwege de strengere grenswaarden in combinatie met de doorgaans hogere geluidproductie in deze etmaalperioden.

De club en het poppodium bevinden zich voor een deel in de kelder en voor een deel op de begane grond van het gebouw. De muziekactiviteiten van de club en het poppodium die in de kelder plaatsvinden zijn akoestisch niet relevant. Dat wil zeggen dat de bijdrage zodanig klein is, dat deze wegvalt tegen de bijdrage van de overige activiteiten (geluidbronnen) en derhalve niet betrokken hoeft te worden in het akoestisch onderzoek. Om de akoestische situatie in beeld te brengen zijn in 2021 geluidmetingen verricht vanuit de zaal van de club en het poppodium gelegen op de begane grond waarbij de geluidreductie van de dichte delen van de westgevel en het dak zijn bepaald. De resultaten laten zien dat er een overschrijding van de grenswaarden in de avond- en nachtperiode optreedt die geheel veroorzaakt wordt door de uitstraling van de gevel en het dak. Op basis van de resultaten mag aangenomen worden dat de muziekactiviteiten van de club en het poppdium niet voldoen aan het Activiteitenbesluit. Op grond van artikel 2.20 lid 5 van het Activiteitenbesluit kunnen maatwerkvoorschriften worden gesteld, waarmee wordt bepaald welke technische en bouwkundige voorzieningen moeten worden aangebracht in de horeca-inrichting. Daarnaast is het mogelijk om een maatwerkvoorschrift te nemen om af te wijken van de geluidsnormen op de gevel die het Activiteitenbesluit voorschrijft. Het nemen van maatwerkvoorschriften in de zin van het verruimen van de normen is verbonden aan voorwaarden. Bij het opstellen van deze maatwerkvoorschriften dient echter ook rekening te worden gehouden met het *cumulatieve* binnengeluidniveau in de woningen, teneinde een acceptabel woon- en leefklimaat in de woningen te kunnen waarborgen. In voorliggend bestemmingsplan is in de planregeling opgenomen dat woningen alleen zijn toegestaan, indien uit akoestisch onderzoek blijkt dat binnen geluidsgevoelige ruimten dan wel verblijfsruimten van een woning of een andere geluidsgevoelig object bij gesloten ramen een etmaalwaarde van maximaal 35 dB(A) gecumuleerd wordt gewaarborgd.

8.3 Reactie

Mercatorpark wordt nu al veel gebruikt door bewoners van omliggende wijken voor de noodzakelijke ontspanning in het groen, sport en spel. Met de nieuwe woningen zal de druk op deze functies behoorlijk toenemen. Het dagelijks bestuur is blij dat de sport- en spelmogelijkheden van de huidige speeltuin in een andere vorm en verspreid over het plangebied terugkomen en dat alsnog aan de groennorm wordt voldaan. Dat neemt niet weg dat de druk op het groen toeneemt. Het dagelijks bestuur vraagt aan het college hoe hier in de volgende fasen van het project rekening mee wordt gehouden.

Beantwoording

In de huidige situatie is een aanzienlijk deel van de openbare ruimte verhard en gericht op autoparkeren. Door dit deel van Mercatorpark autoluwer te maken en in te richten met meer groen en minder verharding zal de belevingswaarde toenemen. In het openbare ruimte plan wordt hier veel aandacht aan besteedt, evenals aan de verbetering van de verbinding met het Rembrandtpark. Hierdoor kan de druk op het aanwezige groen meer verspreid worden over het plangebied en daarbuiten.

8.4 Reactie

In de investeringsnota is opgenomen dat er op basis van het aantal woningen "naar verwachting 16 ondergrondse containers moeten worden geplaatst verdeeld over drie aanbiedlocaties". Het aantal van 16 containers is een minimum op basis van de stedelijke norm die daarvoor geldt. Het is echter de vraag of dat aantal voldoende is. Gezien de afvalproblematiek in stadsdeel West adviseert het dagelijks bestuur aan het college om bij het ontwerp van de openbare ruimte uit te gaan minimaal 20 ondergrondse containers.

Beantwoording

Dit aspect wordt niet in het bestemmingsplan geregeld, maar wordt meegenomen bij het opstellen van het plan voor de openbare ruimte.

8.5 Reactie

Het dagelijks bestuur vraagt het college om het stadsdeel en de bewoners actief te betrekken bij het ontwerp van de openbare ruimte.

Beantwoording

Het ontwerpplan openbare ruimte zal te zijner tijd worden voorgelegd aan de buurt. Hoe de informatievoorziening over de ontwikkeling van Mercatorpark precies wordt vormgegeven is op dit moment nog niet bekend.

9. Dagelijks bestuur stadsdeel Nieuw-West

9.1 Reactie

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw-West adviseert positief op het voorontwerp bestemmingsplan Mercatorpark aan het College van Burgemeester en Wethouders. Er zijn verder geen inhoudelijke opmerkingen gegeven op het voorontwerp bestemmingsplan voor het gedeelte dat binnen de stadsdeelgrenzen van Nieuw-West valt.

Beantwoording

Het advies van het dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw-West wordt betrokken bij de besluitvorming.

Adviesaanvraag college aan dagelijks bestuur

Invullen door directie:

Onderwerp adviesaanvraag:	Voorontwerp bestemmingsplan Mercatorpark
Portefeuille:	Ruimtelijke Ordening, wethouder R. van Dantzig
Directie:	RenD
Datum behandeling staf WH	n.v.t. Besluit van 2 juni 2022 vrijgeven voorontwerp bestemmingsplan Mercatorpark 3.1.1 overleg Bro
Datum adviesaanvraag:	8 juni 2022
Deadline ontvangst advies:	19 juli 2022
Advies mailen naar:	M.van.baaren@amsterdam.nl, Mariette van Baaren, juridisch planoloog RenD
Meegestuurde stukken:	Toelichting, Regels en Verbeelding voorontwerp bestemmingsplan Mercatorpark
Heeft er consultatie vooraf plaatsgevonden?	Vml portefeuillehouder M. van der Horst is regelmatig geïnformeerd over de voortgang van het project Mercatorpark en is uitgenodigd geweest bij de staf Stedelijke Ontwikkeling (d.d. 10-02-2021) waar de Concept Investeringsnota Mercatorpark voor vrijgave inspraak is besproken. Ook is de buurt veelvuldig betrokken bij de totstandkoming van het Concept Stedenbouwkundig plan Mercatorpark. Dit is vastgelegd in het verslag Participatietraject Mercatorpark. Op 19 oktober 2021 is het DB via een adviesaanvraag geïnformeerd over de wijzigingen die in de investeringsnota en het stedenbouwkundige plan zijn aangebracht naar aanleiding van de inspraakreacties.

Invullen door stadsdeel:

Stadsdeel:	West
Procesbegeleider:	Anne Vernooij, bestuursadviseur stadsdeel West, a.vernooij@amsterdam.nl
Datum weekstart/staf:	20 juni 2022
Datum stadsdeelcommissie:	5 juli en 12 juli 2022
Datum dagelijks bestuur:	28 juni
Registratienr. (optioneel):	…

Over gevraagde adviezen: Conform de Verordening stadsdelen en stadsgebied Amsterdam 2022:

- (art. 12, lid 1) betrekt college en BM het DB bij voorbereiding van stedelijke kaders als deze kaders betrekking hebben op taken en bevoegdheden van DB of DB een rol krijgt in uitvoering van die kaders, of
- (art. 12, lid 2) als college of BM voornemens is over stedelijke kaders besluit te nemen of voornemens is ander besluit te nemen waarbij belangen van een of meer stadsdelen zijn betrokken, in ieder geval bij vaststellen van bestemmingsplannen, wint college of BM bij DB advies in.

DB legt deze adviezen voor aan SDC (art. 19).

Bij besluitvorming maakt DB inzichtelijk wat advies van SDC is en hoe eventuele voorstellen of moties als bedoeld in art. 30, lid 3, zijn verwerkt. DB neemt advies van SDC over indien is vastgesteld met meerderheid van stemmen en past binnen stedelijke en budgettaire kaders. DB kan uitsluitend schriftelijk met zeer zwaarwegende redenen afwijken van advies of voorstel van SDC. (art. 19, lid 5) Als standpunten van stadsdeelcommissieleden bij uitbrengen van advies uiteenlopen, worden in advies standaard alle verschillende standpunten binnen commissie kenbaar gemaakt. (art. 30, lid 5)

Adviesvraag college

Formuleer hier de vraag aan het dagelijks bestuur

1. Kennis te nemen van het voorontwerp bestemmingsplan Mercatorpark bestaande uit een toelichting, regels en een verbeelding, met de volgende aandachtspunten:

Programma

De voornaamste wijzigingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan 'Mercatorpark 2013' zijn als volgt. De

functie 'wonen' wordt toegevoegd op verschillende locaties in Mercatorpark. Het aantal woningen bedraagt circa 1.000. Door het vrijkomen en de verwerving van de locaties ter plaatse van respectievelijk de gemeentewerf, de speeltuin en een deel van de ligweide van SportPlaza Mercator ontstaat de mogelijkheid te voorzien in drie woningbouwblokken (GD – 4) en een integraal kind centrum (IKC), voorheen alles-in-één basisschool genoemd (M – 2). Onderdeel van het woonprogramma is een behandel-woon-locatie (200 m2 bvo) voor jongeren. De sport- en spelmogelijkheden van de huidige speeltuin komen in een andere vorm en verspreid over het plangebied terug. De gemeentewerf keert als functie niet terug in het plangebied. De oude bomenrij op de werf blijft behouden en wordt onderdeel van de openbare ruimte. Om deze ontwikkelingen mogelijk te maken is de ligweide van SportPlaza Mercator verkleind van ruim 19.000 m2 naar 7.600 m2. Als gevolg hiervan wijzigt de bestemming 'Recreatie' deels in de bestemming 'Groen' en ter plaatse van de nieuwbouw in 'Gemengd'. Door het openbaar maken van het terrein nemen sport- en spelmogelijkheden in de openbare ruimte toe van 4.800 m2 naar bijna 6.600 m2.
Ter plaatse van het voorplein naast het gemeentelijk Triadegebouw (GD – 1) is een woongebouw (GD – 3) beoogd. Hierdoor wijzigt de bestemming 'Verkeer' en zal de bestaande buurtontsluitingsweg opschuiven. De parkeervakken bij KFC worden verworven, zodat er plaats is om de aanpassing van de buurtontsluitingsweg mogelijk te maken. De bestemming 'Horeca' wijzigt voor wat betreft de parkeerplaats in de bestemming 'Verkeer'. De drive-thru van KFC blijft behouden.
In de 'Projectnota Jan Evertsenstraat – West' was het idee opgenomen om het voormalige L.T.S. -complex (GD – 2) te overbouwen met woningen. Uit technisch onderzoek is gebleken dat het gebouw zich moeilijk laat overbouwen en dat de meest kansrijke variant bestaat uit het overbouwen van de gymzalen die gekoppeld zijn aan het voormalige schoolgedeelte aan de noordkant van het gebouw. Deze optie is in voorliggend bestemmingsplan opgenomen. De huidige gemengde bestemming (w.o. broedplaatsen, ateliers en kleinschalige bedrijvigheid) blijft gehandhaafd; de functie 'wonen' in hoogbouw (sgd-1) is daaraan toegevoegd. De tijdelijke horeca (max 800 m2 bvo) in het gebouw heeft positief bijgedragen aan het gebruik van het monumentale pand en is in voorliggend voorontwerp bestemmingsplan bij recht toegestaan. Het bestemmingsplan voorziet eveneens in ruimte voor een buurtkamer (120 m2 bvo) waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten.
Op de kavel van Reade zijn kleinschalige werkruimten, zoals ateliers, bedrijfs- en kantoorruimten onder de nieuwe woningen beoogd. De ontsluiting van de woningen is onafhankelijk van de ontsluiting van de werkruimten, zodat beide zelfstandig kunnen functioneren. Daarnaast is een supermarkt (max 1.000 m2 bvo) voor de buurt gewenst en is er vraag naar 24 uurs opvang (max. 1.500 m2 bvo). Echter is het nog niet duidelijk wanneer Reade gaat verhuizen. De ontwikkeling die is beoogd voor deze kavel, wordt daarom nu niet bij recht mogelijk gemaakt, maar kan door middel van een wijzigingsbevoegdheid onder voorwaarden worden toegestaan. Het huidige gebruik als reumatologisch centrum wijzigt dus niet door voorliggend ontwerpbestemmingsplan, alleen de wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk de functie te wijzigen, zodra de verhuizing van Reade aan de orde is.
Aan de zuidkant van het plangebied veranderen de bestemmingen 'Water' en 'Verkeer'. De watergang wordt verbreed en voorliggend voorontwerp bestemmingsplan regelt de bouwmogelijkheid van twee bruggen voor voetgangers.

Beleidskaders
- In de 'Investeringsnota Mercatorpark' is 40% sociale huur, 40% middelduur en 20% dure huur en koop (40-40-20) het uitgangspunt. Het voorliggende voorontwerp bestemmingplan voldoet aan deze woonafspraken welke privaatrechtelijk worden geborgd.
- Hoewel Mercatorpark autoluw wordt ontwikkeld, is in de regels van het voorontwerp bestemmingsplan geborgd dat in voldoende parkeerplaatsen moet worden voorzien. Conform de Nota Parkeernormen Auto vindt het parkeren voor bewoners plaats op eigen terrein. Voorliggend voorontwerp bestemmingsplan maakt een ondergrondse parkeergarage mogelijk binnen de bestemming GD – 4. Het geohydrologisch onderzoek wijst uit dat de parkeerkelders grondwaterneutraal aangelegd moeten worden en ophoging van het gebied noodzakelijk is om het toekomstbestendig te maken. In voorliggend voorontwerp bestemmingsplan is hiervoor een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Parkeerplaatsen voor bezoekers van de bewoners en van de huidige en nieuwe functies worden voor een deel ingepast in de openbare ruimte van het plangebied en voor het overige deel wordt uitgegaan van de overcapaciteit in bestaande parkeervoorzieningen/parkeergarages binnen en in de omgeving van het gebied. Hierbij wordt gekeken naar onder andere de gemeentelijke parkeergarage in het Triadegebouw, de openbaar toegankelijke parkeergarage onder het Mercatorplein en de parkeergarage onder het Leonardo hotel die binnen acceptabele loopafstanden liggen.
- De watergang en de groenstrook evenwijdig aan de Jan Evertsenstraat gaan onderdeel uitmaken van de

Hoofdgroenstructuur bij de aanstaande wijziging van de Nota. Beide zijn belangrijk voor de instandhouding van ecologische routes. Bij de ontwikkeling van het plangebied is veel aandacht voor natuurvriendelijke oevers en vooroevers; het toevoegen van passages indien deze ontbreken; het verbeteren van de diversiteit; en het mogelijk maken van uittreedlocaties. De beoogde aanleg van de twee loopbruggen die voorliggend voorontwerp bestemmingsplan mogelijk maakt, laten de doorgang van de ecologische routes onaangetast.
-Ten behoeve van het gehele projectgebied Jan Evertsenstraat – West is een bomeninventarisatie uitgevoerd. Er zijn in het plangebied Mercatorpark circa 500 bomen. Een aantal daarvan is in slechte staat en wordt gekapt. Ten behoeve van de gebiedsontwikkeling zullen eveneens bomen worden gekapt. Om hoeveel bomen het precies gaat, is op dit moment nog niet bekend. De bouwvelden zijn zo gedefinieerd dat de huidige waardevolle bomen, waaronder de oude bomenrij centraal in het plangebied, en de groene structuur zoveel mogelijk behouden blijven. In het ontwerp voor de openbare ruimte is rekening gehouden met herplant en compensatie. Of alle bomen in het gebied gecompenseerd kunnen worden, is nu nog niet bekend. De sport- en speelvoorzieningen worden zoveel mogelijk rond en tussen de bestaande bomen gesitueerd. Het aantal m2 gebruiksgroen in het gebied is 21.000 (waar 16.000 benodigd is). De hoeveelheid ecologisch groen wordt in het plan een fractie groter, van ruim 13.000 m2 naar ruim 14.000 m2, waar conform de normering 6.900 m2 nodig is.

Milieuaspecten en Duurzaamheid
Vanwege de ligging aan de A10 is akoestisch onderzoek verricht en is in het Investeringsbesluit rekening gehouden met de kosten voor een geluidscherm.
Voor het plangebied Mercatorpark geldt dat de nieuwbouw wordt uitgesloten van aardgas en dat bij voorkeur alle ontwikkelingen gebruik maken van lage temperatuurbronnen georganiseerd in een systeem dat collectief wordt aangelegd. Voorliggend voorontwerp bestemmingsplan maakt de aanleg van WKO mogelijk. Voorliggend voorontwerp bestemmingsplan voorziet in regels die voorzieningen voor waterberging en voor het opwekken van duurzame energie mogelijk maken. Het bestemmingsplan staat in zijn algemeenheid niet in de weg aan het realiseren van energiezuinige en/of klimaat adaptieve gebouwen en terreinen.

Participatie
Op grond van de Algemene inspraakverordening is bepaald dat er geen inspraak wordt verleend als voor het beleidsvoornemen al bij wettelijk voorschrift in een openbare voorbereidingsprocedure is voorzien, zoals het geval is bij een bestemmingsplan. Er heeft om die reden geen algemene inspraak plaatsgevonden over het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan.
Vanaf 2020 zijn in het kader van het stedenbouwkundige plan voor Mercatorpark (digitale en fysieke) bijeenkomsten georganiseerd voor bewoners en andere gebruikers van en rond het plangebied. Tijdens de bijeenkomsten is veel informatie opgehaald. Naar aanleiding van de inspraak is het concept stedenbouwkundige plan gewijzigd, waaronder de verlaging van de hoogteaccenten en het verkleinen van het woonprogramma. Voorliggend voorontwerp bestemmingsplan is een planologisch-juridische weergave van het stedenbouwkundige plan.

Conceptadvies DB:
Het dagelijks bestuur formuleert hier -indien van toepassing- t.b.v. de stadsdeelcommissievergadering een conceptadvies

Het dagelijks bestuur heeft kennisgenomen van het voorontwerp bestemmingsplan Mercatorpark en constateert dat de afspraken die in het kader van de Investeringsnota en het Stedenbouwkundige plan zijn gemaakt, zijn verwerkt in het bestemmingsplan. Het dagelijks bestuur stelt voor positief te adviseren ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan Mercatorpark.
In december 2021 heeft stadsdeel West advies gegeven over het Investeringsbesluit Mercatorpark. Naar aanleiding van dit advies en de inspraakreacties is het concept stedenbouwkundige plan gewijzigd. Daarbij zijn onder anders de hoogteaccenten verlaagd en is het woonprogramma verkleind. Het advies dat het parkeren niet ten koste mag gaan van de leefbaarheid van de buurten is opgevolgd in het voorontwerp bestemmingsplan. Hieraan is tegemoetgekomen door de parkeerplaatsen voor de bewoners inpandig in te passen in te bouwen parkeergarage binnen het plangebied. Het dagelijks bestuur vraagt daarbij extra aandacht voor goede parkeermogelijkheden voor bewoners met een smalle beurs, wat echter niet ten koste mag gaan van de Agenda Amsterdam Autoluw.
De huidige gemengde bestemming van het voormalige L.T.S. -complex (broedplaatsen, ateliers en kleinschalige bedrijvigheid) blijft gehandhaafd. Dit betekent niet per definitie dat de huidige gebruikers blijven. Een

bestemmingsplan legt slechts de functie vast. In het complex was voorheen nachtclub De School gevestigd. In het voorontwerp bestemmingsplan zijn de functies restaurant en nachtzaak positief bestemd. Dat betekent dat een nieuwe nachtclub op deze locatie in de toekomst mogelijk is.
Stadsdeel West constateerde in het advies op de investeringsnota dat het Mercatorpark nu al veel gebruikt wordt door bewoners van omliggende wijken voor de noodzakelijke ontspanning in het groen, sport en spel. Met de nieuwe woningen zal de druk op deze functies behoorlijk toenemen. Het dagelijks bestuur is blij dat de sport- en spelmogelijkheden van de huidige speeltuin in een andere vorm en verspreid over het plangebied terugkomen en dat alsnog aan de groennorm wordt voldaan. Dat neemt niet weg dat de druk op het groen toeneemt. Het dagelijks bestuur vraagt hiervoor blijvende aandacht in de volgende fasen van het project.

Advies stadsdeelcommissie:
Advies van de stadsdeelcommissie aan het DB

De SDC heeft ingestemd met het advies

Stemverhouding:
- 12 stemmen voor (Bij1, GroenLinks, D66, VVD, Denk, Partij voor de Ouderen)
- 3 stemmen tegen (De Groene Basis Piraten, PvdA)

Stemverklaringen:
PvdA: de PvdA fractie heeft tegen het advies gestemd omdat uit de discussie in de stadsdeelcommissie blijkt dat er nog erg veel onzekerheden en onduidelijkheden zitten in het advies en in het voorgestelde bestemmingsplan, hetgeen ook te maken heeft met de hoge tijdsdruk waarin het advies tot stand moest komen. Omdat er geen tijd meer is om die onzekerheden en onduidelijkheden weg te nemen kunnen wij niets anders dan tegenstemmen.

De Groenen Basis Piraten: De Groenen Basis Piraten zijn van mening dat een nachtclub niet geschikt en gewenst is in een nieuwe woonwijk. De Groenen Basis Piraten stellen voor om de nachtclub te outsourcen naar Westpoort omdat daar betere parkeermogelijkheden zijn en het goed bereikbaar is met het openbaar vervoer.

Finaal advies DB:
Advies van het dagelijks bestuur aan het college van burgemeester en wethouders

Het dagelijks bestuur heeft kennisgenomen van het voorontwerp bestemmingsplan Mercatorpark en constateert dat de afspraken die in het kader van de Investeringsnota en het Stedenbouwkundige plan zijn gemaakt, zijn verwerkt in het bestemmingsplan. Het dagelijks bestuur stelt voor positief te adviseren ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan Mercatorpark.
In december 2021 heeft stadsdeel West advies gegeven over het Investeringsbesluit Mercatorpark. Naar aanleiding van dit advies en de inspraakreacties is het concept stedenbouwkundige plan gewijzigd. Daarbij zijn onder anders de hoogteaccenten verlaagd en is het woonprogramma verkleind. Het advies dat het parkeren niet ten koste mag gaan van de leefbaarheid van de buurten is opgevolgd in het voorontwerp bestemmingsplan. Hieraan is tegemoetgekomen door de parkeerplaatsen voor de bewoners inpandig in te passen in te bouwen parkeergarage binnen het plangebied. Nieuwe bewoners met een sociaal en midden inkomen krijgen geen parkeervergunning. Dit komt voort uit de Agenda Autoluw. Niettemin vraagt het dagelijks bestuur aan het college op welke manier tegemoet wordt gekomen aan goede mobiliteit voor bewoners met een smalle beurs.
De huidige gemengde bestemming van het voormalige L.T.S. -complex (broedplaatsen, ateliers en kleinschalige bedrijvigheid) blijft gehandhaafd. Dit betekent niet per definitie dat de huidige gebruikers blijven. Een bestemmingsplan legt slechts de functie vast. In het complex was voorheen nachtclub De School gevestigd. In het voorontwerp bestemmingsplan zijn de functies restaurant en nachtzaak positief bestemd. Dat betekent dat een nieuwe nachtclub op deze locatie in de toekomst mogelijk is.
Er zijn echter wel zorgen over mogelijke overlast voor omwonenden. Het dagelijks bestuur vraagt aan het college aan te geven hoe in de uitwerking van de woningbouwplannen rekening wordt gehouden met het naast elkaar bestaan van de functies nachthoreca en woningen.
Stadsdeel West constateerde in het advies op de investeringsnota dat het Mercatorpark nu al veel gebruikt wordt

door bewoners van omliggende wijken voor de noodzakelijke ontspanning in het groen, sport en spel. Met de nieuwe woningen zal de druk op deze functies behoorlijk toenemen. Het dagelijks bestuur is blij dat de sport- en spelmogelijkheden van de huidige speeltuin in een andere vorm en verspreid over het plangebied terugkomen en dat alsnog aan de groennorm wordt voldaan. Dat neemt niet weg dat de druk op het groen toeneemt. Het dagelijks bestuur vraagt aan het college hoe hier in de volgende fasen van het project rekening mee wordt gehouden.
Tot slot: in de investeringsnota is opgenomen dat er op basis van het aantal woningen 'naar verwachting 16 ondergrondse containers moeten worden geplaatst verdeeld over drie aanbiedlocaties'. Het aantal van 16 containers is een minimum op basis van de stedelijke norm die daarvoor geldt. Het is echter de vraag of dat aantal voldoende is. Gezien de afvalproblematiek in stadsdeel West adviseert het dagelijks bestuur aan het college om bij het ontwerp van de openbare ruimte uit te gaan minimaal 20 ondergrondse containers. Daarnaast vraagt het dagelijks bestuur om het stadsdeel en bewoners actief te betrekken bij het ontwerp van de openbare ruimte.

Adviesaanvraag college aan dagelijks bestuur

Invullen door directie:

Onderwerp adviesaanvraag:	Voorontwerp bestemmingsplan Mercatorpark
Portefeuille:	Ruimtelijke Ordening, wethouder R. van Dantzig
Directie:	RenD
Datum behandeling staf WH	n.v.t
	Besluit van 2 juni 2022 vrijgeven voorontwerp bestemmingsplan Mercatorpark 3.1.1
Datum adviesaanvraag:	8 juni 2022
Deadline ontvangst advies:	19 juli 2022
Advies mailen naar:	M.van.baaren@amsterdam.nl, Mariette van Baaren, juridisch planoloog RenD
Meegestuurde stukken:	Toelichting, Regels en Verbeelding voorontwerp bestemmingsplan Mercatorpark
Heeft er consultatie vooraf plaatsgevonden?	Nee

Invullen door stadsdeel:

Stadsdeel:	Nieuw-West
Procesbegeleider:	Lars de Vries, Anky Groot
Datum weekstart/staf:	20 juni 2022
Datum stadsdeelcommissie:	05 juli 2022
Datum dagelijks bestuur:	12 juli 2022
Registratienr. (optioneel):	...

Over gevraagde adviezen: Conform de Verordening stadsdelen en stadsgebied Amsterdam 2022:

- (art. 12, lid 1) betrekt college en BM het DB bij voorbereiding van stedelijke kaders als deze kaders betrekking hebben op taken en bevoegdheden van DB of DB een rol krijgt in uitvoering van die kaders, of
- (art. 12, lid 2) als college of BM voornemens is over stedelijke kaders besluit te nemen of voornemens is ander besluit te nemen waarbij belangen van een of meer stadsdelen zijn betrokken, in ieder geval bij vaststellen van bestemmingsplannen, wint college of BM bij DB advies in.

DB legt deze adviezen voor aan SDC (art. 19).
Bij besluitvorming maakt DB inzichtelijk wat advies van SDC is en hoe eventuele voorstellen of moties als bedoeld in art. 30, lid 3, zijn verwerkt. DB neemt advies van SDC over indien is vastgesteld met meerderheid van stemmen en past binnen stedelijke en budgettaire kaders. DB kan uitsluitend schriftelijk met zeer zwaarwegende redenen afwijken van advies of voorstel van SDC. (art. 19, lid 5) Als standpunten van stadsdeelcommissieleden bij uitbrengen van advies uiteenlopen, worden in advies standaard alle verschillende standpunten binnen commissie kenbaar gemaakt. (art. 30, lid 5)

Adviesvraag college

Formuleer hier de vraag aan het dagelijks bestuur

1. Kennis te nemen van het voorontwerp bestemmingsplan 'Mercatorpark' bestaande uit een toelichting, regels en een verbeelding, met het volgende aandachtspunt:

   Het plangebied Mercatorpark maakt onderdeel uit van het projectgebied Jan Evertsenstraat – West en ligt in aangewezen stedelijk gebied, project en belangen. Het bestemmingsplangebied Mercatorpark is hoofdzakelijk gelegen in stadsdeel West. Een uitzondering hierop zijn de zuidelijke helft van de watergang en de aangrenzende groenstrook tot het fietspad die onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan 'Rembrandtpark' en gelegen zijn in stadsdeel Nieuw – West. De ontwikkeling van Mercatorpark beoogt te voorzien in twee bruggen voor voetgangers. De zuidelijke helft van de watergang en de aanliggende groenstrook zijn omwille van deze ontwikkeling toegevoegd aan voorliggend voorontwerp bestemmingsplan Mercatorpark. De financiering van de loopbruggen is opgenomen in het 'Investeringsbesluit Mercatorpark' dat op 20 april 2022 door de gemeenteraad is genomen.
   De watergang en de groenstrook, evenwijdig aan de Jan Evertsenstraat, gaan onderdeel uitmaken van de

Hoofdgroenstructuur bij de aanstaande wijziging van de Nota. Beide zijn belangrijk voor de instandhouding van ecologische routes. De gebiedsontwikkeling van Mercatorpark houdt rekening met deze wijziging van de Nota Hoofdgroenstructuur door aandacht voor natuurvriendelijke oevers en vooroevers; het toevoegen van passages indien deze ontbreken; het verbeteren van de diversiteit; en het mogelijk maken van uittreedlocaties. De beoogde aanleg van de twee loopbruggen die voorliggend voorontwerp bestemmingsplan mogelijk maakt, laten de doorgang van de ecologische routes onaangetast.

Participatie
Op grond van de Algemene inspraakverordening is bepaald dat er geen inspraak wordt verleend als voor het beleidsvoornemen al bij wettelijk voorschrift in een openbare voorbereidingsprocedure is voorzien, zoals het geval is bij een bestemmingsplan. Er heeft om die reden geen algemene inspraak plaatsgevonden over het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan.
Wel zijn er vanaf 2020 in het kader van het stedenbouwkundige plan voor Mercatorpark (digitale en fysieke) bijeenkomsten georganiseerd voor bewoners en andere gebruikers van en rond het plangebied. Tijdens de bijeenkomsten is veel informatie opgehaald. Naar aanleiding van de inspraak is het concept stedenbouwkundige plan gewijzigd op onderdelen die geen betrekking hebben op de watergang en aangrenzende groenstrook. Voorliggend voorontwerp bestemmingsplan is een planologisch-juridische weergave van het stedenbouwkundige plan.

2. Een advies te formuleren op het onderdeel watergang en groenstrook die deel uitmaken van het voorontwerp bestemmingsplan Mercatorpark d.d. 20 mei 2022.

Conceptadvies DB:
Het dagelijks bestuur formuleert hier -indien van toepassing- t.b.v. de stadsdeelcommissievergadering een conceptadvies

Het Dagelijks Bestuur van de stadsdeel Nieuw- West adviseert positief op het voorontwerp bestemmingsplan Mercatorpark aan het College van Burgemeester en Wethouders.

Advies stadsdeelcommissie:
Advies van de stadsdeelcommissie aan het DB

De Stadsdeelcommissie van stadsdeel Nieuw-West adviseert unaniem (met 17 stemmen voor) positief op het voorontwerp bestemmingsplan Mercatorpark aan het College van Burgemeester en Wethouders.

Finaal advies DB:
Advies van het dagelijks bestuur aan het college van burgemeester en wethouders

Het Dagelijks Bestuur van de stadsdeel Nieuw-West adviseert positief op het voorontwerp bestemmingsplan Mercatorpark aan het College van Burgemeester en Wethouders.

Aldus vastgesteld in de vergadering van het dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw-West, Gemeente Amsterdam, 12 juni 2022.

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Amsterdam Nieuw-West, gemeente Amsterdam

b.g.v.

mevrouw E.J.M. Plasmeijer
stadsdeelsecretaris

de heer E. Ünver,
voorzitter