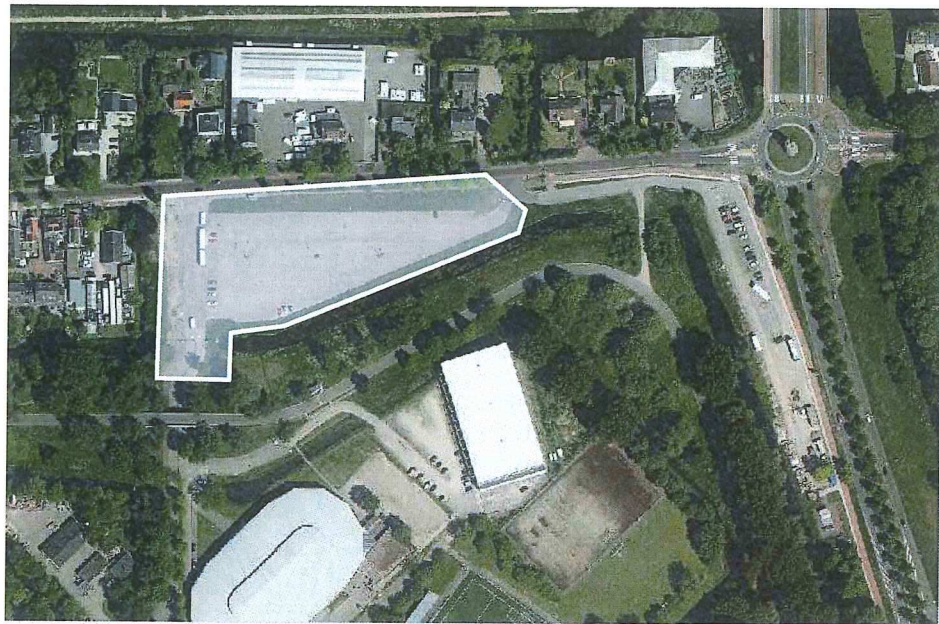




## **Bestemmingsplan zelfbouwkavels Sloterweg locatie B**

*toelichting*



BEHOORT BIJ BESLUIT VAN  
DE GEMEENTERAAD VAN AMSTERDAM  
VAN 7-6-2017, NR. 135/420  
DE RAADSGRIFFIER,

**Colofon**

Opdrachtgever	Stadsdeel Nieuw-West
Opdrachtnemer	RVE Ruimte & Duurzaamheid, Team Nieuw-West
IMRO_idn	NL.IMRO.0363.F1529BPSTD-VG01
Datum	april 2017
Planstatus	vastgesteld bestemmingsplan

**zelfbouwkavels Sloterweg locatie B**

## Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>	<b>3</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>	<b>4</b>
1.1 Aanleiding	4
1.2 Leeswijzer	4
<b>Hoofdstuk 2 Plankader</b>	<b>5</b>
2.1 Ligging en begrenzing	5
2.2 Geldend planologisch kader	5
2.3 Stedenbouwkundige opzet nieuwe situatie	6
<b>Hoofdstuk 3 Beleidskader</b>	<b>8</b>
3.1 Rijksbeleid	8
3.2 Provinciaal beleid	10
3.3 Gemeentelijk beleid	11
3.4 Stadsdeelbeleid	12
<b>Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten</b>	<b>14</b>
4.1 Bodem	14
4.2 Archeologie	14
4.3 Geluid	15
4.4 Waterparagraaf	17
4.5 Bedrijven en milieuzonering	21
4.6 Flora en Fauna	21
4.7 Luchtkwaliteit	23
4.8 Luchthavenindelingsbesluit	24
4.9 Externe veiligheid	25
4.10 Duurzaamheid	28
4.11 Milieueffectrapportage	28
<b>Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving</b>	<b>29</b>
5.1 Algemeen	29
5.2 Artikelgewijze toelichting	29
<b>Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid</b>	<b>31</b>
6.1 Economische uitvoerbaarheid	31
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31

## **Toelichting**

## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding

Het stadsdeel wil langs de Sloterweg op drie locaties (A, B en C) woningen mogelijk maken, waarbij realisatie d.m.v. zelfbouw plaats zal vinden. Op 30 september 2015 heeft de gemeenteraad de stedenbouwkundige randvoorwaarden voor deze zelfbouwlocaties vastgesteld. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op locatie B. Locatie B betreft het parkeerterrein gelegen tussen de Anderlechtlaan en de ingang tot sportpark Sloten. Momenteel wordt de locatie met name in de avonduren en bij hoogtijdagen gebruikt als parkeerplaats voor het sportpark. Een aantal jaar geleden is op het sportpark zelf een parkeervoorziening gerealiseerd om ontwikkeling van locatie B mogelijk te maken.

Op de onderstaande afbeelding zijn de plangrenzen van de planlocatie aangegeven.



Afbeelding: grenzen plangebied (rood omlijnd)

### 1.2 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit regels, een verbeelding en gaat vergezeld van een toelichting. Op de verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de regels opgenomen juridische regeling.

De verbeelding en de regels vormen samen de bestemmingsplanregeling zoals deze door de gemeenteraad wordt vastgesteld. De toelichting geeft de achtergronden (relevant beleid, resultaten van uitgevoerde onderzoeken) bij de bestemmingsplanregeling.

De toelichting van dit bestemmingsplan bestaat uit 6 hoofdstukken. Hier wordt in het kort de inhoud van deze hoofdstukken beschreven.

Na dit eerste inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plankader. Er wordt onder andere ingegaan op het plangebied als ook de beschrijving van de bestaande functies. In hoofdstuk 3 volgt een beschrijving van het relevante ruimtelijk beleid afkomstig van het Rijk, de provincie, de regio en de gemeente. In hoofdstuk 4 worden diverse omgevingsaspecten beschreven. In hoofdstuk 5 wordt uitgelegd op welke wijze dit is vertaald in juridische zin. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Tot slot zijn de relevante rapporten als bijlage bij de toelichting en/of regels gevoegd.

## Hoofdstuk 2 Plankader

### 2.1 Ligging en begrenzing

De zelfbouwlocatie ligt aan de Sloterweg tussen de toegangsweg tot Sportpark Sloten en de Anderlechtlaan. Momenteel is het terrein in gebruik als parkeerterrein ten behoeve van Sportpark Sloten.

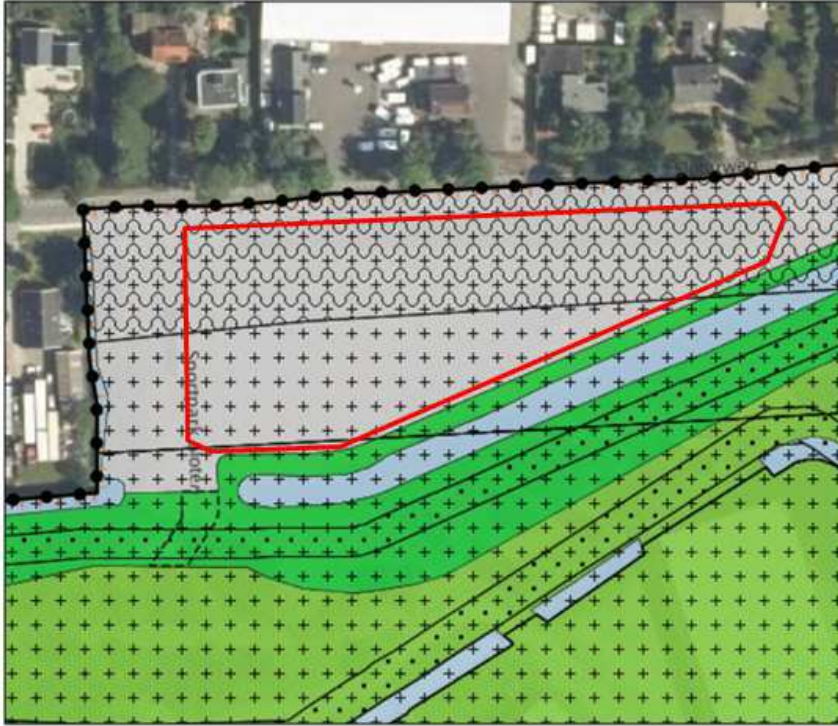


*Afbeelding: huidige situatie*

Aan de zuidkant van het plangebied ligt het Sportpark Sloten. Dit sportpark is vooral bekend vanwege de faciliteiten voor de wielersport. Op het park ligt een 2,5 kilometer geasfalteerde baan voor wielrennen. Ook staat de Velodrome, een overdekte wielersbaan, op het park. Ten noorden grenst het plangebied aan de Sloterweg en de aan de overzijde van deze weg aanwezige woon- en bedrijfsbebouwing. Ten westen grenst de locatie aan de toegangsweg naar Sportpark Sloten.

### 2.2 Geldend planologisch kader

Het bestemmingsplan "Sportpark Sloten" is op 19 februari 2014 vastgesteld door de gemeenteraad. Het plangebied is daarin bestemd als "Verkeer". De gronden met de bestemming verkeer zijn aangewezen voor onder meer verkeersareaal, fiets- en voetpaden, speelvoorzieningen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Alleen het bouwen van overige bouwwerken met een maximum bouwhoogte van 10 meter is op grond van de regels van het bestemmingsplan toegestaan.



*Uitsnede bestemmingsplan Sportpark Sloten( rood omljnd is plangebied)*

Het realiseren van woningen op locatie B past niet binnen de kaders van het bestemmingsplan "Sportpark Sloten".

### **2.3 Stedenbouwkundige opzet nieuwe situatie**

Het plan omvat het verwijderen van de aanwezige verharding en het herinrichten van de locatie voor woningbouw, waarbij maximaal 11 woningen worden mogelijk gemaakt. De woningen worden omringd door water en komen als het ware op eilandjes langs de Sloterweg te staan. Het betreft vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen.

De locatie zal zodanig worden verkaveld dat met de verdeling van de gebouwen het geheel nog als open ervaren wordt. De doorzichten op het achtergelegen groen blijven behouden. Daarnaast zijn bouwgrenzen zodanig gesitueerd dat het logisch is dat gebouwen 'gestrooid' worden gerealiseerd, zonder dat deze strak in de rooilijn van omliggende panden worden gebouwd.

De percelen worden ontsloten door middel van een centrale (private) ontsluitingsweg, die via een duiker (brug) aan de Sloterweg te betreden is. De woningen aan de Sloterweg zullen hieraan via de zij- of achtertuin worden ontsloten. De woningen achter op de percelen via de zij- of voortuin. Woningen die niet zijn ontsloten via de centrale ontsluiting krijgen met een brug een eigen ontsluiting direct naar de Sloterweg.





*Afbeelding: Opzet verkaveling locatie B*

#### *Bebouwing*

Hoofdgebouwen (woningen) dienen zich met de voorzijde op de Sloterweg te richten. Om aan te sluiten bij de maat en schaal van het lint is per kavel het te bebouwen oppervlakte en bouwhoogte begrensd. Op een aantal kavels is een grotere woning te realiseren in aansluiting op de bestaande variatie in bouwmassa's aan de Sloterweg.

Voor hoofdgebouwen geldt maximaal twee bouwlagen met een kap. Een kap is verplicht, lessenaarsdaken zijn niet toegestaan. De kaprichting is dwars of evenwijdig aan de Sloterweg. De maximale goothoogte is 5 of 7 meter en de maximale nokhoogte is 11 meter. Voor losstaande bijbehorende bouwwerken is dat respectievelijk 3 en 5 meter.

#### *Erafscheidingen*

Om de groene oevers en de open doorzichten te behouden worden eisen gesteld aan erafscheidingen en oever(beschoeiingen) op de erven. Hierdoor blijft de Sloterweg als landelijk en historisch relict behouden. Als erafscheiding dienen hagen te worden gebruikt, geen schuttingen of hekken.

#### *Parkeren*

De parkeernorm is minimaal 2 parkeerplaatsen per woning op het eigen erf. Het gaat hierbij om parkeren voor zowel bewoners als bezoekers. Het bezoekersparkeren kan niet in de openbare ruimte worden gerealiseerd, omdat aan de Sloterweg een parkeerverbod geldt. Het parkeren dient achter de voorste rooilijn vanaf de Sloterweg te worden gerealiseerd.

## Hoofdstuk 3 Beleidskader

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld. De SVIR bevat het rijksbeleid voor de ruimtelijke inrichting en infrastructuur en vervangt andere beleidsstukken op dit gebied, zoals de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Nota Mobiliteit.

Een herijking van dit beleid werd nodig geacht voor het verwezenlijken van vier ambities voor Nederland. De ambities zijn om Nederland in 2040 concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken. De vier genoemde ambities zijn in de SVIR vertaald naar drie rijksdoelen, die in 2028 moeten worden behaald. De drie rijksdoelen zijn:

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

Uit deze drie hoofddoelen komen dertien onderwerpen voort die van nationaal belang zijn. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze onderwerpen zijn daarom geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, oftewel het Barro (zie paragraaf 3.1.2). Buiten deze dertien belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijk ordening. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport, greenports en de valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners.

#### 3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De nationale belangen uit de SVIR worden in de AMvB Ruimte juridisch geborgd. Deze Amvb Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als: Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het besluit is op 30 december 2011 deels in werking getreden. Het omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch moeten doorwerken tot in bestemmingsplannen. Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

De eerste aanvulling op het Barro is op 1 oktober 2012 in werking getreden. Deze uitbreiding betreft rijksregels ten aanzien van de ecologische hoofdstructuur, de elektriciteitsvoorziening, de uitbreiding van het hoofd(spoor)wegennet, de veiligheid rond rijksvaarwegen, de verstedelijking in het IJsselmeer, de bescherming van primaire waterkeringen buiten het kustfundament en de toekomstige rivierversuivering van de Maastakken.

De bovenstaande onderwerpen zijn niet aan de orde in het voorliggende bestemmingsplan. Verdere toetsing aan het Barro is dan ook niet noodzakelijk.

### 3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Met het Barro is per 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) op enkele onderdelen gewijzigd. In artikel 3.1.6, lid 2 Bro is nu voorgeschreven dat indien bij een bestemmingsplan 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk wordt gemaakt, in de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording daarvan moet plaatsvinden, de zogenaamde 'ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling'.

Artikel 3.1.6, lid 2 Bro luidt:

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

1. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
2. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
3. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.”

De ontwikkeling betreft realisatie van 11 woningen. Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder van duurzame verstedelijk. Hieronder is de toetsing aan de ladder opgenomen.

#### *Regionale behoefte aan woningen*

De provincie Noord-Holland monitort de woningbouwontwikkeling en de woningbehoefte per regio, om inzicht te krijgen in de Noord-Hollandse woningbouwproductie. Ieder jaar wordt samen met de Stadsregio Amsterdam onderzoek gedaan naar de plancapaciteit (aantal woningen in bestaande plannen) bij Noord-Hollandse gemeenten. De 'Monitor Woningbouw 2014' laat de belangrijkste uitkomsten zien van dit onderzoek en zet het aanbod aan plannen af tegen de toekomstige opgaven. Uit deze monitor kan worden afgeleid dat de realisatie van woningen binnen de stadsregio Amsterdam achterblijft bij de planning. Door het niet halen van de plannings loopt het woningtekort binnen de regio Amsterdam verder op.

De prognose is dat in 2015 het tekort aan woningen in de provincie oploopt naar 54.000 woningen. Vooral in de gemeente Amsterdam neemt het tekort toe. Omdat de demografische vraag doorgroeit en nauwelijks wordt beïnvloed door de ontwikkeling van het woningtekort, is het verhogen van de productie de enige methode om het tekort af te doen nemen. Vraag tussen regio's is hierbij nauwelijks uitwisselbaar omdat locatie een belangrijk kwalitatief kenmerk is op de woningmarkt. Er bestaat gezien het voorgaande een behoefte aan nieuwe woningen.

#### *Stedelijk gebied*

Het plangebied valt binnen het stedelijke gebied van gemeente Amsterdam. Er is sprake van wijziging van de functie van de gronden van het plangebied van parkeerplaats naar woongebied. De behoefte aan woningen wordt dus binnen bestaand stedelijk gebied opgelost.

Nu de behoefte binnen bestaand stedelijk gebied wordt opgelost, is toetsing aan trede drie van de ladder niet noodzakelijk.

#### *Conclusie*

Er wordt voldaan aan de ladder van duurzame verstedelijking, nu sprake is van een regionale behoefte aan woningen en de ontwikkeling plaatsvindt binnen bestaand stedelijk gebied.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **3.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040**

Op 21 juni 2010 heeft provinciale staten de Provinciale Structuurvisie Noord-Holland 2040 de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) vastgesteld. Op 3 november 2010 is de Provinciale Structuurvisie Noord-Holland 2040 in werking getreden. In de Structuurvisie heeft de provincie haar ruimtelijke toekomstvisie vastgelegd en aangegeven hoe zij deze visie denkt te realiseren.

Uitgangspunt is dat Noord-Holland aantrekkelijk moet blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap. De provincie kiest daarbij voor hoogstedelijke milieus en beperkte uitleg van bedrijventerreinen en houdt het landelijk gebied open en dichtbij. Verder worden de waterkeringen versterkt en calamiteitenbergingen aangelegd om wateroverlast te voorkomen. Door het landelijk gebied te ontwikkelen vanuit de kenmerken van Noord- Hollandse landschappen en de bodemfysieke kwaliteiten blijft de provincie bijzonder en aantrekkelijk om in te wonen, te werken en om te bezoeken.

In de structuurvisie worden drie hoofdbelangen en twaalf ondergeschikte belangen benoemd:

1. Klimaatbestendigheid: voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast, voldoende en schoon drink-,grond- en oppervlaktewater en voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie;
2. Ruimtelijke kwaliteit: behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen, natuurlandschappen en groen om de stad;
3. Duurzaam ruimtegebruik: milieukwaliteiten, behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken, voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting, voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij, economische activiteiten en voor recreatieve en toeristische voorzieningen.

De provincie Noord-Holland wil bijdragen aan het realiseren van voldoende en passende huisvesting op de beste mogelijke plek. Uitgangspunt is om de woningbouw zoveel mogelijk te realiseren binnen het Bestaand Bebouwd Gebied. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin. Het plangebied is in de structuurvisie aangemerkt als Bestaand Bebouwd Gebied.

### **3.2.2 Provinciale ruimtelijke verordening Noord-Holland**

Tegelijkertijd met de structuurvisie is de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) in werking getreden (november 2010). Deze verordening is het aangewezen instrument als het gaat om algemene regels omtrent de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen of projectbesluiten. Wel zal hierin duidelijk het provinciaal belang naar voren moeten komen. Het uitgangspunt daarbij is dat de bevoegdheden ter doorwerking van het ruimtelijk beleid zoveel mogelijk proactief worden ingezet en het provinciale beleid daarbij zoveel mogelijk eenduidig wordt geregeld.

Het voorliggende plangebied is in de ruimtelijke verordening aangeduid als bestaand stedelijk gebied. De provincie stimuleert de (betere) benutting van de bestaande binnenstedelijke ruimte. Het voorliggende plan voorziet hierin.

### **3.3 Gemeentelijk beleid**

#### **3.3.1 Structuurvisie Amsterdam 2040 'Economisch sterk en Duurzaam'**

Met de Structuurvisie Amsterdam 2040 'Economisch sterk en Duurzaam' (17 februari 2011) legt Amsterdam zichzelf, inclusief de stadsdelen, regels op waar ruimtelijke plannen aan moeten voldoen. Amsterdam heeft zichzelf onder meer voor de opgave gesteld te verdichten en tegelijk het omliggende landschap open te houden. Dat leidt tot belangrijke uitgangspunten: het groen in en rond de stad vraagt om stevige bescherming, terwijl andere delen van de stad optimaal worden benut. Verdichting leidt ook tot (geleidelijke) transformatie en toenemende menging. Dat vergt veel van de bestaande infrastructuur en openbare ruimte. Respect voor de rijkdom aan cultuurhistorische schatten van Amsterdam is hierbij een belangrijke voorwaarde.

De centrale ambitie van de Structuurvisie is dat Amsterdam zich verder ontwikkelt als kernstad van een internationaal concurrerende, duurzame, Europese metropool. Intensivering van het grondgebruik in de stad biedt aan tal van mensen woon- en werkruimte. Het betekent extra draagvlak voor voorzieningen, extra investeringen in de openbare ruimte en in recreatief gebruik van water en groen en efficiënter omgaan met energie en vervoer, zodat buiten de stad minder landschap hoeft te worden aangetast. De ambitie is om 70.000 woningen en bijbehorende voorzieningen toe te voegen tot 2040, een intensiever gebruik van de haven en huidige bedrijventerreinen te realiseren en ruimte te maken voor waterberging.

Het ontwikkelen van de locatie waar nu nog een parkeerterrein aanwezig is tot woningbouw past binnen het Structuurvisiebeleid om de beschikbare binnenstedelijke ruimte zo optimaal mogelijk te benutten.

#### **3.3.2 Programma Zelfbouw Amsterdam 2012-2016**

Het programma Zelfbouw Amsterdam 2012-2016 is op 5 juni 2012 door het College van B&W vastgesteld. Het Programma Zelfbouw Amsterdam 2012-2016 beschrijft de gemeentelijke ambitie en aanpak ten aanzien van zelfbouw en definieert 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. Het realiseren van zelfbouwoningen aan de Sloterweg past binnen de ambities van het Programma Zelfbouw Amsterdam.

#### **3.3.3 Gemeentelijke rioleringsplan 2016 - 2021**

De gemeente Amsterdam is wettelijk verantwoordelijk voor drie watertaken. Deze zogenaamde zorgplichten betreffen:

- de inzameling en transport van stedelijk afvalwater;
- de inzameling en verwerking van afmoeiend hemelwater;
- het nemen van grondwatermaatregelen.

In het gemeentelijke rioleringsplan 2016 - 2021 staat hoe deze drie zorgplichten door de gemeente Amsterdam worden ingevuld. 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. Dit plan is hiermee een zgn. verbreed gemeentelijk rioleringsplan (GRP). Met dit plan voldoet de gemeente aan de planverplichting zoals die in de Wet milieubeheer is opgenomen.

Het Gemeentelijke rioleringsplan 2016 - 2021 is het tweede Gemeentelijk Rioleringsplan Amsterdam waarin de drie zorgplichten zijn opgenomen. Het plan volgt op 'Breed Water, plan gemeentelijke watertaken Amsterdam 2010 - 2015'.

### **3.3.4 Woonvisie Amsterdam tot 2020, "Wonen in de Metropool"**

In de op 30 oktober 2008 door B&W vastgestelde woonvisie wordt Amsterdam in zijn regionale context gezien, worden de Amsterdamse ambities per woningmarktgebied geanalyseerd, de knelpunten op een rij gezet en worden er keuzes gemaakt. Kern van het Amsterdamse woonbeleid Amsterdam blijft de ongedeelde stad, maar Amsterdam wil ook Topstad, Emancipatiestad, een Betaalbare stad, een Zorgzame Stad en een Duurzame stad zijn. In de woonvisie wordt gezocht naar een balans tussen al deze ambities.

Met het in het bestemmingsplan mogelijk gemaakte woningbouwprogramma wordt uitvoering gegeven aan het in de visie geformuleerde beleid.

## **3.4 Stadsdeelbeleid**

### **3.4.1 Nota Cultuurhistorie**

Op 26 juni 2014 heeft de stadsdeelraad van stadsdeel Nieuw-West de Nota Cultuurhistorie Amsterdam Nieuw-West vastgesteld, met daarin cultuurhistorisch beleid. Als basis voor dit beleid dient de Cultuurhistorische Waarderingskaart die in de nota is opgenomen.

De Cultuurhistorische Waarderingskaart is een belangrijk sturingsmiddel voor ruimtelijke ontwikkelingen in cultuurhistorisch waardevolle gebieden. De Sloterweg en het dorp Sloten zijn aangemerkt als Pre-AUP Uitzonderlijk. Voor nieuwbouw zijn richtlijnen opgenomen, zodat deze in samenhang met de historische verkaveling en bebouwing wordt gerealiseerd.

Bij sloop - nieuwbouw gelden vanuit de Nota Cultuurhistorie voor het plangebied (binnen het Pre-AUP Uitzonderlijk ) de volgende richtlijnen:

- Het silhouet van het dorp Sloten en deikbaarheid daarvan vanuit de directe omgeving wordt gehandhaafd;
- Bebouwing heeft een individueel karakter;
- Nieuwbouw situeren in samenhang met de historische verkavelingsrichting;
- Bouwhoogte, schaal en volume nieuwbouw in overeenstemming met historische structuur;
- Bestaande doorzichten (waaronder de stegen) vanaf wegen naar achterland behouden;
- Bebouwing blijft bij aanwezigheid van sloten minimaal twee meter uit de oeverlijn;
- Binnen de dorpskern Sloten de rooilijn handhaven;
- Bouwplannen voldoen aan de welstandsnota De Schoonheid van Amsterdam 2013.
- Groene, blauwe en grijze Raamwerk blijft in stand;
- Bestaande straten- en stegenpatroon blijven exact gehandhaafd;
- Bestaande slotenpatroon en verkavelingsrichting blijft exact gehandhaafd;
- Hoogteverschillen (o.a. kades, dijken, polders) blijven zo veel mogelijk in tact;
- Behoud van groene oevers van de sloten, een houten beschoeiing kan wel;
- Nog bestaande bruggen worden niet door een dam vervangen, aanleg brug heeft voorkeur;
- Kavels mogen niet geheel verstenen (bebouwing en verharding);
- Vóór de voorgevelrooilijn dient minimaal 50% van het erf groen te blijven;
- Inheemse en/of historisch voorkomende boomsoorten toepassen.

Bij opstellen van het stedenbouwkundige randvoorwaarden is rekening gehouden met deze richtlijnen. Onder meer wordt in de planopzet de oorspronkelijke verkaveling doorgezet door het bestaande slotenpatroon aan te houden en tussen de toekomstige percelen nieuwe weg- en kavelsloten te graven. De stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn als bijlage bij dit plan gevoegd (bijlage 1).

### 3.4.2 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 de voorziene zelfbouw van 2 woningen 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.

Voor de nieuwe woningen zijn conform de parkeernorm 1,3 parkeerplaatsen per woning nodig, waarvan 1 op eigen terrein en 0,3 in de openbare ruimte. Omdat langs de Sloterweg een parkeerverbod, zullen zowel bewoners als bezoekers moeten parkeren op eigen terrein. Daarom is in dit bestemmingsplan de parkeernorm gesteld op 2 parkeerplaatsen per woning op eigen terrein.

### 3.4.3 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. Sloterweg valt buiten dit gebied, deze verplichting geldt hier dus niet.

## Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

### 4.1 Bodem

Bij het toekennen van (gevoelige) bestemmingen aan gronden is het van belang om te weten wat de kwaliteit van de bodem is. In het kader van goede ruimtelijke ordening moet voorkomen worden dat gevoelige bestemmingen op verontreinigde gronden worden gerealiseerd. Ook op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Bouwverordening is het verboden te bouwen op verontreinigde grond. Daarom moet voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan onderzoek worden gedaan naar de bodemkwaliteit in het plangebied.

Uit archiefonderzoek uitgevoerd door de omgevingsdienst (bijlage 2) blijkt dat op de locatie sterke verontreinigingen zijn aangetroffen in het grondwater en in de bodem. Aanvullend onderzoek naar de bodemverontreiniging is noodzakelijk en zal uitgevoerd worden voordat het terrein bouwrijp gemaakt wordt. Omdat het terrein wordt opgehoogd, levert de bodemverontreiniging geen belemmering op voor de toekomstige bestemmingen.

### 4.2 Archeologie

Het archeologisch erfgoed bestaat uit voorwerpen en structuren die in de bodem bewaard zijn. Ook landschappelijke of infrastructurele elementen kunnen een archeologische waarde hebben. Deze materiële overblijfselen vormen een onderdeel van onze leefomgeving waarvan het behoud of de ontsluiting op maat gesneden maatregelen vergt. Het archeologisch bodemarchief levert een bijdrage aan de cultuurhistorie van onze stad en maakt de beleving van het verleden bovendien tastbaar.

Vanwege het ruimtelijke karakter van het bodemarchief vertoont het archeologisch beleid raakvlakken met dat van de ruimtelijke ordening. Door de invoering van de nieuwe Monumentenwet 1988 in september 2007 is archeologische zorg formeel geïntegreerd in de ruimtelijke ordening. Een essentieel uitgangspunt van de wet is dat het erfgoed in de bodem beter wordt beschermd. Dit betekent dat bij ruimtelijke planontwikkeling vroegtijdig rekening wordt gehouden met archeologisch erfgoed. Als behoud in de bodem geen optie is, dan is, voorafgaand aan de bodemverstoring, onderzoek nodig om archeologische overblijfselen te documenteren en de informatie en vondsten te behouden. In de dichtbebouwde stedelijke omgeving is in de praktijk doorgaans sprake van deze laatste optie.

#### Archeologie

In juni 2008 is door Bureau Monumenten en Archeologie in het kader van het bestemmingsplan Sportpark Sloten een archeologisch bureauonderzoek verricht (zie bijlage 3). In het onderzoek is aangegeven dat de Sloterweg een historische as is die grotendeels in de oorspronkelijke vorm aanwezig is. Direct langs de weg kunnen sporen van de daarmee samenhangende continue bewoning van de Sloterweg van de 13de eeuw tot en met de 20ste eeuw voorkomen. Deze sporen zijn op een diepte van circa 0,5 meter onder maaiveld te verwachten. De materiële neerslag betreft sporen van gebouwen, losse vondsten en afval. Vanwege de lange gebruikperiode hebben de archeologische sporen een dichte verspreiding.

Inmiddels is advies verkregen van Bureau Monumenten en Archeologie (bijlage 4). Hieruit blijkt dat het terrein in het verleden in hoge mate is verstoord. De verwachtingswaarde voor archeologie wordt daarom bijgesteld van hoog naar laag. Er is daarom geen noodzaak om verder archeologisch onderzoek te doen. Wel geldt op grond van de Erfgoedwet de meldingsplicht tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

#### Conclusie

Archeologie vormt geen belemmering voor uitvoering van het bestemmingsplan.



### 4.3 Geluid

Bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan is het conform de Wet geluidhinder (Wgh) noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie.

Als een plangebied geheel of gedeeltelijk binnen de onderzoekszone van een verkeersweg, een spoorweg, of een gezoneerd industrieterrein valt, moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen (bijvoorbeeld scholen en ziekenhuizen) binnen die geluidszone. Een bestemmingsplan kan pas worden vastgesteld indien de geluidbelasting op nieuwe geluidgevoelige functies voldoet aan de voorkeursgrenswaarden genoemd in de Wgh, of indien een besluit is genomen om hogere waarden vast te stellen. Voor dit laatste geeft de Wgh een maximale ontheffingswaarde. Voordat een hogere waarde kan worden vastgesteld, dienen eerst maatregelen onderzocht te worden om de geluidbelasting terug te dringen.

Voor wegen die deel uitmaken van een 30 km-gebied geldt dat akoestisch onderzoek in principe niet uitgevoerd hoeft te worden op grond van de Wgh. In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan het in sommige gevallen, zoals bij drukke 30 km wegen, toch nodig zijn om de akoestische situatie in kaart te brengen, om te beoordelen of op de locatie sprake is van een adequaat akoestisch woon- en leefmilieu.

#### Wegverkeer

Het plangebied ligt in de nabijheid van de Rijksweg A10/A4, de Sloterweg en de Anderlechtlaan. Ook ligt aangrenzend aan het plangebied de toegangsweg naar het Sportpark Sloten. De geluidszone van de rijksweg A10/A4 bedraagt 600 meter en van de Sloterweg en de Anderlechtlaan bedraagt de geluidszone 200 meter. Het plangebied valt binnen deze geluidszones. Voor de toegangsweg tot het sportpark geldt een maximum snelheid van 30 km/uur. In principe kent deze weg geen geluidszone en is verder geluidsonderzoek niet noodzakelijk. In verband met de goede ruimtelijke ordening is de geluidsbelasting wel in kaart gebracht.

Uit het uitgevoerde akoestische onderzoek (bijlage 5) blijkt dat de geluidsbelasting van de Anderlechtlaan en van de toegangsweg onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB blijven en dat de geluidsbelasting van deze wegen geen problemen oplevert voor de woningbouw in het plangebied. Dit geldt echter niet voor de geluidsbelasting vanwege het verkeer op de Sloterweg en de Rijksweg. De maximale geluidsbelasting van het verkeer op deze wegen bedraagt respectievelijk 57 dB en 56 dB. Het is dan ook noodzakelijk zogenaamde hogere waarden vast te stellen

#### Dove gevels

Voor één woning (bouwblok 13) geldt dat de geluidsbelasting vanwege de rijksweg hoger is dan de maximale toegestane hogere waarden uit de Wet geluidhinder (hoger dan 53 dB). De gevel van deze woningen waar dit het geval is, dient doof uitgevoerd te worden. Een dove gevel is een gevel waarin geen te openen delen aanwezig zijn die een karakteristieke geluidwering kent die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB of een gevel waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte. In de regels van dit bestemmingsplan is een voorwaarde opgenomen dat de woning met een dove gevel uitgevoerd dient te worden.

#### Stille zijde

Volgens het Amsterdamse hogere waarden beleid is woningbouw mogelijk op locaties waar de maximale grenswaarde overschreden wordt door deze gevels uit te voeren als dove gevel, of door de montage van een geluidwerend scherm. Bij woningen die een dove gevel krijgen verplicht het Amsterdamse geluidbeleid tot het hebben van een stille zijde. Het gaat dan om een gevel of geveldeel waarop de geluidbelasting niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde. Uit het geluidsonderzoek blijkt dat bij enkele woningen die ook een dove gevel krijgen een stille zijde, zonder aanvullende maatregelen niet te garanderen valt. Welke van de voorgestelde maatregelen wordt toegepast, wordt nog nader bepaald.

Spoorwegverkeer

Het tracé Schiphol - Amsterdam Sloterdijk is het meest nabijgelegen spoortracé. De zonebreedtes langs een spoorweg worden bepaald door de geluidswaarden (geluidsproductieplafonds) die langs het spoortracé gelden. Hoe hoger de geluidsbelasting hoe breder de zone waarbinnen akoestisch onderzoek verplicht is. Uit het geluidsregister blijkt dat langs het spoortracé ter hoogte van het plangebied een geluidsproductieplafond geldt van 66 dB. De breedte van de zone is in dat geval 600 meter, gemeten vanaf de buitenste spoorstaaf. Het plangebied ligt binnen deze afstand en een akoestisch onderzoek is noodzakelijk.

Uit het akoestisch onderzoek (bijlage 5) blijkt dat de voorkeursgrenswaarde ter plaatse van het plangebied niet wordt overschreden en spoorwegverkeerslawaai geen belemmering oplevert.

Industrielawaai

Het plangebied ligt binnen de 50 dB(A) contour van het gezoneerde industrieterrein Schiphol-Oost. De geluidbelasting ten gevolge van het gezoneerde industrieterrein is opgevraagd bij de zonebeheerder, de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. Het blijkt dat de geluidsbelasting vanwege dit industrieterrein hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en 55 dB(A) bedraagt. Om de woningen te kunnen realiseren zullen hogere waarden noodzakelijk zijn.

Hogere waarden

Voor woningen waar de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden zijn hogere waarden noodzakelijk. In de onderstaande tabel zijn de aan te vragen hogere waarden per bouwblok opgenomen. Tevens is de maximale gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer en Industrielawaai in de tabel opgenomen. De maximaal berekende gecumuleerde geluidbelasting bedraagt 62 dB en voldoet hiermee aan de eisen in het geluidsbeleid van de gemeente Amsterdam.

Bouwblok	Geluidbelasting incl. aftrek 110g [dB]					Dove gevel (deel)	Gecumuleerde geluidbelasting
	Sloterweg	Rijksweg A4	Rail	Industrielawaai Schiphol - oost	Geluidsluwe- Gevel (deel)		
Bouwblok 6a	56 dB	51 dB	–	52 dB	Ja		62 dB
Bouwblok 6b	55 dB	51 dB	–	52 dB	Ja		62 dB
Bouwblok 7	56 dB	53 dB	–	52 dB	Ja		63 dB
Bouwblok 8	--	53 dB	–	52 dB	Ja		58 dB
Bouwblok 9	--	53 dB	–	52 dB	Ja		58 dB
Bouwblok 10	--	53 dB	–	52 dB	Ja		59 dB
Bouwblok 11a	56 dB	53 dB	–	52 dB	Ja		63 dB
Bouwblok 11b	--	53 dB	–	52 dB	Ja		59 dB
Bouwblok 12a	56 dB	52 dB	–	52 dB	Ja		63 dB
Bouwblok 12b	--	53 dB	–	52 dB	Ja		59 dB
Bouwblok 13	55 dB	53 dB*	–	52 dB	Ja	Kap	63 dB

Tabel af te geven hogere waarden (\* 53 dB is maximaal af te geven hogere waarde)

Conclusie

Met het afgeven van hogere waarden, het verplichten in de regels om bij één van de woningen een geveldeel als doof uit te voeren en het voorschrijven van het hebben van een stille zijde, wordt voldaan aan de Wet geluidhinder en het geluidsbeleid van gemeente Amsterdam.

#### 4.4 Waterparagraaf

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 oppervlaktewaterstelsel 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 2016 - 2021 Waterbewust en waterrobuust

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 2016 - 2021 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. De komende periode zet de AGV in op onder meer de volgende zaken.

##### *Waterveiligheid*

Insteek van het waterschap is een waterrobuuste inrichting van de omgeving. Hiertoe is 2021 80% van de primaire keringen getoetst aan de nieuwe veiligheidsnormen. Uiterlijk in 2020 zijn de in 2012 als onvoldoende beoordeelde grondlichamen van de regionale waterkeringen op orde. In 2024 zullen naast de grondlichamen ook de niet-waterkerende objecten (zoals huizen, kabels, leidingen) en de waterkerende kunstwerken (zoals sluizen) zijn getoetst. In 2030 zullen de regionale waterkeringen volledig op orde zijn.

##### *Voldoende water*

Doel voor 2021 is dat er sprake is van een robuust watersysteem die de functies van gebieden faciliteren, en wateroverlast en watertekort voorkomen. In tijden van (extreme) neerslag en droogte zorgt het waterschap ervoor dat het watersysteem dit goed op kan vangen en dat het water aan- en afgevoerd wordt. Er is voldoende water beschikbaar voor vitale functies, nu en in de toekomst.

##### *Schoon water*

Het waterschap wil ervoor zorgen dat al het water in het beheergebied geschikt is voor de vastgestelde gebruiksfunctie: voor veeteelt en akkerbouw, als grondstof voor drinkwater, voor recreatie en visserij, als proceswater en voor de natuur. Doel is dat inwoners en bezoekers het water in het gebied ervaren als een verrijking van de omgeving. Van geen van de wateren mag de toestand achteruitgaan.

##### 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

De watertoets heeft betrekking op alle waterhuishoudkundige aspecten, zoals veiligheid, wateroverlast, riolering, watervoorziening, volksgezondheid, bodemdaling, grondwaterkwaliteit, verdroging en natte natuur. Hieronder zal op de aspecten die binnen het plangebied een rol spelen worden ingegaan.

Het Rijk, de VNG, het IPO en de Unie van Waterschappen hebben in februari 2001 de Startovereenkomst Waterbeheer 21ste eeuw ondertekend. Deze startovereenkomst is in 2003 omgezet in het Nationaal Bestuursakkoord Water dat is geactualiseerd in juni 2008. Hiermee hebben deze partijen elkaar gecommitteerd om een watertoets toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De watertoets is wettelijk verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening, waarin is bepaald dat de betrokken waterbeheerders moeten worden geraadpleegd bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

#### Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). Waternet voert de waterbeheertaken uit namens het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). Voor de gemeente Amsterdam voert Waternet daarnaast het nautisch toezicht in de Amsterdamse grachten, de grondwaterzorgtaak, afvalwaterinzameling en drinkwaterlevering uit.

Door Waternet zijn verschillende waterthema's benoemd. In het onderstaande zijn deze beschreven, ook wordt aangegeven hoe in het voorliggende bestemmingsplan wordt omgegaan met deze waterthema's:

#### 1. Waterkering

De Sloterweg kent tevens een functie als secundaire waterkering. Tussen de waterkering en het stuk grond dat bouwrijp wordt gemaakt wordt een nieuwe watergang aangelegd. Omdat deze watergang grenst aan de waterkering neemt mogelijk de stabiliteit van de waterkering af. Een controle van de stabiliteit van de waterkering is daarom noodzakelijk. Er is vanwege voorgaande door Grontmij een Geotechnische analyse opgesteld (zie bijlage 6). In de analyse zijn indicatieve berekeningen gemaakt van de stabiliteit van de secundaire waterkering. Uit de berekeningen van Grontmij blijkt dat de stabiliteit van de waterkering mogelijk onvoldoende is.

Uit de reactie van Waternet blijkt dat de instabiliteit vooral zit in de steile taluds langs de weg en de naastgelegen sloot. Een instabiel talud betekent in dit geval niet dat de stabiliteit van de waterkering onvoldoende is. Mocht het talud bezwijken, dan blijft er voldoende van het dijklichaam staan om waterkerend te zijn.

Om de instabiliteit van het talud op te vangen zijn er maatregelen besproken met de gemeente en Grontmij om een passend ontwerp te maken door het plaatsen van een beschoeiing. Hiermee zal de stabiliteit van het talud gewaarborgd worden.

Voor zover de waterkering in het plangebied van dit bestemmingsplan is gelegen, zijn de kern- en beschermingszones van de kering opgenomen op de planverbeelding en bestemd met de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. In de planregels is opgenomen dat de bestemming 'Waterstaat – Waterkering' primair is ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende

bestemming. Het uitvoeren van werkzaamheden binnen de kern- en beschermingszones van de waterkering is watervergunningplichtig.

## 2. Waterkwaliteit/ecologie

Vanuit Europa en het Rijk zijn er binnen de gemeente Amsterdam wateren aangewezen waarvoor strengere waterkwaliteitseisen gelden. Dit zijn de Kader Richtlijn Water en Natura 2000 gebieden. Dit bestemmingsplan gaat voor het grootste gedeelte uit van het bestaande waterareaal. Voor het binnen dit bestemmingsplan gelegen waterareaal gelden geen aanvullende waterkwaliteitseisen.

## 3. Materiaalgebruik

Op basis van de Keur is het niet toegestaan om initiatieven te ontplooiën die leiden tot een verslechtering van de (grond)waterkwaliteit. Het gebruik van uitlogende materialen zoals lood, zink en koper beïnvloedt de kwaliteit van regen- en oppervlaktewater negatief en is daarom niet toegestaan.

## 4. Hemelwater / Rainproof

Er wordt een nieuw rioelstelsel aangelegd waarbij het hemelwater gescheiden van het vuilwater wordt afgevoerd. Men spreekt van afkoppelen van hemelwater als de hemelwaterlozingen die samen met vuilwater op een gemengd rioelstelsel zitten, er afgehaald worden. Schoon hemelwater afkomstig van schone dakoppervlakken wordt zoveel mogelijk hergebruikt, geïnfiltreerd in de bodem of vertraagd afgevoerd naar het oppervlaktewater via een vegetatiedak. Het aanleggen van nieuwe gemengde rioelstelsels is in principe niet toegestaan. Als suggestie wordt meegegeven om hemelwatervertragende voorzieningen op te nemen zoals groene daken zie [www.rainproof.nl](http://www.rainproof.nl).

## 5. Toename verharding

In de toelichting bij de Keur is aangegeven dat de aanleg van verhard oppervlak in beginsel leidt tot een grotere belasting van het oppervlaktewatersysteem en/of het rioleringssysteem, omdat pieken in de regenafvoer minder worden afgevlakt door infiltratie in de bodem.

Bij nieuwbouw in stedelijk gebied, de verdichting van bestaand stedelijk gebied, de aanleg van kassen of de aanleg van wegen is sprake van het verharderen van gebieden waar voordien water in de bodem kon worden geborgen. De toename van de belasting van het oppervlaktewatersysteem als gevolg van de aanleg van verhard oppervlak dient daarom te worden gecompenseerd. Dat betekent dat het watersysteem na de realisering van de verharding in ieder geval niet zwaarder belast mag worden dan voordien. Daarom is het in de keur verboden om (zonder vergunning) meer dan 1000 m<sup>2</sup> verhard oppervlak aan te leggen in bestaand of nieuw in te richten stedelijk gebied.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen in de stad moet de toename van de belasting van het oppervlaktewater bij elk project worden gecompenseerd. Als wuistregel geldt dat het gebied 10 % oppervlaktewater moet hebben. Vanwege de complexiteit van de huidige ontwikkelingen, zowel in ruimtelijke inrichting als in tijd, is het soms lastig om per individuele ontwikkeling of per gebouw een passende watercompensatie te realiseren.

Voor de verschillende locaties A, B en C is een waterbalans opgesteld. Hieruit blijkt dat, ondanks extra verharding op de locaties A en C, de totale verharding zal afnemen omdat de parkeerplaats op locatie B zal verdwijnen.

	Locatie A	Locatie B	Locatie C	Totaal
Toename/afname verharding (in m2)	+ 1387	- 4863	+ 436	- 3040
10% compensatie (in m2)	- 139	+ 486	- 44	+ 304
Toename/afname water (in m2)	0	+ 1468	+ 104	+ 1572
<b>Compensatie saldo (in m2)</b>	- 139	+ 1954	+ 60	+ 1876

*Tabel waterbalans*

Bij watergangen die worden uitgegeven aan de perceeleigenaren zijn bewoners zelf verantwoordelijk. Hiervoor gelden voorwaarden en eisen volgen de Waterkeur, welke aan kavelkopers moeten worden meegegeven.

#### 6. Demping

Een afname aan oppervlaktewater door demping moet elders binnen het peilvak (vooraf) met 100% worden gecompenseerd. Het laten ontstaan van doodlopende watergangen is hierbij niet toegestaan. Binnen het plangebied wordt geen oppervlaktewater gedempt.

#### 7. Grondwaterzorgtaak namens gemeente Amsterdam

Grondwateroverlast dient te worden voorkomen. Bij nieuwe ontwikkelingen dient (middels een geohydrologisch onderzoek) aangetoond te worden dat wordt voldaan aan de grondwaternorm en dat in omliggende, bestaande wijken de grondwaterstand niet verslechterd. De grondwaternorm voor nieuw te realiseren bouwlocaties is vastgesteld in het 'Gemeentelijke Rioleringsplan 2016 - 2021' en luidt: 'Daar waar zonder kruipruimte gebouwd wordt mag de grondwaterstand niet vaker dan gemiddeld eens per twee jaar, niet langer dan 5 dagen achtereenvolgend minder dan 0,5 meter onder het maaiveld staan'. Waar met kruipruimtes wordt gebouwd geldt een norm van 0,9 meter.

Binnen de gemeente Amsterdam wordt de Rainproof gedachte omarmd. Dat houdt in dat het hemelwater zoveel mogelijk lokaal wordt vastgehouden. Hierdoor wordt een bijdrage geleverd om een klimaatrobuuste en waterneutrale stad te creëren. Bij de herinrichting van de openbare ruimte maar ook bij renovatie en/of nieuwbouw wordt gevraagd aandacht te besteden aan het vasthouden van hemelwater op het perceel, dit is meegenomen in het stedenbouwkundig ontwerp.

#### 8. Ondergronds bouwen

Om te beoordelen of ondergronds bouwen (kruipruimte, kelder, souterrain) mogelijk is, is geohydrologisch onderzoek gedaan (zie bijlage 7). Bij ondergronds bouwen dient te worden voldaan aan de gemeentelijke grondwaternorm. Dit houdt in dat bij kruipruimteloos bouwen een ontwateringsdiepte van 50 cm beneden maaiveld geldt, die slechts met een herhalingskans van maximaal 1 keer per 2 jaar gedurende 5 aaneengesloten dagen overschreden mag worden. Het uitgangspunt bij de norm is dat er geen drainagebuizen of andere ondergrondse ontwateringsmiddelen worden toegepast.

Wanneer met kruipruimte wordt gebouwd, geldt dat een ontwateringsdiepte van 90 cm beneden maaiveld slechts met een herhalingskans van maximaal 1 keer per 2 jaar gedurende 5 aaneengesloten dagen overschreden mag worden. Ook mag in omliggende gebieden met bestaande bouw geen of slecht verwaarloosbare verslechtering van de grondwatersituatie optreden.

Op basis van de resultaten van het geohydrologisch onderzoek en de ontwateringseisen is de huidige ontwateringsdiepte niet voldoende voor de beoogde toekomstige bestemming (woningen met kruipruimte). Om de vereiste ontwateringssituatie te realiseren kan gekozen worden voor ophogen en/of drainage. Uitgaande van een benodigde ontwateringsdiepte van 0,9 m ter plaatse van de woningen is ophoging noodzakelijk om de benodigde ontwateringsdiepte te halen. De ophoging zal niet voldoende zijn om een kelder of een souterrain te maken. Alleen woningen met zonder kelder of souterrain, maar met kruipruimte, zijn toegestaan.

#### 9. Drainage

Het aanbrengen van drainage is niet toegestaan vanwege de kans op verstoppingen en het permanent lozen op het oppervlaktewater. Waternet adviseert om een eventueel op te hogen of grondverbeteringsmaatregelen toe te passen. Dit wordt dan ook gedaan in het onderhavige plan. Het bovengenoemde betreft een uitvoeringsaspect, hetgeen niet in een bestemmingsplan wordt geregeld. Bij uitwerking van bouwplannen zal het advies van Waternet met betrekking tot grondverbeteringsmaatregelen worden meegenomen.

#### 10. Nautiek

Waternet heeft namens de gemeente Amsterdam het nautische toezicht in de Amsterdamse grachten en vaarten. Bij de plannen langs het IJ en Noordzeekanaal dient rekening te worden gehouden met de taak van Waternet (voormalig BBA) voor het bevorderen van een veilige, vlotte en doelmatige afwikkeling

van het scheepvaartverkeer. Binnen het plangebied bevindt zich geen doorgaande vaarroute.

#### 4.5 Bedrijven en milieuzonering

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat overheden bij het vaststellen van bestemmingsplannen moeten aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening (Wro artikel 3.1 lid 1). Onderdeel hiervan is het zorgen voor een goede milieuzonering: de overheid dient er op toe te zien dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen enerzijds functies die hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld bedrijven), en anderzijds functies die daar last van hebben (bijvoorbeeld woningen). Die afstand moet ook weer niet onnodig groot zijn, omwille van een efficiënt ruimtegebruik.

Indien nieuwe milieugevoelige bestemmingen, zoals woningen of scholen, mogelijk worden gemaakt in de nabijheid van bestaande bedrijven dan dient de geluidsruimte die het bedrijf heeft op basis van een algemene maatregel van bestuur (AMvB), of zoals vastgelegd in de omgevingsvergunning, te worden gerespecteerd. Bij het toestaan van nieuwe bedrijven of andere functies dient rekening gehouden te worden met de milieuruimte die in de toekomst nodig is. Hierbij kunnen de richtlijnen in de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' editie 2009 gehanteerd worden om de afstand te bepalen tussen woningen en de verschillende bedrijfs categorieën. Deze handreiking beveelt per standaard bedrijfstype een afstand aan tot woningen of andere 'kwetsbare' functies. De afstand hangt onder meer af van de aard van de omgeving: een rustige woonwijk verdient een hoger beschermingsniveau dan een gebied waar al enige hinder is van bedrijven of infrastructuur (gemengd gebied).

##### Overlastgevende functies in nabijheid plangebied

In de omgeving van het plangebied zijn de volgende milieubelastende functies aanwezig, namelijk Sportpark Sloten, het Caravan Centrum Sloten en de Bakker's Kwekerij. Voor Sportpark Sloten kent op grond van de VNG-brochure het aspect geluid de grootste richtlijnafstand, namelijk 50 meter. Aan die afstand wordt niet voldaan, omdat tussen het sportpark en de nieuwe woningen maar een afstand van circa 40 meter zit. Omdat het gebied, vanwege de ligging nabij hoofdinfrastructuur, als gemengd gebied gekwalificeerd kan worden, kan de richtlijnafstand uit de VNG-brochure met één afstandstap worden verminderd en uitgegaan worden van een afstand van 30 meter tussen het sportpark en de nieuwe woningen. Aan deze afstand wordt wel voldaan.

Voor het caravancentrum (reparatie en servicebedrijven) en de kwekerij (tuincentrum) geldt op grond van de VNG-brochure is de richtlijnafstand voor het aspect geluid maatgevend, die bedraagt 30 meter. Aan die afstand wordt voldaan.

##### Conclusie

De twee in de nabijheid van het plangebied gelegen bedrijven en het Sportpark Sloten leveren geen belemmering op voor de ontwikkeling van de woningbouw.

#### 4.6 Flora en Fauna

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur. Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

##### Natuurbeschermingswet

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ's). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in Nederland opgenomen in de nieuwe Natuurbeschermingswet 1998 die per 1 oktober 2005 van kracht is geworden. De volgende gebieden zijn aangewezen en beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

De Natuurbeschermingswet geldt alleen voor de aangewezen Natura 2000 gebieden, maar heeft wel een externe werking. Projecten die buiten de begrenzing van een Natura 2000 gebied liggen kunnen dus ook negatieve effecten hebben op de natuurwaarden binnen het gebied en moeten dus ook getoetst worden.

De planlocatie ligt niet in de nabijheid van een natuurgebied.

#### Flora- en faunawet

Sinds 1 april 2002 regelt de Flora- en faunawet de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren. In de wet is onder meer bepaald dat beschermde dieren niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en planten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien kent de wet een zorgplicht en dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende planten en dieren.

Bij ruimtelijke plannen met mogelijke gevolgen voor beschermde planten en dieren is het op grond van de Flora- en Faunawet noodzakelijk om vooraf te toetsen of deze kunnen leiden tot overtreding van de verbodsbepalingen uit de wet. Wanneer dat het geval dreigt te zijn, moet onderzocht worden of er maatregelen genomen kunnen worden om dit te voorkomen, of de gevolgen voor beschermde soorten te verminderen. Onder bepaalde voorwaarden geldt een vrijstelling of is het mogelijk van de minister van EL&I ontheffing van de algemene verbodsbepalingen te krijgen voor activiteiten op het gebied van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Ten aanzien van de criteria die voor vrijstellingen en ontheffingen gelden, kunnen drie groepen soorten worden onderscheiden.

- Groep 1: Algemene soorten waarvoor een vrijstelling geldt, zonder aanvullende eisen. De zorgplicht blijft wel van kracht.
- Groep 2: Overige soorten waarvoor een vrijstelling geldt wanneer volgens een door het ministerie goedgekeurde gedragscode wordt gewerkt.
- Groep 3: Streng beschermde soorten, waarvoor een zwaar beschermingsregime geldt. Voor deze soorten geldt geen vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Een ontheffing kan alleen worden verleend wanneer:
  1. geen andere bevredigende oplossing bestaat;
  2. sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en voor het milieu gunstige effecten;
  3. geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

#### Onderzoek

Er is onderzoek gedaan naar de mogelijke aanwezigheid van strikt beschermde flora en/of fauna binnen het plangebied. Hiertoe is op 7 maart 2016 een veldbezoek gedaan en zijn hiernaast gegevens opgevraagd uit verschillende databanken. Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse geen strikt beschermde flora en/of fauna voorkomt en uitsluitend algemene soorten aanwezig zijn. Het onderzoek is als bijlage 8 bijgevoegd.



## 4.7 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer (Wm) zijn kwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Titel 5.2 Wm 'Luchtkwaliteitseisen' wordt kortweg aangeduid als de Wet luchtkwaliteit. Het doel van de wet is om mens en milieu bescherming te bieden tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Voor de gezondheid van de mens is een goede luchtkwaliteit van groot belang. Daarom zijn in de Wet milieubeheer grenswaarden opgenomen voor een aantal stoffen die als verontreiniging in de lucht voorkomen. In de praktijk richt de aandacht zich vooral op de stoffen stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijnstof. Van deze stoffen komen in Nederland namelijk concentraties voor die in de buurt van de grenswaarden liggen. Voor de overige stoffen genoemd in de Wet milieubeheer komen de concentraties niet in de buurt van de grenswaarden.

Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in besluiten (algemene maatregelen van bestuur) en ministeriële regelingen.

### *Besluit en regeling 'niet in betekenende mate'*

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate, ofwel niet in betekenende mate (NIBM), leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Grotere projecten die in betekenende mate bijdrage kunnen worden opgenomen in het NSL, als is aangetoond dat de negatieve effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen ter verbetering van luchtkwaliteit die ook in het NSL zijn opgenomen. Met projecten die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging is rekening gehouden in de autonome ontwikkeling van de luchtkwaliteit.

Het Besluit en de Regeling 'niet in betekenende mate' bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project wel of niet als 'in betekenende mate' moet worden beschouwd.

NIBM projecten kunnen - juridisch gezien - zonder toetsing aan de grenswaarden voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet wel worden bekeken of het realiseren van het plan met betrekking tot de luchtkwaliteit op die locatie gewenst is. Daarbij speelt de mate van blootstelling aan de luchtverontreiniging een rol. Ook de gevoeligheid van bepaalde groepen mensen voor luchtverontreiniging kan daarbij worden afgewogen. Hierbij gaat het niet alleen om de toekomstige gebruikers van de locatie maar ook om de personen in de omgeving daarvan, bijvoorbeeld om de bewoners en/of kinderen in een school/kinderdagverblijf aan de gebiedsontsluitende wegen.

### *Toetsing ontwikkelingen aan regelgeving*

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 m<sup>2</sup> kantoren (bij één ontsluitingsweg) of een combinatie van beide. Bij het onderhavige project gaat het om het realiseren van maximaal elf woningen. Het betreft hier op grond van de Regeling een project dat niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Verder toetsing aan de luchtkwaliteitsregelgeving is dan ook overbodig.

### *Huidige luchtkwaliteit*

Naast bovenstaande beoordeling is ook gekeken of in de huidige situatie de luchtkwaliteit voldoende is. Hiertoe is de NSL-monitoringstool geraadpleegd. Uit deze tool blijkt dat de concentraties stikstofdioxide, fijnstof en zeer fijnstof in 2015 in de nabijheid van de planlocatie (langs de Sloterweg) 27, 22 en 14 microgram per m<sup>3</sup> bedragen. Hiermee bevinden de concentraties stikstofdioxide en fijnstof zich beneden de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarde van 40 microgram per m<sup>3</sup>. Ook voor zeer fijnstof wordt voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarde van 25 microgram per m<sup>3</sup>.

De uurgemiddelde grenswaarde voor stikstofdioxide wordt vanaf concentraties boven de 60 microgram per m<sup>3</sup> overschreden. De concentraties in het plangebied bedraagt 27 microgram per m<sup>3</sup>, wat betekent

dat ook aan de uurgemiddelde grenswaarde wordt voldaan.

Naast een jaargemiddelde grenswaarde voor fijnstof is er ook een daggemiddelde grenswaarde van 50 microgram per m<sup>3</sup> van kracht, die per jaar 35 keer mag worden overschreden. Uit statistische vergelijkingen van TNO en het RIVM blijkt dat deze grenswaarde bij een concentratie van 31,3 microgram per m<sup>3</sup> vaker dan 35 keer wordt overschreden. Aangezien de concentratie fijn stof in het plangebied maximaal 22 microgram per m<sup>3</sup> bedraagt, wordt ook aan deze daggemiddelde grenswaarde voldaan.

De huidige luchtkwaliteit in het plangebied vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

## 4.8 Luchthavenindielingsbesluit

Het oorspronkelijke Luchthavenindielingsbesluit Schiphol (LIB) stamt uit 2002, en is op 31 augustus 2004 gewijzigd in werking getreden. Het LIB is een Algemene Maatregel van Bestuur, die gebaseerd is op artikel 8.4 van de Wet luchtvaart. Met het LIB wordt in kaartmateriaal een zogenaamd beperkingengebied voor de luchthaven Schiphol vastgesteld. Het LIB bevat voor dat beperkingengebied regels waarbij beperkingen zijn gesteld ten aanzien van de bebouwing en het gebruik van gronden, voor zover die beperkingen noodzakelijk zijn met het oog op de veiligheid en de geluidsbelasting in verband met de nabijheid van de luchthaven Schiphol. In artikel 8.8 lid 1 van de Wet luchtvaart is bepaald dat onder andere bij de vaststelling van een bestemmingsplan het LIB in acht moet worden genomen. Vanwege voorgaande wordt hieronder aandacht besteed aan dit besluit.

### *Beperkingen van de bouwhoogte*

Voor de planlocatie geldt op grond van het LIB een maximale bouwhoogte van circa 45 meter, gemeten vanaf het peil van Schiphol (-4,0 meter NAP). Het bestemmingsplan gaat uit van de bouw van maximaal 11 woningen met een maximum bouwhoogte van 11 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 LIB.

### *Vogelaantrekkende functies*

In artikel 2.2.3 van het LIB 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 LIB.

### *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 LIB in beginsel geen nieuwe woningen, woonwagens, gebouwen met een onderwijsfunctie en gebouwen met een gezondheidszorgfunctie toegestaan (gebied nr. 4 van het LIB). Het plangebied van dit bestemmingsplan valt volledig buiten deze zone. Toetsing aan het LIB is op dit punt niet noodzakelijk.

## 4.9 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van aanwezigheid in de directe omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ondergrondse buisleidingen. De aan deze activiteiten verbonden risico's voor de omgeving moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (REVI). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, weg en het water is het wettelijk kader inmiddels opgenomen in de Wet basisnet en daarbij behorende besluiten en regelingen. De ruimtelijke regels zijn opgenomen in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en in de regeling Basisnet. Voor ondergrondse buisleidingen is het wettelijk kader vastgelegd in het Besluit Externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Bij de beoordeling van de externe veiligheidssituatie zijn twee begrippen van belang, namelijk het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico: het risico op een plaats buiten de inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar, dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, verblijft overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting of bij de transport-as, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Groepsrisico: De cumulatieve kansen dat per jaar dat een groep van 10, 100 of 1000 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg hun aanwezigheid in het invloedsgebied in het invloedsgebied van een inrichting of een transport-as en een ongewoon voorval binnen die inrichting of bij een transport-as, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is .

Het plaatsgebonden risico richt zich als maat voor het risico vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen vooral op de basisveiligheid voor personen in de omgeving van die activiteiten. Aan het plaatsgebonden risico is een wettelijke grenswaarde verbonden die niet mag worden overschreden. Het plaatsgebonden risico wordt "vertaald" als een risicocontour rondom een risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten (bijv. woningen) mogen liggen.

Het groepsrisico is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal slachtoffers, de z.g. oriënterende waarde. Dit is een richtwaarde, waarvan het bevoegd gezag, mits afdoende gemotiveerd, kan afwijken. Deze verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het groepsrisico, ook als de oriënterende waarde niet wordt overschreden.

Op grond van de van toepassing zijnde wet- en regelgeving dient bij bestemmingsplan beoordeeld te worden of de wettelijke grenswaarde met betrekking tot het plaatsgebonden risico niet wordt overschreden en of de oriënterende waarde van het groepsrisico niet wordt overschreden. Bij een toename van het groepsrisico geldt de wettelijke verplichting voor de gemeente om dit in het bestemmingsplan te verantwoorden.

### Externe veiligheid inrichtingen

In of rondom het plangebied zijn geen inrichtingen die onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen vallen. 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 de basisnetafstand van een transportroute voor gevaarlijke stoffen. De Rijksweg A4, waarover transport van gevaarlijke stoffen gaat, ligt op 400 meter afstand. Een

beoordeling of voldaan wordt aan het plaatsgebonden risico en de oriënterende waarde van het groepsrisico is dus niet noodzakelijk.

#### Gasleidingen

Blijkens de risicokaart ligt het plangebied binnen de invloedssfeer van twee ondergrondse hogedruk aardgasleidingen die op grond van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) zijn gezoneerd (zie onderstaande uitsnede van de risicokaart).



*Uitsnede risicokaart (groen omljnd plangebied, rood is tracé gasleidingen)*

Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan Sportpark Sloten is extern veiligheidsonderzoek uitgevoerd naar deze leidingen (bijlage 9), waarbij de woningbouwontwikkelingen in het plangebied zijn meegenomen.

Uit dit externe veiligheidsonderzoek blijkt dat het plaatsgebonden risico van beide leidingen binnen het plangebied nergens hoger is dan de grenswaarde van  $10^{-6}$  per jaar. Dit wordt niet gewijzigd door de beoogde ontwikkelingen in het gebied. Zodoende wordt er voldaan aan de grenswaarden voor het plaatsgebonden risico.

Uit het onderzoek blijkt tevens dat de groepsrisico's van de leidingen ter plaatse van het plangebied onder de oriëntatiewaarde blijven. Er wordt daarmee voldaan aan de richtwaarde voor het groepsrisico. Er is vanwege de woningbouwontwikkelingen langs de Sloterweg (waar dit plangebied onderdeel van uitmaakt) wel een toename van meer dan 10% van het groepsrisico. Die toename dient verantwoord te worden in dit bestemmingsplan. In dat kader is een brandweeraadvies worden opgevraagd. Dit brandweeraadvies is bijgevoegd (bijlage 10). Hieronder vindt de verantwoording van het groepsrisico plaats.

#### **Verantwoording groepsrisico**

Op grond van de Bevb wordt aan de volgende zaken bij de verantwoording van het groepsrisico aandacht besteed:

- a. de aanwezige en de op grond van het besluit te verwachten dichtheid van personen in het invloedsgedebied van de buisleiding of buisleidingen die het groepsrisico mede veroorzaakt of veroorzaken;
- b. het groepsrisico per kilometer buisleiding op het tijdstip waarop het besluit wordt vastgesteld en de

bijdrage van de in dat besluit toegelaten kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico, vergeleken met de lijn die de kans weergeeft op een ongeval met 10 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10-4 per jaar en de kans op een ongeval met 100 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10-6 per jaar;

- c. indien mogelijk, de maatregelen ter beperking van het groepsrisico die worden toegepast door de exploitant van de buisleiding die dat risico mede veroorzaakt;
- d. andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico en de voor- en nadelen daarvan
- e. de mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen tot beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst;
- f. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval;
- g. de mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de buisleiding of buisleidingen die het groepsrisico mede veroorzaakt of veroorzaken, om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp of zwaar ongeval voordoet.

Voor de punten gesteld onder a en b wordt verwezen naar het bijgevoegde brandweeradvis.

Ten aanzien van de overige aspecten wordt als volgt overwogen.

Voor de exploitant van de buisleidingen geldt geen verplichting om maatregelen te nemen ter beperking van het groepsrisico. Het groepsrisico overschrijdt namelijk de orientatiewaarde niet.

Andere functies voor het terrein die een lager groepsrisico met zich mee zouden brengen, zou gebruik als sport of als bedrijfsactiviteiten kunnen zijn. Gebruik voor bedrijfsactiviteiten wordt hier echter ongewenst geacht, vanwege de overlast die deze functies met zich meebrengen voor de (woon)omgeving. Gebruik als sportterrein ligt ook niet in de rede vanwege de incurante vorm van het terrein.

De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperken van de omvang van een ramp of zwaar ongeval liggen blijkens het brandweeradvis voornamelijk in de uitvoeringsfase en kunnen niet in dit bestemmingsplan geregeld worden. Het gaat daarbij om bij de bouw van de woningen rekening te houden met de aanwezigheid van de leidingen en infomeren van de toekomstige bewoners over wat zij moeten doen bij een ongeval met deze leidingen. De maatregel die ter plaatse van de leiding door de brandweer wordt voorgesteld, namelijk werkzaamheden ter plaatse van de leiding verbinden aan strikte voorwaarden, is al uitgevoerd. In het bestemmingsplan Sportpark Sloten is namelijk geregeld dat het uitvoeren van werken en werkzaamheden ter plaatse van de leidingstracés uitsluitend met vergunning zijn toegestaan en deze vergunning alleen afgegeven kan worden indien aan strikte voorwaarden wordt voldaan.

Ten aanzien van de zelfredzaamheid van personen in het plangebied wordt opgemerkt dat de aanwezige personen binnen het plangebied over het algemeen goed zelfredzaam zullen zijn. Er kan daarbij ook op verschillende manier uit het plangebied gevluht worden. Een alternatief ten opzichte van vluchten is schuilen in of achter de te realiseren woningen. De bescherming van de woningen is in principe groot genoeg om personen binnen gedurende langere tijd te beschermen tegen de hittestraaling, mits zij zich buiten het zicht van de brand bevinden.

### **Conclusie**

Externe veiligheid vormt geen beletsel voor de ontwikkelingen in het plangebied.

#### **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% CO<sub>2</sub> 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.

#### **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 maximaal 11 woningen ter plaatse van een bestaand parkeerterrein, leidt het bestemmingsplan slechts in beperkte mate tot nieuwe emissies of een toename van de verkeersaantrekkende werking. Het ruimtebeslag is beperkt intensiever dan in 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 4.9)

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.

## Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

### 5.1 Algemeen

Waar de overige paragrafen van deze bestemmingsplantoelichting de achtergronden van het bestemmingsplan belichten, geeft deze paragraaf een toelichting op de bestemmingsplanregels. Uitgelegd wordt wat de bedoeling en strekking is van de verschillende onderdelen van de regels. Daartoe worden in deze paragraaf de regels per artikel toegelicht.

Het (juridisch deel van het) bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (oftewel de plankaart) en regels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding heeft een functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan. 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 vier hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse regels artikelsgewijs worden besproken.

De toelichting heeft geen 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 de bestemming en overige regels. In de toelichting wordt ook een relatie met het relevante beleid gelegd en een gebiedsbeschrijving gegeven. Op basis van het beleid en de gebiedsbeschrijving zijn vervolgens de uitgangspunten voor het bestemmingsplan geformuleerd.

### 5.2 Artikelgewijze toelichting

#### 5.2.1 Toelichting op de bestemmingen

In deze paragraaf worden de niet voor zichzelf sprekende en bijzondere juridische aspecten van de bestemmingsbepalingen toegelicht. Het beleid wordt niet toegelicht, maar de wijze van regelen.

#### HOOFDSTUK 1 - INLEIDENDE REGELS

- **Begrippen**

Artikel 1 geeft, in alfabetische volgorde, een omschrijving van een aantal begrippen die in de regels worden gebruikt. Hiermee wordt formeel vastgelegd wat wel en wat niet onder het betreffende begrip moet worden verstaan. Dit artikel is dus primair bedoeld om begrippen duidelijk te begrenzen en niet om de gedachten achter de gebruikte termen uit te leggen. Daarvoor is juist deze toelichting bedoeld. In deze toelichting worden gehanteerde begrippen waar nodig uitgelegd.

- **Wijze van meten**

Met dit artikel wordt aangegeven op welke wijze moet worden beoordeeld in hoeverre een initiatief past binnen de minima en maxima die door de overige regels worden aangegeven.

#### HOOFDSTUK 2 - BESTEMMINGEN

- **Groen**

De gronden met de bestemming 'Groen' zijn onder andere bestemd voor groenvoorzieningen, park, openbare ruimte, water.

- **Verkeer**

De gronden met de bestemming 'Verkeer' zijn onder andere bestemd voor verkeersareaal, fietsparkeervoorzieningen, speel- en groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

- **Water**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor water, waterhuishoudkundige voorzieningen, oevervoorzieningen en kunstuitingen (plastieken).

- **Wonen**

De woningen in deze bestemming kunnen vrijstaand en geschakeld worden gerealiseerd. Daarbinnen zijn onder andere toegestaan: woningen met inbegrip van bijhorende bergingen en andere nevenruimten, short stay, huisgebonden beroepen en erven toegestaan. Voor hoofdgebouwen geldt maximaal twee

bouwlagen met een kap. Een kap is verplicht, lessenaarsdaken zijn niet toegestaan. De kaprichting staat dwars of evenwijdig aan de Sloterweg. De maximale goothoogte is 5 of 7 meter en de maximale nokhoogte is 11 meter. Voor losstaande bijbehorende bouwwerken is dat respectievelijk 3 en 5 meter. In het bestemmingsplan is een beperkte regeling opgenomen met betrekking tot bijbehorende bouwwerken, omdat in het Besluit omgevingsrecht al een uitvoerige regeling voor het omgevingsvergunningsvrij oprichten van dergelijke bouwwerken is opgenomen.

Basis voor deze bestemming is de regeling uit het bestemmingsplan Nieuwe Meer e.o. om daarmee aan te sluiten bij de woonbestemmingen aangrenzend langs de Sloterweg. De regeling is gemoderniseerd aan de hand van actuele landelijke standaarden en de geluidwetgeving en aangepast in verband met de eisen voor geluidsmaatregelen. De bouwregels gaan over wat er aan bebouwing is toegestaan. Kelders en souterrains zijn niet toegestaan omdat dit negatieve gevolgen kan hebben voor grondwaterhuishouding en de waterkerende functie van de Sloterweg.

- **Leiding - gas**

Ter bescherming van de leiding heeft de binnen het plangebied aanwezige gasleiding de dubbelbestemming "Leiding - Gas" gekregen.

- **Waterstaat - Waterkering**

De binnen het plangebied aanwezige waterkering gaat uit van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. Op grond van de Keur van Watemet gelden beschermende maatregelen. Omdat in de Keur al voldoende regels zijn opgenomen ter bescherming zijn aanvullende bouwregels niet in het bestemmingsplan opgenomen. De dubbelbestemming heeft feitelijk uitsluitend een signalerende functie.

### **Anti-dubbeltelregel**

Dit artikel bevat een algemene regeling waarmee kan worden voorkomen dat er in feite meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogd.

### **Algemene bouwregels**

In deze regel wordt geregeld dat bepaalde overschrijdingen van de bouwregels zijn toegestaan.

### **Algemene gebruiksregels**

In deze regel worden de algemene regels omtrent gebruik vastgelegd. Naast het algemene gebruiksverbod om de gronden en opstallen in strijd met de bestemming te gebruiken, is een aantal activiteiten uitgezonderd.

### **Algemene afwijkingsregels**

In dit artikel worden algemene afwijkingsregels opgesomd. Er kan voor gebouwen van nutsvoorzieningen en elektriciteitsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals gedenktekens, plastieken en dergelijke worden afgeweken van de regels. Ook kan van de regels worden afgeweken voor geringe afwijkingen en tevens mag de in de regels toegestane maximale bouwhoogte worden overschreden in bepaalde gevallen. Hetzelfde geldt voor de op de verbeelding (oftewel de plankkaart) aangegeven bestemmings- of bouwgrenzen.

### **Overgangsrecht**

De overgangsregel is evenals de anti-dubbeltelregel overgenomen uit de standaardregels uit het Bro.

### **Slotregel**

De slotregel ten slotte geeft de officiële benaming van dit bestemmingsplan weer alsmede de datum van vaststelling door de gemeenteraad.



## **Hoofdstuk 6     Uitvoerbaarheid**

### **6.1     Economische uitvoerbaarheid**

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 volledig eigenaar is van de grond waarop het bestemmingsplan van toepassing is op het moment dat het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Het verhaal van de kosten van de grondexploitatie, zoals bedoeld in de Wro, is daarom anderszins verzekerd via het erfpachtstelsel.

Het toepassen van het erfpachtstelsel ten behoeve van kostenverhaal past goed binnen het uitgangspunt van de Wro dat het privaatrechtelijke spoor voorop staat. Erfpacht is immers een privaatrechtelijk instrument waarbij de gemeente als eigenaar bepaalt tegen welke vergoeding haar gronden in gebruik mogen worden genomen door derden. Naar zijn aard biedt dit systeem de gemeente de mogelijkheid om kosten die de gemeente maakt ten behoeve van de grondexploitatie van gronden te verhalen op derden die gebruik maken van die gronden. Opgemerkt zij nog dat de gemeente telkens eigenaar is en blijft van de gronden.

Alle kosten voor opstalontwikkeling en inrichting van de in erfpacht uitgegeven percelen zijn voor rekening van de ontwikkelende (zelfbouw) partij. Omdat de gemeente wel verantwoordelijk is voor de eventueel uit te keren tegemoetkomingen in de planschade, is door een terzake deskundige adviesbureau een quickscan planschade laten opstellen. Deze quickscan is bijgevoegd (bijlage 12). Uit de quickscan blijkt dat de beoogde planologische wijziging voor enkele onroerende zaken in de directe omgeving van het plangebied zal leiden tot een licht planologisch nadelige situatie, maar ook tot een planologisch gunstiger situatie. De schade zal echter per saldo niet boven het minimum wettelijk forfait van 2% normaal maatschappelijk risico uitkomen. Een reservering in de exploitatie voor eventuele tegemoetkoming op voet van artikel 6.1 Wro is derhalve niet noodzakelijk.

### **6.2     Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

#### **6.2.1     Overleg met betrokken overheden (art. 3.1.1 Bro)**

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan verzonden aan:

1. Provincie Noord-Holland;
2. Rijkswaterstaat;
3. Gasunie;
4. Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (Waternet);
5. Waternet;
6. Bureau Monumenten & Archeologie (BMA);
7. Brandweer.

Rijkswaterstaat en de Gasunie hebben aangegeven geen op- en/of aanmerkingen te hebben. Waternet heeft aangegeven dat de secundaire waterkering (Sloterweg) dat in instabiliteit van het talud niet betekent dat het dijklichaam zelf ook instabiel is. Bovendien wijst Waternet er op dat met de gemeente en Grontmij maatregelen zijn besproken om de stabiliteit van het talud te borgen. Voorgaande is opgenomen in de aangepaste waterparagraaf.

BMA heeft een aanvullend advies over de hoge archeologische verwachtingswaarde in het plangebied uitgebracht en aangegeven dat de verwachting wordt bijgesteld van hoog naar laag, omdat het terrein in het verleden in hoge mate is verstoord. Verder archeologisch onderzoek is hierdoor niet noodzakelijk. Paragraaf 4.2 is aangepast aan deze reactie van de BMA en het advies van BMA is bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Tot slot heeft de brandweer een advies uitgebracht vanwege de aanwezigheid van twee aardgasleidingen in de nabijheid van het plangebied en de risico's die deze gasleidingen opleveren voor de toekomstige bewoners van de te realiseren woningen in het plangebied. Omdat er sprake is van een toename van het

groepsrisico is een verantwoording van dit groepsrisico geschreven. Die verantwoording is opgenomen in paragraaf 4.9. Het brandweeraadvies is bij dit bestemmingsplan gevoegd.

### **6.2.2 Participatie**

In april 2015 is een informatieavond voor de buurt gehouden over de stedenbouwkundige randvoorwaarden. Hierna is op 8 februari 2016 een inloopavond gehouden over het maaiveldontwerp van alle drie de locaties.

#### Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening voor een periode van 6 weken ter visie gelegen. Eenieder kon gedurende voornoemde periode een zienswijzen indienen. Er zijn in totaal vier zienswijzen ingediend. In de bijgevoegde nota van beantwoording (bijlage 13) zijn de zienswijzen van antwoord voorzien.