Gemeente Amsterdam



Parlevinker/ Fokkemast

Bijlage 3: Planologische informatie

Stedenbouwkundig plan

30 Mei 2023

Gemeente Amsterdam

Colofon:

Titel:	Stedenbouwkundig Plan Fokkemast-Parlevinker - bijlage 1: Participatie
Opdrachtgever:	Grond en Ontwikkeling Team GO Noord
Versie:	versie voor bestuurlijke besluitvorming
Projectteam Banne Noord:	
	Projectmanagement; Giso Lommers
	Ruimte en Duurzaamheid: Gerard Kwakkenbos, Ingeborg Wannags, Timo Banning
	Grond en Ontwikkeling: Pieter Vermeulen
	Stadsdeel Noord: Anita Jansen
Beelden:	SVP, Gemeente Amsterdam en Studio Vinke, tenzij anders vermeld
Layout:	Studio Vinke

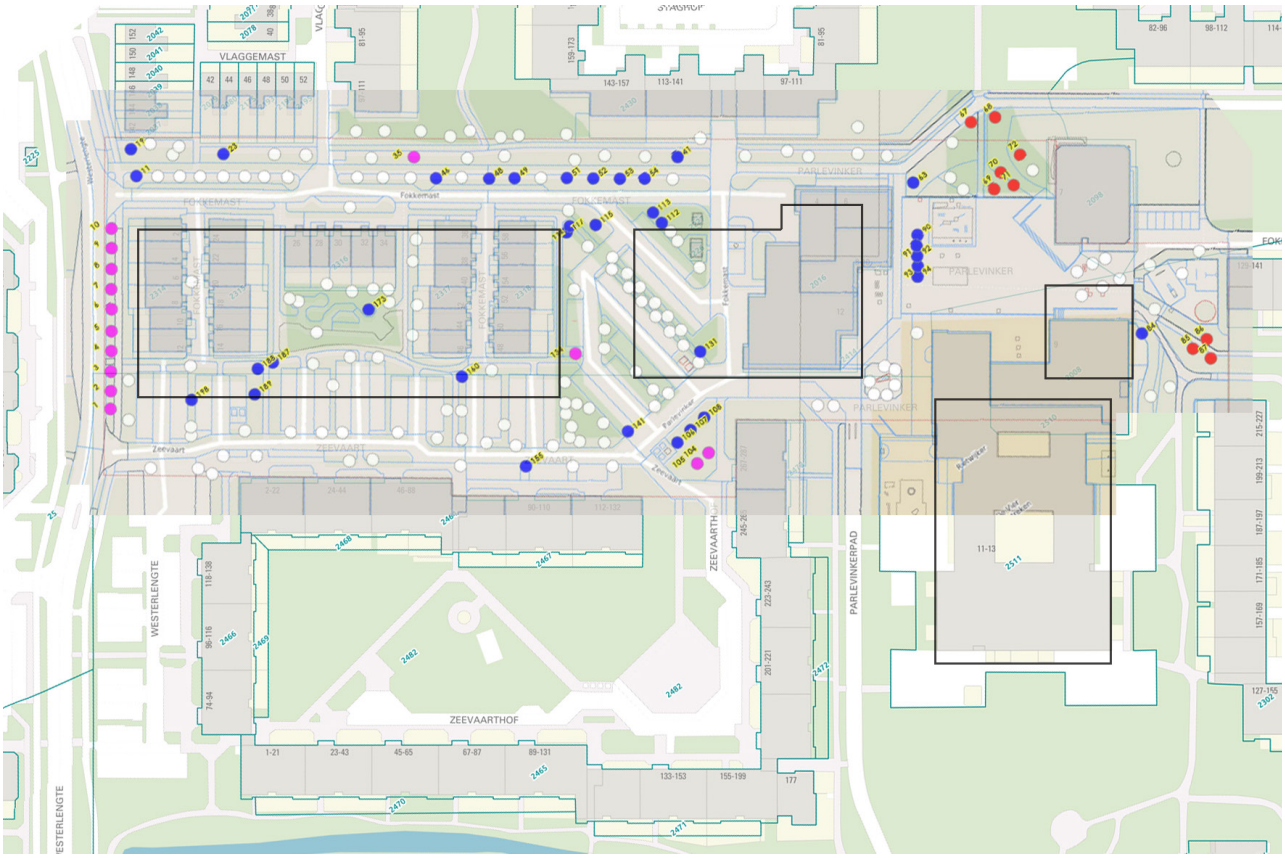
*Dit document is bedoeld om partijen zo goed mogelijk te informeren met betrekking tot de beschikbare planologische informatie.

Omdat deze informatie grotendeels afkomstig is van verschillende onderzoeken en van het themakaarten portaal van de gemeente Amsterdam, wordt niet beoogd om compleet en actueel te zijn. Er kunnen dan ook geen rechten aan deze overzicht worden ontleend.

Inhoudsopgave

1.	BOMEN(BEA)	4
2.	Klimaatadaptatie	6
3.	Bezonningstudie	7
4.	Bodemkwaliteit	8
5.	Kabels en leidingen	10

1. BOMEN(BEA)



bron: Bomen Effect Analyse Fokkemast & Parlevinker Pius Floris

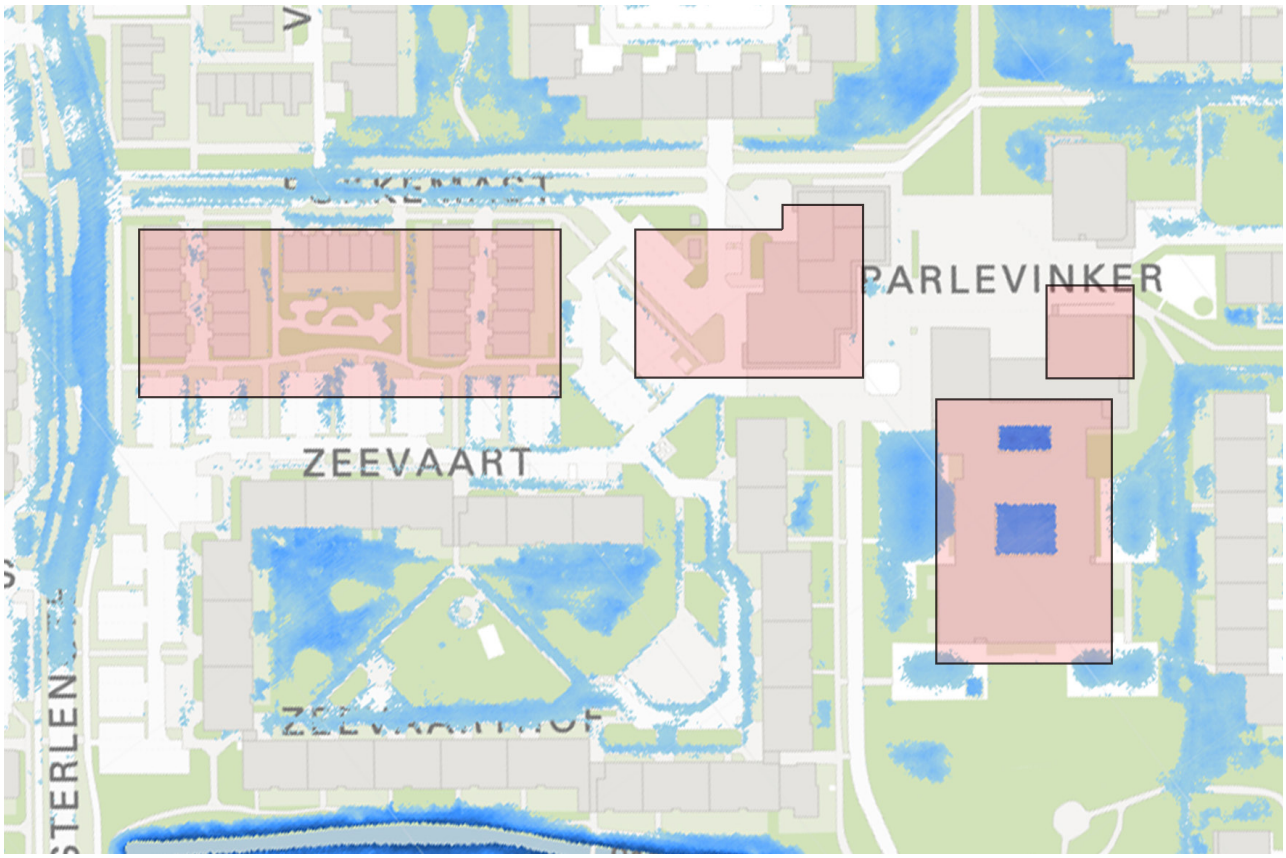
Alle bomen in het plangebied zijn in een ‘Boom Effect Analyse’ (BEA) geïnventariseerd en onderzocht op kwaliteit, conditie, toekomstverwachting en status. De bomenrij aan de Westerlengte is onderdeel van de beschermwaardige hoofdbomenstructuur van de gemeente Amsterdam. Geen enkele boom heeft een (gemeentelijk) monumentale status. Op basis van deze inventarisatie is in de BEA aangegeven welke bomen of boomgroepen behoudenswaardig zijn en welke bomen eventueel verplant kunnen worden. Met deze informatie zijn in een veldbezoek alle bomen nogmaals bekeken in relatie tot het stedenbouwkundig plan. Alle verplantbare bomen zijn de afgelopen jaren geplant ter vervanging van bomen die door ziekte, ouderdom en/of stormschade zijn uitgevallen. Bijna alle behoudenswaardige bomen kunnen in het stedenbouwkundig plan worden ingepast, met uitzondering van een plataan achter Fokkemast 48. Ter compensatie staan aan de Zeevaart enkele platanen die wel inpasbaar zijn in het stedenbouwkundig plan door deze op te nemen in de inrichting van de toekomstige openbare ruimte. Op vergelijkbare wijze zijn ook de twee zilveresdoorns bij Zeevaarthof 267-287 inpasbaar.

Naast vrijwel alle behoudenswaardige bomen zijn ook de grotere boomstructuren of boomgroepen aan de randen van het plangebied inpasbaar. Naast de essen langs de Westerlengte betreft dit de lindebomen langs het dijkje in de Staghof en de aangrenzende boomgroep bij het gezondheidscentrum, de esdoorns langs de Fokkezeil en de trompetbomen langs het Parlevinkerpad. Ook de rij bomen langs de Fokkemast kan worden ingepast, maar door ziekte is ongeveer

de helft van de kastanjebomen langs dit fietspad inmiddels vervangen door veel kleinere sierkersen. Stedenbouwkundig heeft het voorkeur om de oorspronkelijke beplanting langs de Fokkemast te herstellen als toegang naar het Parlevinkerplein. Nader onderzoek is nodig of de resterende kastanjebomen kunnen worden behouden. Naast gevoeligheid voor ziekte is de bodem hier met 2 tot 3 decimeter is gezakt en lokaal zelfs 4 decimeter. Tijdens piekbuien wordt de grond kletsnat en vervolgens weer kurkdroog door warmere zomers. Weinig bomen zijn tegen deze afwisseling bestand. Om de oorspronkelijke beplantingsstructuur te herstellen en ook klimaatbestendig te maken kan het voorkeur hebben om de bestaande bomenrij langs Fokkemast volledig te vervangen met nieuwe bomen in combinatie met een integrale verbetering van de bodemstructuur d.m.v. ophoging en drainage.

Indien de bomen langs Fokkemast blijven staan kan ongeveer de helft van de 200 bomen in het plangebied worden behouden. Ongeveer 30 bomen moeten wijken voor de bouw van blok 1 en ongeveer 25 voor blok 2 en 3. Afhankelijk van de inrichting van de Zeevaart moeten hiervoor ongeveer 25 bomen wijken en voor het nieuwe Parlevinkerplein een vergelijkbaar aantal. Naar verwachting kunnen in het toekomstige ontwerp voor de Zeevaart en het Parlevinkerplein ongeveer 40 bomen worden gecompenseerd. Waar mogelijk worden bestaande bomen aan de Zeevaart en het Parlevinkerplein behouden, maar net als aan de Fokkemast zijn op de meeste locaties de wijzigingen in het maaiveld t.g.v. van de herinrichting (met ophogingen en ook enkele verlagingen) te groot voor veel bestaande bomen.

2. Klimaatadaptatie



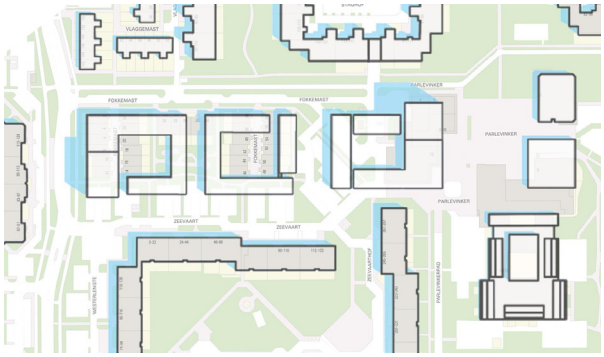
Water op straat na een piekbui

De ontwikkeling van Fokkemast-Parlevinker biedt kansen dit gebied klimaatadaptief in te richten. Dit gebeurt op 4 thema's; grondwateroverlast, hemelwateroverlast, hitte- en waterveiligheid (overstromingen). Een quickscan leverde de volgende bevindingen en aanbevelingen op:

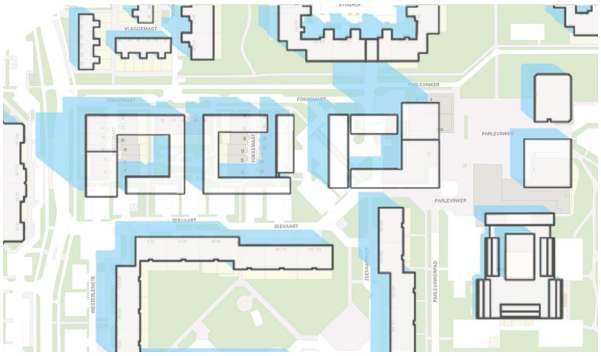
- Grondwater en droogte: er is sprake van hoge grondwaterstanden en bodemdaling in het gebied. Geadviseerd wordt om met maximaal met 60 cm op te hogen.
- Hemelwateroverlast; Banne Noord is in zijn geheel aangemerkt als zeer urgent rainproof knelpunt. Geadviseerd wordt om te ontharden binnen het projectgebied.
- Hittestress: Rond Parlevinker veel hittestress door vele verharding. In het algemeen is er veel groen rond het projectgebied, hierdoor is er weinig hittestress. Geadviseerd wordt om het verharde plein rond de Parlevinker te vergroenen, en geadviseerd wordt om specifieke bomen te selecteren, een met veel bladeren en een inheemse soort.
- Waterveiligheid: Er is geen grote kans op overstroming in het gebied. Geadviseerd wordt om eventuele verhardingstoenames zoveel mogelijk te vermijden, i.v.m. watercompensatie.

Bron: Quickscan Klimaatadaptatie Fokkemast/ Parlevinker Gemeente Amsterdam 7 12 2022

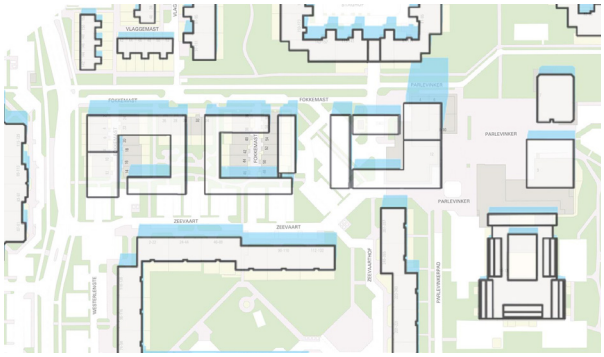
3. Bezonningstudie



21 juni 12:00 uur



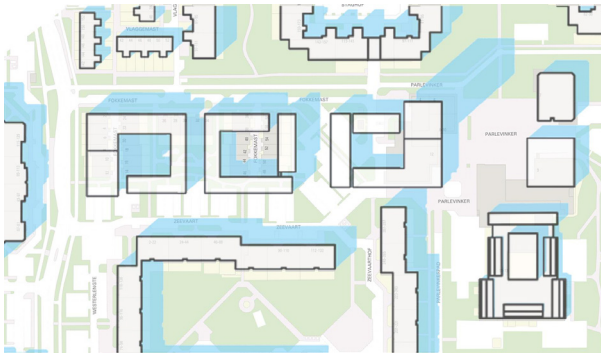
21 maart 12:00 uur



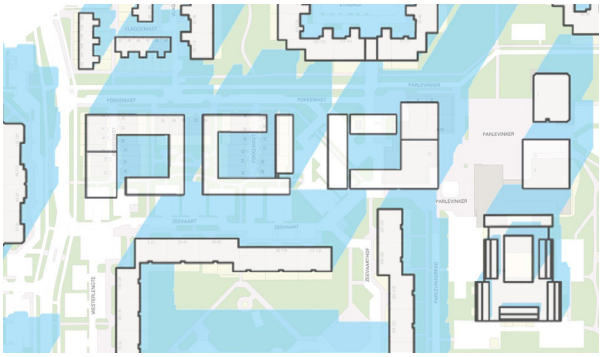
21 juni 14:30 uur



21 maart 14:30 uur



21 juni 17:00 uur



21 maart 17:00 uur

Bezonningsstudie (SVP)

Om de effecten van de 3 nieuwe bouwblokken op de omgeving te beoordelen is een beknopte bezonningsstudie uitgevoerd.
In deze studie is de mate van bezonning weergegeven in het voor- en najaar (20 maart/ september) en in de zomer (21 juni). Midden in de zomer liggen de woningen en tuinen aan de noordoostzijde van het plangebied (Vlaggemast en Staghof) vrijwel de gehele dag in de zon. Omstreeks 14.30 uur raakt de schaduw van de toren op de hoek van het Parlevinkerplein en Fokkemast kortstondig de tuinen van Staghof 97/99, maar draait vervolgens verder door naar het groene hof, waardoor deze tuinen omstreeks 16.00 uur weer volledig in de zon liggen. In het voor en najaar liggen alle tuinen en balkons tot het eind van de ochtend in de zon. Tussen 12.00 uur en ca. 16.30 uur beweegt de schaduw van de toren op de hoek van het Parlevinkerplein en Fokkemast geleidelijk over de tuinen en/ of balkons van Staghof 97 t/m 141. waarna de zon weer even tergkeert. Vanaf ca. 17.00 uur komen eerst de tuinen en vervolgens de balkons aan de noordzijde van het plangebied in de schaduw van de bouwblokken te liggen. Naarmate de dagen korter worden neemt de schaduw toe, maar door de gunstige oriëntatie ontvangen ook midden in de winter alle tuinen en balkons enkele uren zon in de ochtend, indien het weer dit uiteraard toelaat.

4. Bodemkwaliteit



Bron: ophoging Banne Noord 1974, Stadsarchief Amsterdam, afb. B00000034575.

Ophooggeschiedenies

Voor de ophoging was de ten noorden van de IJdoornlaan locatie in gebruik als veenweidegebied met een slotenpatroon. In de periode tussen 1971 en 1978 is de wijk “Banne Noord” aangelegd op grond, die in 1966 is overgenomen van de gemeente Landsmeer als gevolg van de aanleg van de Ring A10. Het gebied is opgehoogd met zand uit de NoorderIJpolderplas en er is ook zand hergebruikt vanuit de overhoogte die voor de Ring A10 Noord was aangebracht. De bebouwing dateert van 1974 tot 1978. Enkele grote sloten zijn gedempt met argex-korrels (lichte kleikorrels) om te grote ongelijke zetingen te voorkomen.

Bodemkwaliteitskaart

Op basis van de bodemkwaliteitskaart, die te hanteren is voor onverdachte locaties, is de gehele wijk gelegen in de zone 1. De grond is hier niet tot maximaal licht verontreinigd. Ten aanzien van PFAS is de locatie niet verdacht. Op de bodemkwalietiskaart PFAS is de locatie nog niet ingedeeld in een zone omdat er te weinig gegevens zijn.

Dempingen/stortlocaties/puntbronnen

Binnen de Banne Noord zijn er geen puntlocaties. Er zijn wel enkele grote sloten gedempt met argex-korrels (licht ophoogmateriaal) om te grote ongelijke zetingen te voorkomen. De sloten zijn gedempt voor de ophoging met zand

Niet gesprongen explosieven

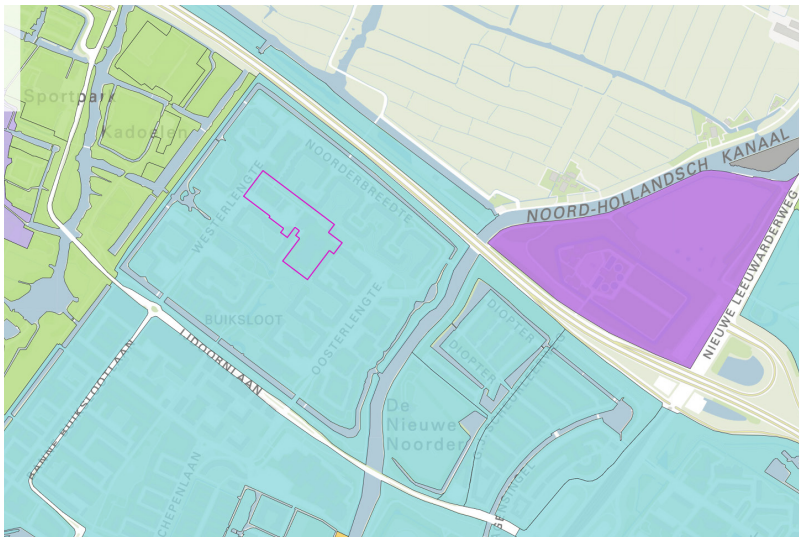
De locatie ligt buiten verdacht gebied voor niet gesprongen explosieven.

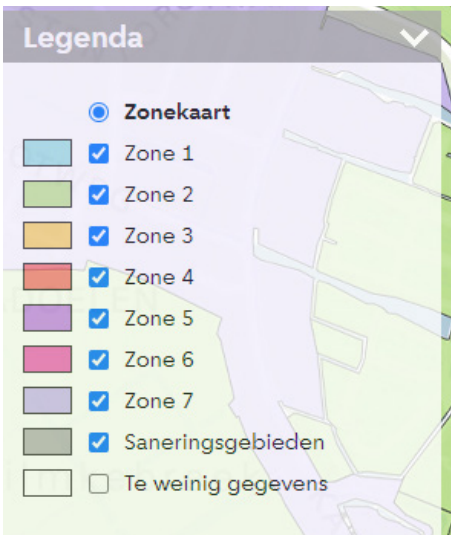
Onderzoeken, saneringen en verontreinigingscontouren

Binnen de Banne Noord zijn er meerdere bodemonderzoeken uitgevoerd. Deze geven min of meer een gelijk beeld; er worden in de regel geen tot hooguit lichte verontreinigingen aangetroffen.

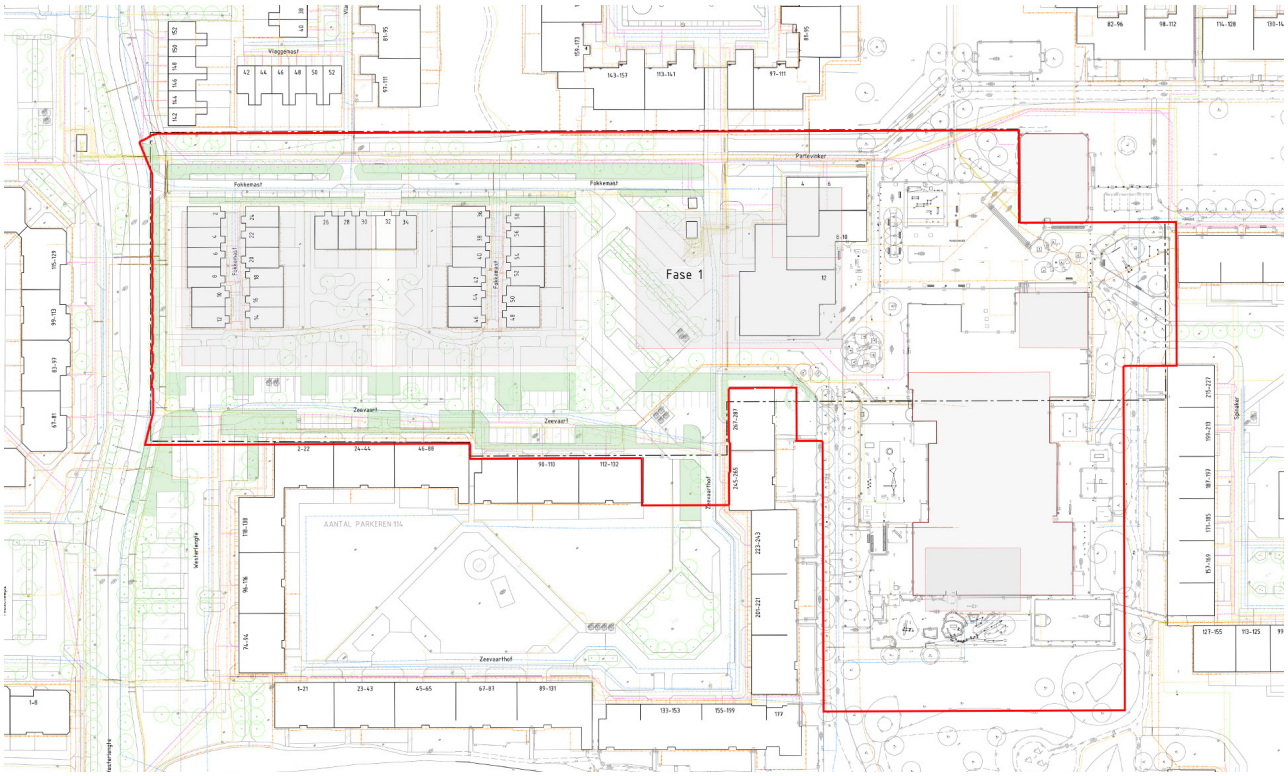
Er is wel een contour van een verontreiniging ingetekend met koper en zink boven de interventiewaarde, echter dit betreffen individuele punten met verhoogde concentraties. Op basis van de stoffen die hier naar boven zijn gekomen is er waarschijnlijk sprake van een bijmenging met AVI-as die in het verleden in Amsterdam-Noord veel werd gebruikt als fundering onder paden.

Bij een herontwikkling is bodemonderzoek wel noodzakelijk, echter daar worden op basis van het bovenstaande geen belemmeringen verwacht.





5. Kabels en leidingen



Binnen de Banne Noord zijn er meerdere bodemonderzoeken uitgevoerd. Deze geven min of meer een gelijk beeld; er worden in de regel geen tot hooguit lichte verontreinigingen aangetroffen.

Er is wel een contour van een verontreiniging ingetekend met koper en zink boven de interventiewaarde, echter dit betreffen individuele punten met verhoogde concentraties. Op basis van de stoffen die hier naar boven zijn gekomen is er waarschijnlijk sprake van een bijmenging met AVI-as die in het verleden in Amsterdam-Noord veel werd gebruikt als fundering onder paden.

Bij een herontwikkling is bodemonderzoek wel noodzakelijk, echter daar worden op basis van het bovenstaande geen belemmeringen verwacht.

De kavels worden in principe niet aangesloten op aardgas, conform de in december 2016 door de Gemeenteraad van Amsterdam vast¬gestelde strategie ‘Naar een stad zonder aardgas’. De dichtstbijzijnde warmteleiding waarop aangesloten kan worden ligt in Banne Zuid. De aanvraag voor aansluiting op het bestaande stadswarmtenet is de verantwoordelijkheid van de ontwikkelende/ uitvoerende partij. Voor deze aansluiting is ook een regelkamer of ‘WOS‘ nodig (Warmte Overdracht Station). Deze ruimte van ca. 5x3x3 (lxbxh) moet inpandig in het (eerste) nieuwe bouwblok worden opgenomen.
Het is de bedoeling om heel Banne Noord op termijn aan te sluiten op stadswarmte. Vanuit deze achtergrond is al een toekomstig hoofdtracé bepaald voor stadswarmte, dat via de oosterlengte en de Fokkezeil naar het plangebied leidt