Gemeente Amsterdam



BIJLAGEN

Weespertrekvaart-Midden

06 december 2017

A. Structuurvisie kaart
B. Perspectief Amstel Arena
C. Hinderzonering bedrijven
D. Gasleiding
E. Externe veiligheid
F. Legger
G. Archeologie
H. Bomen
I. Maaiveldhoogtes nieuwe situatie
J. Grondwaterstanden (versie maart 2017)
K. Verhard / onverhard
L. Eigendom
M. Uitwerking openbare ruimte
N. Verslag CVC
O. Verslag STAT

A. Structuurvisie 2040 "Economisch sterk en duurzaam"



De Structuurvisie 2040 voorzag voor de periode 2010-2020 in een transformatieopgave voor wonen in het noordelijk deel. Voor het zuidelijk was deels werken en bestaand bedrijventerrein voorzien. Met het Strategiebesluit, en met op de achtergrond de wens om de woningbouwproductie op te voeren, wordt de transformatie van het zuidelijk deel van de Weespertrekvaart versneld.

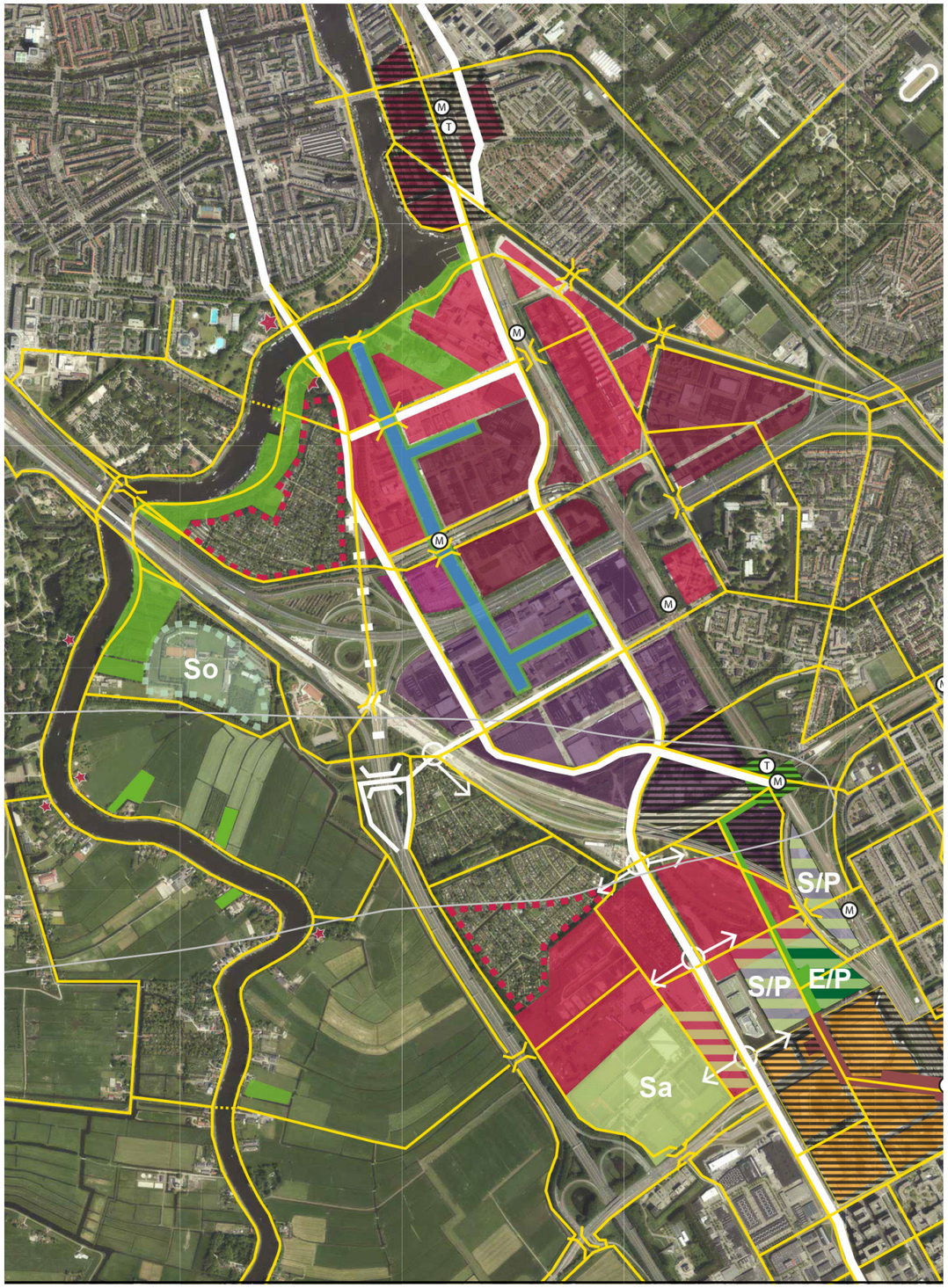
B. Perspectief Amstel Arena 2025

In mei 2016 heeft het college van Burgemeester en Wethouders Koers 2025 vastgesteld, de strategie voor gebiedsontwikkeling in Amsterdam in de komende jaren. Onderdeel van het Werkprogramma Ruimte voor de Stad 2016 is de Gebiedsuitwerking Amstel-ArenA (Koers 2025). Grofweg bestrijkt het studiegebied de gehele stedelijke zone tussen de Berlagebrug aan de noordzijde en de Amsterdam-Arena/ArenAPoort aan de zuidzijde en de Weespertrekvaart en spoorlijn Amsterdam-Utrecht aan de oostzijde en de Amstel en A2 aan de westzijde. Het doel van deze gebiedsuitwerking is het nader bepalen van een ontwikkelingsstrategie voor het gebied tussen grofweg station Amsterdam Amstel en de Amsterdam ArenA en het aanjagen van nieuwe locaties voor gebiedsontwikkeling (incl. woningbouw) en de condities waaronder dit mogelijk is.

Met de projecten Amstelkwartier fase 1, 2 en 3, Kop weespertrekvaart, Weespertrekvaart Midden en Bijlmerbajesterrein is de ontwikkeling van de gemengde woon-werkwijk ´Groot Amstelkwartier´ tussen de Amstel en Weespertrekvaart in volle gang. In het verlengde hiervan gaan ook de bebouwingszone aan de J. Muyskenwegzone, bedrijventerrein Overamstel (KBF-terrein), het Entradaterrein en andere gebieden rondom metrostation Overamstel verdichten en transformeren. Meer dan bij het Amstelkwartier fase 1, 2 en 3 wordt hier ingezet op behoud van de werkfunctie en een gelijkwaardigere mix tussen het werken, wonen en voorzieningen.

- wonen - werken
- werken - wonen
- gemengd werken
- Multimodaal knooppunt
- Centrumgebied ArenA poort
- S P sport en parkeren
- Sa sport (ajax)
- Upgraden Duivendrechtse vaart als centrale openbare ruimte
- park aan Amsteloever
- E P Evenmenten/leisure park ArenA
- nieuwe boulevard Duivendrecht-ArenA
- pleinenreeks ArenA Poort
- fiets route
- hoofdstructuur auto
- verwijderen A2
- strategische reservering wonen
- S te onderzoeken locatie nieuw sportpark (ná 2025)
- beperkingengebied geluid (LIB4)
- M T Trein en metro station

Gebiedsuitwerking Amstel ArenA
Gemeente Amsterdam
Ruimte & Duurzaamheid



C. Hinderzonering bedrijven

In de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering, Handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk", versie 2009 (verder: VNG-handreiking) zijn bedrijven in categorieën verdeeld: hoe hoger de categorie, hoe groter de afstand die ten opzichte van woningen moet worden aangehouden.

Het omgevingstype gemengd gebied is een woongebied waarin ook andere functies voorkomen, zoals winkels, horeca en bedrijven. Gebieden die langs hoofdinfrastructuur voor wegverkeer liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd. In een gemengd gebied is er meer achtergrondgeluid. Tot de gemengde gebieden is door de hogere achtergrondwaarde van het geluid in vergelijking tot een rustige woonwijk een kortere afstand tot bedrijfsactiviteiten mogelijk.

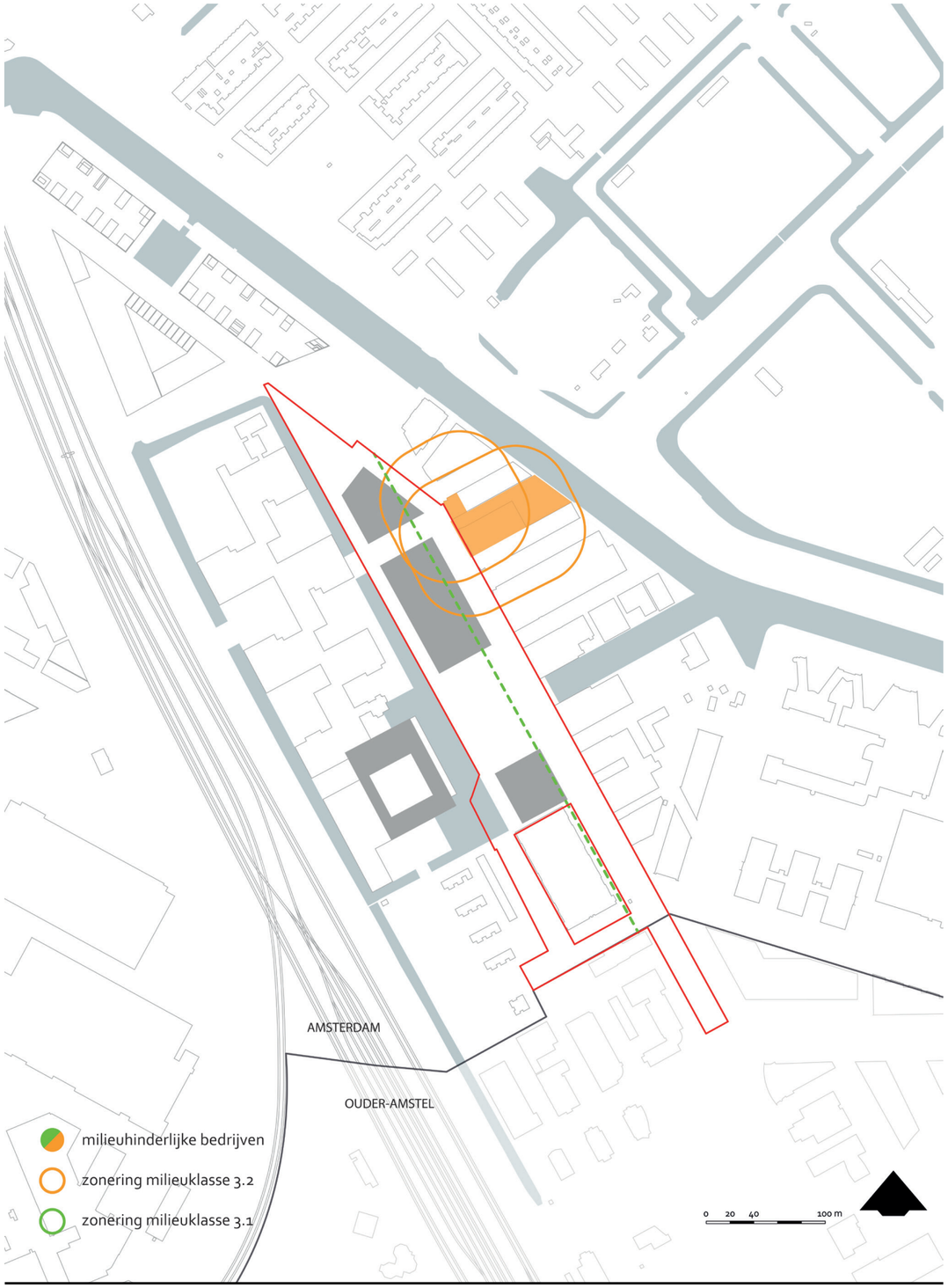
Voor het gebied Weespertrekvaart geldt dat in de huidige situatie sprake is van bedrijven naast de studentenstrook. Er is al sprake van een gemengd gebied. Ook in de toekomstige situatie zal sprake zijn van woningen in combinatie met andere functies. Het gebied Weespertrekvaart kan daarom worden beschouwd als een gemengd gebied.

Voor de bedrijvenstrook in de Weespertrekvaartbuurt geldt dat op basis van het geldende bestemmingsplan bedrijven zijn toegelaten in de categorie 3.1. Op enkele locaties is specifiek een categorie 3.2 bedrijf toegelaten. Gezien de bedrijven die zijn toegestaan op de bedrijvenstrook, is het noodzakelijk in overleg met deze bedrijven te onderzoeken welke maatregelen nodig zijn om in het geplande ontwikkelingsgebied een goed woon-leefklimaat te waarborgen en/of dat bedrijven verplaatst of uitgekocht willen worden.

Daarnaast dient voorkomen te worden dat er zich op basis van het geldende bestemmingsplan nieuwe bedrijven vestigen in bedrijfscategorie 3.1 en 3.2. Nadat het Stedenbouwkundig plan is vastgesteld, zal zo nodg hiertoe een voorstel aan de raad worden voorgelegd. Dit kan zijn het nemen van een voorbereidingsbesluit of een herziening van het bestemmingsplan.

Tabel richtafstanden en omgevingstype

Milieucategorie	Richtafstand rustige woonwijk	Richtafstand gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200



D. Gasleiding

Een hoofdtransport aardgasleiding loopt door het gebied, om de Bijlmerbajes heen via de Wenckebachweg onder de Weespertrekvaart door. Binnen de 8 meter belemmeringsstrook mag niet worden gebouwd in het kader van de mogelijkheid tot onderhoud aan of vervanging van de aardgasleiding.

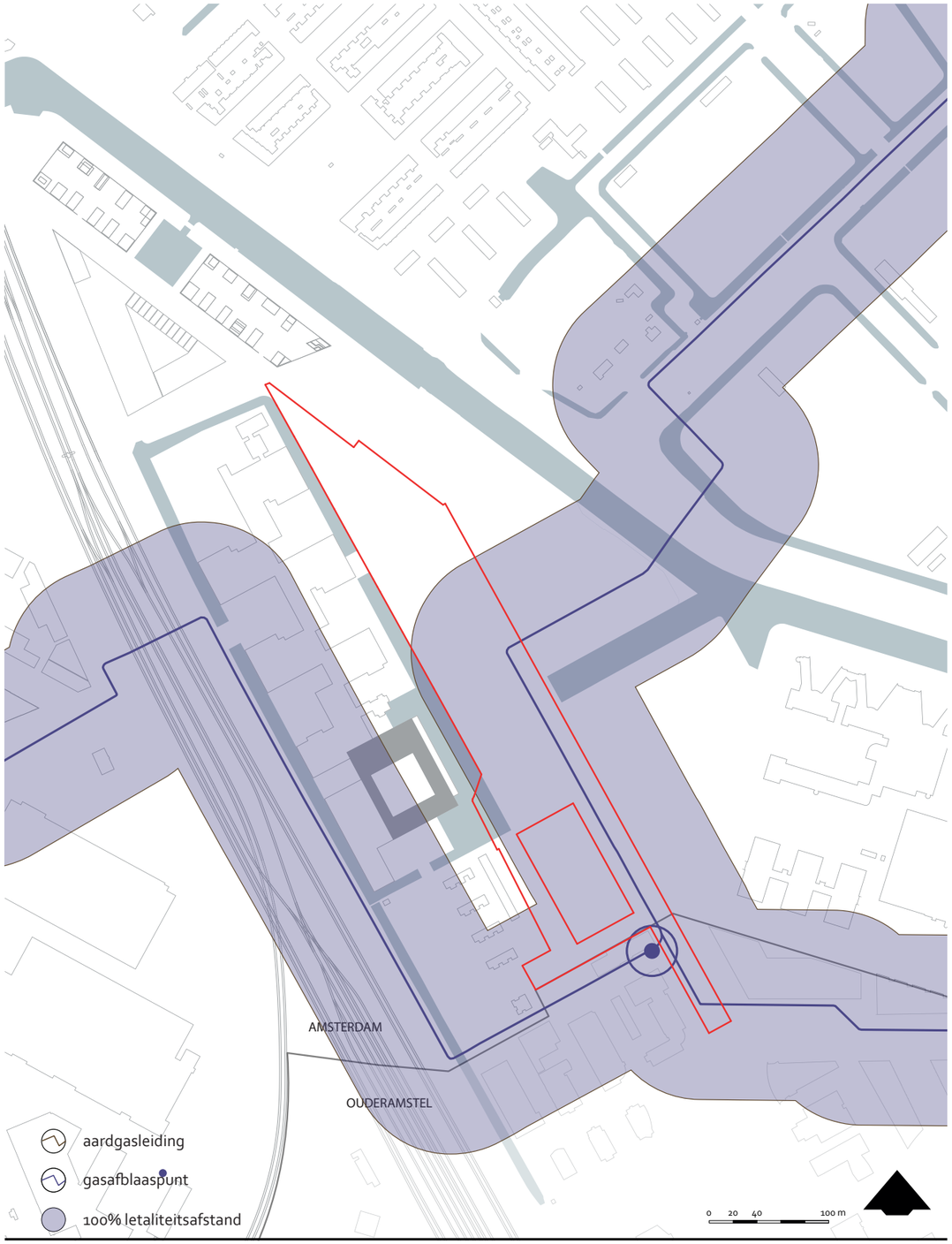
In 2015 heeft de gemeente Amsterdam de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied gevraagd risicoberekeningen te maken en de toets aan de risiconormen uit te voeren, dit is alleen voor de aardgasleiding gedaan en met een programma van 135.000 m². Het plaatsgebonden risico komt dan nergens hoger dan de grenswaarde van 10-6 per jaar. Het groepsrisico overschrijdt de oriëntatiewaarde niet. Als gevolg van de nieuwe ontwikkelingen is wel een toename van het groepsrisico berekend en deze is groter dan 10%. Om die reden is de volledige verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Op dit moment wordt een nieuw onderzoek gedaan. Geconcludeerd kan worden dat de aanwezigheid van een hogedruk gasleiding geen reden is om af te zien van woningbouw in dit deel van het gebied, maar de exacte consequenties en voorwaarden zullen in het vervolgtraject verder in beeld gebracht worden. Er zullen beheersmaatregelen worden getroffen om het groepsrisico te verlagen, zoals extra toezicht bij bouwwerkzaamheden in de nabijheid van de gasleiding.

Het Amsterdamse uitvoeringbeleid Externe Veiligeheid streeft naar extra bescherming voor beperkt zelf-redzame personen (o.a. kinderen jonger dan 12 jaar en ouderen). Nieuwe bestemmingen moeten buiten de 100% letaliteitsgrens gesitueerd worden van transportroutes voor snel brandbare vloeistoffen. In het midden van de cirkel op de tekening is een afsluitergroep met afblaasleidingen gesitueerd met een diameter van DN100. Met deze groep afsluiters en de afblaasleidingen kan Gasunie secties van het leidingnet drukloos maken in geval van onderhoud en calamiteiten.

Gasafblaaspunt

Bij het afblazen komt er een kegelvormige gaswolk vrij. Binnen een gedeelte van de wolk mag geen bebouwing staan waar het gas zich zou kunnen ophopen (balkons, galerijen, open ramen) en mogen er ook geen ontstekingsbronnen aanwezig zijn conform de ATEX normen. In de tekening is een cirkel (met een straal van 21 meter) weergegeven waar binnen geen hoogbouw gesitueerd kan worden.

Het is wel mogelijk om laagbouw te situeren onder de wolk, dus hoe verder van de putten, hoe hoger er kan worden gebouwd.



E.Externe veiligheid

Gevaren en gevolgen

De kans op een ongeval met gevaarlijke stoffen in of nabij het plangebied is klein, maar niet onmogelijk. Er worden en mogen brandbare gassen door de buisleiding getransporteerd worden. n brandbare vloeistoffen over het vervoerd worden. Ook mogen er brandbare en toxische vloeistoffen en -gassen over het spoor Duivendrecht – Amsterdam Muiderpoort vervoerd worden, op dit moment gebeurt dat niet.

Door een incident met een hoge druk aardgasleiding of een ketelwagen LPG, benzine of een giftige stof op de spoorlijn Duivendrecht – Amsterdam Muiderpoort kan een explosie, brand of toxische wolk ontstaan. Deze effecten zullen het plangebied binnen korte tijd bereiken. Afhankelijk van het scenario, de omstandigheden, de plaats van het ongeval, de indeling van het plangebied en de uitvoering van de gebouwen zullen er slachtoffers vallen.

Zelfredzaamheid

Personen zijn in de eerste minuten na een ongeval met gevaarlijke stoffen op zichzelf en anderen aangewezen. Personen moeten snel handelen om zichzelf en anderen in veiligheid te brengen, niet alle personen kunnen zichzelf in veiligheid brengen. Aanwezigen in het plangebied hebben twee mogelijkheden: vluchten of schuilen. Schuilen in het gebouw kan alleen als deze bestand is tegen de effecten, dit is afhankelijk van de uitvoering van het gebouw.

Het merendeel van de personen in het plangebied is zich niet bewust van de mogelijke gevaren van de ongevalscenario's. Niet alle scenario's zijn goed te herkennen. Aanwezige personen zullen daarom vaak niet snel handelen.

Hulpverlening

De veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland bereidt zich voor op ongevallen met gevaarlijke stoffen. De hulpverlening kan een ongeval op het spoor niet voorkomen. De hulpverlening richt zich voornamelijk op het beperken van de gevolgen, het bestrijden van branden die zijn ontstaan, het afschermen van de omgeving en het helpen van gewonden.

Advies

Rekening houden met de mogelijke gevolgen van een ongeval met gevaarlijke stoffen bij de besluitvorming en deze gevolgen bewust accepteren. Daarvoor moeten de onderstaande aspecten worden afgewogen en betrokken bij de besluitvorming en verdere planontwikkeling.

1. De mogelijke gevaren en gevolgen van een explosie, brand of giftige wolk door een ongeval met gevaarlijke stoffen door een buisleiding of op het spoor.

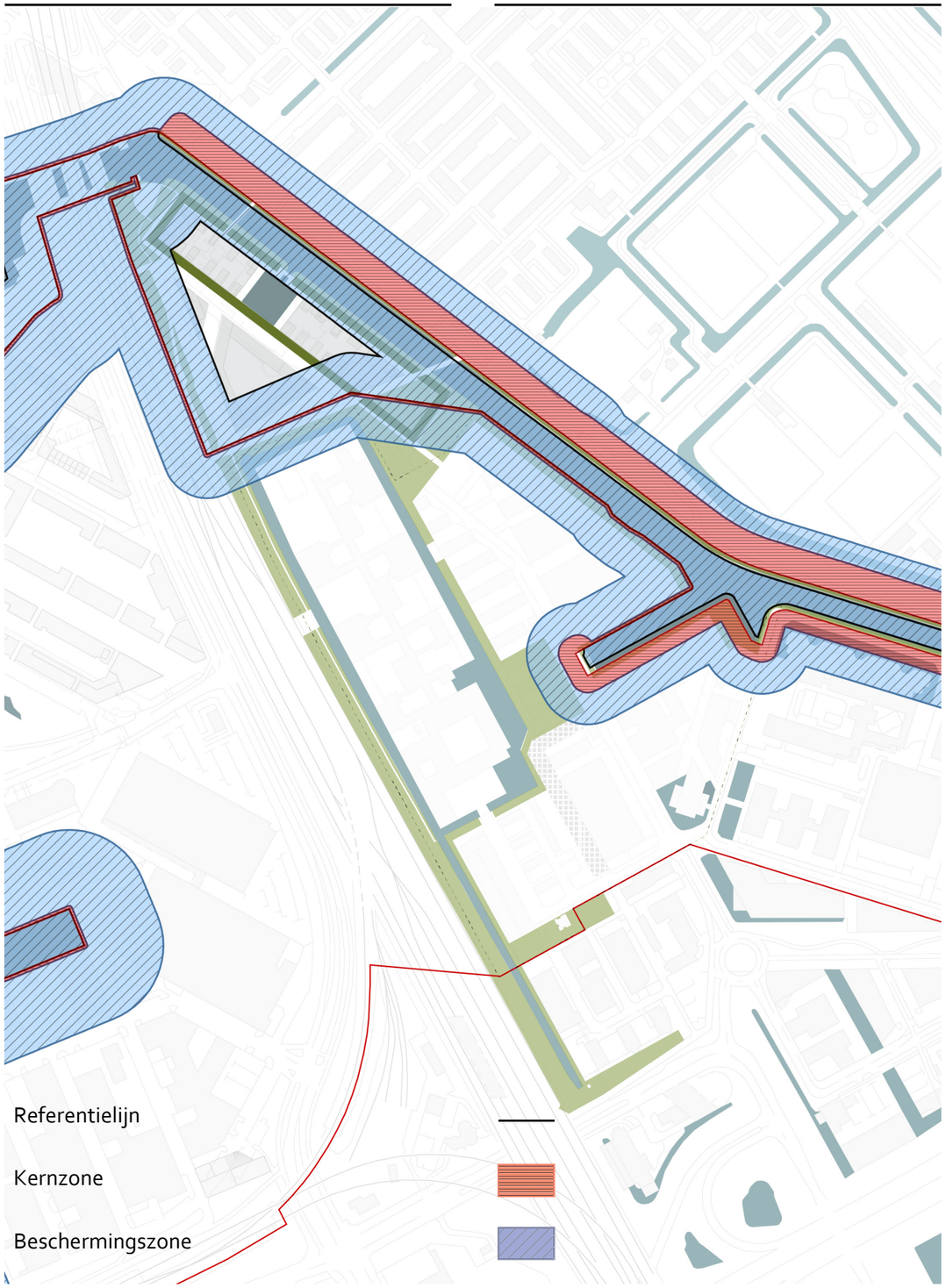
2. Het handelingsperspectief dat de aanwezige personen hebben om zichzelf in veiligheid te brengen door te schuilen in een gebouw of te vluchten.

3. De mogelijkheden die de hulpverlening heeft om de gevolgen te bestrijden of te beperken.

4. De voorgestelde maatregelen uit bijlage 2 van het advies die de gevolgen van een ongeval met een hoge druk aardgasleiding of een ketelwagen op het spoor beperken.

(uit: Advies Externe Veiligheid, Brandweer Amsterdam-Amstelland, 23 feb 2017)

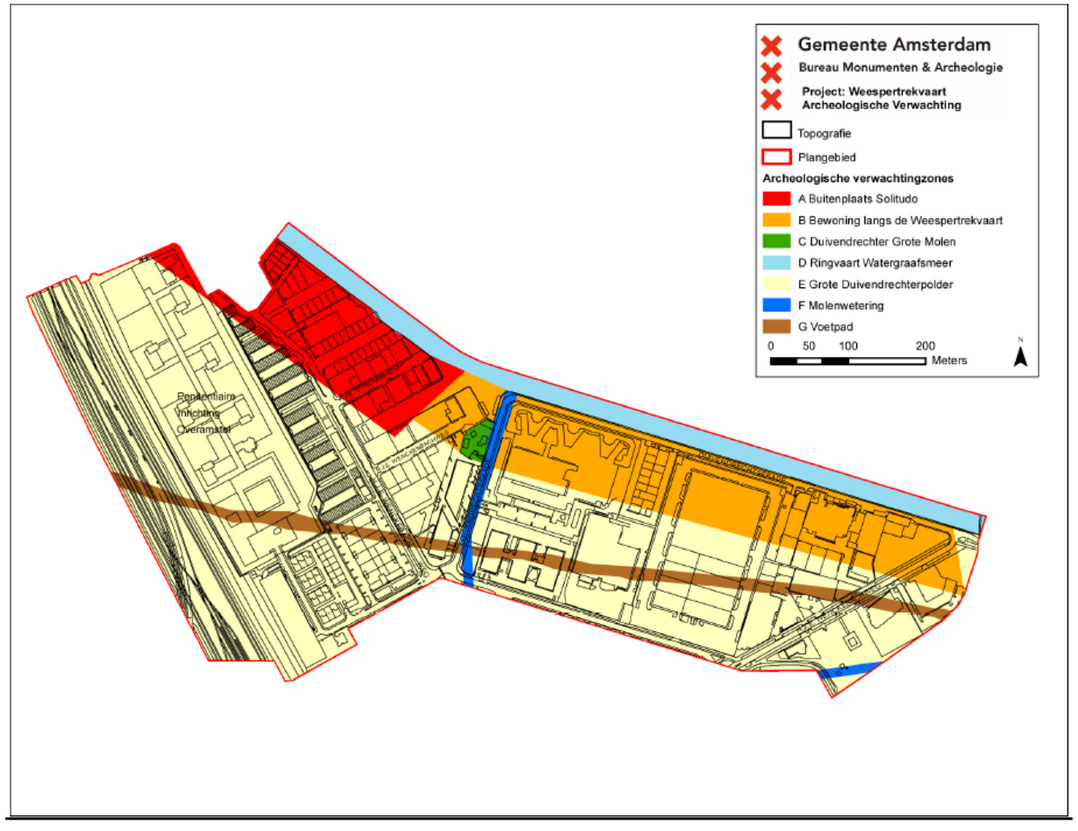
F. Legger



G. Archeologie

Bureau Monumenten & Archeologie heeft archeologisch bureauonderzoek verricht in 2011. Langs de Weespertrekvaart is de archeologische verwachting 'hoog' vanwege de voormalige buitenplaats Solitudo en oude bewoning langs de Weespertrekvaart. Allleen de kop van het plangebied valt in dit gebied. het overige deel valt in de gele zone. het Polderland Grote Duivendrechterpolder. Hier kunnen sporen voorkomen die verband houden met bewoning en landgebruik van de ontginning tot de 20ste eeuw. Dergelijke overblijfselen hebben weinig tot geen samenhang en een wijde verspreiding. De archeologische verwachting is daarom laag.

Voor het gehele plangebied geldt de wettelijke meldingsplicht. Dit houdt in dat ook in geval geen archeologisch vervolgonderzoek is vereist en toch bodemvondsten ouder dan 50 jaar worden aangetroffen dit aan Bureau Monumenten en Archeologie gemeld wordt zodat in gezamenlijk overleg met de opdrachtgever maatregelen getroffen kunnen worden tot documentatie en berging van de vondsten. Archeologische Beleidszones op basis van de archeologische verwachtingszones en verstoringen.



Archeologische Beleidszones op basis van de archeologische verwachtingszones en verstoringen

Begrenzing plangebied

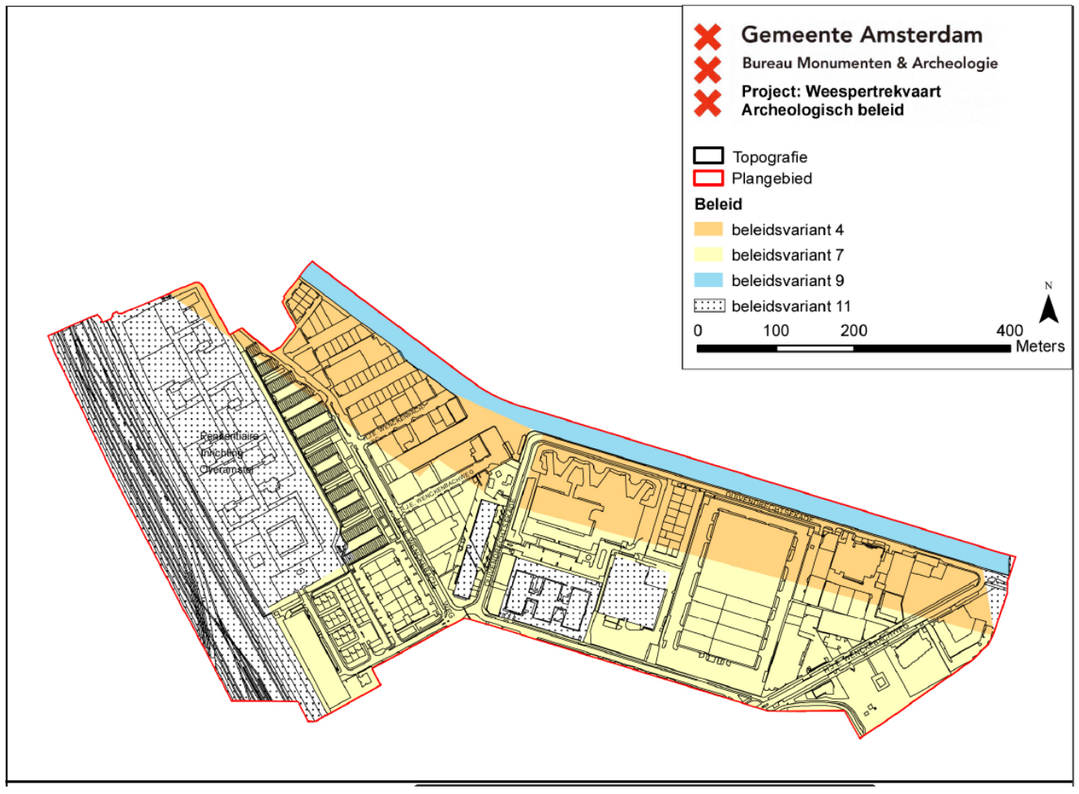
Beleidsvariant 4 (verwachtingszones A, B,)
Uitzondering van archeologisch veldonderzoek geldt bij bodemingrepen kleiner dan 100 m^2 of minder dan 2 m ÷ NAP.

Beleidsvariant 7 (verwachtingszones C, E deels, F, G deels)
Uitzondering van archeologisch veldonderzoek geldt bij bodemingrepen kleiner dan 10.000 m^2 of minder dan 2 m ÷ NAP.

Beleidsvariant 9 (verwachtingszone D)
Uitzondering van archeologisch veldonderzoek geldt bij ingrepen in de waterbodem kleiner dan 10.000 m^2.

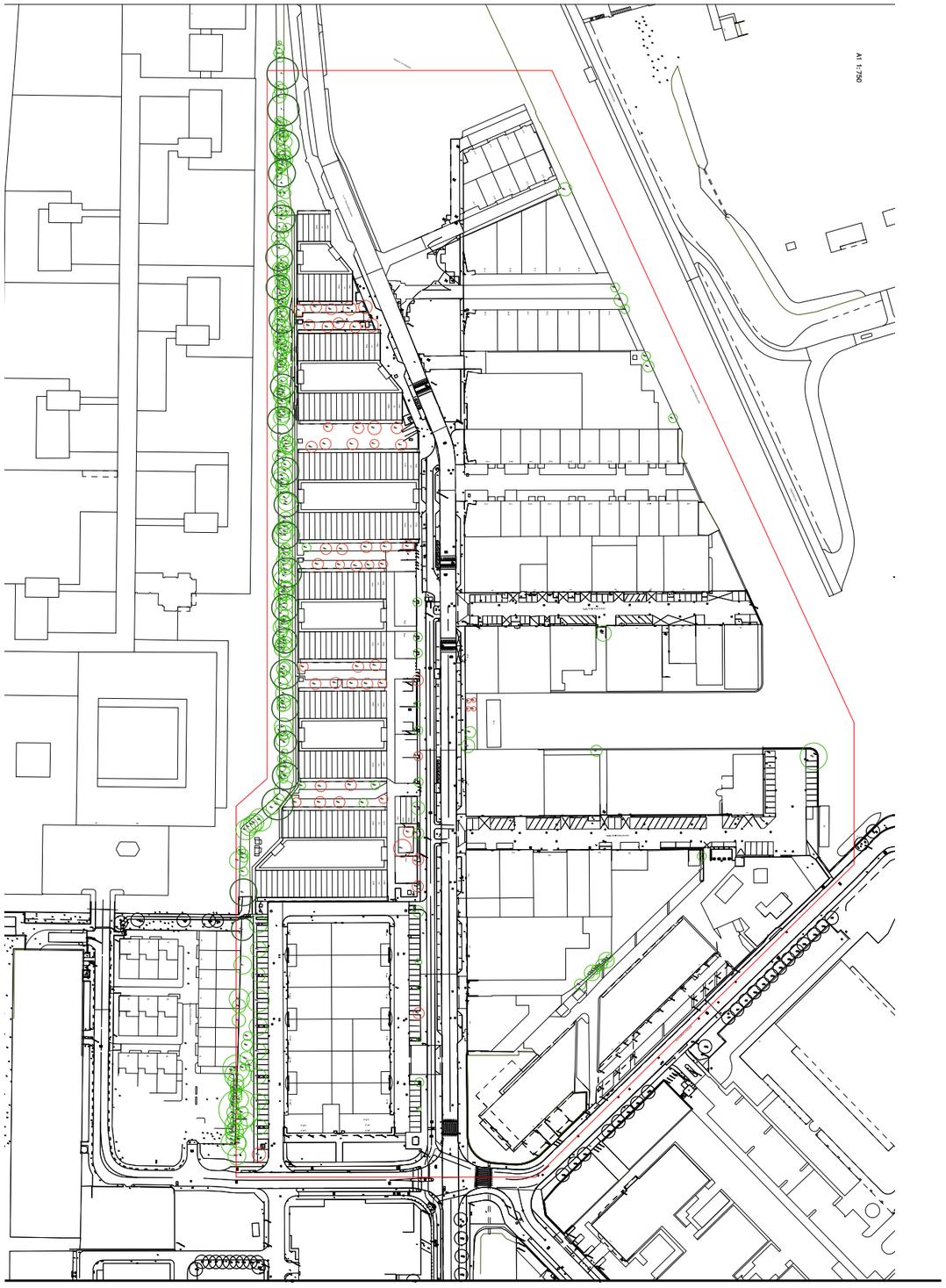
Beleidsvariant 11 (verwachtingszones E deels, G deels)
Voor dit deel van het plangebied geldt een negatieve verwachting vanwege de hoge mate van verstoring. Daarmee is het vrijgesteld van verdere archeologische maatregelen.

Voor de uitvoering van archeologisch veldonderzoek, zoals een Archeologische Begeleiding (AB), een Inventariserend Veldonderzoek (IVO) of een Archeologische Opgraving (AO), is een archeologisch Programma van Eisen (PvE) vereist.

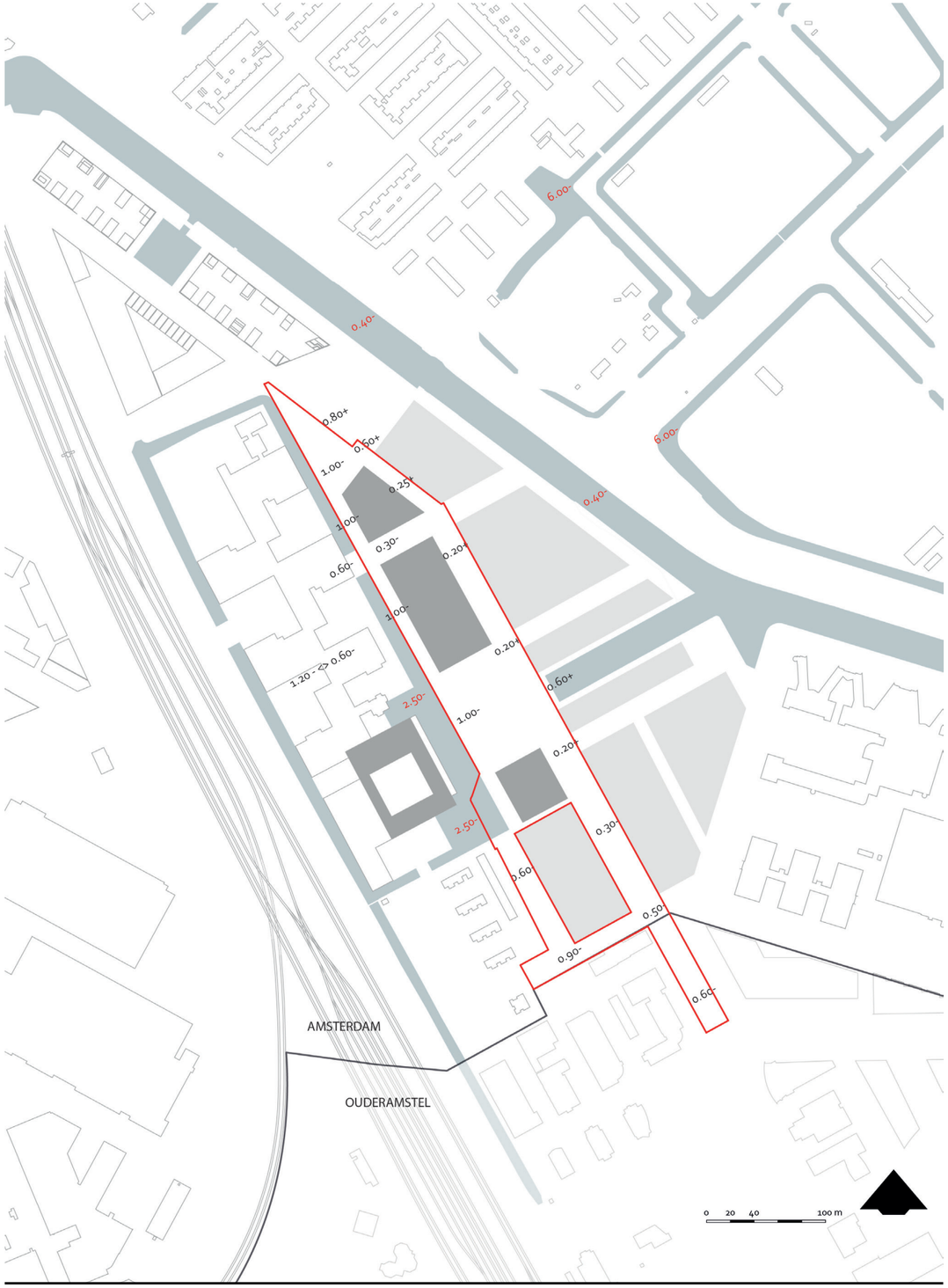


H. Bomen

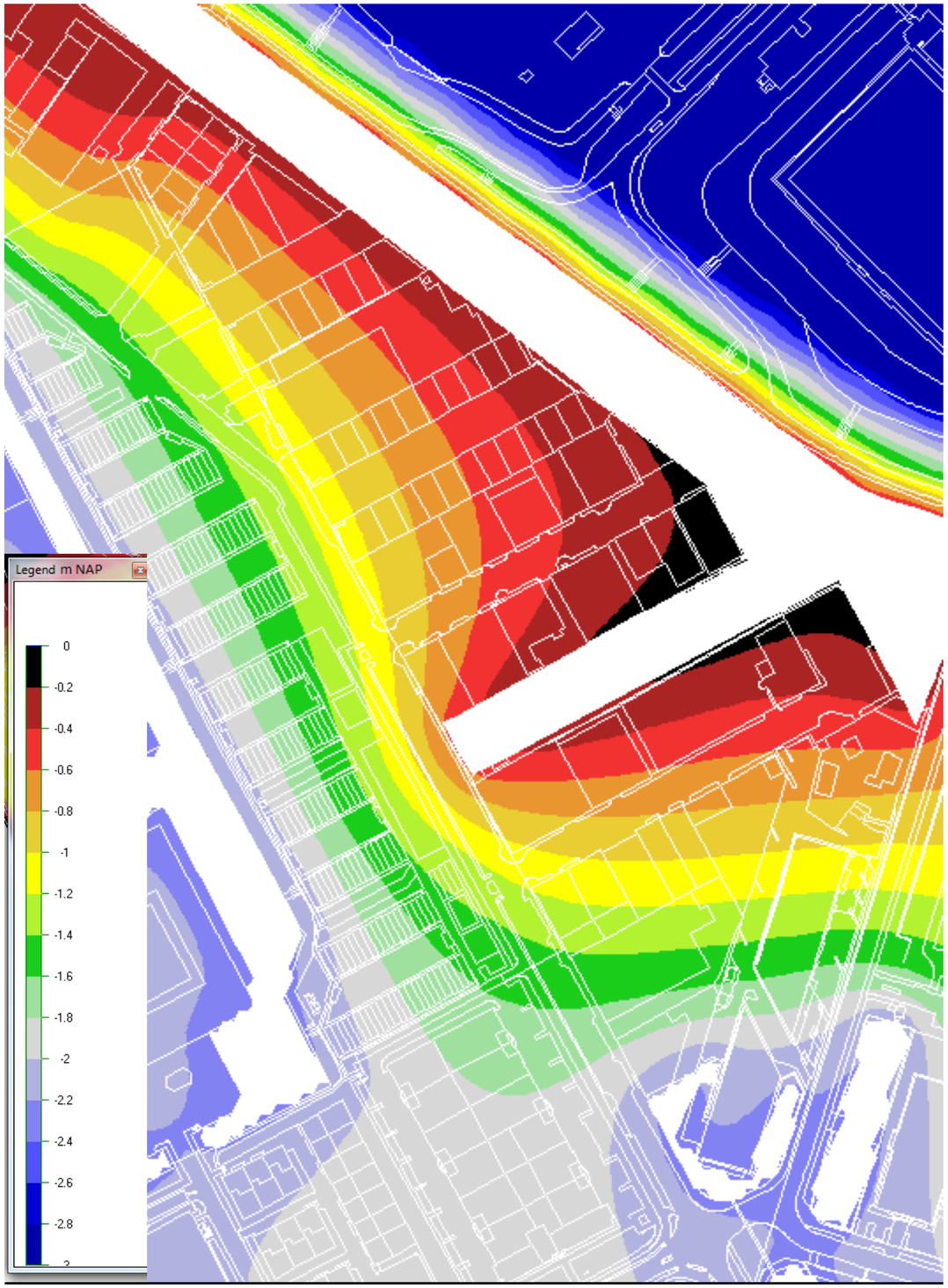
In het gebied staan 362 bomen, zie de bomenkaart in de Bijlage. Hiervan hebben 266 exemplaren een stamdiameter op borsthoogte groter of gelijk aan 10 cm en is een kapvergunning nodig. Daarnaast zijn 96 exemplaren opgenomen met een stamdiameter op borsthoogte van 5 tot 10 cm. Langs de gracht van de Bijlmerbajes staan 143 bomen, hoofzakelijk populieren, in de tuinen van de tijdelijke studentenhuisvesting 49 berken, langs de Wenckebachweg staan aan de westzijde 19 kleine esdoorns dicht op de bebouwing. Aan de achterzijde van het Bajesdorp staan 10 Noorse esdoorns in een parkeerstrook. In het plantsoen achter het Bajesdorp staan 27 bomen. Uit bomenonderzoek blijkt dat geen enkele boom verplantbaar is. Het voorstel is om alle bomen te kappen en 114 nieuwe bomen te planten. In de Wenckebachweg is beperkt ruimte voor bomen vanwege een hogedrukaardgasleiding en een onderheid transportriool die blijven liggen. In de noordelijke helft komt 1 bomenrij aan de westzijde en in de zuidelijke helft aan de oostzijde.



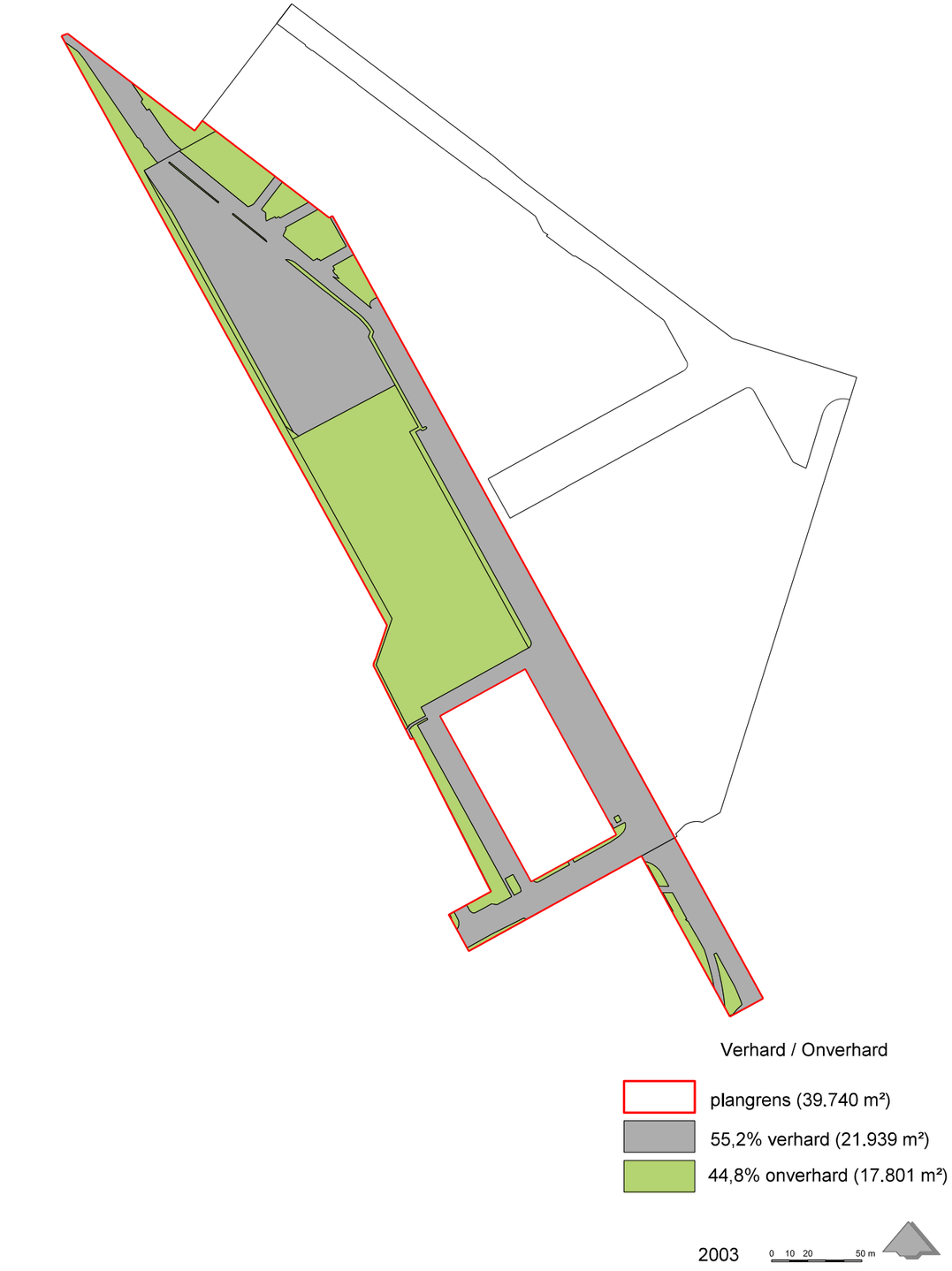
I. Maaiveldhoogtes nieuwe situatie



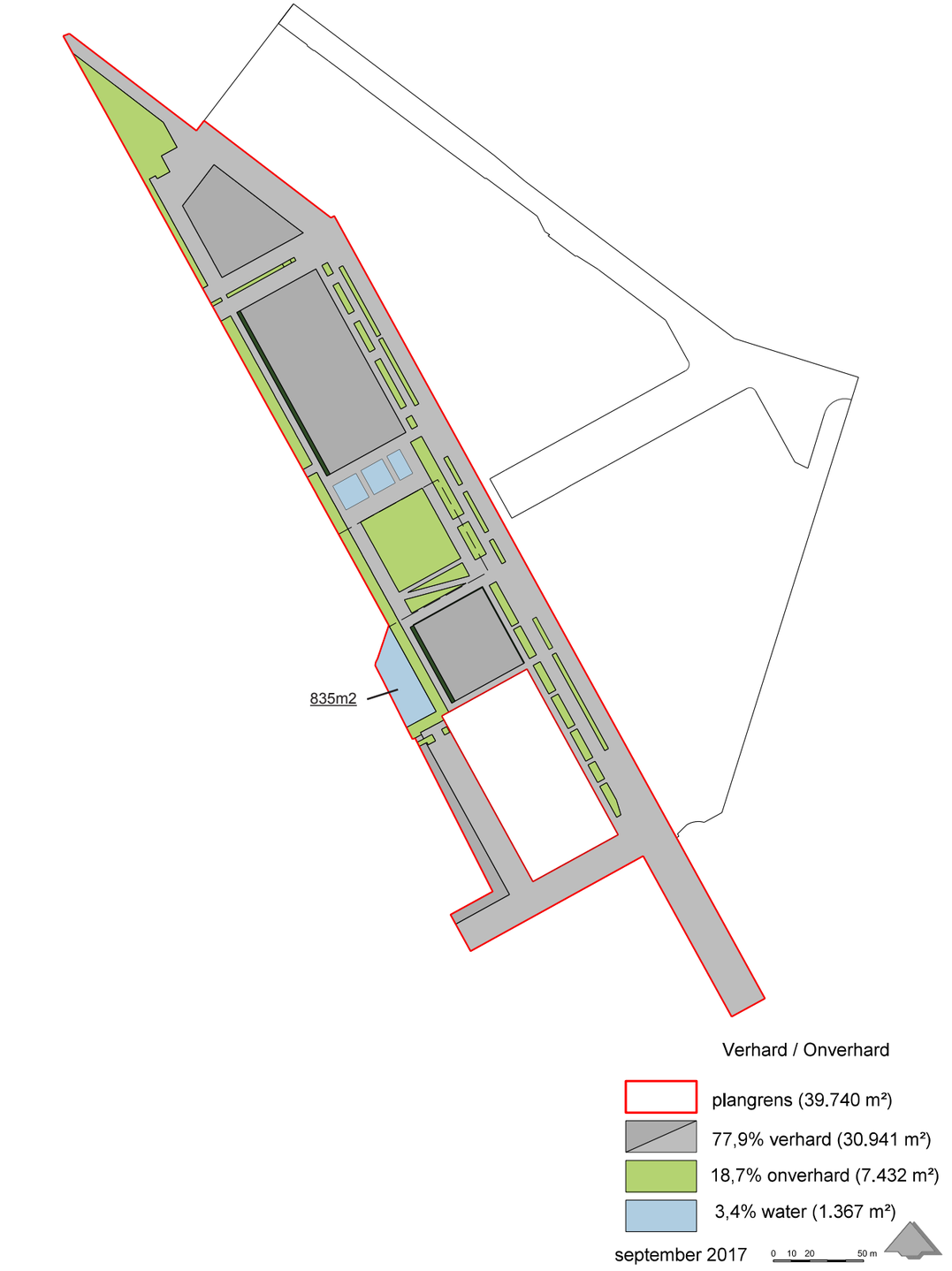
J. Grondwaterstanden (versie maart 2017)



K. Verhard / onverhard

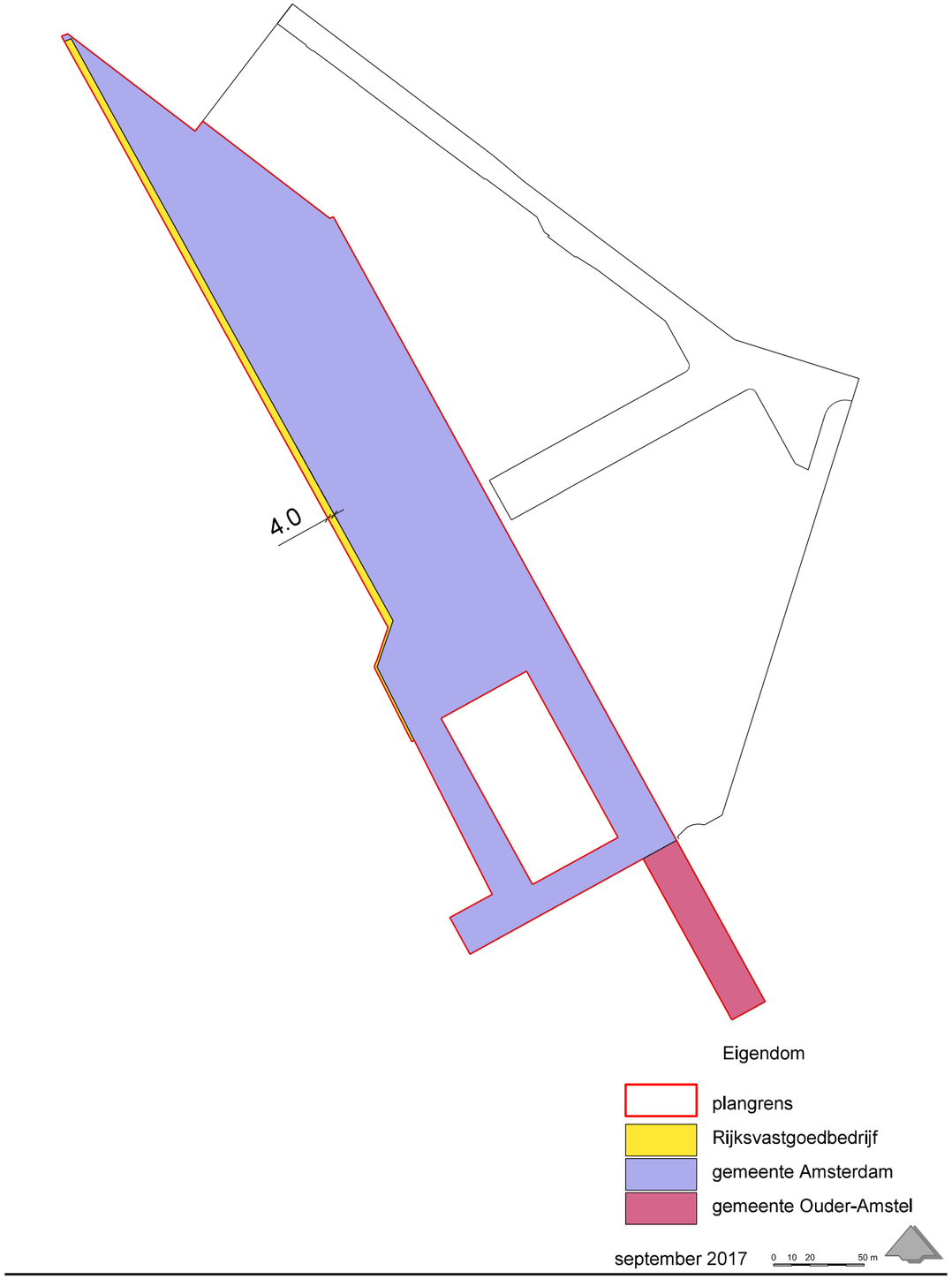


Situatie 2003, de nulmeting voor Watercompensatie

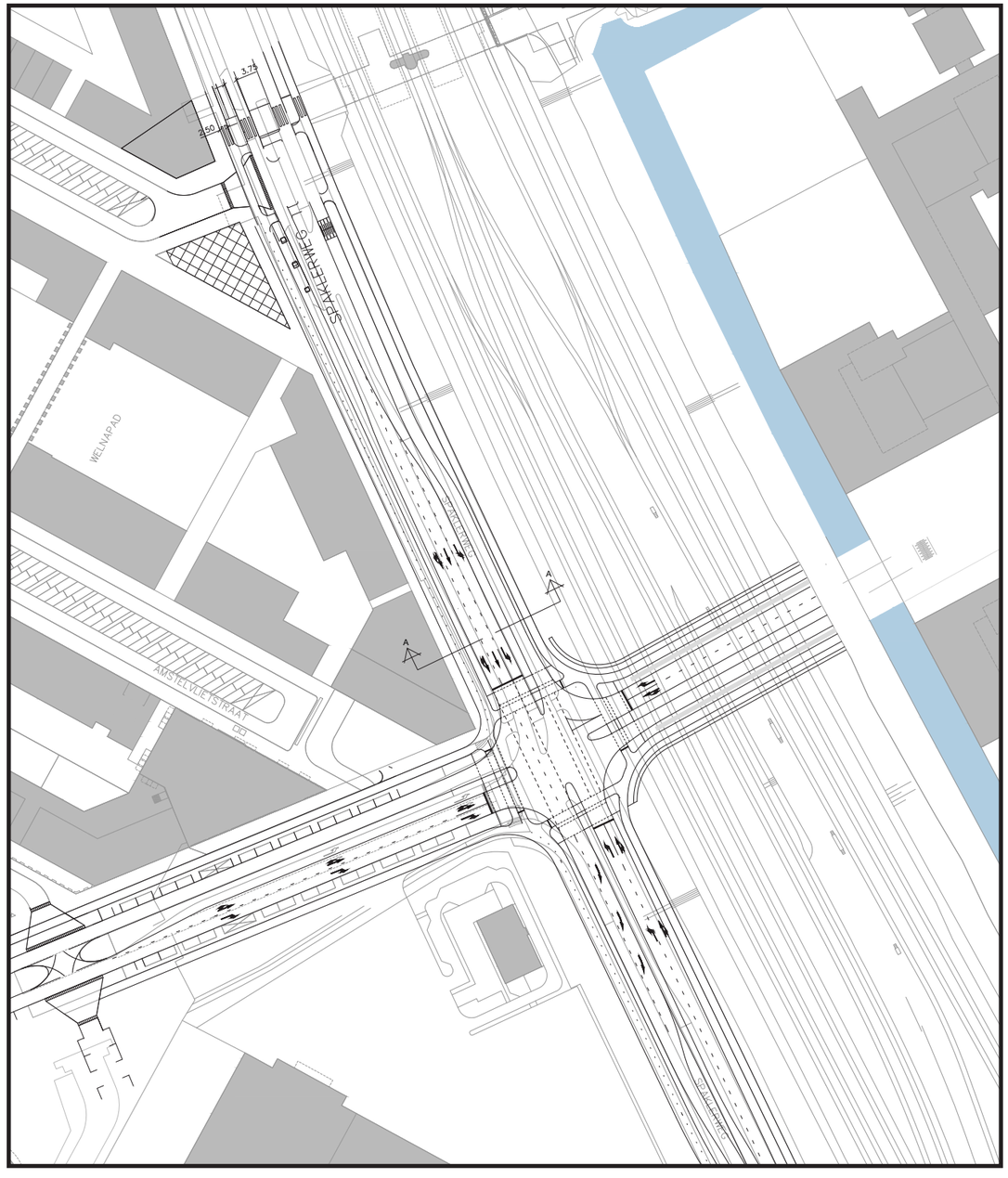


Nieuwe situatie

L. Eigendom

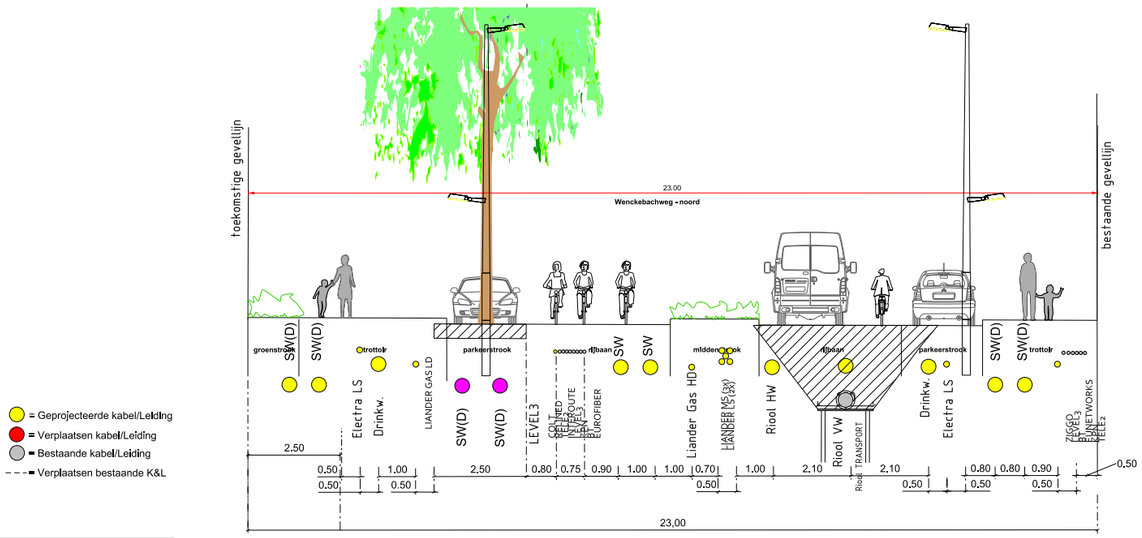


M. Uitwerking openbare ruimte kruispunt Amstelstoomlaan-Spaklerweg



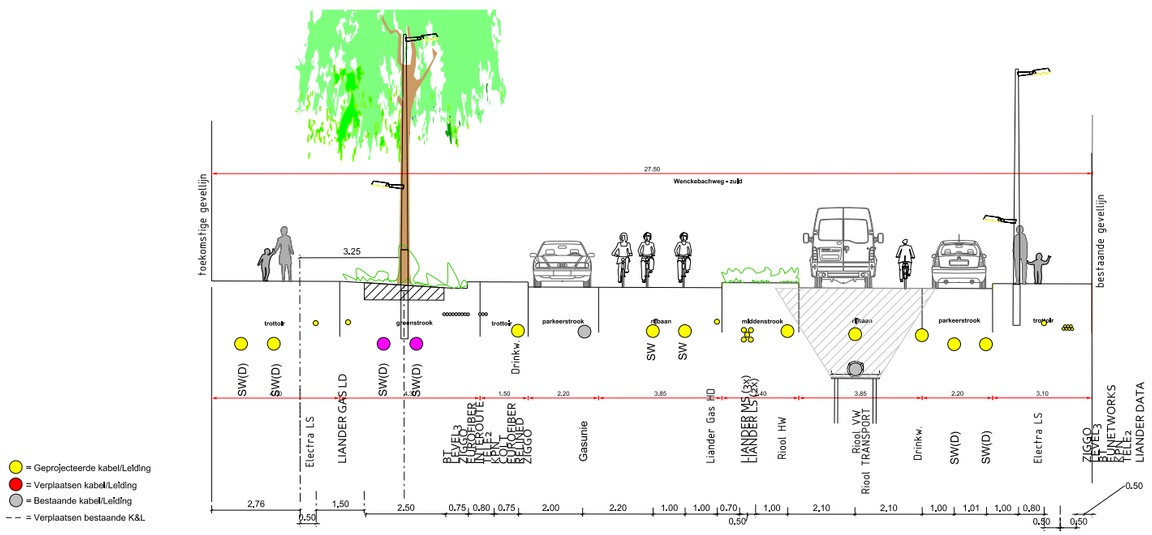
PM Concept TEKENING NA GOEDKEURING CVC

M. Uitwerking openbare ruimte



= Geprojecteerde kabel/Leiding
= Verplaatsen kabel/Leiding
= Bestaande kabel/Leiding
= Verplaatsen bestaande K&L

Profiel Wenckebachweg noordelijk deel



= Geprojecteerde kabel/Leiding
= Verplaatsen kabel/Leiding
= Bestaande kabel/Leiding
= Verplaatsen bestaande K&L

Profiel Wenckebachweg zuidelijk deel

N. verslag CVC 12 september

Door de indiener wordt het volgende gemeld: Het VO van Weespertrekvaart Midden-Zuid is al een keer eerder besproken in de CVC van 14 maart 2017 en 9 mei 2017. Opmerkingen uit de CVC zijn verwerkt in een aangepast VO van het gebied.

Er zijn 2 VO-modellen gemaakt: model 1 is het voorkeursmodel met alleen fietspaden naar de basisschool; model 2 bestaat uit geheel vrij liggende fietspaden. Beide modellen zijn exclusief de onderdoorgang en aansluiting met de Spaklerweg. De aansluiting en een uitwerking van Amstelstroomlaan op het terrein van de Bijlmerbajes worden op een later tijdstip aan de CVC voorgelegd.

De CVC wordt gevraagd in te stemmen met:

- Voorkeursmodel 1 voor de H.J.E. Wenckebachweg en de Amstelstroomlaan; het betreft het stuk weg vanaf de spoordijk tot aan de rotonde.
- Model 2 voor de H.J.E. Wenckebachweg en de Amstelstroomlaan; het betreft het stuk weg vanaf de spoordijk tot aan de rotonde.
- Een 30km per uur zone voor Duivendrechtsekade.
- De ligging van de noordelijke en zuidelijke langzaam verkeersburg over de Weespertrekvaart.
- Het profiel van de H.J.E. Wenckebachweg tussen Kop Weespertrekvaart en de Amstelstroomlaan.

Advies/besluit CVC:

- De CVC gaat akkoord met zowel model 1 als model 2.
  - R&D, Cliëntenbelang en GVB geven de voorkeur aan model 1.
  - V&OR en het stadsdeel prefereren model 2.
  - Voor voorkeursmodel 1 dient de overgang van de 50 km zone (stuk Amstelstroomlaan buiten projectgebied) naar de 30 km zone uitgewerkt te worden.
- De CVC stemt in met de voorgestelde 30km zone voor de Duivendrechtsekade.
- De CVC gaat akkoord met de ligging van de bruggen over de Weespertrekvaart.
  - Aandachtspunt is de aantakking van de zuidelijke brug en het fietspad op de westelijke aansluiting richting het fietspad op het plein.
- De CVC gaat akkoord met het profiel van de H.J.E. Wenckebachweg tussen Kop Weespertrekvaart en de Amstelstroomlaan.
  - De hoofdfietsroute naar de noordelijke langzaam verkeersbrug dient bij kruising van de H.J.E. Wenckebachweg voorrang te hebben.
  - Daarnaast moet er bij de basisschool een schoolzone worden aangelegd zodat duidelijk wordt dat fietsers voorrang hebben.

O. verslag Stedelijk Advies Team 3 april 2017

Het verslag voor de hele Weespertrekvaartbuurt, Weespertrekvaart Midden en Oost, is opgebouwd uit de belangrijkste opmerkingen en adviezen van de verschillende vertegenwoordigers in de commissie.

G&O:

- Breng de teksten over actieve of hybride dan wel passieve grondverwerving op elkaar af in het SP.
- Ga zo snel mogelijk in gesprek met de RVE's G&O en DMC over de grondverwervingsstrategie.
- Stem met Erfpacht en Uitgifte (G&O) af hoe de erfpachtconversies ten bate te laten komen van het projectgebied.

VRAA:

- Houd bij het stedenbouwkundig ontwerp rekening met de noordelijke aanrijdroute van de brandweer (zoals bij onderdoorgang Amstelstroomlaan).
- Neem contact op met de Veiligheidsregio wat betreft externe veiligheid risico en kwetsbare bestemmingen.
- Maak opstelplaatsen bij het openbare water ten behoeve van secondair bluswater en breng een extra pomp aan bij gebouwen hoger dan 50 meter.
- Bij scholen dient extra aandacht te zijn voor zelfredzaamheid, vluchtroutes etc.
- Het verstandig om in de bouwenveloppen als voorwaarde mee te nemen dat er geen elektrische installaties geplaatst zullen worden in kelders. Dit omdat er uit de provinciale risicokaart blijkt dat er een kans is op overstroming bij dijkdoorbraak in een gedeelte van het gebied.

R&D:

- Behandel de onderzoeksvragen uit het strategiebesluit explicieter in de documenten.
- Werk het energiethema nader uit op gebiedsniveau wanneer er voor Weespertrekvaart Midden een apart investeringsbesluit wordt genomen.
- Geef bij de paragraaf Duurzaamheid aan dat in de volgende fase een Warmteplan voor het projectgebied wordt vastgesteld waarin de keuze voor een collectief warmtenetwerk wordt vastgelegd.
- Houd rekening met de adviestermijnen van de hoogbouwadviescommissie in relatie tot geplande hoogbouw.
- Houd in ogenschouw dat in de Structuurvisie het projectgebied karakteriseert als woonwerkgebied met 25% werken.
- Geadviseerd wordt om de H.J.E. Wenckebachweg niet als stadsstraat te omschrijven aangezien dit andere associaties en verwachtingen oproept.
- Licht in de documenten toe hoe er in het stedenbouwkundig ontwerp wordt omgegaan met regionale fietsroutes in het kader van verkeersveiligheid.

V&OR:

- Zorg in samenspraak met de CVC voor maatregelen om het reële gevaar van de H.J.E. Wenckebachweg als sluiproute tegen te gaan.
- Plusnet Fiets Wenkebachweg: Door de functie van de weg én de komst van de fietsbruggen ligt het in de lijn der verwachtingen dat ook de Wenkebachweg Plusnet Fiets wordt. Houd in de verdere uitwerking alvast rekening met de eisen die voor een Plusnet gelden.

Wonen:

- Zodra de grondstrategie duidelijk is, ook bepalen wat het aantal studentenwoningen in het gebied wordt. Hierbij wordt geadviseerd is de verhouding uit de Samenwerkingsafspraken (tussen HA, AFWC en gemeente Amsterdam 2015- 2019), namelijk 2:1 (800:400), aan te houden.
- Geef een inschatting van het aantal middensegment woningen.
- Vermeld in de stukken expliciet dat de containerwoningen worden gesloopt. Dit is gewenst vanuit de onderbouwing van de vergunningverlening in de toekomst (en voorkomt hiermee in te toekomst vertraging).

Waternet:

- Raadpleeg Rioleringsplan Amsterdam 2016-2021 en Grondwaterbeleid Amsterdam en verwerk ze in de documenten.
- Voeg een uitgebreide klimaatparagraaf toe.

Economie:

- Neem voor advies contact op met het Adviesteam Kantoren, zodat met elkaar kan worden besproken welk onderdeel van de m2 werkruimte bestemd is voor kantoorfuncties.
- Neem daarnaast in het SP op dat hotelfuncties niet mogelijk zijn.

M&A:

- Geen suggesties.

DMC:

- DMC onthoudt zich vooralsnog van advies daar er nog geen financiële paragraaf beschikbaar is.

