Gemeente Amsterdam

Bestemmingsplan Hendrik Soeteboomstraat 36-38

Concept

Gemeente Amsterdam
Ruimte en Duurzaamheid

bestemmingsplan Hendrik Soeteboomstraat 36-38

Colofon

Opdrachtgever	Livingstone
Opdrachtnemer	Ruimte en Duurzaamheid
IMRO_idn	NL.IMRO.0363.N2301BPSTD-OW01
Datum print	5 Mei 2023
Planstatus	concept

Inhoudsopgave

Toelichting		**5**
Hoofdstuk 1	**Inleiding**	**7**
1.1	Aanleiding	7
1.2	Doel bestemmingsplan	7
1.3	Ligging en begrenzing plangebied	7
1.4	Geldend planologisch kader	8
1.5	Leeswijzer	11
Hoofdstuk 2	**Plankader**	**13**
2.1	Historie	13
2.2	Beschrijving plangebied	13
2.3	Ontwikkeling	14
Hoofdstuk 3	**Beleidskader**	**17**
3.1	Rijksbeleid	17
3.2	Provinciaal beleid	19
3.3	Regionaal beleid	21
3.4	Gemeentelijk beleid	25
Hoofdstuk 4	**Milieu- en omgevingsaspecten**	**33**
4.1	Bodemkwaliteit	33
4.2	Geluidhinder	35
4.3	Water	36
4.4	Ecologie	37
4.5	Stikstofdepositie	42
4.6	Archeologie en cultuurhistorie	43
4.7	Bedrijven en milieuzonering	44
4.8	Luchtkwaliteit	45
4.9	Verkeer en parkeren	46
4.10	Externe veiligheid	47
4.11	Niet Gesprongen Explosieven	49
4.12	Luchthavenindelingbesluit	50
4.13	M.e.r.-beoordeling	51
Hoofdstuk 5	**Juridische planbeschrijving**	**53**
5.1	Algemeen	53
5.2	De bestemmingen	53
Hoofdstuk 6	**Economische uitvoerbaarheid**	**55**
Hoofdstuk 7	**Maatschappelijke uitvoerbaarheid**	**57**
7.1	Participatie	57
7.2	Inspraak	57
7.3	Vooroverleg	57
7.4	Zienswijzen	57
7.5	Beroep	57

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Livingstone B.V. is voornemens om ter plaatse van de planlocatie aan de Hendrik Soeteboomstraat 36-38a de bestaande bebouwing te slopen en deze te vervangen voor 6 grondgebonden nieuwbouwwoningen.

Het voorgenomen initiatief is in strijd met het geldende bestemmingsplan "Kadoelen-Oostzanerswerf III". Onderhavig bestemmingsplan "Hendrik Soeteboomstraat 36-38" voorziet derhalve in een nieuw juridisch-planologisch kader.

1.2 Doel bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan heeft als doel om het voorgenomen initiatief, met behoud van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied, juridisch-planologisch mogelijk te maken.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in de wijk Oostzanerswerf in het stadsdeel Amsterdam-Noord aan de Hendrik Soeteboomstraat 36-38. Direct ten westen van het projectgebied loopt het gekanaliseerde veenriviertje 'Het Twiske', gelijknamig aan het natuur- en recreatiegebied ten noorden van de stad Amsterdam. Specifiek bestaat het plangebied uit de percelen kadastraal bekend als:

- gemeente Amsterdam, sectie AN, nummer 1150 (hierna: ASD33-AN-1150);
- gemeente Amsterdam, sectie AN, nummer 1151 (hierna: ASD33-AN-1151);
- gemeente Amsterdam, sectie AN, nummer 1745 (hierna: ASD33-AN-1745);
- gemeente Amsterdam, sectie AN, nummer 1755 (hierna: ASD33-AN-1755);
- gemeente Amsterdam, sectie AN, nummer 1760 (hierna: ASD33-AN-1760); en
- gemeente Amsterdam, sectie AN, nummer 1786 (hierna: ASD33-AN-1786).

Het gezamenlijk oppervlak van de percelen bedraagt circa 1.448 m^2. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door de Hendrik Soeteboomstraat, aan de westzijde door het woonperceel met het adres Hendrik Soeteboomstraat 32 en aan de oost- en zuidzijde door de waterloop 'Het Twiske'.



Figuur 1.1 Ligging en begrenzing plangebied aan de Hendrik Soeteboomstraat 36-38

1.4 Geldend planologisch kader

In het plangebied zijn momenteel de volgende bestemmingsplannen van kracht, alsmede een voorbereidingsbesluit:

- bestemmingsplan "Kadoelen-Oostzanerwerf III", vastgesteld op 20 juni 2013 door de deelraad van stadsdeel Noord, gemeente Amsterdam;
- bestemmingsplan "2e Partiële herziening Kadoelen - Oostzanerwerf III", vastgesteld op 30 november 2016 door de gemeenteraad van Amsterdam;
- bestemmingsplan "Drijvende bouwwerken", vastgesteld door gemeente Amsterdam op 18 september 2019;
- bestemmingsplan "Grondwaterneutrale Kelders", vastgesteld door gemeente Amsterdam op 7 oktober 2021;
- voorbereidingsbesluit "Darkstores/flitsbezorgers", vastgesteld door gemeente Amsterdam op 26 januari 2022.

De beoogde ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, wordt hierna getoetst aan de geldende bestemmingsplannen.

1.4.1 Bestemmingsplan "Kadoelen-Oostzanerswerf III"

Op basis van het bestemmingsplan "Kadoelen-Oostzanerswerf III" zijn de gronden binnen het plangebied bestemd als 'Wonen - 1' en 'Tuin - 1'. Binnen de als 'Wonen - 1' bestemde gronden zijn bouwvlakken opgenomen, waarbinnen mag worden gebouwd tot een goothoogte van 4,5 meter en een bouwhoogte van 9 meter. Met uitzondering van het middelste woonvlak, is ook de functieaanduiding 'gemengd' van toepassing op de woonbestemming. Ter plaatse van de functieaanduiding 'gemengd' zijn tevens zakelijke dienstverlening, consumentverzorgende dienstverlening en maatschappelijke voorzieniengen, niet zijnde geluidgevoelige bestemmingen in de eerste bouwlaag, toegestaan.



Figuur 1.2 Uitsnede bestemmingsplan 'Kadoelen-Oostzanerswerf III' (plangebied is rood omlijnd)

Relatie tot de voorgenomen ontwikkeling

Onderhavig planvoornemen betreft de sloop van de bestaande bebouwing binnen het plangebied en de bouw van 6 nieuwe, grondgebonden woningen.

Conform het bestemmingsplan "Kadoelen-Oostzanerswerf III" geldt dat het oprichten van woningen uitsluitend is toegestaan ter plaatse van een bouwvlak binnen de bestemming 'Wonen - 1'. Binnen de bestemming 'Tuin - 1' zijn woningen uitgesloten.

Hoewel het feitelijke gebruik van de locatie niet wordt gewijzigd, overschrijden de beoogde nieuwe woningen wel de bestaande bouwvlakken en maatvoeringen. Het planvoornemen is derhalve in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Ter verwezenlijking van de beoogde woningbouwontwikkeling is voorliggend bestemmingsplan dan ook opgesteld.

De voorgenomen ontwikkeling is op een vijftal onderdelen in strijd met het geldende bestemmingsplan. De strijdigheden zijn gelegen in:

- de bouwmogelijkheden binnen de bestemming 'Wonen - 1'. Op grond van artikel 28, lid 28.2.2 onder a is het oprichten van gebouwen (waaronder woningen) slechts toegestaan binnen een bouwvlak. De beoogde nieuwe woningen worden deels buiten de bestaande bouwvlakken opgericht.
- de bestemmingsbepaling van de bestemming 'Tuin -1'. Op grond van artikel 22, lid 22.1 zijn woningen niet toegestaan binnen de bestemming 'Tuin'. De voorgenomen ontwikkeling voorziet hier wel in.
- de bestemmingsbepaling van de bestemming 'Tuin - 1'. Op grond van artikel 22, lid 22.1 is een ontsluitingsweg ten behoeve van verkeer niet toegestaan. De voorgenomen ontwikkeling voorziet hier wel in.
- de bouwmogelijkheden binnen de bestemming 'Tuin - 1'. De voorgenomen ontwikkeling overschrijdt het maximaal aantal m^2 aan toegestane bebouwing op grond van artikel 22, lid 22.2.2 onder a.

Om de strijdigheden op te heffen is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

1.4.2 Bestemmingsplan "2e Partiële herziening Kadoelen-Oostzanerswerf III"

Het bestemmingsplan "2e Partiële herziening Kadoelen-Oostzanerwerf III" is opgesteld teneinde een omissie/onduidelijkheid in het bestemmingsplan "Kadoelen - Oostzanerwerf III" te herstellen. Door de manier waarop de voorschriften in het bestemmingsplan "Kadoelen - Oostzanerwerf III" zijn geredigeerd, is het mogelijk verschillende hoofdbestemmingen geheel te benutten ten behoeve van een zelfstandige parkeerfunctie. Bedoeld werd echter op de verschillende hoofdbestemmingen parkeren slechts ten behoeve van deze hoofdbestemming toe te staan. Door middel van de partiële herziening is de omissie hersteld. De partiële herziening biedt het juridisch planologische kader voor de huidige ruimtelijke en functionele situatie. Daarbij zijn de bestaande rechten gerespecteerd. Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen in de partiële herziening mogelijk gemaakt.

Relatie tot de voorgenomen ontwikkeling

Onderhavig bestemmingsplan "Hendrik Soeteboomstraat 36-38" voorziet in nieuwe bestemmingsplanbepalingen, waarbij het parkeren ondergeschikt is aan de hoofdfunctie.

1.4.3 Bestemmingsplan "Drijvende bouwwerken"

Dit bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van de wetswijzing met de Wet verduidelijking voorschriften woonboten en een tweetal uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Hieruit volgt dat in een aantal gevallen (woon)boten en bedrijfsvaartuigen beschouwd moeten worden als bouwwerken. Met dit bestemmingsplan "Drijvende bouwwerken" (2019) worden er in de moederplannen bouwvoorschriften opgenomen zodat er een regeling in de verschillende bestemmingsplannen wordt geïmplementeerd die de basis vormt om omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen te kunnen verlenen.

Relatie tot de voorgenomen ontwikkeling

Aangezien de beoogde ontwikkeling niet voorziet in drijvende bouwwerken, is dit bestemmingsplan niet relevant voor het plangebied en wordt deze verder buiten beschouwing gelaten.

1.4.4 Bestemmingsplan "Grondwaterneutrale kelders"

Teneinde ongewenste ruimtelijke effecten en daarmee schade als gevolg van aanleg van kelders te voorkomen, is het Afwegingskader Grondwaterneutrale kelders Amsterdam opgesteld. Uit het juridisch onderzoek, in het kader van de opstelling van het Afwegingskader, kwam naar voren dat het bestemmingsplan het aangewezen instrument is om het hierin vervatte beleid juridisch te borgen. Het bestemmingsplan "Grondwaterneutrale Kelders" (2021) en heeft tot doel het voorkomen van negatieve effecten van (cumulatieve) aanleg van kelders op de stand en de stroom van het grondwater.

Relatie tot de voorgenomen ontwikkeling

In het bestemmingsplan "Grondwaterneutrale Kelders" is het onderhavige plangebied aangewezen als 'Overige zone 2', waar het verboden is om kelders te graven of bestaande kelders te vergroten. Aangezien de beoogde ontwikkeling niet voorziet in nieuwe bebouwing met kelders, heeft dit geen gevolgen voor grondwater en wordt dit verder buiten beschouwing gelaten. Deze regels gelden echter onverminderd voor het plangebied en om dit te waarborgen zijn zowel de aanduiding 'overige zone - 2' als de bijbehorende aanduidingsregels overgenomen in voorliggend bestemmingsplan "Hendrik Soeteboomstraat 36-38".

1.4.5 Voorbereidingsbesluit "Darkstores/flitsbezorgers"

Het voorbereidingsbesluit "Darkstores/flitsbezorgers" (2022) ziet erop toe dat (tot aan de inwerkingtreding van een nieuw paraplubestemmingsplan) het verboden is om gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen ten behoeve van zogenoemde flitsbezorgdiensten vanuit darkstores.

Relatie tot de voorgenomen ontwikkeling

Aangezien de beoogde ontwikkeling niet voorziet in gebruik ten behoeve van flitsbezorging of darkstore, is dit besluit niet relevant voor het plangebied en wordt deze verder buiten beschouwing gelaten.

1.5 Leeswijzer

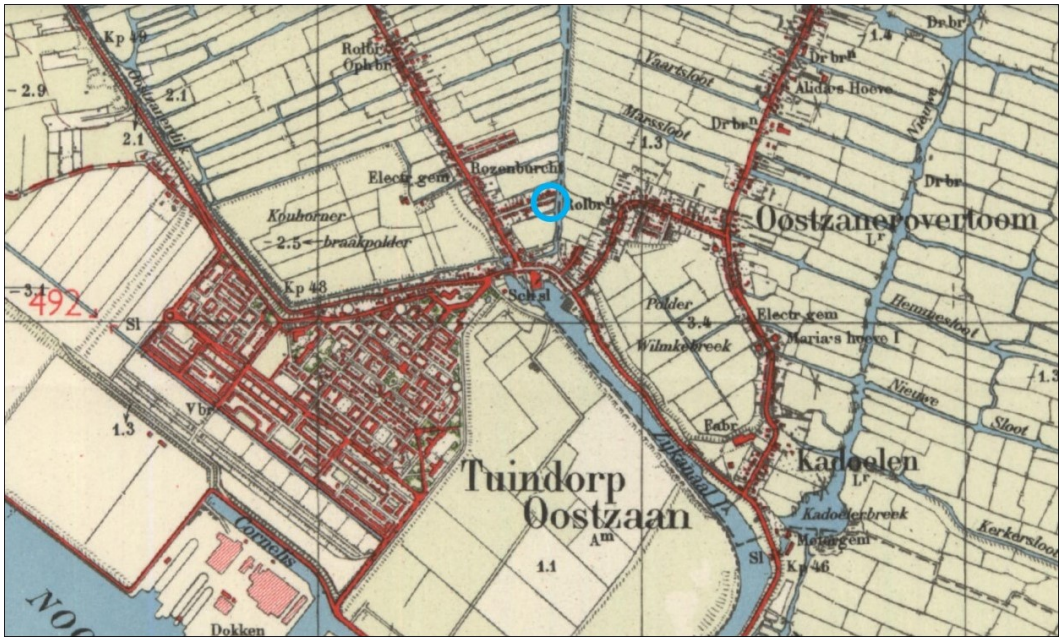
Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met bijbehorende regels, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. In de toelichting is een beschrijving van het plangebied opgenomen en zijn de aan het plan ten grondslag gelegen keuzes en beleidsuitgangspunten beschreven.

De toelichting bestaat uit zeven hoofdstukken. Hoofdstuk 2 beschrijft de bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied en geeft een beschrijving van de voorgenomen ontwikkeling. De voor het plan relevante beleidsuitspraken van rijk, provincie en regio en het eigen gemeentelijke beleid zijn in hoofdstuk 3 beschreven. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de verschillende omgevingsaspecten. Hierbij vindt een toets aan de diverse milieu- en omgevingsaspect plaats. Een toelichting op het juridische systematiek en een omschrijving van de afzonderlijke bestemmingen is beschreven in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven en in hoofdstuk 7 worden de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de te doorlopen procedures beschreven.

Hoofdstuk 2 Plankader

2.1 Historie

De Hendrik Soeteboomstraat, waaraan onderhavig plangebied is gelegen, ligt ten oosten van het lint Zuideinde. Omstreeks 1850 betrof het lint Zuideinde een agrarisch lint in het veenweidegebied. Vijftig jaar later ontstond de droogmakerij Noorder IJpolder. Na het ontstaan van de droogmakerij is het plangebied tot de tweede helft van de 20e eeuw als grasland in gebruik gebleven. De Hendrik Soeteboomstraat is rond 1950 ontstaan als vertakking op het Zuideinde. De oorspronkelijke lintbebouwing van de straat bestaat voornamelijk uit kleine, rijwoningen en twee-onder-een-kapwoningen van één bouwlaag afgedekt met kap. Later zijn nog andere woningen toegevoegd, waaronder enkele vrijstaande woningen, waarna er een gevarieerder straatbeeld is ontstaan.



Figuur 2.1 Topografische kaart van omstreeks 1950 met het plangebied globaal in blauw aangeduid

2.2 Beschrijving plangebied

Binnen het projectgebied zijn in de bestaande situatie meerdere gebouwen aanwezig waaronder een twee-onder-een-kapwoning, een bungalow woning en meerdere aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen.



Figuur 2.2 Vogelvluchtperspectief van het projectgebied in de bestaande situatie (bron: Google Maps)

2.3 Ontwikkeling

Het planvoornemen bestaat uit de sloop van de bestaande bebouwing om hiervoor in de plaatse zes nieuwe, grondgebonden woningen te realiseren. De beoogde nieuwe woningen betreffen vier twee-onder-een-kapwoningen bestaande uit één bouwlaag afgedekt met een mansardedak en twee vrijstaande woningen van één bouwlaag afgedekt met een zadeldak met dakkapel. De twee-onder-een-kap-woningen worden gesitueerd aan de noordzijde van het plangebied en met de voorgevel georiënteerd op de Hendrik Soeteboomstraat. De twee vrijstaande woningen worden gesitueerd aan de zuidzijde van het plangebied en middels een nieuwe inrit aangesloten op de Hendrik Soeteboomstraat. Met uitzondering van de woningen 2 en 3, zijn alle woonkavels direct aan het water gelegen. De beoogde nieuwe indeling van het plangebied is weergegeven in figuur 2.3.



Figuur 2.3 Nieuwe indeling van het plangebied



Figuur 2.4 3D-impressies van de nieuwe woningen

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Per 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. Hierin zijn de kaders van het nieuwe rijksbeleid opgenomen. Deze Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012). De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de NOVI als structuurvisie uit onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

In de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) wordt door het Rijk een langetermijnvisie gegeven op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI bestaat uit een visie, toelichting en uitvoeringsagenda. De combinatie van deze drie documenten zorgt voor een toetsing die leidt tot nationale strategische keuzes en gebiedsgericht maatwerk.

De NOVI beschrijft een toekomstperspectief met de ambities: wat willen we bereiken? Vervolgens worden de 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen.

Relatie tot het plangebied

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de toevoeging van zes woningen in het plangebied. De ontwikkeling sluit daarmee aan bij nationaal belang nummer 5: 'zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit bij woonbehoeften'. De opgave is om aansluitend op de woonbehoefte (met name in en bij de stedelijke regio's) tussen 2019 en 2030 circa 1 miljoen woningen te realiseren en een goede kwaliteit van de woningvoorraad in regio's met bevolkingsdaling te behouden.

Het plangebied is gelegen in Stadsdeel Noord te Amsterdam en is derhalve gelegen in een stedelijke regio. De woningen die worden gerealiseerd, betreffen voornamelijk gezinswoningen. Voor dit type woning is de vraag in Amsterdam groot. Gelet op voorgaande kan gesteld worden dat de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan de opgave behoren bij nationaal belang nummer 5. De overige 20 nationale belangen zijn niet relevant voor het plangebied.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling is in lijn met de NOVI. De NOVI staat derhalve niet aan de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan in de weg.

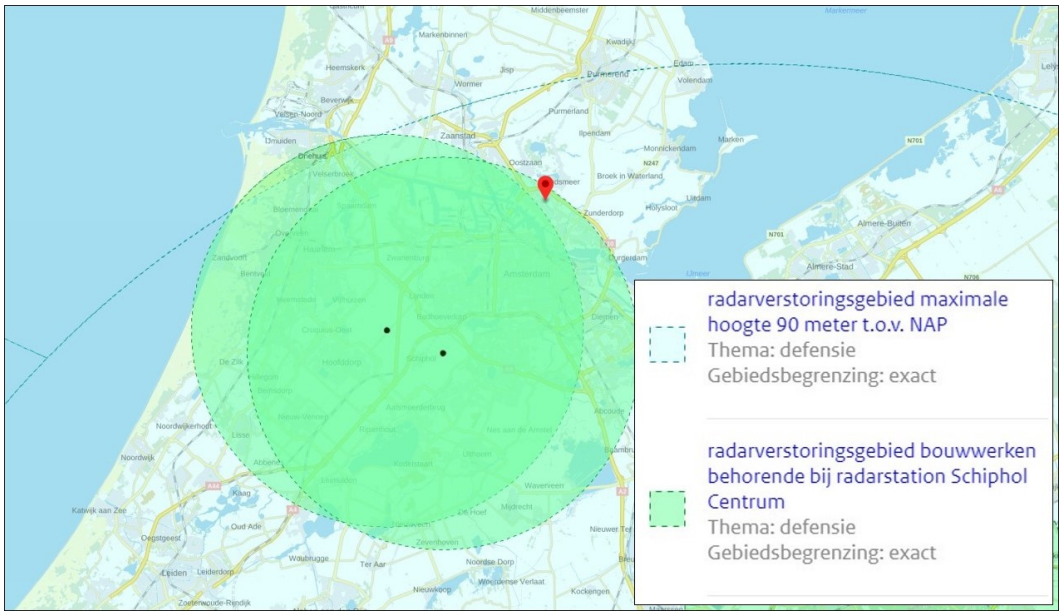
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden. Het gewijzigde Barro is op 1 juli 2014 in werking getreden. In het Barro zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van onderwerpen van nationaal belang, zoals Rijksvaarwegen, kustfundament, de Waddenzee, buisleidingen van nationaal belang en de Ecologische hoofdstructuur.

Relatie tot het plangebied

Op basis van het Barro bevindt het plangebied zich niet binnen één van de aangewezen gebieden op de kaarten. Op basis van kaart 6 van het Rarro 'radarstations' bevindt het plangebied zich wel binnen een radarverstoringsgebied behorende bij het radarstation Schiphol Centrum. Binnen het radarverstoringsgebied geldt een maximale bouwhoogte voor bouwwerken die wordt bepaald door elke denkbeeldige rechte lijn die wordt getrokken vanaf een punt op de top van de radarantenne, waarvan de hoogteligging ten opzichte van NAP, oplopend met 0,25 graden tot een punt gelegen 15 kilometer vanaf de radarantenne.

Het radarstation Schiphol Centrum is gelegen op 19 meter +NAP. Onderhavig plangebied ligt op een afstand van 14 km tot de radarantenne. De maximaal toegestane bouwhoogte wordt daarmee bepaald op circa 80 meter +NAP. Dit bestemmingsplan voorziet niet in bouwwerken die hoger zijn dan de maximaal toegestane hoogte. Belemmeringen voor de radar zijn niet aan orde. Op dit moment legt het Barro geen restricties op voor de onderhavige locatie.



Figuur 3.1 Weergave Rarro kaart 6: 'radarstations' (Rarro, geconsolideerde versie d.d. 1 december 2020)

Conclusie

Het Barro staat niet aan de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan in de weg.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt vanuit de Rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden. Onderwerpen zoals Ladder voor duurzame verstedelijking en de proceseisen voor goed ontwerp, aandacht voor de waterhuishouding (Watertoets), het milieu en het cultureel erfgoed zijn allen geborgd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Relatie tot het plangebied

Uit jurisprudentie blijkt dat wanneer een ruimtelijk plan voorziet in niet meer dan elf woningen, die gelet

op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, sub i, van het Bro kunnen worden aangemerkt, deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt (bron: uitspraak 201608869/1/R3, kenmerk: ECLI:NL:RVS:2017:1724). Dit bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van maximaal zes woningen mogelijk. De ontwikkeling is daarmee niet aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, sub i, van het Bro. Dit neemt niet weg dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening de behoefte aan de ontwikkeling moet worden aangetoond. Uit zowel het regionaal als gemeentelijk beleid volgt de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan het voorgenomen plan. In de regio bestaat een tekort aan 17.000 woningen, waarbij de tekorten het grootst zijn in de categorie eengezinswoningen. De voorgenomen ontwikkeling voorziet bij uitstek in gezinswoningen en levert met het realiseren van zes woningen een bijdrage aan het oplossen van het tekort.

De overige relevante onderwerpen uit het Bro voor de beoogde ontwikkeling worden behandeld in hoofdstuk 4, waarin de ruimtelijke en milieutechnische aspecten worden behandeld.

Conclusie

Het Bro staat niet aan de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan in de weg.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie NH 2050

De Omgevingsvisie NH2050 is vastgesteld door de Provinciale Staten van Noord-Holland op 19 november 2018. De leidende hoofdambitie in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. De Omgevingsvisie richt zich op lange termijn ambities en doelen, met oog voor kwaliteiten die de provincie langjarig wil koesteren en die proberen in te spelen op veranderingen en transities die tijd nodig hebben. De visie spreekt zich uit over het Waarom en deels over het Wat. Onder de hoofdambitie 'Balans tussen economische groei en leefbaarheid' zijn samenhangende ambities geformuleerd. De ambities zijn uitgewerkt in zogenaamde samenhangende bewegingen naar de toekomst. In die bewegingen worden meerde ontwikkelprincipes gehanteerd. Alle ontwikkelprincipes hangen met elkaar samen. De bijbehorende deelambities zijn:

1. Leefomgeving: een gezonde en veilige basiskwaliteit van de leefomgeving, met als doel:
   a. een klimaatbestendig en waterrobuust Noord-Holland;
   b. het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving;
   c. het vergroten van de biodiversiteit in Noord-Holland.
2. Gebruik van de leefomgeving: ruimtelijke ontwikkelingen faciliteren, met als doel:
   a. een duurzame economie met innovatie als belangrijke motor;
   b. vraag en aanbod van woon- en werklocaties beter met elkaar in overeenstemming brengen;
   c. dat de inwoners en bedrijven van Noord-Holland zichzelf of producten effectief, veilig en efficiënt kunnen verplaatsen, waarbij de negatieve gevolgen van de mobiliteit op klimaat, gezondheid, natuur en landschap steeds nadrukkelijk meegewogen worden;
   d. het benoemen, behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en cultuurhistorie.
3. Energietransitie: Noord-Holland als samenleving in 2050 klimaatneutraal en gebaseerd op hernieuwbare energie.

Relatie tot het plangebied

Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van zes woningen mogelijk. De voorgenomen ontwikkeling is daarmee in lijn met de ambitie van de provincie om vraag en aanbod van woon- en werklocaties beter met elkaar in overeenstemming te brengen, alsmede om woningbouw vooral in en aansluitend op de

bestaande verstedelijkte gebieden in te plannen.

Tot slot zullen de nieuwe woningen, in tegenstelling tot de huidige bebouwing in het plangebied, geen aardgasaansluiting hebben. Hiermee wordt bijgedragen aan de energietransitie.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan is in lijn met de ambities uit de Omgevingsvisie NH2050. De Omgevingsvisie NH2050 staat derhalve niet aan de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan in de weg.

3.2.2 Omgevingsverordening NH2020

Op 22 oktober 2020 hebben de Provinciale Staten de Omgevingsverordening NH2020 vastgesteld. De Omgevingsverordening NH2020 geldt vanaf 17 november 2020. In deze verordening zijn regels opgenomen die de provinciale belangen beschermen. De verordening vervangt alle bestaande verordeningen die betrekking hebben op de leefomgeving, zoals de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV), de Provinciale Milieuverordening, de Waterverordeningen en de Wegenverordening.

In hoofdstuk 6 van de omgevingsverordening zijn instructieregels opgenomen. Dit zijn regels die door decentrale overheden in acht moeten worden genomen bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De instructieregels zien onder meer op nieuwe stedelijke ontwikkelingen, bijzonder landschap, verblijfsrecreatie en detailhandel.

Relatie tot het plangebied

Het plangebied is op basis van de kaarten bij de Omgevingsverordening geheel of gedeeltelijk gelegen in de volgende werkingsgebieden:

- Gebiedswaarden wateroverlast;
- Terreinen binnen de vastgestelde kritische afstand van Natura 2000;
- Peilbesluit.

Hieronder wordt de voorgenomen ontwikkeling aan de relevante artikelen die van toepassing zijn op het gehele grondgebied van de provincie en de relevante artikelen behorende bij de werkingsgebieden getoetst.

Artikel 6.3 Nieuwe stedelijke ontwikkeling (voor het gehele grondgebied)

Dit artikel bepaalt dat een ruimtelijk plan uitsluitend kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. Zoals in paragraaf 3.1.3 van deze toelichting reeds is beschreven, is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling geen sprake. Dit neemt niet weg dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte afspraken. Uit het 'Jaarprogramma Wonen in de MRA 2022' volgt dat binnen de MRA minimaal 17.500 woningen per jaar dienen te worden gerealiseerd. Daarbij is het uitgangspunt dat verstedelijking zoveel als mogelijk wordt gerealiseerd binnen de steden en kernen. De voorgenomen ontwikkeling levert hier een bijdrage aan. Daarnaast wordt voorzien in de behoefte aan eengezinswoningen in de Stadsregio Amsterdam. Gelet op voorgaande is de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming met artikel 6.3 van de Omgevingsverordening.

Artikel 5.6 Normen voor waterkwantiteit (werkingsgebied Gebiedswaarden wateroverlast)

In dit artikel zijn voor het gebied van een gemeente binnen en buiten de bebouwde kom normen gesteld aan de gemiddelde kans op overstromingen. Specifiek voor het werkingsgebied 'Gebiedswaarden

wateroverlast' geldt dat de normen en maaiveldcriteria ter plaatse van het werkingsgebied als vastgelegde gebiedswaarden gelden. De realisatie van zes woningen in het plangebied heeft geen effect op deze gebiedswaarden.

Artikel 4.3 Tijdelijk en uitzonderlijk gebruik helikopters of andere luchtvaartuigen (werkingsgebied Terreinen binnen de vastgestelde kritische afstand van Natura 2000)

In dit artikel is een vergunningplicht opgenomen voor het starten of landen van een helikopter of luchtvaartuig die is gelegen binnen de kritische afstand van Natura 2000. Onderhavig bestemmingsplan voorziet hier niet in en derhalve kan een nadere toetsing aan dit artikel achterwege blijven.

Artikel 6.82 Peilbesluit (werkingsgebied Peilbesluit)

Dit artikel verplicht waterschappen een of meer peilbesluiten vast te stellen voor de oppervlaktewaterlichamen in de gebieden binnen het werkingsgebied peilbesluit. Artikel 6.82 heeft derhalve geen relevantie voor onderhavig bestemmingsplan.

Conclusie

De ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt is niet in strijd met de bepalingen uit de Omgevingsverordening NH2020. De Omgevingsverordening NH2020 staat niet aan de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan in de weg.

3.2.3 Regionaal Waterprogramma Noord-Holland 2022-2027

Met dit programma wordt invulling gegeven aan het waterbeleid in Omgevingsvisie NH 2050 voor zover het uitvoering van Europese richtlijnen over water betreft. Een goede waterkwaliteit, duurzaam voorraadbeheer en bescherming tegen overstroming zijn de centrale elementen van het programma. Voor de deelprogramma's oppervlaktewater, grondwater en overstromingsrisico's is uitgewerkt welke doelen de provincie wil bereiken en hoe hieraan een bijdrage wordt geleverd met een breed pakket aan maatregelen. Daarbij wordt extra aandacht besteed aan natuurgebieden, drinkwaterwinningen en zwemwateren, die volgens Europese richtlijnen worden beschermd vanwege de specifieke eisen die hier gelden.

Relatie tot het plangebied

In paragraaf 4.3 wordt beschreven hoe in het plangebied met de waterhuishouding wordt omgegaan.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is in lijn met het Waterprogramma Noord-Holland 2022-2027.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Programma Wonen MRA

De Metropoolregio Amsterdam is het informele samenwerkingsverband van lokale en provinciale overheden in de noordvleugel van de Randstad. Belangrijk kenmerk van de metropoolsamenwerking vormt het feit dat dit gebeurt op vrijwillige basis. De samenwerking op het gebied van Wonen wordt gecoördineerd en gefaciliteerd vanuit het Programma Wonen in de MRA en heeft de volgende algemene doelstelling:

"We bouwen aan een economisch en sociaal sterke metropoolregio met aantrekkelijke kernen en steden, met voldoende woningen en een divers woningaanbod aansluitend op de woningbehoefte. Deze woningen zijn van goede kwaliteit en evenwichtig verspreid over de regio: toekomstbestendig, duurzaam, bereikbaar en betaalbaar."

Het Jaarprogramma Wonen in de MRA 2022 kent de volgende strategische opgaven:

- Aanjagen van de woningproductie (min. 17.500 woningen/ jaar) en gebiedsontwikkeling volgens het principe van polycentrische verstedelijking. Dat houdt in dat de MRA de verstedelijking zoveel mogelijk probeert te realiseren binnen de steden en kernen, dichtbij openbaar vervoersknooppunten, en dat deze verstedelijking wordt gecombineerd met economische versterking.
- Inzet op realisatie én behoud van betaalbaar en toekomstbestendig woningaanbod (nieuwbouw én bestaande voorraad), door evenwichtigere spreiding betaalbaar aanbod binnen de MRA en door te investeren in kwaliteit en toekomstbestendigheid bestaande voorraad en wijken.
- Gezamenlijk inzicht in werking van de woningmarkt, monitoring en kennisdeling als solide basis en als versterking van kracht en kunde individuele gemeenten.
- Goede samenwerking en afspraken met het Rijk, marktpartijen, corporaties, provincies en intern MRA.

De vier strategische opgaven komen samen in een aantal trajecten, die in 2022 prioriteit hebben:

- Samenwerking met het rijk op het gebied van Bouwen en Wonen waaronder actualisatie van de Woondeal MRA uit 2019
- Versnelling woningbouw: Actieprogramma woningproductie MRA 2018-2025
- Uitvoering Bereikbare Steden
- Toekomstbestendige woningbouw
- Huisvesting aandachtsgroepen

Relatie tot het plangebied

Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van zes woningen mogelijk. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de beoogde woningbouwproductie van minimaal 17.500 woningen per jaar in de MRA. De ontwikkeling vindt daarnaast plaats binnen bestaand stedelijk gebied.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan is in lijn met de ambities en opgaven van de Metropoolregio Amsterdam. Het beleid behorend bij het Programma Wonen van de MRA staat derhalve niet aan de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan in de weg.

3.3.2 Stadsregio Amsterdam

De provincie Noord-Holland heeft de gemeenten binnen de Stadsregio Amsterdam gevraagd gezamenlijk een Regionaal Actieprogramma Wonen (RAP) op te stellen voor de periode 2016 tot en met 2020. Dit komt voort uit de provinciale Woonvisie uit 2010, waarin als doelstelling is opgenomen dat in 2020 de inwoners van Noord-Holland beschikken over voldoende woningen met een passende kwaliteit en in een aantrekkelijk woonmilieu. De gemeenten die deel uitmaken van de Vervoerregio Amsterdam werken nauw samen om de woningbehoefte voor de gehele regio adequaat op te vullen. Hiertoe is in het regionale portefeuillehouders-overleg Ruimte en Wonen van 30 juni 2016 de Samenwerkingsagenda Regionale Woningmarkt 2016-2020 vastgesteld. De thema's in deze samenwerkingsagenda zijn woningbouwproductie, betaalbare voorraad en woonruimteverdeling, om de kwantitatieve behoefte aan woningen, maar vooral ook de kwalitatieve behoefte aan woningen in kaart te brengen.

Het RAP brengt de regionale vraag naar woningen in beeld en zet deze vraag af tegen het (geplande)

aanbod van woningen. De woningmarkt in de regio Amsterdam kent een sterke samenhang en een gedeeld gezamenlijk belang. De regio is internationaal gezien zeer sterk met veel groeipotentieel en een goede concurrentiepositie. Deze sterke positie van de regio is ontstaan dankzij een veelheid aan factoren, waarbij de hoge kwaliteit van leven een belangrijke rol speelt. Een aantrekkelijke en diverse woningmarkt maakt hier deel van uit. Veel mensen willen dan ook graag in de regio wonen. Dat biedt tegelijkertijd kansen en uitdagingen. De vraag naar woningen is in alle segmenten groter dan het aanbod.

Bij het aanbod van woningen worden zowel de reeds bestaande woningen als de in uitvoering zijnde of geplande bouw van woningen binnen de regio meegewogen. Voor plannen in Amsterdam is de gehele stadsregio te beschouwen als marktregio. Onder actuele woningbehoefte wordt de behoefte voor de komende tien jaar verstaan. Dit sluit aan bij de jurisprudentie die over dit begrip is ontstaan bij de toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Wat betreft de kwantitatieve behoefte wordt voor de gehele regio de groei van de woningbehoefte in de periode 2017 - 2027 geraamd op 79.500 woningen. Hier staat een harde plancapaciteit van bijna 62.500 woningen tegenover, waardoor een tekort aan harde plannen van 17.000 woningen bestaat. In onderstaand figuur worden woningbehoefte en plancapaciteit tegen elkaar afgezet, uitgedrukt in het aantal woningen.

	Behoefte	**Plancapaciteit 2016**			**Tekort harde Plancapaciteit**
	2015-2025	*hard*	*zacht*	*totaal*	
Marktregio Amsterdam (Stadsregio totaal)	87.410	48.180	69.610	117.790	-39.230
Marktregio Zaanstreek-Waterland (incl. Amsterdam)	67.870	36.540	47.980	84.520	-31.330
Marktregio Amstel-Meerlanden (incl. Amsterdam)	74.650	44.050	58.510	102.560	-30.600

Bron: Prognose provincie Noord-Holland 2015, WiRA 2015, Monitor Plancapaciteit 2016, bewerking RIGO

Figuur 3.2 Woningbehoefte versus plancapaciteit in de drie deelregio's uitgedrukt in woningen (bron: RAP 2016 t/m 2020 Amstelland-Meerlanden, Amsterdam en Zaanstreek-Waterland)

Wat betreft de kwalitatieve behoefte geldt voor de marktregio Amsterdam (de gehele stadsregio) het volgende:

- De woningbehoefte is zo groot, dat in vrijwel alle marktsegmenten tekorten zijn.
- De grootste tekorten doen zich voor bij eengezinswoningen, betaalbare huurwoningen en betaalbare en middeldure koopwoningen.
- Alleen bij de marktsegmenten meergezinswoningen in een stedelijk milieu - een segment dat ruim geprogrammeerd staat - en dure huurwoningen is de plancapaciteit een fractie groter dan de vraag.

Relatie tot het plangebied

Dit bestemmingsplan maakt zes (nieuwbouw)woningen mogelijk. De woningen betreffen allen koopwoningen in de vrije sector, type gezinswoning. Daarmee voorziet de voorgenomen ontwikkeling in zowel een kwantitatieve als kwalitatieve behoefte.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan woningen,

zoals opgenomen in het RAP. Het RAP Stadsregio Amsterdam staat derhalve niet aan de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan in de weg.

3.3.3 Woonakkoord 2021-2025 gemeente Amsterdam - Provincie Noord-Holland

Het woonakkoord bevat de gedeelde ambities en gezamenlijke inzet van het woonbeleid van de gemeente Amsterdam en de provincie Noord-Holland. Het woonakkoord is de opvolger van het Regionale actieprogramma Wonen (RAP) en onderdeel van de "regionale afspraken" als bedoeld in artikel 6.3 van de Omgevingsverordening NH2020. In de Omgevingsverordening NH2020 is bepaald dat "een ruimtelijk plan kan uitsluitend voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken."

In het woonakkoord van Amsterdam met de provincie wordt daarnaast ook aan de blijvende en vernieuwde samenwerking met Amstelland-Meerlanden en Zaanstreek-Waterland voor de woonruimteverdeling van sociale huurwoningen en de intensieve samenwerking binnen de Metropoolregio Amsterdam voor het woningbouwprogramma een plaats gegeven.

De doelen van de gemeente en de provincie komen overeen, de prioriteit ligt bij het vergroten van de woningvoorraad (bouwen). Het akkoord bevat een overzicht en herbevestiging van beleid en acties waar provincie en Amsterdam, al dan niet via de MRA, al gezamenlijk aan werken. Daarna volgt een overzicht van acties die in de samenwerking tussen de provincie Noord-Holland en gemeente Amsterdam via het woonakkoord worden bekrachtigd.

De afspraken en acties uit het woonprogramma zijn onderverdeeld onder de volgende thema's:

- woningbouwprogramma en regionale afstemming;
- verdeling van sociale huurwoningen in Amsterdam en omliggende gemeenten;
- flexwoningen;
- bouwprogramma's in landelijk gebied;
- duurzame woningen, duurzaam bouwen en circulaire economie;
- gezonde leefomgeving:
    1. groen in en om de stad;
    2. geluidsoverlast rondom woonwijken;
    3. beweegvriendelijke stad (gezonde mobiliteit).

Relatie tot het plangebied

Onder het thema 'woningbouwprogramma en regionale afstemming' is opgenomen dat een divers en betaalbaar woningaanbod met voldoende instroom- en doorstroomkansen voor diverse doelgroepen een uitgangspunt is. Een ander uitgangspunt onder dit thema is de productie van 15.000 woningen per jaar. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in koopwoningen in de vrije sector, type gezinswoning. De toevoeging van gezinswoningen kan tevens bijdragen aan het voorzien in voldoende instroom- en doorstroomkansen. De ontwikkeling levert daarnaast een bijdrage aan de ambitie om jaarlijks 15.000 woningen te realiseren. Vanwege de groene inrichting van het plangebied wordt eveneens bijgedragen aan het creëren van een gezonde leefomgeving en tot slot is sprake van de realisatie van duurzame woningen. Er wordt naar gestreefd om woningen met een A+++ energielabel te realiseren. Dit kan onder meer worden bereikt door het toepassen van PV-panelen, het werken met een warmtepomp, het toepassen van een WTW (warmteterugwinning) voor bijvoorbeeld de douche. Met een douche-WTW wordt de warmte van het wegstromende douchewater gebruikt om het koude douchewater alvast op te warmen.

Conclusie

De ontwikkeling sluit aan bij de afspraken en acties uit het Woonakkoord 2021-2025. Het Woonakkoord 2021 - 2025 staat derhalve niet aan de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan in de weg.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Amsterdam 2050

Het stadsbestuur zet in de Omgevingsvisie de lijnen uit naar 2050 (juli 2021). Hoe wordt de stad ingericht ten behoeve van welvaart, welzijn en geluk van de Amsterdammers, regiobewoners en bezoekers? Waar wordt gewoond en gewerkt, hoe komt men van A naar B, hoe zien de publieke ruimtes eruit en welke plek is er straks voor groen? De verwachting is dat de groei van de stad zal doorzetten. Die groei moet opgevangen worden en vooral gelijker verdeeld. Ook over de regio. Er zijn flinke investeringen nodig in infrastructuur, voorzieningen en stedelijk en landelijk groen. De grootste uitdaging is de overstap naar meer duurzaamheid, met andere energiebronnen en een minder verspillende manier van leven. De inrichting van stad en regio gaat wezenlijk veranderen. Een deel van de plannen staat al op de rol, een ander deel is nieuw. In de Omgevingsvisie staat vooral de samenhang centraal en het kiezen van een koers naar 2050.

Gezien de ambities en de schaarste van ruimte en financiën maakt het bestuur vijf strategische keuzes:

Meerkernige ontwikkeling

Van uitrol centrumgebied naar een meerkernige en meer diverse verstedelijking

- Regionale spreiding stedelijke voorzieningen en werkgelegenheid.
- Onderscheidende ontwikkeling Nieuw-West, Zuidoost en Noord.
- Twee vaste IJ-oeververbindingen en een regionaal fietsnetwerk.
- Uitbreiding HOV en metronet en ontwikkeling stationskwartieren.

Groeien binnen grenzen

Verdichting door complete en duurzame wijkontwikkeling

- Ruimte voor 150.000 woningen erbij in complete buurten.
- Verduurzamen bestaande buurten en woningen.
- Ruimte voor schone energie en duurzame initiatieven.
- Verduurzaming van de haven.

Duurzaam en gezond bewegen

Heel Amsterdam een wandel- en fietsstad

- Een openbare ruimte die uitnodigt tot ontmoeting en bewegen.
- Meer ruimte voor fietsers en voetgangers. Auto's zijn te gast.
- Verkeerswegen (Gooiseweg, Lelylaan, Burgemeester Röellstraat) worden groene stadslanen begeleid door bebouwing.

Rigoureus vergroenen

Een gezonde en klimaatbestendige leefomgeving voor mens en dier

- Openbare ruimte zo groen mogelijk inrichten.
- Ontwikkeling parken (Oeverlanden, Hondsrugpark, Gaasperdakpark, Zuidasdokpark en NDSM-Oost).
- Groene routes en ecologische verbindingen.

- Investeren in het landschap: natuurontwikkeling, kringlooplandbouw en ruimte voor sporten en bewegen.

Samen stadmaken

Richting geven op hoofdlijnen en ruimte bieden aan initiatief

- Gelijkwaardige (digitale) informatiepositie bij planvorming.
- Buurtbatenovereenkomsten en buurtomgevingsvisies.
- Grotere rol Amsterdammers bij beheer en ontwikkeling.
- Ruim baan voor wooncoöperaties: naar 10% van de woningvoorraad in 2040.
- Vrije ruimte als vast onderdeel van de planvorming.



Figuur 3.3 Uitsnede visiekaart Omgevingsvisie 2050

Relatie tot het plangebied

Gelet op de ligging van het plangebied in Amsterdam-Noord past de voorgenomen ontwikkeling binnen de strategische keuze 'Meerkernige ontwikkeling', waarbij ook verstedelijking plaats dient te vinden in Amsterdam-Noord. Het plangebied is tevens op de Visiekaart uit de Omgevingsvisie gelegen in luw gebied, waar voor stedelijke ontwikkeling ruimte is voor kleinschalige ontwikkeling en transformatie. Met dit bestemmingsplan worden zes woningen mogelijk gemaakt op een locatie die reeds bestemd was tot 'Wonen' en behelst daarmee een kleinschalige ontwikkeling.

Het planinitiatief levert daarnaast een bijdrage aan de ambitie zoals genoemd onder de strategische keuze 'Groeien binnen grenzen', namelijk het verdichten door complete en duurzame wijkontwikkeling. De realisatie van zes woningen past binnen de behoefte aan 150.000 woningen, waarmee sprake is van een complete buurt. De ontwikkeling vindt immers plaats binnen het bestaand stedelijk gebied aan de Hendrik Soeteboomstraat en draagt daarmee bij aan het completeren hiervan.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met de ambities en strategische keuzes uit de Omgevingsvisie Amsterdam 2050.

3.4.2 Amsterdamse woonagenda 2025

De Woonvisie uit 2009 heeft een opvolger gekregen: de Amsterdamse woonagenda 2025. Het college van B&W kiest voor een praktische woonagenda om richting te geven aan de uitdagingen waar Amsterdam wat betreft het wonen voor gesteld staat. De nieuwe visie is gericht op meer bouwen, betaalbare en kwalitatief goede woningen voor alle doelgroepen.

Een voortvarend bouwprogramma is essentieel om de druk op de woningmarkt te verminderen en het wonen betaalbaar te houden. Met het plan 'Koers 2025' heeft de gemeente Amsterdam de ambitie om tot het jaar 2025 circa 50.000 extra woningen te bouwen. Het programma moet voorzien in voldoende sociale huurwoningen, onder andere voor studenten en jongeren, voor kwetsbare groepen en ouderen, maar ook ruimte voor huurders en kopers in de middeldure, dure en topsegmenten.

Nieuwbouw moet bijdragen aan een gemengde stad. In de Amsterdamse woonagenda staat de prognose dat er in 2025 een tekort zal zijn aan sociale huurwoningen en middeldure huurwoningen. Ter voorkoming van dat tekort heeft de gemeente een stedelijk uitgangspunt voor de programmering van nieuwbouw geformuleerd: 40% sociale huurwoningen, 40% middeldure woningen (huur en koop) en 20% dure woningen (huur en koop). Dit uitgangspunt is van toepassing op alle plannen waarvoor nog geen investeringsbesluit is vastgesteld en geen contracten zijn gesloten of anderszins juridische en financiële verplichtingen zijn aangegaan. Het geldt ook voor transformatieprojecten en ontwikkelingen op particuliere grond. Herontwikkeling en leegstandsbestrijding staan echter voorop.

Per ruimtelijk project wordt bestuurlijk bepaald welk woningbouwprogramma wordt gerealiseerd. Afwijken van het uitgangspunt is mogelijk op grond van specifieke omstandigheden, zoals het woningaanbod in de directe omgeving, de aard en intensiteit van de verdichtingsopgave en de omvang van de financiële effecten op de grondexploitatie.

Relatie tot het plangebied

Met voorliggend bestemmingsplan wordt het juridisch-planologisch kader gegeven voor een zorgvuldige verdichting van het plangebied, waarmee een bijdrage wordt geleverd aan de gewenste woningbouwproductie. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een (kleinschalige) woningbouwontwikkeling voor de vrije koopsector. Het stedelijk uitgangspunt voor de programmering van nieuwbouw (40-40-20) is in het Stedelijk Kader voor particuliere transformaties verder uitgewerkt. Ook in de plannen van particulieren, waarbij geen sprake is van nieuwe gronduitgifte maar van eigen grond van particulieren of een bestaand erfpachtcontract, wil de gemeente een gedifferentieerd aanbod bewerkstelligen. Tegelijkertijd geldt daarbij dat die sturing op woningdifferentiatie niet aan de orde is bij kleine transformaties naar (individuele) woningen. Het Stedelijk Kader is derhalve niet van toepassing bij de realisatie van tien of minder woningen. Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van zes woningen, zodat niet voldaan hoeft te worden aan het 40-40-20 beleid. Met dit bestemmingsplan wordt desondanks bijgedragen aan de gewenste woningbouwproductie in Amsterdam.

Conclusie

De Amsterdamse woonagenda 2025 staat de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan niet in de weg.

3.4.3 Erfgoed voor de stad

Erfgoed bepaalt in hoge mate de identiteit en de kwaliteit van Amsterdam. De cultuurhistorisch rijke en bijzondere woonomgeving is een bepalende factor in het vestigingsklimaat voor nieuwe (internationale) bedrijven en jonge startups. Niet alleen de grachtengordel met het Werelderfgoed maar ook het jongere erfgoed in de 19de-eeuwse ring, de Gordel '20-'40, Nieuw-West en Zuidoost, maakt Amsterdam tot een aantrekkelijke stad. Verborgen in de bodem liggen daarbij archeologische overblijfselen die getuigen van de rijke geschiedenis van de stad. Met 'Erfgoed voor de stad (juni 2016)', de agenda voor erfgoed in een groeiend Amsterdam, wil Amsterdam de komende jaren koersen op het optimaal inzetten van erfgoed bij de transformatie en groei van de stad. Het inventariseren en waarderen van cultuurhistorische waarden (zowel kwantitatief als kwalitatief) hoort hierbij. Dit is immers de basis voor het in beeld te krijgen van de bestaande waarden om deze optimaal te kunnen inzetten.

Relatie tot het plangebied

In het plangebied is geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing aanwezig. Daarnaast maakt het plangebied geen onderdeel uit van een beschermd stads- of dorpsgezicht. Wel is bij de inrichting van het plangebied rekening gehouden met de ligging in het lint Zuideinde.

Conclusie

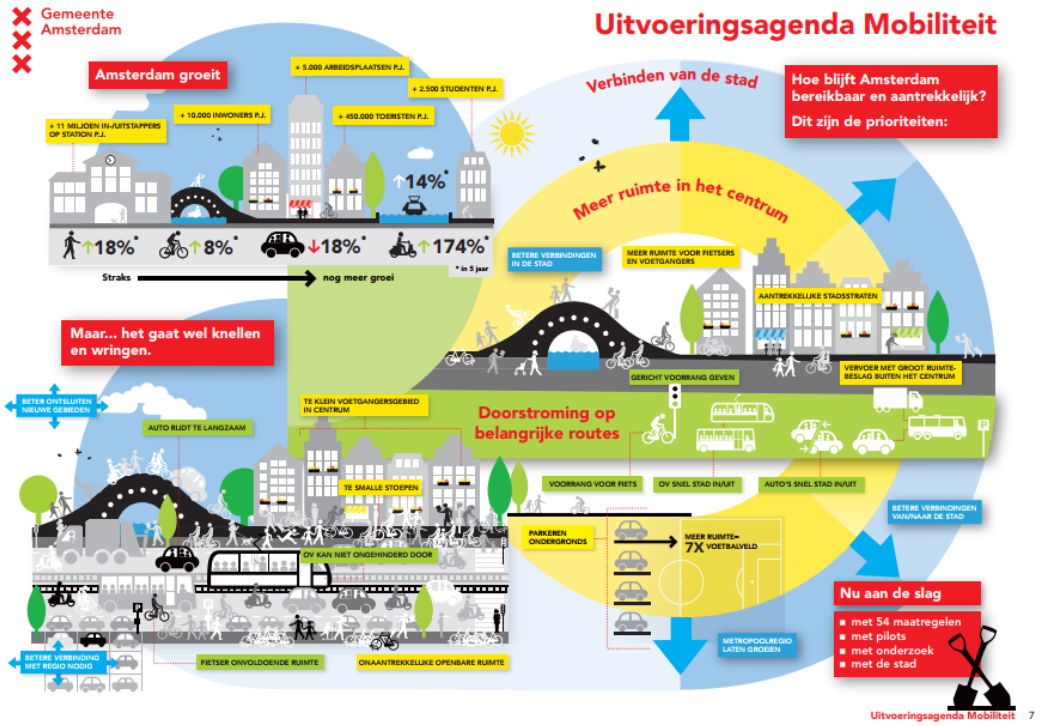
De nota 'Erfgoed voor de stad' staat de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan niet in de weg.

3.4.4 Mobiliteitsbeleid

Amsterdam groeit en blijft groeien. Dat heeft ook een keerzijde. Het groeiend aantal Amsterdammers, bezoekers en toeristen dat zich verplaatst in de stad, zet de schaarse openbare ruimte in de stad nog verder onder druk. Om de stad bereikbaar en veilig te houden en de openbare ruimte toegankelijk en aantrekkelijk, moet de gemeente Amsterdam keuzes maken en maatregelen treffen. Tot 2025 worden per jaar meer dan 5.000 woningen bijgebouwd. De bevolkingsdichtheid zal toenemen van 5.100 inwoners per km^2 nu naar 5.700 in 2030. De sterkste toename van de bevolkingsdichtheid wordt verwacht rondom Sloterdijk, IJ-oevers en Zeeburgereiland.

Tegelijkertijd moet de stad wel voor iedereen toegankelijk blijven. Er is simpelweg geen plek voor én de fiets én de voetganger én het OV én de auto naast elkaar. Dat betekent dat keuzes gemaakt moeten worden. Op termijn zal het bijvoorbeeld niet meer mogelijk zijn om per persoon een parkeerplek te claimen. Omdat de auto echter een belangrijke rol zal blijven spelen, moet nagedacht worden over andere vormen. Van individueel naar collectief vervoer en van bezit naar gebruik. Behorend bij de Mobiliteitsaanpak Amsterdam 2030 (MAA) is een breed pakket aan maatregelen in stelling gebracht, samengevat in de Uitvoeringsagenda Mobiliteit. Concrete maatregelen uit de Uitvoeringsagenda Mobiliteit zorgen voor meer ruimte en betere doorstroming voor voetganger, fietser, ov-reiziger en de automobilist. De Agenda heeft als pijlers doorstroming, creëren van ruimte en verbindingen. De basis voor alle maatregelen is verkeersveiligheid. Bijvoorbeeld door voetgangers en fietsers meer ruimte te geven. Soms in combinatie met een verlaging van de snelheid voor auto's.

De uitgangspunten uit MobiliteitsAanpak Amsterdam en de Uitvoeringsagenda Mobiliteit zijn verwerkt in het beleidskader Verkeersnetten. De functie van de verkeersnetten is onder andere de stad bereikbaar houden, zorgen voor een goede bereikbaarheid tussen stadsdelen en goede en veilige doorstroming van het verkeer. De belangrijkste routes voor voetganger, fiets, openbaar vervoer en auto staan in het beleidskader verkeersnetten.



Figuur 3.4 Uitsnede uitvoeringsagenda Mobiliteit

Relatie tot het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Hendrik Soeteboomstraat, die richting het westen aansluit op het lint Zuideinde. Ten behoeve van de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, zijn geen ingrepen in het wegennet vereist.

Voor de toegankelijkheid van de woningen wordt in het plangebied een inrit gerealiseerd die haaks aansluit op de Hendrik Soeteboomstraat. Verder zijn er in de nabij het plangebied meerdere haltes van verschillende buslijnen aanwezig. De locatie is daarmee ook goed ontsloten met het openbaar vervoer.

Conclusie

Het Mobiliteitsbeleid staat de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan niet in de weg.

3.4.5 Parkeerbeleid

3.4.5.1 Nota Parkeernormen Auto

In de Nota Parkeernormen Auto (2017) zijn de nieuwe parkeernormen voor auto's vastgesteld voor nieuwbouw en transformatieprojecten in de stad. De gemeente wil de stad bereikbaar en leefbaar houden met voldoende en aantrekkelijke openbare ruimte en meer ruimte voor de fietser en voetganger. Met de verwachte groei van de stad (woningen, kantoren etc.) is het noodzakelijk dat Amsterdam grenzen stelt aan het aantal geparkeerde auto's in de openbare ruimte. De nieuwe parkeernormering levert een bijdrage aan de regulering van het aantal geparkeerde auto's op straat. Bewoners van nieuwbouw krijgen geen parkeervergunning meer voor parkeren op straat, ongeacht de beschikbaarheid van parkeerplaatsen op eigen terrein. De nieuwe bewoners moeten dus het wel of niet beschikbaar zijn van een parkeerplaats op eigen terrein, meenemen in hun keuze voor een woning.

Relatie tot het plangebied

In het plangebied is voldoende ruimte om te voorzien in parkeerplaatsen op eigen terrein. In het parkeerbeleid is voorgeschreven hoe de parkeervraag van een ontwikkeling berekend moet worden en op welke manier deze moet worden geaccommodeerd dan wel onder welke voorwaarden daarvan kan worden afgeweken. In de regels is hiernaar verwezen. Dit betekent dat bij elk concreet plan dat wordt ingediend, de indiener moet aantonen dat in de parkeerbehoefte kan worden voorzien. Dit wordt gedaan door te toetsen aan het dan geldende parkeerbeleid. De beleidsregels worden regelmatig bijgesteld. Om die reden is in de regels ook vastgelegd dat indien de beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging. Dat biedt de nodige flexibiliteit in het parkeerbeleid zonder dat het bestemmingsplan gewijzigd moet worden.

De parkeerbehoefte voor het plangebied wordt verder uiteengezet in paragraaf 4.9 van de toelichting

Conclusie

De Nota Parkeernormen Auto staat de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan niet in de weg.

3.4.5.2 Nota Parkeernormen Fiets en Scooter

De gemeente Amsterdam wil voorkomen dat Amsterdammers hun fiets of scooter bij nieuwe woningen of voorzieningen in de openbare ruimte moeten stallen en zo een groot beslag leggen op die ruimte. Daarom worden er voorwaarden en richtlijnen gesteld bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen ten aanzien aan het parkeren voor fietsen en scooters in de Nota Parkeernormen Fiets en Scooter welke is vastgesteld op 14 maart 2018 en bekendgemaakt op 19 maart 2018. Initiatiefnemers moeten bij nieuwbouw en herontwikkeling in hun plannen voldoende parkeervoorzieningen voor de fiets opnemen.

Relatie tot het plangebied

Onderhavig bestemmingsplan voorziet slechts in de realisatie van woningen en niet in de realisatie van niet-woonfuncties. Uit de Nota Parkeernormen Fiets en Scooter volgen de volgende normen voor fietsparkeren voor woningen:

- Het Bouwbesluit 2012 schrijft een individuele (fietsen-)berging bij nieuwbouw van woningen voor van minimaal 5 m^2;
- Het Bouwbesluit biedt gemeenten de mogelijkheid voor gelijkwaardige oplossingen, maar het Bouwbesluit staat niet toe deze af te dwingen;
- De gemeente Amsterdam heeft als gelijkwaardig alternatief gekozen voor het realiseren van een

gezamenlijke stalling in plaats van individuele (fietsen-) bergingen. Dit is vastgelegd in de gemeentelijke Bouwbrief 2015-130. In de Nota Parkeernormen Fiets en Scooter wordt de gemeentelijke voorkeur voor het realiseren van een gezamenlijke stalling gevolgd;
- In de Bouwbrief 2015-130 is vastgelegd dat het aantal vereiste fietsparkeerplekken per woning afhankelijk is van het aantal m^2 gebruiksoppervlak van de betreffende woning;
- Voor bezoekers van woningen geldt als minimale eis 0,5 fietsparkeerplek per woning.

Aan de hierboven gestelde normen zal bij de nadere planuitwerking worden voldaan. De woningen zullen voorzien in een individuele (fietsen)berging of er zal een gemeenschappelijke fietsenstalling worden gerealiseerd. Aan de bezoekerseis per woning kan ruimschoots worden voldaan. Op eigen terrein is hier voldoende ruimte voor.

Conclusie

De Nota Parkeernormen Fiets en Scooter staat de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan niet in de weg.

3.4.6 Agenda Duurzaamheid

In de Agenda Duurzaamheid 'Duurzaam Amsterdam' is het duurzaamheidsbeleid beschreven. De gemeente wil de verduurzaming van de hoofdstad versnellen. In 2020 kent Amsterdam 20% meer duurzame energie en 20% minder energiegebruik ten opzichte van 2013. Concrete plannen zijn er voor energiebesparing en het versneld aansluiten op stadswarmte van bestaande woningen. De markt zal worden uitgedaagd om nog duurzamer te bouwen. Verdere stimulering van elektrisch vervoer, slimme distributie en de uitbreiding van de milieuzone naar bestelwagens moet de lucht in de stad gezonder maken. In de komende jaren worden 111 scholen gezonder en duurzamer gemaakt. In de Agenda Duurzaamheid staan vijf transitiepaden omschreven waarmee Amsterdam verduurzaming van de stad wil bewerkstelligen. De eerste vier paden gaan over duurzame energie, schone lucht, circulaire economie en een klimaatbestendige stad. Het laatste transitiepad is de verduurzaming van de gemeentelijke bedrijfsvoering.

Relatie tot het plangebied

Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van zes woningen mogelijk. De woningen worden volledig aardgasvrij uitgevoerd. Daarnaast worden de woningen onder andere voorzien van een warmtepomp, goede isolatie en zonnepanelen waarmee er wordt gestreefd naar een energieneutraal verbruik. Met voorgaande wordt een bijdrage geleverd aan een duurzame, schone en klimaatbestendige stad.

Conclusie

De Agenda Duurzaamheid staat niet aan de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan in de weg.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met milieuhygiënische aspecten. In dit hoofdstuk worden de verschillende milieuhygiënische aspecten die van belang zijn voor het plangebied nader toegelicht.

4.1 Bodemkwaliteit

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van belang indien er sprake is van functieveranderingen en/of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Mocht er een verontreiniging te verwachten zijn dan wel mocht deze feitelijk aanwezig zijn, dan dient voor vaststelling van een plan en/of het nemen van het besluit inzichtelijk gemaakt te worden of de bodemverontreiniging de voorgenomen functie- en/of bestemmingswijziging in het kader van gezondheid en/of financieel gezien in de weg staat. Hierbij dient inzichtelijk gemaakt te worden of sprake is van een te verwachten of feitelijke verontreiniging.

4.1.1 Verkennend en aanvullend bodemonderzoek

Ter plaatse van het plangebied is een verkennend en aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd, in verband met de voorgenomen eigendomsoverdracht en de herinrichting van de locatie. Het onderzoek is uitgevoerd volgens de richtlijnen van de NEN 5740 / NEN 5707, alsook de Amsterdamse Richtlijn voor Verkennend Onderzoek (ARVO 2020). Hieronder volgt een samenvatting met de belangrijkste conclusies uit het onderzoek. De volledige rapportage van het onderzoek is als Bijlage 1 toegevoegd aan voorliggend bestemmingsplan.

Beoordeling

Op basis van de resultaten van het bodemonderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

Algemene bodemkwaliteit

- In de zandige bovenlaag onder de bestrating op het noordwestelijk gedeelte van de locatie zijn, zowel zintuiglijk als analytisch, geen verontreinigingen geconstateerd.
- In de matig tot sterk puinhoudende tussenlaag op het noordwestelijk gedeelte van de locatie zijn sterke verontreinigingen met nikkel en zink geconstateerd, alsook matige verontreinigingen met koper, lood en PAK en lichte verontreinigingen met kobalt, kwik en molbydeen.
- In de bovengrond en de tussenlaag op het overige gedeelte van de locatie zijn lichte verontreinigingen met cadmium, kobalt, kwik, molybdeen en PAK aangetroffen, alsook lichte tot matige verontreinigingen met koper, lood en zink. Zintuiglijk is in de bovengrond op het middengedeelte van de locatie geringe bijmenging van sporen puin, grind en glas waargenomen.
- In het zintuiglijk verdachte monster van de ondergrond aan de noordoostzijde van de locatie, met bijmenging van afvalresten, zijn een matige verontreiniging met lood en lichte verontreinigingen met cadmium, kobalt, kwik, molybdeen en PAK aangetroffen (boring 6; 1.0-1.5 m).
- In het zintuiglijk verdachte monster van de ondergrond aan de zuidzijde van de locatie, met waarneming van een carbolineumgeur, zijn sterke verontreinigingen met zink en PAK geconstateerd, alsook lichte verontreiniging met cadmium, kobalt, koper, kwik, molybdeen, nikkel, lood en minerale olie (boring 9; 1.0-1.5 m).
- Op basis van de resultaten van het aanvullend onderzoek (uitsplitsing mengmonsters MM2, MM4, MM5) blijkt dat de matige en sterke verontreinigingen met zware metalen in de separate deelmonsters zijn bevestigd. De matig tot sterk verhoogde gehaltes zware metalen en PAK manifesteren zich heterogeen in de bovengrond en de tussenlaag, verspreid over het noordelijk en het zuidelijk gedeelte van de locatie.

Voormalige bedrijfsruimtes

- In de zandige laag in de bovengrond onder de betonvloer van het voormalige atelier op het noordelijk gedeelte van het perceel Hendrik Soeteboomstraat 38A zijn lichte verontreinigingen met kobalt, nikkel, minerale olie aangetroffen. Hiernaast is in de zandige bovenlaag een verhoogd chloridegehalte gemeten (overschrijding hergebruiknorm voor toepassing van zeezand op landbodem).
- Bij het onderzoek op asbest is lokaal vastgesteld dat in de grind- en puinhoudende laag onder de betonvloer van het atelier sprake is van de aanwezigheid van stukjes asbesthoudend plaatmateriaal (asbestcement, hechtgebonden; chrysotiel en crocidoliet).
- In de laag sterk kleiig veen in de bovengrond onder de houten vloer van de voormalige assemblageruimte, op het zuidelijk gedeelte van de locatie, zijn sterke verontreinigingen met koper en zink geconstateerd, alsook een matige verontreiniging met lood, en lichte verontreinigingen met cadmium, kwik, molybdeen, PAK.
- In het grondwater ter plaatse van het voormalige atelier, op het noordelijk gedeelte van de locatie, zijn lichte verontreinigingen met xyleen, naftaleen en minerale aangetroffen, en is een licht verhoogde concentratie barium gemeten, welke vermoedelijk kan worden beschouwd als een verhoogde achtergrondwaarde.
- In het grondwater ter plaatse van de voormalige assemblageruimte, op het zuidelijk gedeelte van de locatie, is een lichte verontreiniging met naftaleen aangetroffen, welke mogelijk kan worden gerelateerd aan de sterke verontreiniging met PAK in de ondergrond aan de zuidzijde van de locatie.

Conclusie

Op basis van de verkregen onderzoeksresultaten bestaat, conform de richtlijnen van de Wet Bodembescherming, aanleiding tot nader onderzoek, om inzicht te verkrijgen in de ernst (gehaltes) en de verspreiding van de sterke verontreinigingen met koper, lood, zink en PAK in de grond en/of het grondwater. Vanwege de aanwezigheid van stukjes asbesthoudend plaatmateriaal in bovengrond op het noordelijk gedeelte van locatie bestaat tevens aanleiding voor het uitvoeren van nader onderzoek asbest, volgens NEN5707.

Indien bij de herinrichting van de locatie licht verontreinigde grond of verhardingmateriaal zal vrijkomen, buiten de matige tot sterke verontreinigingen, dient er rekening mee te worden gehouden dat hiervoor beperkte hergebruikmogelijkheden bestaan. De toepassingsmogelijkheden voor dit materiaal op een andere locatie dienen te worden bepaald aan de hand van de voorwaarden van het Besluit bodemkwaliteit en/of de Bodemkwaliteitskaart van de gemeente Amsterdam (regio Noordzeekanaalgebied).

4.1.2 Nader onderzoek

PM bodemoderzoek (nog aan te leveren, Livingstone)

11 april: aanvullend onderzoek deze week

4.2 Geluidhinder

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald, dat bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan, of het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan voor het realiseren van nieuwe geluidgevoelige bebouwing binnen geluidzones van (spoor)wegen, middels een akoestisch onderzoek dient te worden aangetoond of ter plaatse de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Overlast van geluid op geluidsgevoelige functies dient namelijk te worden voorkomen.

In opdracht van Livingstone Welkom Thuis B.V. is door Wematech Milieu Adviseurs B.V. de geluidbelasting vanwege het wegverkeerslawaai bepaald. De volledige rapportage van het onderzoek is als Bijlage 2 toegevoegd aan voorliggend bestemmingsplan, hieronder volgen de belangrijkste bevindingen.

Beoordeling

In de omgeving van het plan zijn uitsluitend wegen met een maximale snelheid van 30 km/h gesitueerd. Voor deze wegen hoeft geen toetsing aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder plaats te vinden. Wel dient een acceptabel woon- en leefklimaat gewaarborgd te worden in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Om te kunnen beoordelen of ter plaatse van de woningen een acceptabel woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd, is de geluidbelasting als gevolg van de relevante 30 km/h wegen (Hendrik Soeteboomstraat, Zuideinde, Cornelis Roosstraat, Jan Ringelstraat, Jacob Groenplantsoen, Hoopende Swaen en Walvisvaart) inzichtelijk gemaakt. Daarnaast kan overwogen worden of aanvullende maatregelen aan de gevels nodig zijn in het kader van het Bouwbesluit 2012 ondanks dat geen toets hoeft plaats te vinden aan de Wet geluidhinder.

Ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden bepaald of er ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Hiervoor wordt aansluiting gezocht bij de classificering van de kwaliteit van de akoestische omgeving in een milieukwaliteitsmaat volgens het RIVM. In onderstaande tabel is de kwalificatie van het woon- en leefklimaat weergegeven.

Geluidbelasting in dB	Indicatie geluidkwaliteit in de leefomgeving
< 45 dB	Zeer goed
45-50 dB	Goed
50-55 dB	Redelijk
55-60 dB	Matig
60-65 dB	Slecht
> 65 dB	Zeer slecht

Tabel 4.1 Beoordeling akoestische kwaliteit in woon- en leefklimaat

Bouwbesluit 2012

In het kader van het Bouwbesluit worden eisen gesteld aan de uitwendige scheidingsconstructie van nieuwe woningen. Op grond van artikel 3.2 geldt een minimale karakteristieke geluidwering van 20 dB

voor een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied. Aangezien de Wgh niet van toepassing is op het plangebied en derhalve ook geen hogere grenswaarden aan de orde is, worden op grond van het Bouwbesluit, behoudens de minimale isolatie van 20 dB, geen aanvullende eisen gesteld aan de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie.

Conclusie

Aangezien in de omgeving van het plan geen geluidgezoneerde wegen zijn gesitueerd, is het aanvragen van hogere grenswaarden niet aan de orde. Hierdoor gelden vanuit het Bouwbesluit 2012 eveneens geen aanvullende eisen voor de geluidwering van de gevels. Uit het onderzoek blijkt dat de cumulatieve geluidbelasting als gevolg van de 30 km/h wegen ten hoogste 53 dB berekend wordt ter plaatse van de noordgevels, 47 dB ter plaatse van de west-/oostgevels en 39 dB ter plaatse van de zuidgevels van de woningen. Op grond van tabel 4.1 te kwalificeren als een redelijk tot zeer goed woon- en leefklimaat. Hierdoor wordt ter plaatse van de te realiseren woning een acceptabel woon- en leefklimaat gewaarborgd. Aanvullende maatregelen aan de gevels worden niet noodzakelijk geacht.

Het aspect geluidhinder staat de uitvoering van voorliggend bestemmingsplan niet in de weg.

4.3 Water

Water en ruimtelijke ordening hebben met elkaar te maken. Enerzijds is water een sturende factor in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Anderzijds kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Goede afstemming tussen beide is derhalve noodzakelijk om problemen, zoals wateroverlast, slechte waterkwaliteit en verdroging te voorkomen. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt een watertoets in ruimtelijke plannen dan ook verplicht.

Middels de waterparagraaf is onderzocht wat de waterhuishoudkundige consequenties zijn van de beoogde ontwikkeling aan de Hendrik Soeteboomstraat 36-38 te Amsterdam. Hierin wordt beschreven op welke wijze in het plangebied met water en watergerelateerde aspecten wordt omgegaan. De volledige rapportage van de waterparagraaf is aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd als Bijlage 3. Hieronder volgen de meest relevante aspecten en conclusies uit de watertoets.

Beoordeling

Het relevante waterbeleid is tegen het licht gehouden om te beoordelen wat de belangrijke uitgangspunten zijn met betrekking tot het aspect water. Daarnaast om te beoordelen in hoeverre er mogelijk sprake is van belemmeringen ten aanzien van eventuele beschermingszones. Hieruit is gebleken dat er binnen het plangebied beschermingszones van 5 meter breed liggen in verband met het naastgelegen oppervlaktewater. Het hoogheemraadschap heeft reeds aangegeven dat er voor onderhavig planvoornemen geen vergunning nodig is voor het bouwen binnen de beschermingszones van de watergangen.

Daarnaast gelden voor bepaalde ingrepen algemene regels. Geadviseerd wordt hier rekening mee te houden bij de verdere uitwerking van het plan en de dimensionering van de hemelwaterafvoer. Denk aan het aanleggen van werken en beplanting, het aanleggen van steigers, het aanleggen of vervangen van beschoeiing en het aanbrengen van lozingswerk. In de meeste gevallen kan worden volstaan met een melding bij het hoogheemraadschap.

Tevens is gekeken naar de verhardingsopgave voor het plangebied en is er een indicatieve berekening uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er geen vergunnings- of compensatieverplichting vanuit het hoogheemraadschap en de gemeente geldt. De toename van verhard oppervlak is namelijk minder dan

800 m^2 en het hemelwater zal niet worden geloosd op de openbare riolering of in de openbare ruimte.

Het hemelwater en vuil afvalwater zullen gescheiden worden ingezameld en afgevoerd. Het hemelwater zal worden geloosd op het naastgelegen oppervlaktewater, al dan niet middels een vertraagde afvoer. Het afvalwater zal ter hoogte van de perceelsgrens worden aangesloten op de gemeentelijke riolering.

Conclusie

Het aspect water staat de uitvoering van voorliggend bestemmingsplan niet in de weg.

4.4 Ecologie

Vanuit Europese- en nationale regelgeving dient onderzocht te worden welke effecten de voorgenomen ingreep heeft op beschermde gebieden (Natura 2000 en Natuurnetwerk Nederland) en op beschermde flora en fauna.

Natura 2000-gebieden

Nederland kent 162 Natura 2000-gebieden. Dit Natura 2000-netwerk bestaat uit gebieden die zijn aangewezen onder de Vogelrichtlijn en onder de Habitatrichtlijn. Beide Europese richtlijnen zijn belangrijke instrumenten om de Europese biodiversiteit te waarborgen. Alle gebieden zijn geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Ook alle grote wateren en de gehele Noordzee behoren tot het NNN. Voor deze gebieden is het Rijk verantwoordelijk. De provincies zijn verantwoordelijk voor het Natuurnetwerk Nederland op het land.

4.4.1 Quickscan flora en fauna

Om inzicht te krijgen in de aanwezige ecologische waarden is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De volledige rapportage van het onderzoek is als Bijlage 4 toegevoegd aan dit bestemmingsplan. Hieronder worden enkel de conclusies weergegeven.

Gebiedsbescherming

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van de Natuurnetwerk Nederland.



Figuur 4.1 Ligging plangebied ten opzichte van het Natuurnetwerk Nederland

Natura 2000-gebieden

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een Natura 2000-gebied. Gezien de aard van de werkzaamheden, en de afstand tussen het plangebied en het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, worden negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen voor habitattypen en habitatsoorten niet verwacht. Negatieve effecten middels additionele stikstofuitstoot zijn in deze rapportage/toets niet meegenomen.



Figuur 4.2 Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden

Hoofdgroenstructuur en ecologische structuur Amsterdam

Het plangebied ligt in geen van beide bovengenoemde structuren, maar is wel wel dicht aan gelegen de hoofdgroenstructuur en ecologische structuur van Amsterdam.



Figuur 4.3 Ligging plangebied ten opzichte van de hoofdgroenstructuur en ecologische structuur van

Amsterdam

Soortenbescherming

Vaatplanten

Het plangebied is niet geschikt voor beschermde soorten flora. Het betreffen twee oude woningen met bijbouw. Om de bebeouwing liggen gecultiveerde tuintjes. Er is gekeken naar mogelijke groeiplaatsen voor beschermde soorten varens. Deze zijn niet aangetroffen.

Reptielen & amfibieën

Op basis van de fysieke karakteristieken van het plangebied worden beschermde en/of algemene soorten reptielen en/of amfibieën ter plaatse van het plangebied niet verwacht. Er zijn geen geschikte voortplantingswateren of rommelhopen of andere geschikte overwinteringsplaatsen welke worden beïnvloed door de werkzaamheden.

Vissen

Er is geen water aanwezig waarop de ruimtelijke ingrepen van toepassing zijn.

Vogels

De ruimte tussen enkele van de dakpannen op het dak en bij de goot bieden voldoende ruimte voor zowel gierzwaluw als huismussen om zich te vestigen. Ook zijn in de omgeving zowel gierzwaluw als huismussen genesteld. Verder onderzoek is noodzakelijk om aan te tonen of uit te sluiten dat middels de wet natuurbescherming beschermde verblijfplaatsen van gierzwaluwen en huismussen aanwezig zijn binnen de grenzen van het plangebied. Dit dient voor gedaan te worden volgens richtlijnen van het gierzwaluw-protocol tussen de periode van 1 juli t/m 15 juli en de volgens de richtlijnen huismus-protocol tussen de periode van periode 1 april t/m 15 mei.

Vlinders

Er zijn geen geschikte waardplanten of bomen voor middels de Wet Natuurbescherming beschermde vlindersoorten aanwezig in het plangebied.

Libellen

Er zijn geen geschikte wateren voor middels de Wet Natuurbescherming beschermde libellen aanwezig in het plangebied.

Muizen

Het plangebied is potentieel geschikt voor beschermde soorten grondgebonden zoogdieren als waterspitsmuis en/of noordse woelmuis doch gezien de ligging van het plangebied worden deze niet verwacht. De dichtstbijzijnde locaties van deze soorten liggen ten noorden van de ring A10 gescheiden van het plangebied door stedelijk gebied.

Marterachtigen

Er zijn geen mogelijkheden voor verblijfplaatsen van deze soorten. De tuinen en/of de bebouwing bieden geen dekking en/of mogelijkheden voor verblijfplaatsen. Er zijn geen schuurtjes of rommelhopen welke

geschikt zijn voor deze soortgroep.

Vleermuizen

De ruimte tussen het boeiboord en gevel voornamelijk van de woning op huisnummer 38, samen met enkele andere gleuven zijn geschikt voor verblijfplaatsen van vleermuizen. Verder onderzoek is noodzakelijk om aan te tonen of uit te sluiten dat middels de Wet natuurbescherming beschermde verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn binnen de grenzen van het plangebied. Deze inventarisatie dient te worden gedaan volgens de richtlijnen van het vleermuis-protocol voor gebouwbewonende soorten van de geografische ligging van het plangebied. Dit betreft ten minste 5 bezoeken in de periode 10 april t/m 30 september.

Algemene zorgplicht

De zorgplicht verlangt van de initiatiefnemer van ruimtelijke ontwikkelingen dat deze met respect omgaat met alle levende natuur. Dit is opgenomen in artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming en luidt als volgt:

1. Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.
2. De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in elk geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten:
   a. dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
   b. indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevergd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
   c. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.

De Wet natuurbescherming erkent de intrinsieke waarde van de in het wild levende dieren. Dat betekent dat voor de wet alle dieren van onvervangbare waarde zijn en dat daar niet onzorgvuldig mee mag worden omgegaan. Vanuit deze gedachte is de zorgplicht in artikel 1.11 opgenomen. De zorgplicht geldt voor alle soorten, ook voor plantensoorten en de soorten die niet als beschermd zijn aangewezen.

Er mag van de initiatiefnemer worden verwacht dat de personen verantwoordelijk voor de uitvoering van de werkzaamheden op de hoogte zijn of worden gebracht van de zorgplicht.

Indien er twijfel bestaat over het al dan niet naleven van de zorgplicht en/of het welzijn van flora en fauna tijdens de werkzaamheden dient er contact opgenomen te worden met een erkend ecoloog.

Conclusie

Uit de quickscan flora en fauna blijkt dat ten behoeve van de beoogde ontwikkeling het uitvoeren van aanvullende onderzoeken naar huismusen, gierzwaluwen en vleermuizen noodzakelijk zijn. Indien er middels deze aanvullende onderzoeken wordt aangetoond dat beschermde soorten aanwezig zijn, zal een ontheffing voor de Wet natuurbescherming worden aangevraagd waarin passende mitigerende en compenserende maatregelen worden beschreven. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de benodigde sloop- en bouwwerkzaamheden zal worden getoetst of de Wet natuurbescherming niet wordt overschreden.

4.5 Stikstofdepositie

Op grond van artikel 2.7 van de Wet natuurbescherming is het verboden om zonder vergunning projecten of andere handelingen uit te voeren die, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. De juridische basis voor de Wet natuurbescherming zijn de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen. Per gebied zijn voor de soorten en habitattypen instandhoudingsdoelen bepaald.

Het grootste gedeelte van de Nederlandse natuurgebieden heeft te lijden onder verzuring, vermesting en verdroging. Hierdoor gaan kwetsbare en vaak bijzondere planten- en diersoorten achteruit en maken plaats voor meer algemene soorten. Een teveel aan stikstof, in de vorm van stikstofoxiden en ammoniak, is hier voor een groot deel debet aan.

Voor wat betreft stikstofdepositie dient voor nieuwe of gewijzigde plannen onderzocht te worden of er sprake kan zijn van een stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Met behulp van een rekenprogramma (Aerius Calculator) moet worden bepaald of een plan een bijdrage (>0,00 mol/ha/jaar) aan stikstofdepositie veroorzaakt ter plaatse van Natura 2000-gebieden.

Indien een bijdrage van 0,00 mol/ha/jaar wordt berekend, kan worden gesteld dat er geen sprake is van een bijdrage en daarmee het initiatief niet tot significante negatieve effecten kan leiden.

Beoordeling

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied waar stikstofgevoelige habitattypen aanwezig zijn betreft 'Ilperveld, Varkensland, Oostzanersveld & Twiske', gelegen op circa 2,3 km ten noorden onderhavig plangebied.

Ten behoeve van onderhavig planvoornemen is een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd van zowel de aanlegfase als de toekomstige gebruiksfase. De volledige berekeningen en bijbehorende rapportage is aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd als Bijlage 5. Hieronder volgt een korte samenvatting met de belangrijkste resultaten en conclusies.

Uit de uitgevoerde berekeningen kan geconcludeerd worden dat zowel gedurende de aanlegfase als de gebruiksfase van het plan de stikstofbijdrage 0,00 mol/ha/jaar bedraagt. Hierdoor kan het initiatief niet tot significante negatieve effecten leiden ter plaatse van de Natura 2000-gebieden.

Conclusie

Voor wat betreft het aspect stikstofdepositie zijn er vanuit de Wet natuurbescherming geen belemmeringen voor de realisatie van het initiatief. Het aanvragen van een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde. Het aspect stikstofdepositie staat de uitvoering van voorliggend bestemmingsplan niet in de weg.

4.6 Archeologie en cultuurhistorie

Vanaf 1 juli 2016 bundelt de Erfgoedwet bestaande wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische en archeologische waarden rekening is gehouden. Het doel hiervan is om het 'bodemarchief' zoveel mogelijk te beschermen. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. In het bijzonder voor die perioden of aspecten van het verleden waarvan geen of weinig schriftelijke bronnen bewaard zijn gebleven of waarover niet of nauwelijks is geschreven.

4.6.1 Archeologie

Onderhavig projectgebied aan de Hendrik Soeteboomstraat 36-38a is conform het vigerend bestemmingsplan niet voorzien van een archeologische dubbelbestemming.

Uit het archeologisch bureauonderzoek, die bij het vigerend bestemmingsplan "Kadoelen-Ooszanerwerf III" is bijgevoegd, blijkt dat onderhavig plangebied op de Archeologische beleidskaart is aangeduid als 'Beleidsvariant 11'. Voor dit deel geldt een negatieve verwachting vanwege de hoge mate van verstoring. De naastgelegen veenstroom 'het Twiske' is wel aangemerkt als object van cultuurhistorische waarde en voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 3'. Het Twiske maakt echter geen deel uit van onderhavig projectgebied. Ook heeft de ontwikkeling van het projectgebied geen invloed op de cultuurhistorische waarde van het Twiske. Ten behoeve van de beoogde sloop- en bouwwerkzaamheden is dan ook geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

De wettelijke meldingsplicht bij toevallige archeologische vondsten conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet is wel van toepassing. In het geval er bij het verrichten van de werkzaamheden een vondst wordt gemaakt waarvan er een vermoeden is dat het een archeologische vondst betreft, moet dit worden gemeld bij de gemeente en Bureau Monumenten en Archeologie.

Conclusie

Het aspect archeologie staat de uitvoering van voorliggend bestemmingsplan niet in de weg.

4.6.2 Cultuurhistorie

Provinciale Staten van Noord-Holland heeft op 6 november 2017 de Erfgoedverordening 2017 vastgesteld. In verband met de intrekking van de Monumentenwet 1988 en de inwerkingtreding van de Erfgoedwet wat het wenselijke een nieuwe erfgoedverordening vast te stellen.

Op grond van de 'Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie' van de provincie Noord-Holland zijn er binnen onderhavig plangebied geen objecten aangewezen met cultuurhistorische waarde. Ook in de nabije omgeving van het projectgebied zijn een cultuurhistorisch waardevolle objecten aanwezig.

Op de kaarten van 'Cultuurhistorische waarden' van de gemeente Amsterdam zijn ter plaatse van onderhavig plangebied eveneens geen elementen van cultuurhistorische waarden weergegeven. Voor onderhavig planvoornemen gelden er dan ook geen belemmeringen ten aanzien van cultuurhistorie.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie staat de uitvoering van voorliggend bestemmingsplan niet in de weg.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

In de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (hierna: VNG) wordt informatie gegeven over de gemiddelde milieubelasting van de verschillende typen bedrijven en instellingen. De milieucategorie geeft daarbij een indicatie over de afstand, die tussen de diverse bedrijfstypen en een rustige woonwijk of een milieugevoelig object dient te worden aangehouden, om hinder uit te sluiten of althans tot een aanvaardbaar niveau te beperken.

De richtafstanden van de VNG-publicatie gelden tot het gebiedstype 'rustige woonwijk'. In bepaalde gevallen is echter sprake van een 'gemengd gebied'. Dit is bijvoorbeeld het geval bij een lint in een dorpskern waar meerdere functies naast elkaar zitten. Of bij een gebied dat langs een ontsluitingsweg ligt of een gebied in het buitengebied met meerdere functies.

De afstanden tot de milieucategorieën zijn in de onderstaande tabel weergegeven.

Milieu categorie	Richtafstand tot "rustige woonwijk"	Richtafstand tot "gemengd gebied"
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1000	700
6	15000	1000

Tabel 4.1 Richtafstanden VNG-publicatie

Beoordeling

Onderhavig initiatief voorziet enkel in de realisatie van milieugevoelige functie; woningen. Er is derhalve sprake van een inwaartse zonering.

In de nabijheid van het projectgebied bevindt zich één perceel met de bestemming 'Bedrijf - 1', waar milieubelastende functies zijn toegestaan tot milieucategorie 2. Het bedrijfsperceel is gelegen aan de overzijde van het Twiske, aan de Twiskestraat 8A-B. De VNG-richtafstand van dit perceel bedraagt minimaal 30 meter tot het gebiedstype 'rustige woonwijk'. Onderhavig plangebied is gelegen op ruim 75 meter afstand ten opzichte van het bedrijfsperceel. De VNG-richtafstand van het bedrijfsperceel is derhalve niet van invloed op onderhavig plangebied.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering staat de uitvoering van voorliggend bestemmingsplan niet in de weg.

4.8 Luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bij het opstellen van een bestemmingsplan uit oogpunt van de bescherming van de volksgezondheid rekening te worden gehouden met luchtkwaliteit. Vanuit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening kunnen belemmeringen bestaan om een project te realiseren op een locatie waar de luchtkwaliteit slecht is. Ook een verslechtering van de luchtkwaliteit op bestaande locaties kan bezwaarlijk zijn.

Luchtkwaliteitsaspecten zijn verankerd in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2) en betreffen een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit, waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO_2) en zwevende deeltjes als fijnstof (PM_{10}) de maatgevende stoffen waarvan de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. De wet voorziet onder meer het rijksprogramma het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), het begrip "in betekenende mate" (ibm) en gebiedssaldering. De kern van de wet wordt gevormd door een programmatische aanpak om de grenswaarden zo snel als redelijkerwijs mogelijk is, te halen en door de introductie van het begrip "in betekenende mate".

Beoordeling

Niet in betekenende mate (NIBM)

Om te beoordelen in hoeverre het project "in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit, wordt gebruik gemaakt van de 3%-norm. De 3%-norm is in de Regeling NIBM uitgewerkt in concrete voorbeelden, waaronder:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij één ontsluitende weg en 3.000 woningen bij twee ontsluitende wegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m^2 brutovloeroppervlak bij één ontsluitende weg en 200.000 m^2 brutovloeroppervlak bij twee ontsluitende wegen.

Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van maximaal zes woningen mogelijk. Dit aantal ligt ver onder de 1.500 woningen en de ontwikkeling draagt daarmee niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. In aanvulling op het bovenstaande wordt opgemerkt dat binnen de ontwikkeling geen gevoelige bestemmingen zoals bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) mogelijk worden gemaakt. Ook om deze reden is een aanvullend luchtkwaliteitsonderzoek niet nodig.

Goed woon- en leefklimaat

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient een goed woon- en leefklimaat te worden gewaarborgd. Met behulp van het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) van het RIVM is daartoe bepaald wat de totale concentraties zijn nabij het plangebied (rekenpunt 16045261 aan de Adriaan Loosjesstraat te Amsterdam). De toetsresultaten ter plaatse van het rekenpunt, alsmede de bijbehorende grenswaarden, zijn weergegeven in onderstaande tabel.

Jaar	Totale concentratie rekenpunt 16045261 (Adriaan Loosjesstraat, Amsterdam)			
	NO_2 (µg/m^3)	PM_{10} (µg/m^3)	Overschrijdingsdagen PM_{10}	$PM_{2,5}$ (µg/m^3)
2021	19,5	17,6	6,2	9,3
2030	13,8	15,9	6,0	7,7
Grenswaarden	**40**	**40**	**35**	**25**

Tabel 4.2 Concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ nabij het plangebied (bron: cimlk.nl, geraadpleegd op 7 maart 2023)

Uit de bovenstaande tabel blijkt dat de concentraties van de maatgevende stoffen voor de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied ruim onder de grenswaarden blijven. Derhalve kan worden gesproken van een goed woon- en leefklimaat in het kader van luchtkwaliteit.

Conclusie

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

4.9 Verkeer en parkeren

4.9.1 Verkeer

Het plangebied is bereikbaar via de bestaande wegenstructuur. De Hendrik Soeteboomstraat is een doodlopende woonstraat, die in het westen aansluit op de Zuidelinde. Er zijn in de bestaande situatie geen belemmeringen bekend ten aanzien van de verkeersafwikkeling.

Beoordeling

Op basis van de verkeerskencijfers van de CROW-publicatie 381 is de verkeersgeneratie van de nieuwe woningen in het plangebied bepaald. De verkeersgeneratie is afhankelijk van de functie en de ligging van het plangebied. Het plangebied ligt binnen de gemeente Amsterdam, dat de stedelijkheidsklasse 'zeer sterk stedelijk' heeft. De locatie van het plangebied is te omschrijven als 'rest bebouwde kom'. Voor woningen 'koop, huis, twee-onder-een-kap' geldt een verkeersgeneratie van 7,3 mvt/etmaal (motorvoertuigbewegingen per etmaal) en voor woningen 'koop, huis, vrijstaand' geldt een verkeersgeneratie van 7,7 mvt/etmaal. In het plangebied worden vier twee-onder-een-kapwoningen en twee vrijstaande woningen gerealiseerd, de totale verkeersgeneratie van het plangebied komt hierdoor neer op 44,6 mvt/etmaal. Deze verkeersgeneratie als gevolg van de ontwikkeling van het plangebied is goed op te vangen binnen de bestaande wegenstructuur.

Conclusie

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

4.9.2 Parkeren

In de Nota Parkeernormen Auto van de gemeente Amsterdam zijn de parkeernormen voor auto's vastgesteld voor nieuwbouw en transformatieprojecten in de stad. Volgens dit beleid is het plangebied gelegen in een C-locatie. Voor C-locaties geldt dat de bereikbaarheid per openbaar vervoer minder goed is dan in de rest van de stad (A- en B-locaties).

Voor nieuwbouwplannen in C-locaties gelden er geen vaste parkeernormen, maar is er maatwerk van toepassing. Er wordt gebiedsspecifiek gekeken of de parkeervraag op eigen terrein moet, of op straat kan worden opgelost. Verder wordt naar de beschikbare (openbare) ruimte gekeken en naar de actuele

parkeerdruk op het maatgevende moment. Gezien de mindere bereikbaarheid per openbaar vervoer van de C-locaties, is het uitgangspunt bij de toetsing één parkeerplaats per woning.

Beoordeling

Ten behoeve van de parkeerbehoefte van de nieuwe woningen worden er zes parkeerplaatsen aangelegd binnen het plangebied. Hiermee kan er worden voldaan aan het uitgangspunt van één parkeerplaats per woning en wordt de parkeerbehoefte op het eigen terrein opgelost.

Conclusie

Het aspect parkeren staat de uitvoering van dit bestemmingsplan niet in de weg.

4.10 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de opslag, productie, of het transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Binnen de externe veiligheid worden twee normstellingen gehanteerd:

- het Plaatsgebonden Risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers;
- het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

Vervoer van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden over spoor, weg, water en door buisleidingen. Daarnaast kunnen inrichtingen gevaarlijke stoffen opslaan. Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's voor personen ten gevolge van het gebruik van infrastructuur of het uitvoeren van activiteiten waarbij het voornamelijk gaat om de gevaren die de directe omgeving loopt, als er iets mis gaat bij de productie, de behandeling en/of het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Bij de inventarisatie van risicobronnen rondom het projectgebied is met name gebruik gemaakt van de 'Risicokaart Nederland'.



Figuur 4.1 Uitsnede Risicokaart Nederland (locatie projectgebied is blauw omcirkeld)

Beoordeling

BEVI-inrichtingen

De locatie van onderhavig projectgebied valt niet binnen het invloedsgebied van een inrichting zoals bedoeld in het Bevi. Op enige afstand van het projectgebied is een LPG tankstation aanwezig aan de Appelweg 46. Het projectgebied ligt buiten het invloedsgebied van deze risicovolle inrichten. Een verantwoording van het groepsrisico is derhalve niet nodig.

Transportroutes

Het projectgebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de rijksweg A10, welke op circa 600 meter ten noorden van het plangebied loopt. Het invloedsgebied wordt bepaald door stofcategorie LT2 en bedraagt 880 meter. Vanwege de ligging in het invloedsgebied is een beknopte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk, waarin nader wordt ingegaan op de bestrijdbaarheid, bereikbaarheid en zelfredzaamheid.

Buisleidingen

De aardgastransportleiding W-572-01 bevindt zich ten westen van het projectgebied op een afstand van circa 1,15 kilometer. De grootte van de buisleiding betreft 16 inch met een werkdruk van 40 bar. De 100% letaliteitsgrens betreft 80 meter en de 1% letaliteitsgrens 170 meter. Het projectgebied is derhalve niet gelegen binnen het invloedsgebied van deze buisleiding.

Beknopte verantwoording groepsrisico

De kans op een ongeval met een tankwagen met gevaarlijke stoffen is klein, maar niet onmogelijk. Bij het vervoer van LPG, benzine of een giftige stof over de A10 kan een explosie, brand of giftige wolk ontstaan. De gevolgen voor onderhavig projectgebied zijn afhankelijk van het ongevalrisico. Gezien de ruime afstand van 600 meter tussen het projectgebied en de A10, zullen de gevolgen voor het projectgebied nihil zijn.

Een plasbrand zal, gezien de afstand van de weg tot het projectgebied, geen invloed hebben op de woningen in het projectgebied. Ook een fakkelbrand en een Bleve zullen nauwelijks invloed hebben op het projectgebied. Een giftige wolk daarentegen kan tot op grote afstand reiken en kan mogelijk gevolgen hebben voor het projectgebied.

Zelfredzaamheid

Het merendeel van de personen in het projectgebied is zich niet bewust van de mogelijke gevaren van wegtransport van giftige stoffen. De inwoners moeten geïnformeerd worden over de gevaren en gevolgen, zodat men weet hoe te handelen in het geval van een ongeval. Kennis hebben van de mogelijke gevaren vergroot de zelfredzaamheid. Schuilen in een gebouw kan alleen als het gebouw bestand is tegen de effecten van een ongeval met giftige stoffen.

Hulpverlening

De veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland bereidt zich voor op ongevallen met gevaarlijke stoffen. De hulpverlening kan een ongeval met wegtransport van gevaarlijke stoffen niet voorkomen. De hulpverlening richt zich voornamelijk op het beperken van de gevolgen, het afschermen van de omgeving en het helpen van gewonden. Het projectgebied is voor de hulpdiensten bereikbaar vanaf meerdere aanrijroutes.

Maatregelen

Er zijn maatregelen mogelijk die de gevaren van een ongeval met gevaarlijke stoffen nabij het projectgebied beperking. De voorgestelde maatregelen zijn niet de enige maatregelen de genomen kunnen worden, maar geven een denkrichting aan.

Wanneer men met één druk op de knop de mechanische ventilatie in de woningen uit kan schakelen, dan zullen er in het geval van een giftige wolk (en indien ramen en deuren gesloten zijn) geen gevaarlijke stoffen de woningen binnendringen en kan men binnen veilig schuilen.

Als de personen in het projectgebied voorbereid zijn, zullen ze beter en eerder in staat zijn om te komen tot een handelingsperspectief en zo weet men bijvoorbeeld wanneer de noodknop voor de mechanische ventilatie gebruikt dient te worden.

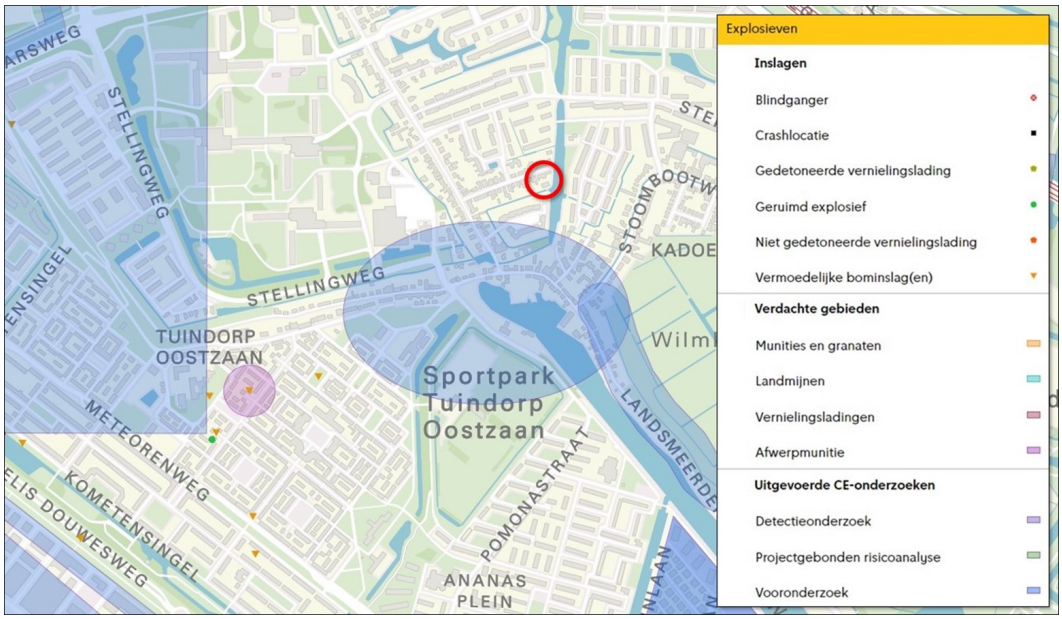
Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan.

4.11 Niet Gesprongen Explosieven

De opslag van munitie en/of explosieven valt niet onder het toepassingsgebied van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Op de opslag van munitie en/of explosieven is de 'Circulaire Opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik' van toepassing. In tegenstelling tot het Bevi is geen sprake van risicobenadering maar van een effectbenadering bij de opslag van munitie en/of explosieven. Per categorie explosieven zijn aan te houden afstanden onderscheiden. Kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogen binnen deze afstanden niet aanwezig zijn.

Conform de Arbowetgeving dient voorafgaand aan grondroerende werkzaamheden het terrein onderzocht te worden op de mogelijke aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten. Hiermee wordt voorkomen dat tijdens werkzaamheden in de bodem ontplofbare oorlogsresten worden aangetroffen die een gevaar voor de werknemers en de openbare orde en veiligheid kunnen vormen.



Figuur 4.2 Uitsnede bommenkaart Amsterdam (locatie plangebied rood omcirkeld)

Beoordeling

Op basis van de Bommenkaart van gemeente Amsterdam is beoordeeld of het plangebied is gelegen in een verdacht gebied voor Niet Gesprongen Explosieven. Hieruit volgt dat dit niet aan de orde is. Nader onderzoek naar dit aspect is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect Niet Gesprongen Explosieven staat de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan niet in de weg.

4.12 Luchthavenindelingbesluit

De milieu- en veiligheidsregels voor Schiphol zijn vastgelegd in twee uitvoeringsbesluiten, behorend bij de in 2001 goedgekeurde Schipholwet: het Luchthavenindelingbesluit en Luchthavenverkeersbesluit. Het Luchthavenverkeersbesluit is gericht op de beheersing van de milieubelasting door het luchthavenluchtverkeer rondom Schiphol. Het Luchthavenindelingbesluit bevat (ruimtelijke) regels voor de omgeving ten behoeve van het functioneren van Schiphol. Voor ruimtelijke plannen is hoofdzakelijk het Luchthavenindelingbesluit van belang. Dit besluit zal kort worden toegelicht.

In het Luchthavenindelingbesluit (LIB) is in november 2002 in werking getreden en is een besluit op basis van de Luchtvaartwet. Het LIB regelt welk gebied bestemd is voor gebruik als luchthaven en voor welk gebied daarom heen beperkingen gelden ten behoeve van de veiligheid en geluidsbelasting. Voor bepaalde gebieden rondom Schiphol is een "beperkingengebied" aangewezen. Binnen dat gebied gelden beperkingen ten aanzien van: maximale bouwhoogten, vogel aantrekkende functies en toegestane functies.

Het LIB geeft regels voor gebruik en bestemming van de grond in deze gebieden. Op basis van het LIB kan de rijksoverheid beperkingen opleggen aan bouwinitiatieven in zones rondom de luchthaven Schiphol. Primaire doelen zijn:

- voorkomen dat het gebruik van de grond en de bebouwing op en rond Schiphol een gevaar zou kunnen vormen voor de veiligheid van het luchtverkeer;
- beperken van het aantal nieuwe en bestaande door vliegtuiggeluid gehinderde bewoners en gebruikers.

Het besluit tot wijziging van het LIB Schiphol in verband met wijziging van het beperkingengebied en de regels met het oog op de vliegveiligheid is met ingang van 4 november 2015 in werking getreden. Verder zijn de ruimtelijke regels over externe veiligheid en geluidhinder verduidelijkt en vereenvoudigd. Met deze wijzigingen krijgen gemeenten meer eigen afwegingsruimte en verantwoordelijkheid voor ruimtelijke ontwikkelingen. Dit mede naar aanleiding van knelpunten bij gemeenten in verband met de lokale leefbaarheid.

Beoordeling

Het plangebied is enkel binnen het gebied van het LIB gelegen waarvoor toetshoogtes gelden voor de radar. Op basis hiervan mag de maximale bouwhoogte niet hoger zijn dan 80 meter. De woningen en bouwwerken die middels onderhavig bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt zullen de maximale bouwhoogte van 80 meter niet overschrijden. Daarnaast is het plangebied gelegen in het beperkingengebied voor Windturbines en Lasers. Dit bestemmingsplan staat de ontwikkeling van zowel

windturbines als lasers niet toe. Van strijdigheid met het LIB is derhalve geen sprake.

Conclusie

Het LIB staat de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan niet in de weg.

4.13 M.e.r.-beoordeling

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage.

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Er zijn drie onafhankelijke aanvliegroutes die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht. Bepalend hierbij is de activiteit (of zijn de activiteiten) waarop het plan of besluit betrekking heeft. Het betreft de volgende drie stappen:

1. Toetsing aan het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Hiermee wordt getoetst of het plan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:
   a. Het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig.
   b. Het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r., en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan als bedoeld in kolom 3 ‘plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht.
   c. Het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er moet beoordeeld worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd.
   d. De activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit wordt niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.-(beoordelings)plicht.
2. In het geval van een plan: toetsing of het uitvoeren van een passende beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming voor dit plan verplicht is vanwege de hierin opgenomen activiteit(en). In dat geval is het plan mogelijk m.e.r.-plichtig.
3. Toetsing aan de provinciale milieuverordening. Door Provinciale Staten kunnen hierin aanvullend op het Besluit m.e.r. activiteiten worden aangewezen die kunnen leiden tot m.e.r.-plicht.

Beoordeling en conclusie

De activiteit die met de ruimtelijke onderbouwing mogelijk wordt gemaakt, is de realisatie van 6 grondgebonden woningen. Deze activiteit valt binnen onderdeel D. (D11.2 de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen). Er is geen definitie gegeven voor een 'stedelijk ontwikkelingsproject'.

De activiteit blijft ruimschoots onder de drempelwaarde:

- Oppervlakte van 100 hectare of meer;
- Aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat; of
- Bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m2 of meer.

De drempelwaarden in het Besluit m.e.r. zijn indicatieve waarden. Dit betekent dat het bevoegd gezag dient na te gaan of de beoogde activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen kan

hebben. Dit kan middels een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Op grond van de stappen 2 en 3 is geen directe aanleiding voor een m.e.r.-plicht.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden beoordeeld of de activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. In voorgaande paragrafen zijn de mogelijk effecten ten aanzien voor de diverse milieu- en omgevingsaspecten nader beoordeeld. Hieruit blijkt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het project die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatsen. Er is dan ook geen sprake van een m.e.r.-plicht.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels (zogenaamde planregels). De regels zijn gerelateerd aan de verbeelding, zodat kaart en regels ten alle tijden in onderlinge samenhang dienen te worden bezien en toegepast.

Verbeelding

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien, en voor zover, deze in de regels daaraan wordt gegeven. Soms heeft een aanduiding juridisch gezien geen enkele betekenis en is uitsluitend op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van de kaart (bijvoorbeeld topografische gegevens). De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers en overheid bindende deel van het bestemmingsplan.

Regels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in meerdere hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse bepalingen artikelsgewijs worden besproken.

Toelichting

De toelichting heeft géén bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels. Door de grote flexibiliteit, of beter vrijheid in de regels, kan de rechtszekerheid van belanghebbenden in het gedrang komen. In de toelichting dienen derhalve duidelijk de beleidsintenties te worden aangegeven met betrekking tot het toekomstig grondgebruik. De toelichting heeft echter géén rechtstreeks burgers bindende werking.

Van de verschillende bestemmingen wordt in paragraaf 5.2 kort toegelicht van de gebruiks- en bouwmogelijkheden zijn.

5.2 De bestemmingen

Tuin-1

De bestemming 'Tuin - 1' is toegekend aan de voortuinen bij de woningen in het plangebied. In deze bestemming zijn voortuinen, parkeervoorzieningen met bijbehorende in- en uitritten en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Tuin-2

De bestemming 'Tuin - 2' is toegekend aan de zij- en achtertuinen bij de woningen in het plangebied. In deze bestemming zijn tuinen en erven toegestaan die hogern bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen. Binnen deze bestemming is de bouw van bijbehorende bouwwerken in de vorm

van aan- en uitbouwen en bouwwerken toegestaan. Bouwwerken geen gebouwen zijnde, zijn eveneens toegestaan binnen deze bestemming.

Water

Het bestaande water rondom grenzend aan het plangebied is bestemd als 'Water'. Binnen deze bestemming zijn vlonders/steigers toegestaan, uitsluitend ter plaatse van de daarvoor opgenomen aanduiding.

Wonen

Binnen de bestemming 'Wonen' is wonen toegestaan alsmede ook het uitvoeren van een aan-huis-verbonden beroep en/of -bedrijf. Woningen moeten binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken worden opgericht, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' uitsluitend vrijstaande woningen zijn toegestaan en ter plaatse van de aanduiding 'twee-onder-een-kap' uitsluitend twee-onder-een-kapwoningen. De goot- en bouwhoogte van de woningen mogen niet meer bedragen dan de op de verbeelding aangegeven maatgevingen.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geldt onder bepaalde voorwaarden de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan gelijktijdig met het vaststellen van een bestemmingsplan. Het exploitatieplan is een instrument voor de gemeente gericht op kostenverhaal in het kader van de grondexploitatie. Ingevolge artikel 6.12 Wro, besluit de gemeenteraad of wordt afgezien van het opstellen van een exploitatieplan. In dit geval wordt afgezien van het opstellen van een exploitatieplan omdat de gemeente Amsterdam over het kostenverhaal een anterieure/planschade overeenkomst sluit met de initiatiefnemer.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Participatie

Er is reeds contact geweest met de directe buren over de voorgenomen plannen. Op (datum) heeft daarnaast een participatiemoment plaatsgevonden. Van deze participatiemoment is een verslag gemaakt, dat als Bijlage X bij deze toelichting is opgenomen.

Eind mei / begin juni

7.2 Inspraak

Er heeft geen inspraak op grond van de inspraakverordening plaats gevonden op het voorontwerpbestemmingsplan. Artikel 2 van de inspraakverordening geeft aan dat er geen inspraak verleend wordt op bestemmingsplannen (= voorbereiding van besluiten betreffende waarvan op grond van de Wet ruimtelijke ordening afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is verklaard).

Het ontwerp bestemmingsplan wordt, conform de Wet ruimtelijke ordening gedurende 6 weken ter inzage gelegd.

7.3 Vooroverleg

Het plan wordt, nadat het Dagelijks Bestuur ermee heeft ingestemd, in het kader van het vooroverleg (artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening) aan de bestuurlijk vooroverleg instanties gezonden. De resultaten van het bestuurlijk vooroverleg zijn hieronder weergegeven.

PM

7.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan wordt, gedurende zes weken ter inzage gelegd. Ingekomen zienswijzen worden te zijner tijd in deze paragraaf samengevat en beantwoord. Daarbij wordt aangegeven of en hoe de zienswijze heeft geleidt tot een wijziging van het bestemmingsplan.

7.5 Beroep

Na vaststelling wordt het plan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.