

Bestemmingsplan Zelfbouwkavels Louis Bouwmeesterstraat

INHOUD

	pag.
1. INLEIDING	1
1.1 Aanleiding bestemmingsplan	1
1.2 Plangrenzen	1
2. RUIMTELIJK KADER ZELFBOUWKAVELS	2
2.1 Huidige situatie	2
2.2 Stedenbouwkundige opzet nieuwbouw	3
3. PLANKADER	6
3.1 Voorheen geldende bestemmingsplan	6
3.2 Rijksbeleid	6
3.3 Provinciaal beleid	8
3.4 Beleid waterschap	8
3.5 Beleid gemeente Amsterdam	9
3.6 Stadsdeelbeleid	10
4. UITVOERBAARHEID	12
4.1 Bodem	12
4.2 Cultuurhistorie, monumenten en archeologie	12
4.3 Geluid	12
4.4 Waterparagraaf	13
4.5 Flora en Fauna	16
4.6 Luchtkwaliteit	16
4.7 Luchthavenindelingbesluit	17
4.8 Externe veiligheid	17
4.9 Economische uitvoerbaarheid	18
4.10 Duurzaamheid	18
4.11 Milieueffectrapportage	18
4.12 Regionale behoefte	19
5. OVERLEG	20
6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	21

BIJLAGEN

1. Akoestisch onderzoek, Cauberg Huygen, 26 maart 2015
2. Ecologisch onderzoek, bureau Els & Linde, 23 februari 2015
3. Geohydrologisch onderzoek voor 3 locaties in Nieuw-West te Amsterdam, Tauw BV, 26 maart 2015
4. Notitie provincie Noord-Holland over geluidzone Schiphol, 25 februari 2005
5. Archeologische waardestelling, bureau Monumenten en Archeologie gemeente Amsterdam, 7 januari 2015
6. Ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder, d.d. 28 mei 2015
7. Besluit hogere waarden Wet geluidhinder, 28 oktober 2015

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding bestemmingsplan

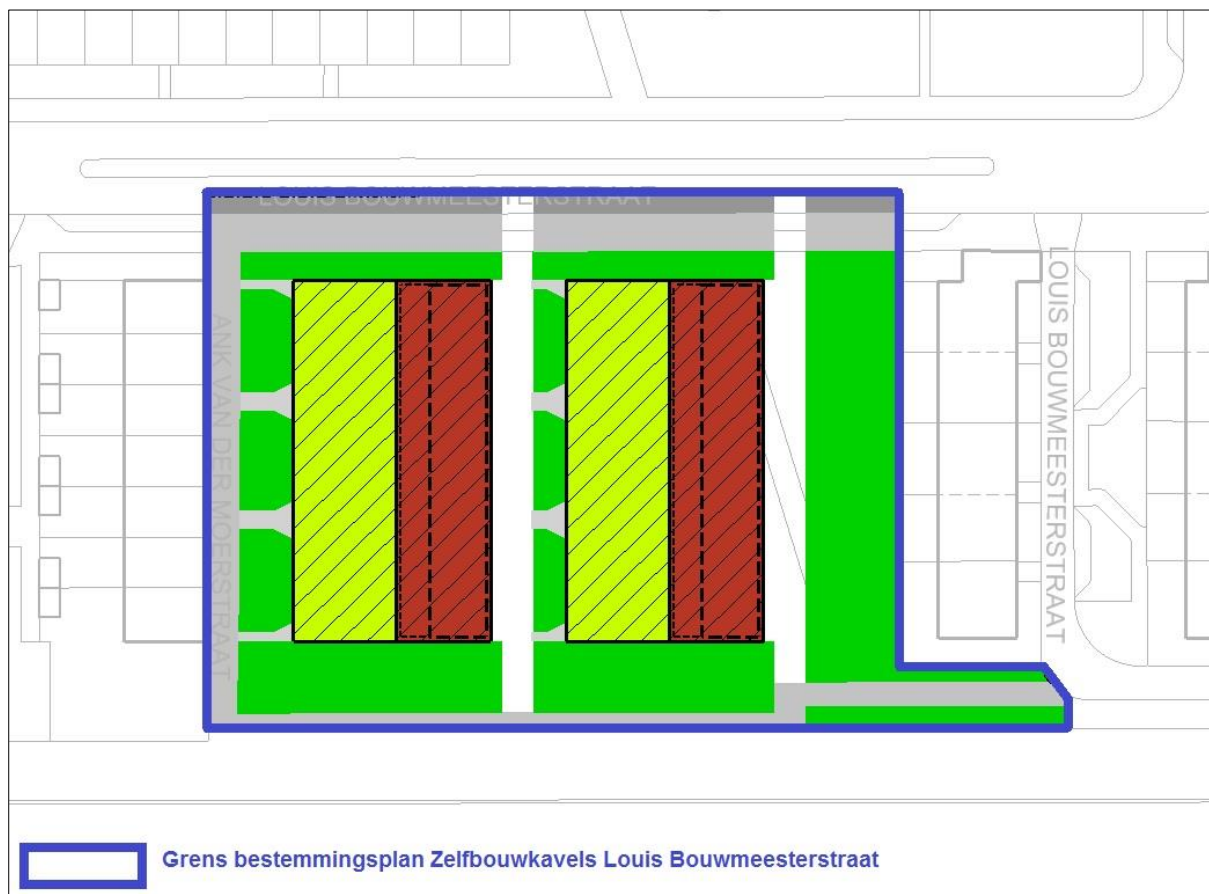
Het stadsdeel wil de locatie "Louis Bouwmeesterstraat 80" herontwikkelen voor zelfbouw. Op de locatie bevindt zich een voormalig schoolgebouw voor basisonderwijs. Het gebouw wordt tijdelijk verhuurd aan een kinderdagverblijf.

Door het Algemeen Bestuur (AB) van het stadsdeel Nieuw-West zijn op 17 september 2014 de stedenbouwkundige randvoorwaarden vastgesteld. Daarbij is tevens bepaald dat deze locatie wordt herontwikkeld door middel van zelfbouw. Op basis van de stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn de kavelregels voor elk individueel kavel opgesteld.

De beoogde stedenbouwkundige opzet alsmede de voorgenomen functie wonen passen niet binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan "Slotervaart 2009". Er is daarom gekozen om een (postzegel)bestemmingsplan op te stellen om de beoogde herontwikkeling mogelijk te maken.

1.2 Plangrenzen

De grenzen van het bestemmingsplan zijn afgestemd op de begrenzing van de kavel zoals beschreven in de Stedenbouwkundige Randvoorwaarden (vastgesteld op 17 september 2014). Op de afbeelding zijn de plangrenzen weergegeven.



2. RUIMTELIJK KADER ZELFBOUWKAVELS

2.1 Huidige situatie

De locatie ligt aan de Slotervaart, een brede vaart met brede grasoevers en lage bakstenen kademuren. De locatie ligt centraal in de zuidrand van de buurt, ingeklemd tussen de vaart en de Louis Bouwmeesterstraat, de belangrijkste buurtweg. Hier staat een voormalig schoolgebouw, dat al langere tijd andere sociaal-maatschappelijke functies huisvest. Momenteel is er een kinderdagverblijf gevestigd. Dit gaat in 2015 verhuizen, waardoor het terrein beschikbaar komt voor herontwikkeling.



Afbeelding: het voormalige schoolgebouw aan de Louis Bouwmeesterstraat

Het terrein grenst aan de oostkant aan een openbare groenstrook met gras, die een verbinding legt tussen de Slotervaart en het middengebied van de buurt, waar speel- en kinderopvangvoorzieningen liggen. Er loopt een voetpad vanaf de noordoever van de Slotervaart, dat over de Bouwmeesterstraat als route doorloopt het middengebied van de buurt in.

Het plangebied wordt aan de noord-, oost- en westkant geflankeerd door woonbebouwing, allemaal in de vorm van laagbouw. Ten noorden van het plangebied zijn woningen met twee bouwlagen plus een kap (zolderverdieping) gebouwd. Ze volgen de lengterichting van de straat. De rij is onderdeel van de haakverkavelingen van het middengebied van de buurt. Ten oosten van het plangebied staat een hele serie rijtjes eengezinswoningen in twee bouwlagen met een plat dak. Deze woningen zijn oost-west georiënteerd, met de tuinen op het westen, dus ook grenzend aan het plangebied. Ze maken deel uit van een reeks bebouwing die haaks op de Louis Bouwmeesterstraat en de Slotervaart is gebouwd. Aan de westkant grenst het plangebied aan een laagbouwhofje uit de jaren '80. Het bouwblok dat direct grenst aan het plangebied wordt ontsloten via een voetpad, de overige bouwblokken worden door een lusvormig woonstraatje ontsloten. Het hofje is qua verkavelingsvorm en bebouwingsdichtheid afwijkend van de verkavelingen die van oudsher aan de rand van Slotervaart voorkomen.

De inbreiding sluit de Slotervaart optisch en functioneel af van de buurt. Met de materialisatie en de oriëntatie (op de zon) van de nieuwe bebouwing is aansluiting gezocht met de bestaande omliggende bebouwing.

De Louis Bouwmeesterstraat heeft ten behoeve van de verkeersveiligheid ter hoogte van het kinderdagverblijf een middengeleider. De straat heeft in verband hiermee alleen parkeerplaatsen langs de zuidzijde. Aan de noordzijde staan ter hoogte van het plangebied bomen in het trottoir, aan de zuidzijde niet. Voor de Louis Bouwmeesterstraat staat grootschalig onderhoud gepland waarbij de weg een nieuw profiel krijgt.



Afbeelding: de Louis Bouwmeesterstraat ter hoogte van nummer 80.

2.2 Stedenbouwkundige opzet nieuwbouw

Woningen

Het plan betreft de realisatie van 12 individuele zelfbouwkavels, in twee strookvormige bouwblokken met elk zes eengezinswoningen. De twee bouwblokken zullen een ensemble vormen met een afgestemde architectonische verschijningsvorm. Beide blokken en de individuele woningen daarbinnen, krijgen een eenduidig bouwvolume en een op elkaar afgestemde materialisatie. De vorming van een eenduidig ensemble van twee afgestemde bouwblokken, is nodig om de nieuwbouw goed te laten passen bij de buurt. Het plan zal zo een moderne toevoeging vormen met respect voor de oorspronkelijke opzet en het karakter van de buurt.

Door de eenheid van de twee blokken op hoofdlijnen te waarborgen door middel van volume en materialisatie, kan er op het niveau van de individuele woningen vervolgens vrijheid worden geboden ten aanzien van de gevelindeling. Zo vormt de zelfbouw zowel een mogelijkheid voor individuele expressie voor de bouwer/eigenaar, als een passende toevoeging in de buurt.

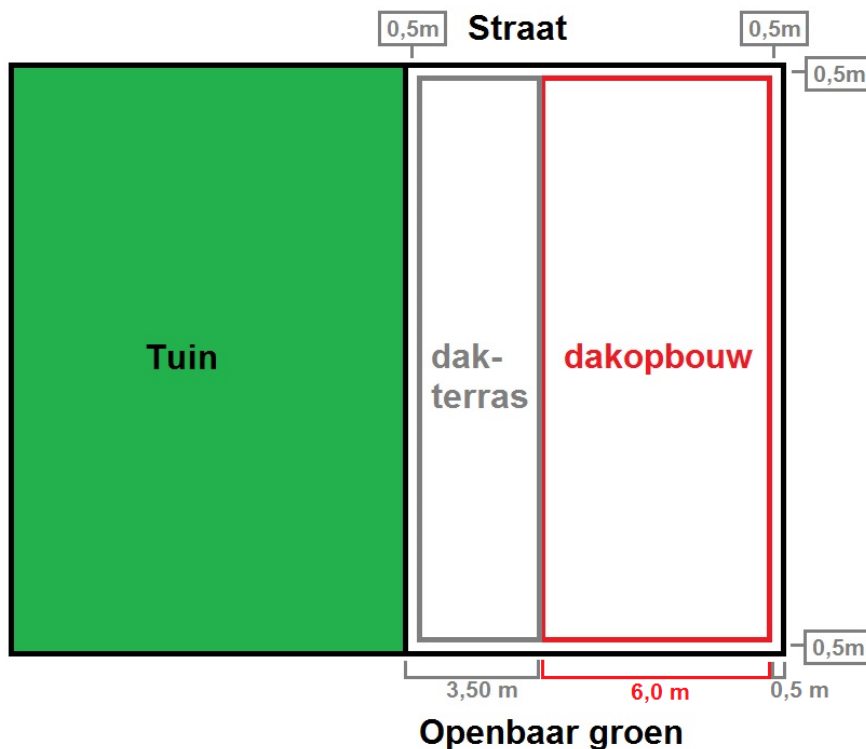
Het aansluiten bij het karakter van de buurt is eveneens sterk bepalend voor de gekozen verkaveling. Optimaal gebruik maken van de kwaliteit van de omgeving speelt daarin een

belangrijke rol. De nieuwe bouwblokken staan haaks op de Slotervaart en vormen een voortzetting van de strokenbouw langs de Slotervaart. De stroken zorgen voor een sterke relatie tussen de vaart en de buurt en daarnaast voor zicht op de vaart vanuit alle woningen in het plan, aan zowel de voor- als achterzijde. Het plan is in overeenstemming met de richtlijnen uit de Nota Cultuurhistorie Amsterdam Nieuw-West.

De twee zelfbouwblokken worden uitgelijnd op de noordelijke en zuidelijke rooilijn (kopse kanten) van de bestaande strokenverkaveling. Binnen deze rooilijnen passen per bouwblok 6 woningen met een kavelbreedte van 6,60 meter voor de hoekwoningen en 6,30 meter voor de tussenwoningen. De oriëntatie van de woningen en tuinen is op het westen, met de voorzijde op het oosten. De diepte van de woningen bedraagt 10 meter. Hiermee blijven de stroken goed bij de rest van de bebouwing passen. De begane grond kan aan de achterzijde vergunningvrij worden uitgebouwd.

De eengezinswoningen worden gerealiseerd in twee volledige woonlagen, met de mogelijkheid van een dakopbouw. De bouwhoogte per laag bedraagt circa 3 meter. Een kelder is mogelijk maar alleen volledig verdiept, zonder daglichttoetreding. Deze bouwlaag geldt derhalve niet als woonlaag maar uitsluitend als berging. De kelder moet aan zijde van de voorgevel minimaal 2 meter terugliggen zodat er voldoende ruimte voor een voor de kelder benodigd grondlichaam (fundering) en kabels en leidingen.

De dakopbouw mag een diepte hebben van maximaal 6 meter. Aan de voorgevel (oostzijde) moet de dakopbouw minimaal 0,5 meter terugliggen ten opzichte van de voorgevel. Aan de achterzijde (tuin/westzijde) geldt een minimale afstand tot de gevel van 3,50 meter. Ook bij de kopse gevels van de bouwblokken ligt de uitbouw 0,5 meter terug ten opzicht van de (zij)gevelrooilijn. Het dakvlak waar geen dakopbouw gerealiseerd kan/mag worden mag worden ingericht als dakterras. Het hek of afscherming van het dakterras moet op minimaal 0,5 meter van de achter- en zijgevel worden gebouwd, de maximale bouwhoogte bedraagt 1 meter. Op de afbeelding is dit principe weergegeven.



De tuinen krijgen een diepte van 11 meter. De achtertuinen worden ontsloten via smalle achterpaden vanaf de voetpaden rond de kavels. De achterpaden worden zoveel mogelijk gecombineerd per twee woningen, om de doorsnijding van het openbare groen rond de kavels te beperken.

Openbare ruimte

Er is aansluitend op de groene setting aan de Slotervaart gekozen voor een ontspannen, kindvriendelijke, autoluwe woonomgeving. De woningen worden ontsloten via voetpaden haaks op de Louis Bouwmeesterstraat. Tussen de voetpaden en de woningen wordt een niet in erfpacht uit te geven margestrook van 1,2 meter aangelegd. Bewoners zijn vrij om dit naar eigen smaak in te richten.

Het huidige terrein van het kinderdagverblijf is omzoomd door groen. In de nieuwe situatie blijven de strook met berken langs de Slotervaart en de strook met grote bomen en bloemen ten westen van de zelfbouw behouden. Bij de verkaveling van de zelfbouwkavels, is naast een evenwichtige verdeling van de bebouwing in de strokenreeks langs de Slotervaart, tevens rekening gehouden met de maat van de openbare ruimte tussen de achtertuinen en de volgende bouwblokken. Dit met het oog op het gevoel van ruimte tussen voorgevels en de achtertuinen, met erfafscheidingen tot maximaal 2 meter hoog. Verder is dit van belang voor de doorzicht en relatie tussen de Louis Bouwmeesterstraat, c.q. de achterliggende buurt en de Slotervaart, met z'n groene oevers.

De Louis Bouwmeesterstraat wordt in het kader van groot onderhoud opnieuw ingericht. Omdat het kinderdagverblijf wordt vervangen door woningbouw kan de middengeleider worden opgeheven. De weg wordt versmald en aan de noordzijde kunnen zo ter hoogte van het plangebied 16 parkeerplaatsen worden toegevoegd. De bomen aan de noordzijde blijven daarbij gehandhaafd. Het trottoir aan de zuidzijde wordt verbreed. In het ontwerp voor de herprofilering van de weg zijn er geen nieuwe bomen opgenomen. Er zal bij het ontwerp van de openbare ruimte rond de zelfbouwkavels worden onderzocht, of er ter hoogte van het plangebied bomen langs de zuidzijde van de Louis Bouwmeesterstraat komen.

Parkeren

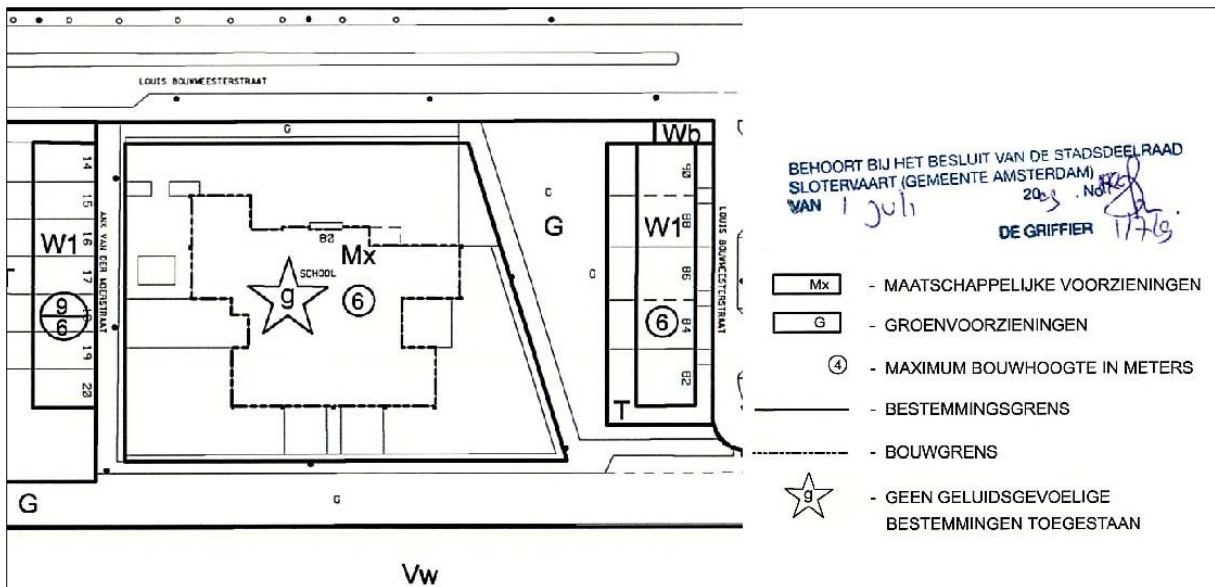
Conform de Parkeernota zouden bij nieuwe woningen parkeerplaatsen op eigen terrein moeten worden gerealiseerd. Bij het voorliggend project wordt daarvan afgeweken door aan de Louis Bouwmeesterstraat (dus in het openbare gebied) 16 parkeerplaatsen toe te voegen. Hiervoor is bij dit plan gekozen, omdat er anders op deze vrij kleine locatie relatief veel ruimte nodig zou zijn voor autostraatjes en parkeerplaatsen. Door het realiseren van de parkeerplaatsen aan de Louis Bouwmeesterstraat is er ruimte voor diepere tuinen, meer groen en voetpaden. Dit biedt meer kwaliteit aan zowel de kavels, als de buurt. Dit kan ook, omdat er in de Louis Bouwmeesterstraat genoeg ruimte aanwezig is om in voldoende (extra) parkeerruimte voor de zelfbouw te voorzien en omdat de parkeerdruk er laag is. Er worden parkeervergunningen afgegeven conform het parkeerbeleid.

De berekende parkeerbehoefte voor het plan is 16 parkeerplaatsen (1,3 parkeerplaatsen x 12 woningen = 15,6 parkeerplaatsen). Het aantal parkeerplaatsen dat aan de noordzijde wordt toegevoegd bij de herprofilering is hieraan gelijk.

3. PLANKADER

3.1 Voorheen geldende bestemmingsplan "Slotervaart"

Het bestemmingsplan "Slotervaart" is op 1 juli 2009 vastgesteld door de toenmalige deelraad. Het perceel Louis Bouwmeesterstraat 80 is daarin bestemd als "Maatschappelijke voorzieningen". Binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak mogen gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen worden gerealiseerd tot een hoogte van 6 meter. Geluidgevoelige maatschappelijke functies (zoals onderwijs en medische voorzieningen) zijn niet toegestaan.



Het realiseren van woningen ter plaatse van de Louis Bouwmeesterstraat 80 past niet binnen de kaders van het bestemmingsplan "Slotervaart".

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 in werking getreden. In de structuurvisie is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit deze drie hoofddoelen komen onderwerpen voort die van nationaal belang zijn. Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen, worden daarom geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze Algemene Maatregel van Bestuur (Amvb) is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden. Per 1 oktober 2012 is de 1^e Aanvulling van het Barro in werking getreden. Het betreft een uitbreiding van onderwerpen waarop het Barro betrekking heeft en de aanpassing van enkele artikelen. In het Barro zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van onderwerpen van nationaal belang, zoals Rijksvaarwegen, kustfundament en de Waddenzee. Geen van de in het Barro geregelde onderwerpen heeft invloed op het voorliggende bestemmingsplan. De betreffende onderwerpen zijn namelijk niet aan de orde in of nabij het plangebied.

3.2.3 Europese Kaderrichtlijn Water

Sinds 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht. Op grond hiervan moet in 2015 een goede (grond)waterstand zijn gerealiseerd. Het doel van de Kaderrichtlijn is het bereiken van een goede chemische en ecologische toestand van oppervlaktewater en een goede chemische en kwantitatieve toestand van het grondwater. Hierbij is het van belang om landoppervlaktewater, overgangswater, kustwateren en grondwater te beschermen om:

- van water afhankelijke ecosystemen in stand te houden en te verbeteren;
- de beschikbaarheid van water veilig te stellen en het duurzaam gebruik te bevorderen;
- het aquatisch milieu in stand houden en te verbeteren door het voorkomen van verontreiniging;
- de gevolgen van overstroming en droogte te beperken.

Om de waterdoelstellingen nationaal vast te stellen wordt op dit moment door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (I&M) een AMvB voorbereid. Hierin worden milieukwaliteitseisen die nationaal worden bepaald vastgelegd en worden de kaders aangegeven voor vaststelling van de waterdoelstellingen door de provincies. Deze normen moeten in acht worden genomen bij het vaststellen van plannen op grond van de Wet op de waterhuishouding (Wwh-plannen) door het Rijk, de provincie en de waterbeheerder. Deze plannen vormen gezamenlijk de stroomgebiedbeheers-plannen zoals bedoeld in de Kaderrichtlijn.

Bij ruimtelijke besluiten, zoals bestemmingsplannen, moet in het kader van de goede ruimtelijke ordening worden beoordeeld of de gewenste watertoestand uit de Wwh-plannen in gevaar wordt gebracht. Als nieuwe bestemmingen negatieve gevolgen kunnen hebben voor de watertoestand zijn maatregelen nodig. Ruimtelijke besluiten moeten worden voorafgegaan door een watertoets. Doel van deze watertoets is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een zo evenwichtig mogelijke wijze in beschouwing worden genomen bij het te nemen ruimtelijk besluit. De waterparagraaf is opgenomen in hoofdstuk 4.

3.2.4 Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die op 22 december 2009 in werking is getreden. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het beleid voor het IJsselmeergebied, het Noordzeebeleid en de Stroomgebiedbeheerplannen. Als bijlage bij het ontwerp Nationaal Waterplan zijn beleidsnota's toegevoegd over waterveiligheid, het IJsselmeergebied en de Noordzee. Deze beleidsnota's vormen een nadere uitwerking en onderbouwing van de keuzes die in de hoofdtekst staan van het Nationaal Waterplan en dienen in samenhang ermee te worden gelezen. In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op het aspect water.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciale Structuurvisie / Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

De Structuurvisie Noord-Holland 2040 is samen met de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie op 21 juni 2010 door Provinciale Staten vastgesteld. In de verordening zijn regels gesteld ten aanzien van grootschalige en perifere detailhandel op bedrijventerreinen en locaties voor kantoren- en bedrijventerreinen binnen het 'Bestaand Bebouwd Gebied' (BGG). In de visie maakt de provincie de keuze om vooral in het bestaand stedelijk gebied ontwikkelingen mogelijk te maken. Hiermee zet de provincie in op het behouden en versterken van het open landelijke gebied.

Het plangebied ligt in het 'bestaand bebouwd gebied'. Het bestemmingsplan voorziet niet in de bouw van grootschalige bedrijventerrein of perifere detailhandel binnen het plangebied, zodat het bestemmingsplan op dit punt in overeenstemming is met het provinciaal beleid.

3.3.2 Provinciaal Waterplan 2010-2015

Het Provinciaal Waterplan beschrijft de kaders voor waterbeheer in Noord-Holland. Binnen deze kaders nemen hoogheemraadschappen, waterleidingbedrijven en gemeenten maatregelen om inwoners te beschermen tegen wateroverlast, de kwaliteit van het water te verbeteren en te zorgen voor voldoende water aan- en afvoer. Het Waterplan heeft het motto 'Beschermen, benutten, beleven en beheren'. Provinciale Staten hebben het plan 16 november 2009 vastgesteld. In de waterparagraaf wordt nader op de wateraspecten ingegaan.

3.4 Beleid waterschap

3.4.1 Keur AGV 2011

Naast het waterbeheerplan beschikt het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht over een keur. De Keur is een verordening van het hoogheemraadschap en geeft met regels aan welke activiteiten in de buurt van water en waterkeringen (dijken) wel of niet zijn toegestaan. Daarnaast geeft de Keur met geboden aan welke onderhoudsverplichtingen eigenaren en gebruikers van wateren en waterkeringen hebben. Het doel van de Keur is om de waterkwaliteit te verbeteren, de doorstroming in sloten veilig te stellen en de dijken sterk te houden. Zonder ontheffing op de Keur zijn werkzaamheden aan/op waterstaatkundige werken, watergangen en keringen verboden. Een verzoek tot ontheffing kan bij Waternet worden ingediend.

3.4.2 Waterbeheerplan AGV 2010-2015

Het beleid van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AVG) is verwoord in het Waterbeheerplan AGV 2010-2015 'Werken aan water in en met de omgeving' (goedgekeurd door het Algemeen Bestuur op 17 juni 2010 en door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland, mede namens de provincies Zuid-Holland en Utrecht, op 21 september 2010). In dit beheerplan worden de hoofdtaken van het waterschap behandeld, namelijk veiligheid, voldoende water en schoon water. Ook wordt aandacht gegeven aan de maatschappelijke (neven)taken: nautisch en vaarwegbeheer, recreatief medegebruik, natuurbeheer en cultuurhistorische, landschappelijke en architectonische waarden. Voor elk van deze thema's zijn de wensbeelden op de middellange termijn, de doelen en de aanpak op hoofdlijnen aangegeven. In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op het aspect water.

3.5 Beleid gemeente Amsterdam

3.5.1 Structuurvisie Amsterdam 2040, 'Economisch sterk en duurzaam'

Door de gemeenteraad van Amsterdam is op 17 februari 2011 de Structuurvisie Amsterdam 2040, 'Economisch sterk en duurzaam' vastgesteld. In de Structuurvisie zijn faseringsbeelden opgenomen voor de periode tot 2040. In de Structuurvisie is dit gedeelte van Slotervaart niet aangewezen als gebied waar grootschalige stedelijke vernieuwing plaatsvindt. Dit sluit echter ook geen herontwikkeling van bestaande binnenstedelijke locaties uit. Het herontwikkelen van een voormalige schoollocatie tot woningbouw past binnen het beleidskader om de beschikbare binnenstedelijke ruimte zo optimaal mogelijk te benutten.

3.5.2 Programma Zelfbouw Amsterdam 2012-2016

Dit programma is op 5 juni 2012 door het College van B&W vastgesteld. Op 9 oktober 2012 heeft het dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw-West het Programma Zelfbouw Amsterdam 2012-2016 voor kennisgeving aangenomen en beschrijft de gemeentelijke ambitie en aanpak ten aanzien van zelfbouw, de definiëring van de verschillende vormen van zelfbouw. De gemeentelijke ambitie is dat vanaf 2016 jaarlijks 25% van de gemiddelde marktruimte in de nieuwbouwproductie wordt gerealiseerd door middel van zelfbouw. Hier wordt stapsgewijs naartoe gewerkt met een oplopend percentage van 10% in 2013, 15% in 2014 en 20% in 2015. Het realiseren van zelfbouwoningen aan de Louis Bouwmeesterstraat past binnen de kaders van het Programma Zelfbouw Amsterdam.

3.5.3 Short stay

Op 11 februari 2009 heeft de gemeenteraad van Amsterdam ingestemd met het short stay beleid. Het beleid ten aanzien van short stay in Amsterdam is in juli 2012 door de gemeenteraad gewijzigd en dit nieuwe beleid is in november 2012 ingaan. Naar aanleiding van de evaluatie van het Shortstay beleid in 2013 is er door de gemeenteraad een nieuwe beleidsnotitie vastgesteld. Op basis daarvan worden geen nieuwe vergunningen meer verleend. Reeds verleende vergunningen lopen door op basis van de bestaande voorwaarden. Het aantal shortstay-appartementen was op 1 januari 2014 ongeveer 800. Hiermee is het streefgetal uit 2009 bereikt. De effecten van het nieuwe beleid worden in 2017 geëvalueerd. Voor shortstay vergunningen die voor 14 januari 2014 zijn verstrekt blijft de beleidsnotitie shortstay 2012 van kracht. Ondanks de stop op het afgeven van nieuwe vergunningen blijft short stay juridisch planologisch mogelijk. Gelet hierop is short stay opgenomen in de bestemmingsomschrijving en daarmee toegestaan.

3.5.4 Plan gemeentelijke watertaken 2010-2015 (Breed Water)

De gemeente Amsterdam is wettelijk verantwoordelijk voor een aantal watertaken. In 'Plan gemeentelijke Watertaken 2010-2015' staat hoe deze taken door de gemeente Amsterdam worden vervuld. Doel van het plan is om aan het bevoegd gezag te verantwoorden op welke wijze de gemeente Amsterdam haar watertaken uitvoert en in hoeverre zij afdoende middelen heeft om dit in de toekomst te blijven doen. Hiermee voldoet de gemeente aan de planverplichting zoals die in de Wet milieubeheer (artikel 4.22) is opgenomen. Dit plan biedt tevens een kans om in te spelen op ontwikkelingen zoals het veranderende klimaat.

De gemeente Amsterdam is verantwoordelijk voor de uitvoering van de drie watertaken. Bij het realiseren van haar doelstellingen is zij echter ook afhankelijk van de medewerking van anderen: perceeleeigenaren zoals particulieren, bedrijven en instellingen moeten ervoor zorgen dat hun perceel op de juiste wijze is aangesloten op de riolering (geen afvalwater op het hemelwaterriool) en kunnen hun eigen vervuiling beperken.

Voor een uitgebreide beschrijving van de effecten van de voorgenomen ontwikkelingen op de waterhuishouding wordt verwezen naar hoofdstuk 4.

3.6 Stadsdeelbeleid

Door de voormalige stadsdelen zijn verschillende verordeningen, beleidsregels en overige voorschriften vastgesteld. Deze blijven op grond van artikel 38 van de Verordening op de bestuurscommissies gedurende twee jaar gelden, dus tot maart 2016. In deze paragraaf zijn daarom de relevante beleidskaders van Nieuw-West beschreven.

3.6.1 Nota Cultuurhistorie

Het plangebied ligt in een cultuurhistorisch waardevol gebied. Dit deel van de tuinstad Slotervaart maakt deel uit van het Rijkswederopbouwgebied Westelijke Tuinsteden. De rijksdienst voor Cultureel Erfgoed stelt geen eisen aan ruimtelijke ontwikkelingen binnen dit gebied maar gaat er vanuit dat de gemeente zich houdt aan de richtlijnen uit de Nota Cultuurhistorie Amsterdam Nieuw-West. Deze is op 26 juni 2014 door de stadsdeelraad vastgesteld.

Ten behoeve van het plan zal het bestaande kinderdagverblijf worden gesloopt. Het gaat hier om een Orde 2 pand dat niet monumentwaardig of stedenbouwkundig als waardevol wordt beschouwd. Er rust vanuit de Nota Cultuurhistorie geen sloopbescherming op het pand. Bij sloop-nieuwbouw gelden vanuit de Nota Cultuurhistorie voor het plangebied (binnen het Regime Tuinstad Bijzonder) de volgende richtlijnen:

- Bij nieuwbouw alleen ensembles in van oorsprong voorkomende verkavelingstypologieën;
- Ensemble (verzameling stempels) is architectonische eenheid;
- De maatvoering van de onbebouwde ruimte tussen bebouwing bedraagt minimaal anderhalf keer de maat van de bouwhoogte van het hoogste gebouw (2 : 3 verhouding);
- Hoogbouw enkel aan Raamwerk;
- Bouwplannen voldoen aan de welstandsnota De Schoonheid van Amsterdam 2013.
- Groene, blauwe en grijze Raamwerk blijft in stand;
- Bestaand stratenplan blijft gehandhaafd;

Naast de oorspronkelijk in AUP Nieuw-West voorkomende verkavelingstypen (waaronder strokenbouw) is ook het U-blok toegestaan hoewel dit zo veel mogelijk dient te worden vermeden.

De nieuwbouw aan de Louis Bouwmeesterstraat voldoet deze richtlijnen doordat de nieuwbouw wordt ingepast in de bestaande verkavelingstypen (strokenbouw) en het ritme van de aangrenzende stedenbouwkundige stempels volgt. De afstand tussen de bebouwing bedraagt circa 16,5 meter, dat is meer dan anderhalf maal de hoogte van de bebouwing. Er wordt geen hoogbouw gerealiseerd en het Groen, blauwe, grijze Raamwerk alsmede het bestaande stratenpatroon blijven gehandhaafd.

3.6.2 Nota Parkeernormen Nieuw-West 2012-2020

In de Nota Parkeernormen zijn parkeernormen vastgelegd, waarmee de parkeerbehoefte van toekomstige ruimtelijke functies bepaald kunnen worden. De hoogte van parkeernorm is niet alleen een verkeerskundige afweging, maar een ruimtelijke en financiële afweging waarbij rekening wordt gehouden met de gewenste doelgroepen. Een goede ruimtelijke inpassing, het voorkomen of beperken van leegstand van parkeervoorzieningen en een visie op het gebied inclusief de belangrijkste doelgroepen is hierbij noodzakelijk.

Voor het voorziene zelfbouwprogramma van 12 marktwoningen gelden de volgende parkeernormen:

- Bewoners: 1 parkeerplaats per woning op eigen terrein
- Bezoekers: 0.3 parkeerplaats per woning op straat
- Totaal: 1,3 parkeerplaats per woning

De parkeernota biedt ruimte om hiervan af te wijken mits goed onderbouwd. Voor de 12 nieuwe woningen zijn conform de parkeernorm 15,6 parkeerplaatsen nodig. Voor dit project wordt in afwijking van het parkeerbeleid uitgegaan van straatparkeren. Door de gekozen stedenbouwkundige opzet, de gewenste groene en autovrije ruimte tussen de woningen alsmede de ligging aan de Slotervaart, zijn parkeervoorzieningen op eigen terrein ongewenst. Nieuwe bewoners kunnen conform het parkeerbeleid in aanmerking komen voor een parkeervergunning. De Louis Bouwmeesterstraat zal worden geherprofileerd waarbij de middengeleider, als gevolg van het verdwijnen van de school, kan worden opgeheven. Het straatprofiel wordt daardoor smaller waardoor er aan de noordzijde ruimte ontstaat om 16 extra parkeerplaatsen te realiseren. Op deze wijze kan de parkeerbehoefte op straat worden opgelost.

3.6.3 Duurzaam bouwen

Stadsdeel Nieuw West heeft de Amsterdamse doelstelling (besluit gemeenteraad september 2008) overgenomen dat vanaf 2015 alle nieuwbouw klimaatneutraal is. Klimaatneutraal bouwen betekent dat alle energie voor verwarmen, koelen, tapwater en alle gebouw gebonden elektragebruik wordt bespaard dan wel duurzaam wordt opgewekt, zonder gebruik te maken van fossiele brandstoffen.

Speciaal voor degenen die (alleen of in een groep) een eigen woning willen bouwen, is de menukaart klimaatneutrale zelfbouw ontwikkeld. Daarop zijn negen mogelijke maatregelen aangegeven, met een korte toelichting en inzicht in de kosten. Ook biedt Amsterdam subsidie voor diegenen die een klimaatneutrale woning bouwt. Het stadsdeel heeft een samenwerking met het Duurzaam Bouwloket. Dit is een digitaal en fysiek loket waar vragen op het gebied van duurzaam (ver)bouwen, energiebesparing en energie opwekken beantwoord worden. Vanaf de website worden bezoekers geïnformeerd, geadviseerd en gestimuleerd op gebied van duurzaamheid in de gebouwde omgeving. Het Duurzaam Bouwloket treedt hierbij op als onafhankelijke intermediair.

In Nieuw-West geldt voor een aantal gebieden een aansluitverplichting voor nieuwbouw op stadswarmte. De Louis Bouwmeesterstraat valt buiten dit gebied, deze verplichting geldt hier dus niet.

3.6.4 Waterplan Nieuw-West

Op 27 februari 2013 is het Waterplan Nieuw-West vastgesteld. In het Waterplan is de Slotervaart aangewezen als een te beschermen "singel" en een "vaarroutes 1^e orde (kleine motorboten, fluisterboten en kano)". Het bestemmingsplan gaat uit van de realisatie van woningbouw langs de Slotervaart, waarbij er geen ingrepen worden voorzien in de watergang.

4. UITVOERBAARHEID

4.1 Bodem

Conform de Bodemkwaliteitskaart (d.d. 11 juli 2013) is heeft zowel de bovengrond als de ondergrond een “achtergrondwaarde” (schone grond. Omdat er bij deze locatie sprake is van de sloop van een oud schoolgebouw, is mogelijk asbestonderzoek aan de orde. Dit wordt gedaan in het kader van de sloop van de bebouwing. In de grondexploitatie is rekening gehouden met de kosten voor het bouwrijpmaken alsmede eventuele asbestsanering.

4.2 Cultuurhistorie, monumenten en archeologie

Cultuurhistorie en monumenten

Het plangebied ligt in een cultuurhistorisch waardevol gebied. Dit deel van de tuinstad Slotervaart maakt deel uit van het Rijkswederopbouwgebied Westelijke Tuinsteden. De rijksdienst voor Cultureel Erfgoed stelt geen eisen aan ruimtelijke ontwikkelingen binnen dit gebied maar gaat er vanuit dat de gemeente zich houdt aan de richtlijnen uit de Nota Cultuurhistorie Amsterdam Nieuw-West. Deze is op 26 juni 2014 door de stadsdeelraad vastgesteld.

Ten behoeve van het plan zal het bestaande kinderdagverblijf worden gesloopt. Het gaat hier om een Orde 2 pand dat niet monumentwaardig of stedenbouwkundig als waardevol wordt beschouwd. Er rust vanuit de Nota Cultuurhistorie geen sloopbescherming op het pand. Zie in dit kader ook paragraaf 3.6.

Archeologie

De nieuwbouw wordt gerealiseerd ter plaatse van een bestaand schoolgebouw. Door bureau Monumenten en Archeologie is een archeologische waardestelling opgesteld. In de waardestelling is aangegeven dat voor het gehele plangebied een lage verwachting en vrijstelling van archeologisch onderzoek geldt bij alle bodemingrepen. Wel is conform de Monumentenwet een meldingsplicht van kracht. Indien tijdens de uitvoering van werkzaamheden sporen en/of vondsten ouder dan vijftig jaar worden aangetroffen, wordt dit aan Monumenten & Archeologie Gemeente Amsterdam gemeld zodat in overleg met de opdrachtgever maatregelen getroffen worden tot documentatie en berging van de vondsten.

4.3 Geluid

4.3.1 Wegverkeer

De Louis Bouwmeesterstraat is onderdeel van een 30 km/u zone en conform de Wet geluidhinder daardoor niet gezoneerd. Het plangebied ligt binnen de geluidzone van de Johan Huizingalaan en de Plesmanlaan. Voor de Johan Huizingalaan beide wegen geldt een geluidzone van 200 meter. De locatie Louis Bouwmeesterstraat ligt op ruim 1.100 meter van de A10-west. Voor deze Rijksweg geldt een geluidzone van 600 meter. Voor de A10 is daardoor geen akoestisch onderzoek nodig. Akoestisch onderzoek is uitgevoerd voor de stedelijke wegen Johan Huizingalaan en Plesmanlaan. Het onderzoek is uitgevoerd door Cauberg Huygen.

In het onderzoek is vastgesteld dat ten gevolge van wegverkeer op de Plesmanlaan overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde plaatsvinden. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden. De geluidbelasting van de Johan Huizingalaan is met maximaal 46 dB lager dan de voorkeursgrenswaarde. Op locaties waar

de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, maar de maximale ontheffingswaarde niet, kunnen hogere waarden worden aangevraagd bij B en W.

De conclusies van het onderzoek zijn als volgt:

- Ten gevolge van wegverkeer op de Johan Huizingalaan wordt overal voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.
- Omdat overschrijdingen van de voorkeurswaarde ten gevolge van slechts één bron plaatsvindt, is er geen sprake van een samenloop van geluidbronnen en is cumulatie is hierdoor niet aan de orde.
- Een deel van de woningen beschikt direct over een stille zijde, voor de overige woningen dienen gebouwmaatregelen te worden ingezet, zoals balkonconstructies en verglaasde serres. Dit is uitgangspunt in de planvorming en het realiseren van minimaal één stille zijde per woning is opgenomen in de planregels.

Omdat verschillende geluidreducerende maatregelen aan de bron, in het geluidoverdrachtsgebied en aan het gebouw bezwaren met zich meebrengen, is het realistisch om hogere waarden aan te vragen voor de Plesmanlaan : 54 dB voor 6 woningen. Het ontwerpbesluit heeft gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegen van 4 juni tot en met 15 juli 2015. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

4.3.2 Spoorweglawaai

Het aspect spoorweglawaai is onderzocht door Cauberg Huygen. Het spoortracé Schiphol – Amsterdam Sloterdijk is het meest nabijgelegen spoortracé. De zonebreedtes langs een spoorweg worden bepaald door de waarden van de geldende geluidproductieplafonds op referentiepunten. Indien de referentiepunten achter een geluidscherm zijn gelegen, worden de geluidproductieplafonds ervan niet beschouwd, wel die van de eerste voorkomende referentiepunten voorbij de beëindigingen van het geluidscherm. Ter hoogte van de planlocatie is conform het geluidregister geen scherm aanwezig. Het referentiepunt met het hoogste geluidproductieplafond heeft een geluidproductieplafond van 66,1 dB. Op basis van deze geluidproductieplafondwaarde wordt de zonebreedte bepaald, deze bedraagt 600 meter, gemeten vanuit de buitenste spoorstaaf. Het plangebied is niet gelegen binnen de zone van het spoortracé Schiphol – Amsterdam Sloterdijk. In het akoestisch onderzoek is geconcludeerd dat spoorweglawaai dan ook niet hoeft te worden beoordeeld.

4.3.3 Industrielawaai

Het plangebied ligt buiten de geluidzone van het industrieterrein Westpoort maar binnen de geluidzone van het gezoneerde terrein van Schiphol. Zoals in de plantoelichting van het bestemmingsplan Slotervaart 2009 is aangegeven ligt de feitelijke 50 dB(A) contour dicht bij Schiphol. Daarnaast worden nieuwe geluidgevoelige functies voldoende afgeschermd door tussenliggende bebouwing. In een memo van 25 februari 2005 (zie bijlage bij dit bestemmingsplan) heeft de provincie Noord-Holland bevestigd dat het gehele plangebied van het bestemmingsplan Slotervaart (waar de Louis Bouwmeesterstraat onderdeel van is) buiten de feitelijke 50 dB(A) contour ligt. De voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt daardoor op de planlocatie aan de Louis Bouwmeesterstraat niet overschreden.

4.4 Waterparagraaf

Inleiding watertoets

Het Rijk, de provincies, gemeenten en waterschappen hebben in februari 2001 de 'Startovereenkomst Waterbeheer 21ste eeuw' ondertekend. Hierin is vastgelegd dat de betrokken partijen de 'watertoets' toepassen op alle relevante ruimtelijke plannen met waterhuishoudkundige consequenties. In het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de betrokken waterbeheerders moeten worden geraadpleegd bij het opstellen van

bestemmingsplannen en bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning die in strijd is met het bestemmingsplan.

De watertoets is een instrument om ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen in strijd met het bestemmingsplan', te toetsen op de mate waarin rekening wordt gehouden met waterhuishoudkundige aspecten. Het gaat daarbij onder meer om aspecten als waterkwaliteit en waterkwantiteit (ruimte voor water) en veiligheid (bescherming tegen overstroming).

Het plangebied van het bestemmingsplan valt binnen het beheersgebied van het waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). De uitvoerende dienst van AGV is Waternet. Waternet voert de zorg voor het oppervlaktewatersysteem uit in opdracht van AGV. In opdracht van Amsterdam voert Waternet overige watertaken uit, met name de grondwaterzorgtaak, de zorg voor afvoer en behandeling van afvalwater en de drinkwatervoorziening. Bij het voorliggende bestemmingsplan is de waterbeheerder (Waternet, in opdracht van Waterschap AGV) betrokken bij de voorbereiding van het bestemmingsplan.

Waterbeheerplan Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) 2010-2015

Het Waterschap AGV verricht zijn taken in de stroomgebieden van de Amstel, de Vecht en in het Gooi. De beleidsvoorbereidende, uitvoerende en administratieve taken heeft AGV opgedragen aan de stichting Waternet. Medeopdrachtgever van Waternet is de gemeente Amsterdam, waarvoor Waternet de drinkwaterproductie en -distributie, het rioleringsbeheer, de (drijf) vuilverwijdering, het vaarwegbeheer en de grondwaterzorgtaak uitvoert. Het waterbeheerplan gaat over de waterschapstaken van AGV, waarbij AGV wel steeds het oog houdt op de samenhang van deze taken met het geheel van waterketen- en watersysteemtaken, ofwel de watercyclus.

Keur AGV 2011

Het bestuur van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht heeft een nieuwe Keur vastgesteld. De Keur AGV 2011, bestaande uit de Keur, het Keurbesluit Vrijstellingen en de Beleidsregels Keurvergunningen zijn op 1 december 2011 in werking getreden. De taak van het waterschap is om te zorgen voor een veilig en gezond watersysteem. Volgens de Waterwet gaat het daarbij om drie hoofddoelstellingen: voorkomen van overstroming, wateroverlast en waterschaarste, beschermen en verbeteren van de waterkwaliteit en ecologische kwaliteit van watersystemen vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen.

Om deze doelen te kunnen realiseren beschikken de waterschappen over een eigen verordening, die van oudsher de Keur heet. De Keur kent 'verboden' en 'geboden' voor de manier van inrichten, gebruik en onderhoud van waterkeringen, oevers en wateren. Voor een deel van de verboden activiteiten uit de Keur kan onder voorwaarden vergunning worden verleend. In het Keurbesluit Vrijstellingen staat beschreven onder welke voorwaarden bepaalde activiteiten zijn toegestaan zonder dat een keurvergunning nodig is. In de Beleidsregels Keurvergunningen is aangegeven onder welke voorwaarden de keurvergunning wordt verleend. In overleg met Waternet zal worden bepaald voor welke werkzaamheden een Keurontheffing nodig is. Deze ontheffingsaanvraag en –verlening valt echter buiten het kader van dit bestemmingsplan.

Watertoets

Voor het voormalige stadsdeel Slotervaart waar het plangebied "Louis Bouwmeesterstraat" onderdeel van is, is een uitwerkingsplan Watercompensatie opgesteld. Daarin zijn alle (bouw)plannen voor het stadsdeel geïnventariseerd. Het stadsdeel zal met Waternet een watercontract aangaan voor de gehele boezem, inclusief de stedelijke vernieuwingsprojecten

in de komende 10 jaar. De Keurontheffing die nodig is voor alle projecten die tot de Stedelijke Vernieuwing t/m 2015 behoren is in augustus 2009 verleend. Onderdeel van de Keurvergunning is een regelmatige evaluatie van de tussentijds gerealiseerde plannen.

Waterkering

Op of nabij de planlocatie zijn geen waterkeringen aanwezig waarvoor op grond van de Keur regels ter bescherming van de waterkerende functie gelden.

Waterkwantiteit

Op grond van de Keur van het Hoogheemraadschap (Waternet) dient bij een toename van meer dan 1.000 m² verhard of bebouwd oppervlak in de stad, 10% van het extra verharde of bebouwde oppervlak aan nieuw oppervlaktewater te worden aangelegd. Dit water moet worden gerealiseerd binnen hetzelfde watersysteem en dient blijvend in open verbinding te staan met de rest van het watersysteem.

De planlocatie Louis Bouwmeesterstraat is in de huidige situatie voor een groot deel bebouwd en verhard. Het totale oppervlak van de nieuwe woonbebouwing bedraagt 768 m². Het grondoppervlak van de bestaande bebouwing is circa 800 m². Als gevolg van het bestemmingsplan neemt het bebouwde oppervlak dus niet toe. Er wordt geen water gedempt. Compensatie in de vorm van nieuw open water is daarom ook niet aan de orde.

Duurzaam bouwen en materialen

De woningbouw moet voldoen aan de Basiskwaliteit Woningbouw Amsterdam 2006. Dit houdt onder meer in dat de woningen voldoende worden geïsoleerd om aan de wettelijk vereiste energieprestatie te voldoen. Bij woningbouw en utiliteitsbouw stelt de gemeente eisen ten aanzien van het gebruik van zink, koper en lood aan de schil van gebouwen op grond van de Wet milieubeheer. In de eisen voor lozing van hemelwater op het riool en het oppervlaktewater zijn maximumconcentraties zink, koper en lood opgenomen. De toepassing van deze materialen mag niet leiden tot een overschrijding van deze normen.

Grondwaterstanden en -stromingen

Het nu voorliggende bestemmingsplan maakt de bouw van een kelders mogelijk met een maximale diepte van 3 meter beneden maaiveld op minimaal 2 meter van de voorgevel. De totale maximale omvang van de kelders bedraagt circa 300 m² per bouwblok. Eventuele kelders dienen waterdicht te worden uitgevoerd. Een verkennend geohydrologisch onderzoek is uitgevoerd om vast te stellen wat de effecten van de kelders kunnen zijn op de grondwaterstanden en -stromingen. Het onderzoek is uitgevoerd door Tauw BV.

Uit de berekeningen blijkt dat voor zowel de huidige neerslag en de extreme bui de grondwaterstandsverandering maximaal 2 cm is. Dit valt binnen de onzekerheidsmarge van grondwaterstandsberekeningen van 5 cm. Hieruit wordt geconcludeerd dat er een verwaarloosbaar effect op de grondwaterstand wordt berekend.

4.5 Flora en Fauna

De bescherming is voor soortbescherming geregeld in de Flora en Faunawet (2002) en voor gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet. Het plangebied is niet aangewezen als beschermd gebied in de zin van de Vogel- en Habitatrichtlijn. Op grond van de Flora en Faunawet is het verboden beschermde planten te vernielen of te beschadigen, beschermde dieren te verstoren, verwonden of te doden. Daarnaast is het verboden rust- en verblijfplaatsen van beschermde diersoorten te beschadigen, weg te nemen of te vernielen.

Bij de locatie Louis Bouwmeesterstraat wordt uitgegaan van de sloop van een voormalig schoolgebouw en de realisatie van woningen. Aangezien er sprake is van sloop/nieuwbouw, is een verkennend ecologisch onderzoek uitgevoerd door bureau Els & Linde.

Uit het ecologisch onderzoek is gebleken dat binnen de planlocatie geen beschermde soorten voorkomen. Een afdoend onderzoek naar beschermde soorten (zoals vleermuizen) is niet noodzakelijk. Er is geen ontheffing van de Flora en Faunawet nodig, er is geen verklaring van geen bedenkingen nodig. Aantasting door de gewenste ontwikkelingen zal - gezien de locatie, aard en omvang van de gewenste ontwikkelingen - geen negatieve impact hebben op zowel de hoofdgroenstructuur van de gemeente Amsterdam als het Natura 2000 gebied Markermeer & IJmeer. Er is geen wijziging van de provinciale verordening noodzakelijk.

4.6 Luchtkwaliteit

Wet milieubeheer

Voor luchtkwaliteit is titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen), beter bekend als de Wet luchtkwaliteit het kader. In de Wet milieubeheer is indirect een koppeling gelegd met ruimtelijke plannen. Deze koppeling houdt in dat bij het voorbereiden van ruimtelijke plannen, waaronder een bestemmingsplan, moet worden onderzocht of het plan ertoe leidt dat grenswaarden voor de luchtkwaliteit worden overschreden of, wanneer deze al worden overschreden, het plan leidt tot een verdere overschrijding.

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' is voor een aantal specifieke projecten een berekening gemaakt bij welk bouwprogramma er nog sprake is van 'niet in betekenende mate'. Dit is als het project betrekking heeft op maximaal 1.500 woningen of 100.000 m² kantoren (bij één ontsluitingsweg) of een combinatie van beide. De 12 eengezinswoningen worden gerealiseerd ter plaatse van een voormalig schoolgebouw. Op grond van de Regeling kan worden geconcludeerd dat aan de bepalingen uit de Wet milieubeheer kan worden voldaan.

Besluit gevoelige bestemmingen

Sinds 15 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) van kracht. Op grond van het Besluit is het niet toegestaan om kwetsbare functies (zoals ziekenhuizen en verzorgingshuizen) te realiseren op minder dan 300 meter van een Rijksweg en op minder dan 50 meter van een provinciale weg, als ter plaatse de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof worden overschreden. Het nu voorliggende bestemmingsplan gaat niet uit van de bouw van nieuwe in het besluit genoemde gevoelige functies en evenmin ligt de locatie in de zone van provinciale wegen en Rijkswegen, zodat wordt voldaan aan de bepalingen uit het Besluit gevoelige bestemmingen.

Richtlijn gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit, gemeente Amsterdam

Op 22 januari 2014 is door de gemeenteraad van Amsterdam de "Richtlijn gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit" vastgesteld als aanvullend toetsingskader op de Structuurvisie Amsterdam 2040. Uitgangspunt is dat binnen de zone van 300 meter gemeten van de rand van een snelweg en 50 meter gemeten van de rand van een provinciale weg, geen gevoelige bestemmingen worden geprojecteerd. Dit is een aanvulling op het landelijke Besluit gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit en geldt los van de vraag of sprake is van een (dreigende) overschrijding. Het nu voorliggende bestemmingsplan gaat niet uit van de bouw van nieuwe in het besluit genoemde gevoelige functies.

4.7 Luchthavenindelingbesluit

Bouwhoogte

Voor de planlocatie geldt op grond van het LIB een maximale bouwhoogte van circa 50, gemeten vanaf het peil van Schiphol (-4,0 meter NAP). Het bestemmingsplan gaat uit van de bouw van woningen met een maximum bouwhoogte van 9 meter boven straatpeil. Deze bouwhoogte is (veel) lager dan in het gestelde maximum in het LIB. Op dit punt wordt voldaan aan de bepalingen van het Luchthavenindelingbesluit.

Vogelaantrekkende functies

In artikel 2.2.3 van het Luchthavenindelingbesluit is geregeld dat nieuwe vogelaantrekkende functies binnen een gebied rond Schiphol niet zomaar zijn toegestaan. Het gaat hierbij onder meer om industrie in de voedingssector met extramurale opslag of overslag en moerasgebieden en oppervlaktewateren groter dan 3 hectare. Het plangebied ligt volledig binnen deze zone. Er worden geen vogelaantrekkende functies gerealiseerd. Op dit punt wordt voldaan aan de bepalingen van het Luchthavenindelingbesluit.

Gevoelige functies

In een zone rond de start- en landingsbanen van Schiphol (en stijg- en dalingsroutes van vliegtuigen) zijn vanwege geluidhinder en externe veiligheid op grond van het Luchthavenindelingbesluit in beginsel geen nieuwe woningen, woonwagens, gebouwen met een onderwijsfunctie en gebouwen met een gezondheidszorgfunctie toegestaan (gebied nr. 4 van het Luchthavenindelingbesluit). Het plangebied van dit bestemmingsplan valt volledig buiten deze zone. Op dit punt wordt voldaan aan de bepalingen van het Luchthavenindelingbesluit.

4.8 Externe veiligheid

Externe veiligheid inrichtingen

Op 28 oktober 2004 is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) van kracht geworden. In het besluit zijn richtlijnen opgenomen voor het bouwen en handhaven van gevoelige bestemmingen zoals woningen in de buurt van inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd en/of opgeslagen. In of rondom het plangebied zijn geen inrichtingen die onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen vallen en met dit bestemmingsplan worden deze ook niet mogelijk gemaakt. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en de oriënterende waarde van het groepsrisico worden derhalve nergens overschreden.

Externe veiligheid transport

Het plangebied ligt niet binnen een zone van een transportroute voor gevaarlijke stoffen. De Rijksweg A10 ligt op ruim 1.100 meter afstand. Conform de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen hoeven buiten een zone van 200 meter rond een transportroute in principe geen beperkingen aan het beoogde gebruik te worden gesteld. Dit is bij het nu voorliggende plangebied aan de orde.

Gasleidingen

Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van ondergrondse hogedruk aardgasleidingen die op grond van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) zijn gezoneerd. Nader onderzoek of een verantwoording van het groepsrisico is niet nodig.

4.9 Economische uitvoerbaarheid

De woningen worden (in opdracht van of door) een particuliere initiatiefnemer gebouwd. De grond is eigendom van de gemeente Amsterdam en wordt in erfpacht uitgegeven.

Het Algemeen Bestuur (AB) van het stadsdeel Nieuw-West heeft op 17 september 2014 ingestemd met de Stedenbouwkundige Randvoorwaarden, met grondexploitatie voor dit plangebied alsmede met het beschikbaar stellen van een krediet voor de verwerving, sloop en bouwrijp maken van het terrein. De randvoorwaarden alsmede de grondexploitatie worden in november 2014 in de gemeenteraad van Amsterdam behandeld.

Op grond van artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient, indien sprake is van één van de in artikel 6.2.1 van het Bro genoemde bouwactiviteiten, een exploitatieplan te worden vastgesteld. In Amsterdam kan echter via de erfpacht de kosten die het stadsdeel maakt (planvorming, inrichting openbare ruimte, etc) worden verhaald. Gelet hierop, onder verwijzing naar het bepaalde in artikel 6.2.1, sub b en c van het Bro en artikel 6.12, tweede lid van de Wro, wordt geen aanleiding gezien om, aanvullend op het bestemmingsplan, een exploitatieplan vast te stellen.

4.10 Duurzaamheid

Duurzaamheid speelt in de ontwikkeling van Amsterdam en het stadsdeel Nieuw West een hoofdrol. Een belangrijk uitgangspunt hierbij is om als stadsdeel actief mee te werken aan het realiseren van de Amsterdamse doelstelling om 40% CO₂ te reduceren in 2025 ten opzichte van 1990. Het uitgangspunt is om de nieuwbouw en renovatie zo energiezuinig mogelijk uit te voeren. Stadsdeel Nieuw West heeft de Amsterdamse doelstelling overgenomen dat vanaf 2015 alle nieuwbouw klimaatneutraal is. Klimaatneutraal bouwen betekent dat alle energie voor verwarmen, koelen, tapwater en alle gebouwgebonden elektragebruik wordt bespaard dan wel duurzaam wordt opgewekt, zonder gebruik te maken van fossiele brandstoffen.

Er zal alleen hout met FSC-keurmerk worden gebruikt en mag er geen koper of zink worden blootgesteld aan hemel- of oppervlaktewater. In de openbare ruimte zullen duurzame materialen worden gebruikt en er zal voldoende fietsparkeergelegenheid gerealiseerd worden.

4.11 Milieueffectrapportage

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd. In het besluit wordt onderscheid gemaakt in m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten en m.e.r.-plichtige activiteiten. Het aantal situaties waarvoor een m.e.r. verplicht moet worden uitgevoerd is verminderd. Er zijn nu meer situaties waar eerst beoordeeld kan worden of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst in het Besluit MER die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Aangezien het voorliggende bestemmingsplan uitgaat van de realisatie van 12 woningen ter plaatse van een voormalig schoolgebouw, leidt het bestemmingsplan niet of nauwelijks tot nieuwe emissies of een toename van de verkeersaantrekkende werking. Het ruimtebeslag is vergelijkbaar met de bestaande planologische situatie. Er zijn geen gevoelige gebieden in de nabijheid die beïnvloed zouden kunnen worden door dit plan. De inhoud van dit bestemmingsplan is getoetst op eventuele effecten op alle relevante milieueffecten (zie paragrafen 4.1 t/m 4.8)

Geconcludeerd kan worden dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het bestemmingsplan geeft daarom geen aanleiding tot het uitvoeren van een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling.

4.12 Regionale behoefte

In het Bro is met ingang van 1 oktober 2012 de 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen (artikel 3.1.6. Besluit ruimtelijke ordening). Deze schrijft voor dat gemeenten bij iedere nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting bij een bestemmingsplan moeten beschrijven (en onderbouwen) dat deze voorgenomen ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte en dat niet in die behoefte kan worden voorzien door benutting van gronden in bestaand stedelijk gebied door herstructurering, transformatie of anderszins. Voor het plangebied geldt dat de woningen worden gebouwd in het bestaande stedelijke gebied. Blijkens de Structuurvisie van de gemeente Amsterdam is er behoefte aan woningen, zodat wordt voldaan aan de bepalingen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening.

5. OVERLEG

Vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro

In het kader van het wettelijke vooroverleg, ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies worden toegezonden aan:

1. Provincie Noord-Holland;
2. Gemeente Amsterdam, dienst Ruimtelijke Ordening;
3. Waternet;
4. Gasunie.

Bureau Monumenten en Archeologie (BMA) van de gemeente Amsterdam heeft in de reactie aangegeven dat de archeologische verwachting op basis van een door hen uitgevoerde archeologische waardestelling laag is. De gehele planlocatie is vrijgesteld van nader archeologisch onderzoek. Ten aanzien van de bovengrondse cultuurhistorische waarden heeft Bureau Monumenten en Archeologie geen opmerkingen.

Waternet heeft in de reactie aangegeven dat kelders waterdicht moeten worden uitgevoerd. De toelichting is op dit punt aangevuld. Ook is een passage over het Waterplan Nieuw-West (2013) toegevoegd naar aanleiding van de reactie van Waternet.

De Gasunie heeft het plan getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor de aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Op grond van deze toetsing komt de Gasunie tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van meest nabij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 13 november tot en met woensdag 24 december 2014 ter inzage gelegen voor een ieder. Op maandag 17 november 2014 is een informatiebijeenkomst gehouden. Er zijn geen inspraakreacties ingediend.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening voor een periode van 6 weken ter visie gelegen van 4 juni tot en met 15 juli 2015. Een ieder is in de gelegenheid gesteld om zienswijzen in te dienen. Er zijn binnen de termijn geen zienswijzen ingediend.

6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

Groen

Het groen tussen de woningen alsmede het groen aan de zijde van de Slotervaart is bestemd als "Groen". Daarbij is de planologische regeling van het bestemmingsplan "Slotervaart 2009" aangehouden.

Tuin

De tuinen zijn bestemd als "Tuin". Daarbij zijn uitsluitend tuinen, erven en bijbehorende bergingen toegestaan. Bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegestaan tot een maximum hoogte van 2 meter. Uitgangspunt is dat wordt aangesloten bij de bouw mogelijkheden die het Besluit omgevingsrecht biedt voor aanbouwen en bijgebouwen (de zogenaamde "bijbehorende bouwwerken"). Veel van dergelijke bouwwerken kunnen zonder omgevingsvergunning worden gebouwd en kunnen om die reden niet in het bestemmingsplan worden geregeld.

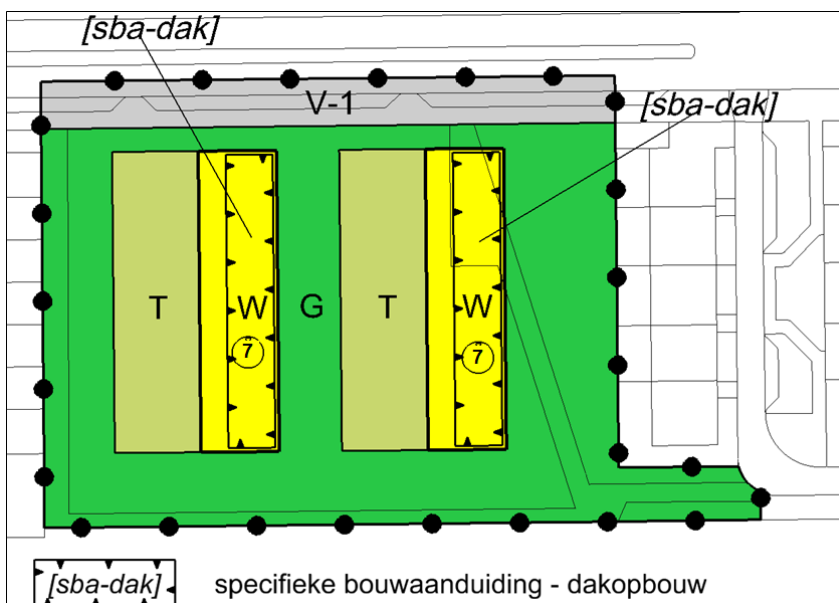
Op grond van het Besluit omgevingsrecht geldt voor tuinen die grenzen aan het "openbaar toegankelijk gebied" dat bergingen die worden gebouwd op de erfgrans niet vergunningvrij zijn, hiervoor zou een afstand van 1 meter tot de erfgrans moeten worden aangehouden. Omdat het wenselijk is om de bewoners de mogelijkheid te bieden bergingen op de erfgrans te bouwen, zijn bergingen in de bestemming "Tuin" opgenomen. De maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter.

Verkeer-1

De Louis Bouwmeesterstraat is bestemd als "Verkeer-1". Naast rijbanen zijn ook parkeervoorzieningen en groen toegestaan. Dit is overeenkomstig de regeling uit het geldende bestemmingsplan Slotervaart.

Wonen

De nieuwe woningen zijn bestemd als "Wonen". In de woningen zijn tevens ruimten voor short stay en beroep aan huis toegestaan. Voor de woningen geldt een maximum bouwhoogte van 7 meter, waarbij op een deel van het dak een dakopbouw is toegestaan. Op de verbeelding is aangegeven welk deel van het dak dit betreft, zie onderstaande afbeelding.



Op het deel van het dak waar geen dakopbouw is toegestaan mag wel een dakterras worden gerealiseerd met een valbeveiliging met een hoogte van 1 meter. Conform het beleid van de gemeente Amsterdam moet elke woning worden voorzien van een stille zijde.

Onder de woningen mag een kelder worden gerealiseerd met een maximale bouwdiepte van 3 meter. Aan de voorzijde moet de kelder minimaal 2 meter terugliggen ten opzichte van de voorgevelrooilijn. De reden hiervoor is dat vanwege de kelder en fundering een grondlichaam als steun tegen de kelder moet liggen. Deze grond mag niet gestoord / doorboord worden door bijvoorbeeld kabels en leidingen, omdat dat de stevigheid van die steun zou kunnen benadelen. Dit ongestoorde grondlichaam is in feite een soort talud (onder de grond) tegen de kelder. Om er dan zeker van te zijn, dat de woningen en kelders voldoende steun zullen hebben van ongestoorde/ongeboorde grond, is de minimale afstand tot de voorgevel aangehouden.