

RAPPORT

Ruimtelijke onderbouwing

Spoorpark zuid

Klant: Gemeente Amsterdam

Referentie: BG4879TPRP1912111551

Status: Definitief/P03.01

Datum: 17 november 2020

HASKONINGDHV NEDERLAND B.V.

Contactweg 47
1014 AN AMSTERDAM
Transport & Planning
Trade register number: 56515154

+31 88 348 95 00 **T**
info@rhdhv.com **E**
royalhaskoningdhv.com **W**

Titel document: Ruimtelijke onderbouwing

Ondertitel:
Referentie: BG4879TPRP1912111551
Status: P03.01/Definitief
Datum: 17 november 2020
Projectnaam: Spoorpark zuid
Projectnummer: BG4879
Auteur(s): Sanne Groot

Opgesteld door: Sanne Groot

Gecontroleerd door: Henk de Vree

Datum: 17-11-2020

Goedgekeurd door: Henk de Vree

Datum: 17-11-2020

Classificatie

Open

Behoudens andersluidende afspraken met de Opdrachtgever, mag niets uit dit document worden veeleenvoudigd of openbaar gemaakt of worden gebruikt voor een ander doel dan waarvoor het document is vervaardigd. HaskoningDHV Nederland B.V. aanvaardt geen enkele verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid voor dit document, anders dan jegens de Opdrachtgever. Let op: dit document bevat persoonsgegevens van medewerkers van HaskoningDHV Nederland B.V. en dient voor publicatie of anderszins openbaar maken te worden geanonimiseerd.

Inhoud

1	Inleiding en aanleiding	1
1.1	Ligging en begrenzing projectgebied	1
1.2	Geldend bestemmingsplan	2
1.3	Leeswijzer	2
2	Relevante beleidskaders	3
2.1	Rijksbeleid	3
2.2	Provinciaal beleid	4
2.3	Gemeentelijk en regionaal beleid	6
3	Planvoornemen	8
4	Milieu- en omgevingsaspecten	12
4.1	Externe veiligheid	12
4.2	Verkeer en parkeren	12
4.3	Geluid	13
4.4	Luchtkwaliteit	14
4.5	Water	15
4.6	Bodem	18
4.7	Ecologie	21
4.8	Cultuurhistorie en archeologie	23
5	Uitvoerbaarheid	24
5.1	Economische uitvoerbaarheid	24
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	24

Bijlagen

Bijlage 2: Bodemonderzoek

Bijlage 3: Citybox Sportveld

Bijlage 4: Ecologische quickscan

Bijlage 5: Doorsnedetekening Steiger

Bijlage 6: Machtiging RHDHV

Bijlage 7: Overzichtsontwerp Spoorpark 441

Bijlage 8: Overzichtsontwerp Spoorpark 442

Bijlage 9: Ontwerp Lichtmast

Bijlage 10: Verleende watervergunning

Bijlage 11: Bewijsvoering handhaving verblijfsplaatsen vleermuizen

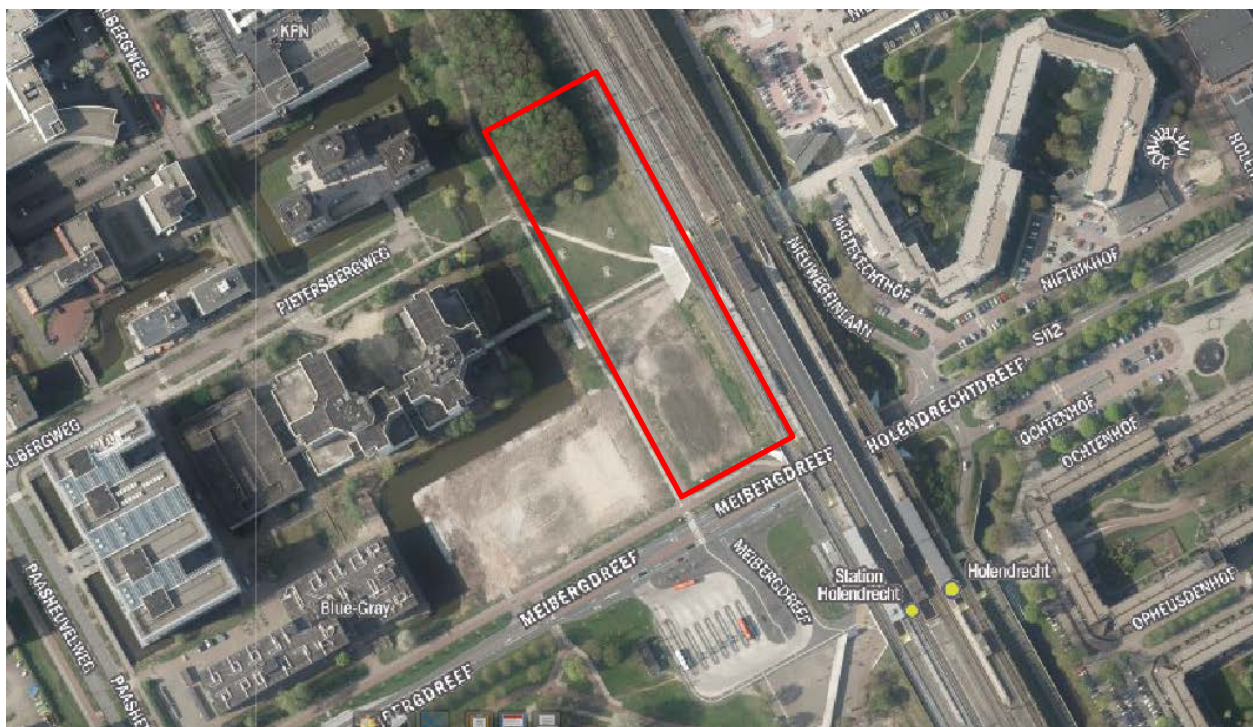
1 Inleiding en aanleiding

In Amstel III vindt een transformatie plaats van kantorengedoeft naar een woon- en werkomgeving. Naar aanleiding van deze transformatie is de gemeente Amsterdam van plan om het spoorpark, ten noordwesten van station Holendrecht opnieuw in te richten tot hoogwaardig openbaar verblijfsgebied. Het gebied heeft de naam 'Spoorpark Zuid'. Het gebied wordt opnieuw ingericht met o.a. nieuwe voet- en fietspaden, bomen en struiken, speeltoestellen, een sportveld(je), zitmeubilair en straatverlichting. Ook wordt er in een separaat project nog een nieuwe brug gerealiseerd. Dit valt buiten de scope van de bovengenoemde werkzaamheden.

Binnen de herinrichting wordt er een verhard sportveld met hekken aangelegd, steigers gerealiseerd en nieuwe hoge straatverlichting geplaatst. Deze ontwikkelingen passen niet binnen het bestemmingsplan 'Amstel III Oost'. Om deze ontwikkelingen mogelijk te maken is er een afwijking van het bestemmingsplan nodig. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing dient ter motivatie van een goede ruimtelijke ordening om de afwijking van het bestemmingsplan mogelijk te maken.

1.1 Ligging en begrenzing projectgebied

Spoorpark zuid ligt ten noordwesten van het NS station Holendrecht in Amsterdam zuidoost. Zie figuur 1-1 voor een globale ligging van het perceel. Het perceel wordt ten noordoosten begrensd door een spoorlijn, en ten zuidwesten door een watergang. Ten zuiden van het projectgebied ligt de Meibergdreef.



Figuur 1-1: Ligging projectgebied. Projectlocatie is bij benadering met rode omlijning weergegeven. Bron: Cyclomedia

1.2 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het projectgebied geldt het bestemmingsplan 'Amstel III Oost'. Dit bestemmingsplan is door de Gemeente Amsterdam op 11 september 2013 vastgesteld. De projectlocatie heeft op dit moment de enkelbestemmingen 'gemengd', 'groen' en 'water'. Zie figuur 1-2 voor een uitsnede van het bestemmingsplan Amstel III Oost.



Figuur 1-2: Uitsnede bestemmingsplan Amstel III Oost

Bestemming 'Gemengd'

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- kantoren;
- bedrijven in de categorie 1 en 2 van de bij deze regels deel uitmakende "Staat van Inrichtingen";
- culturele voorzieningen;
- consumentverzorgende dienstverlening;
- maatschappelijke dienstverlening;
- zakelijke dienstverlening;
- horeca I;
- horeca III en IV;
- horeca V;
- sportieve en recreatieve voorzieningen;

Met de daarbij behorende:

- groenvoorzieningen en water;
- (gebouwde en ongebouwde) parkeeraantallen;
- openbare ruimte;
- tuinen en erven;
- wegen;
- nutsvoorzieningen.

Binnen het bestemmingsvlak 'Gemengd' mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht met in achtname van de volgende maxima:

- bouwhoogte licht- en vlaggenmasten: 8 meter;
- bouwhoogte overige bouwwerken: 3 meter;
- bebouwingsoppervlak: 10 m².

Bestemming 'Groen'

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • plantsoenen; • parken; • groenvoorzieningen; • waterlopen en waterpartijen • kiosken; | <p>Met de daarbij behorende:</p> <ul style="list-style-type: none"> • voet- en fietspaden; • straatmeubilair; • speelvoorzieningen; • nutsvoorzieningen. |
|---|--|

Voor de bestemming groen, gelden naast bouwregels voor kiosken de volgende regels:

1. maximale bouwhoogte lichtmasten: 8 meter;
2. maximale bouwhoogte overige bouwwerken: 3 meter;
3. maximale bebouwingsoppervlak: 10 m².

Bestemming 'Water'

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- water-, waterlopen en waterpartijen;
- watergangen;
- groenvoorzieningen;
- waterstaatkundige werken (met uitzondering van steigers);
- bruggen.

Op de bestemming water mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gerealiseerd met inachtneming van de volgende regels:

- bouwhoogte: maximaal 3 meter;
- maximum bebouwd oppervlak: 10 m²;
- ter plaatse van de functieaanduiding 'brug' is een brug toegestaan.

Ontwikkelingen

Sportveld

Het sportveld wordt gerealiseerd ter plaatse van de bestemming 'gemengd'. De afmetingen hiervan zijn 25x15x4 meter. De afmeting van het sportveld is groter dan 10 m² en het bijbehorende hekwerk is hoger dan 3 meter. Dit past daarom niet in het bestemmingsplan. Het ontwerp van het sportveld (c.q. de Citybox) is bijgevoegd in bijlage 3.

Pleinlichtmast

Er wordt tevens een 12 meter hoge pleinlichtmast geplaatst. Deze komt in de bestemming 'groen' te staan. De pleinlichtmast mag maximaal 8 meter hoog zijn, dus ook hier is er een overschrijding van de maximum bouwhoogte.

Steigers

Er worden twee steigers langs het water in het spoorpark gerealiseerd. De steigers zijn elk 49,4 m², en steken 5 meter in het water vanaf de waterkant. In de huidige situatie liggen de steigers binnen de

bestemming groen. Zie de exacte afmetingen en locaties in bijlage 5. De steigers zijn groter dan 10m² waardoor er een overschrijding van het maximum bebouwd oppervlak ontstaat. De steigers passen daarom niet in het bestemmingsplan.

Procedure

Met de binnenplanse afwijkingsregels in Art.16 van het bestemmingsplan Amstel III Oost kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen voor een afwijking voor de realisatie van bouwwerken waarbij de in de regels toegestane maximale bouwhoogte met niet meer dan 1 meter wordt vergroot. Dat maakt dat het sportveld 4 meter hoog mag zijn. Omdat het hek van het sportveld 4 meter hoog is wordt dan ook gebruik gemaakt van een binnenplanse afwijkingsprocedure.

Om de pleinlichtmast, de steigers en het sportveld mogelijk te maken is er een omgevingsvergunning nodig om af te wijken van het bestemmingsplan. Er is voor de pleinlichtmast en de verharding van het sportveld geen mogelijkheid om binnen de regels van het bestemmingsplan af te wijken voor de overschrijding van de maximum bouwhoogtes en bouwoppervlaktes. Daarom betreft dit een buitenplanse afwijking middels een procedure als bedoeld in Art. 2.12, lid 1 onder a, sub 3 van de Wabo. Onderliggende ruimtelijke onderbouwing dient ter motivering voor het verkrijgen van deze omgevingsvergunning.

Volgens artikel 4, lid 3 van bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) kan er echter een omgevingsvergunning worden verleend voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, of een gedeelte van een dergelijk bouwwerk mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. niet hoger dan 10 meter, en
- b. de oppervlakte niet meer dan 50 m²

Deze mogelijkheid van artikel 4, lid 3 bijlage II van het Bor kan bij het sportveld en de steigers worden toegepast. Dit betreft een reguliere voorbereidingsprocedure.

Voor het plaatsen van de pleinlichtmast is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing omdat deze hoger is dan 10 meter.

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk worden in hoofdstuk 2 de relevante beleidskaders beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het planvoornemen verder omschreven. Bij hoofdstuk 4 wordt er ingegaan op de relevante milieu- en omgevingsaspecten en in hoofdstuk 5 wordt de uitvoerbaarheid van het plan beschreven. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 geconcludeerd of afwijken van het bestemmingsplan aanvaardbaar is.

2 Relevante beleidskaders

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De SVIR is de Structuurvisie van het Rijk op het gebied van Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit. Als belangrijkste doelen voor de periode tot 2028 vermeldt de SVIR:

- verbetering concurrentiekracht;
- verbetering bereikbaarheid;
- verbetering leefomgeving, milieu en water.

De Rijksoverheid wil de concurrentiekracht van Nederland onder meer vergroten door een aantrekkelijk vestigingsbeleid voor buitenlandse bedrijven. Hiervoor moeten genoeg woningen, bedrijventerreinen en kantoren beschikbaar zijn, vooral in stedelijke gebieden. Conform het systeem van de Wro heeft het SVIR geen directe doorwerking naar lagere overheden. Dat laatste wordt geregeld via het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en daarnaast het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Een toets van dit plan aan genoemde besluiten volgt direct hierna.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Rijk legt met het Barro de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Het Barro bevat echter geen regels die concreet van toepassing zijn op dit plangebied dan wel op de daarin beoogde ontwikkeling. Het Barro vormt derhalve geen belemmering voor dit plan.

Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Bij alle ruimtelijke plannen streeft het Rijk naar zorgvuldige afwegingen en heldere besluitvorming. Dit doet het Rijk via het Bro. Het besluit bevat bepalingen over de inrichting en de beschikbaarstelling van ruimtelijke plannen. Daarnaast bevat het besluit onder andere bepalingen over de vormgeving, inhoud en motivering van ruimtelijke plannen, de watertoets, overgangsrecht voor bestaande gebouwen, bouwwerken of bestaand gebruik, het afhandelen van planschadeverzoeken alsmede bepalingen over het exploitatieplan en subsidieregelingen. Indien en voor zover deze bepalingen mede relevant zijn voor dit planvoornemen wordt hieraan voldaan.

Structuurvisie Randstad 2040

Op 5 september 2008 heeft het kabinet de structuurvisie Randstad 2040 vastgesteld. Bij de structuurvisie gaat het om een integraal toekomstperspectief dat richting kan geven aan de integrale rijkunst in de Randstad met oog voor de lange termijn op het gebied van onder meer wonen, werken, infrastructuur, water, natuur en landschap. De structuurvisie draagt niet alleen bij aan de ambitie een duurzame en concurrerende top regio te ontwikkelen, maar ook aan een 'mooi Nederland'. De lange termijnvisie en de richting die het kabinet (samen met de regio) kiest, focust op fysiek-ruimtelijke onderwerpen, maar beperkt zich niet tot de ruimtelijke ordening alleen. Niet-fysieke onderwerpen die in belangrijke mate bijdragen aan de nagestreefde duurzame en concurrerende Randstad worden geagendeerd in de visie. Het gaat dan bijvoorbeeld om bevordering van de sociale cohesie, vergroting van de arbeidsparticipatie, kennis en innovatie. In het kader van de structuurvisie moeten strategische keuzes worden gemaakt met betrekking tot:

- Klimaatbestendigheid van de laaggelegen delta.
- Ruimtelijke investeringsstrategie.
- Groenblauwe structuur als raamwerk voor verstedelijking.
- Verstedelijkingsstrategie.
- Bereikbaarheid in relatie tot ruimtelijke ontwikkeling.
- Ruimtelijk-economische typering en structuur.

- Toekomst van Schiphol.

De herinrichting van het spoorpark komt tegemoet aan de beleidsdoelen van de structuurvisie. Er kan geconcludeerd worden dat het planvoornemen in overeenstemming is met het Rijksbeleid.

2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Holland 2050

Op 19 november 2018 hebben de Provinciale Staten de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 vastgesteld. In de Omgevingsvisie geeft de provincie aan welke provinciale belangen een rol spelen bij de ruimtelijke ordening in Noord-Holland. De visie laat in algemene zin zien wat de ontwikkelprincipes zijn voor de hele provincie om een hoge leefomgevingskwaliteit te bieden.

Ambities

Het leidende principe van de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving die goed is voor mens, plant én dier. Onder de hoofdambitie, balans tussen economische groei en leefbaarheid, zijn samenhangende ambities geformuleerd. Hierbij komen de volgende thema's aan bod:

Leefomgeving:

- Klimaatverandering: een klimaatbestendig en waterrobuust Noord-Holland.
- Gezondheid en veiligheid: het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Dit betreft bodem, water, lucht, omgevingsveiligheid, geluidsbelasting en ontwikkeling in de ondergrond.
- Biodiversiteit en natuur: biodiversiteit in Noord-Holland vergroten, ook omdat daarmee andere doelen zoals een gezonde leefomgeving kan worden bereikt.

Gebruik van leefomgeving

- Economische transitie: een duurzame economie, met innovatie als belangrijke motor. De provincie biedt ruimte aan ontwikkeling van circulaire economie, duurzame landbouw, energietransitie en experimenten.
- Wonen en werken: vraag en aanbod van woon- en werklocaties moeten beter met elkaar in overeenstemming zijn. Woningbouw moet vooral in en aansluitend op de bestaande verstedelijkte gebieden worden gepland, in overeenstemming met de kwalitatieve behoeftes en trends. Duurzaamheid van de totale voorraad is het uitgangspunt.
- Mobiliteit: Inwoners en bedrijven van de provincie Noord-Holland verplaatsen producten of personen effectief, veilig en efficiënt waarbij negatieve gevolgen van mobiliteit op het klimaat, gezondheid, natuur en landschap steeds nadrukkelijk meegewogen worden. De provincie zet zich in voor het verwerken van mobiliteitsopties die hieraan bijdragen zoals goede OV-verbindingen, uitstekende infrastructuur voor alle modaliteiten en technologische innovatie.
- Landschap: het benoemen, behouden en versterken van unieke kwaliteiten van diverse landschappen en cultuurhistorie.

Energietransitie

De ambitie voor de energietransitie is dat Noord-Holland als samenleving in 2050 volledig klimaatneutraal en gebaseerd is op hernieuwbare energie. De provincie biedt de ruimte aan noodzakelijke energietransitie en de daarvoor benodigde infrastructuur. Daarbij wordt tevens rekening gehouden met de ambities voor verstedelijking en landschap.

5 bewegingen met ontwikkelprincipes

Naast de ambities worden in de Omgevingsvisie vijf samenhangende bewegingen geschetst. Bewegingen die laten zien hoe de provincie omgaat met opgaven die op de samenleving afkomen en die zij willen faciliteren. Hiertoe zijn een aantal ontwikkelprincipes en randvoorwaarden meegegeven. Het gaat om de volgende vijf bewegingen:

1. Dynamisch schiereiland: Hierin is het benutten van de unieke ligging van Noord-Holland, te midden van water, leidend.
2. Metropool in ontwikkeling: Hierin wordt beschreven hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad functioneert
3. Sterke kernen, sterke regio's: gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden.
4. Nieuwe energie: benut de economische kansen van de energietransitie.
5. Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving: staan het ontwikkelen van natuurwaarden en een economisch duurzame agrarische sector centraal

De herontwikkeling van Spoorpark zuid wordt, met inachtneming van bovenstaande doelen voldaan aan de omgevingsvisie van de Provincie Noord-Holland. In hoofdstuk 4 wordt nader onderbouwd in hoeverre het plan aansluit op de ambities, bewegingen en ontwikkelprincipes van de omgevingsvisie.

Provinciaal ruimtelijke verordening structuurvisie (Prvs)

De Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie (Prvs) is het aangewezen instrument als het gaat om algemene regels over de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen. De Prvs is een van de instrumenten vanuit de Wet ruimtelijke ordening. De regels in de Prvs vloeien voort uit de Structuurvisie Noord-Holland 2040 welke inmiddels is omgezet naar de Omgevingsvisie. Vanuit de nieuwe omgevingsvisie die is vastgesteld in 2018 is de provincie ook nog van plan om een nieuwe Omgevingsverordening vast te stellen. Deze is echter op het moment van schrijven nog in concept. Daarom is nu de Prvs nog leidend. De Prvs schrijft voor waaraan bestemmingsplannen en beheersverordeningen moeten voldoen. De provincie kan gemeenten via de verordening verplichten om hun bestemmingsplannen aan te passen. Gemeenten kunnen op hun beurt ontheffing aanvragen. Uiteraard moet het provinciale belang de inzet van de verordening rechtvaardigen.

Het uitgangspunt is dat bevoegdheden ter doorwerking van het ruimtelijke beleid zoveel mogelijk proactief worden ingezet, maar complementair staan reactieve instrumenten zoals overleg, zienswijze en zo nodig een reactieve aanwijzing ook ter beschikking om doorkruising van provinciaal beleid te voorkomen.

In de Prvs zijn regels omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen opgenomen. Het gaat daarbij over onderwerpen in zowel het landelijke als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is. Bij ontwikkelingen waarvoor een ontheffing noodzakelijk is (met name in landelijk gebied) moet rekening worden gehouden met de in de Prvs gestelde kwaliteitseisen. In de Prvs is het projectgebied aangewezen als gebied voor 'kleinschalige oplossingen voor duurzame energie'. Dit biedt geen restricties voor de voorgenomen ontwikkelingen.

Er kan geconcludeerd worden dat het planvoornemen aansluit op het provinciale beleid van de provincie Noord-Holland.

Omgevingsverordening NH2020

De belangrijkste onderwerpen uit de Omgevingsvisie zijn verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Holland. Deze vervangt alle bestaande verordeningen die betrekking hebben op de leefomgeving zoals de Provinciale Ruimtelijke Verordening, de Provinciale Milieuverordening, de Waterverordeningen en de Wegenverordening.

Doel en uitdaging

De provincie wil een eenvoudiger, duidelijker en meer integraal systeem van regels. Met meer ruimte voor lokaal en regionaal maatwerk en bestuurlijke afwegingsruimte. Om dat te bereiken stelt de provincie samen met haar partners de Omgevingsverordening op.

Voor de provincie betekent dit een andere, nieuwe manier van werken. Ook de regels worden op een nieuwe manier opgesteld. De nieuwe regels richten zich op het 'hoe': hoe kom je tot een goede fysieke leefomgeving? De fysieke leefomgeving staat voor alles wat mensen zien, voelen en ruiken zoals gebouwen, wegen, parken, bossen, rivieren en een schone lucht. Voorheen richtten de regels zich vooral op het 'wat': wat mag niet en welke uitzonderingen gelden? Het gaat dus meer om het doel en minder om het middel. In de Omgevingsverordening NH2020 worden daarvoor de eerste stappen gezet.

De omgevingsverordening is op 22 oktober vastgesteld door de Provinciale Staten.

2.3 Gemeentelijk en regionaal beleid

Structuurvisie Amsterdam 2040

Op 17 februari 2011 is Structuurvisie Amsterdam 2040 onder de naam 'Economische Sterk en Duurzaam' vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam. Gemeente Amsterdam verwoordt hierin haar visie op de ruimtelijke ontwikkelingen in Amsterdam. De centrale ambitie van deze structuurvisie is als volgt geformuleerd: 'Amsterdam ontwikkelt zich verder als kernstad van een internationaal concurrerende, duurzame, Europese metropool'. In de Metropoolregio Amsterdam wordt Amsterdam gezien als de centrale stad, de kernstad. Dat wil niet zeggen de enige stad, in tegendeel. Alle partijen in de regio hebben elkaar nodig en kunnen van elkaar profiteren. Het voorliggend plan faciliteert de ontwikkeling van sport- en recreatiefaciliteiten. Dit ligt binnen de bovengenoemde ambities.

Ontwikkelingsbeeld Noordvleugel 2040

In het Ontwikkelingsbeeld Noordvleugel 2040 voor Metropoolregio Amsterdam wordt op regionale schaal verwoord en verbeeld welke ruimtelijke opgaven er in de regio zijn. Het Ontwikkelingsbeeld is bedoeld als basis voor de in komende jaren op te stellen structuurvisies van de verschillende overheden in de Noordvleugelregio. De ambitie is om de Noordvleugel van de Randstad in de komende decennia te ontwikkelen tot een Europese metropool. Het succesvol verder ontwikkelen van de Noordvleugel moet gericht zijn op het creëren van een hoogwaardig en duurzaam leef- en woonmilieu waar bedrijven, bewoners en bezoekers zich graag willen vestigen en willen verblijven. Het behoud, de versterking en de ontwikkeling van de groenblauwe structuur is van wezenlijk belang voor de kwaliteit van de regio. De ordeningsprincipes: bundeling, intensivering, diversiteit en verbinding, zijn bepalend voor de toekomstige ruimtelijke structuur van de metropolitane regio. Deze ordeningsprincipes zijn vertaald naar 7 concrete acties opgesteld die samen de uitvoeringsagenda vormen. Dit zijn:

1. Ruimte geven aan wonen en werken
2. Slimmer en Innovatiever werken
3. De Leefkwaliteit verbeteren
4. Transitie naar een schone economie
5. Beter verbinden
6. Klimaatbestendig maken
7. De MRA wendbaarder maken

Het mogelijk maken de herinrichting van Spoorpark zuid in voorliggend plan past binnen het ontwikkelingsbeeld van de Metropoolregio Amsterdam.

Strategiebesluit Amstel III

Op 1 november 2011 is door het toenmalige college van de gemeente Amsterdam het Strategiebesluit Amstel III 'Van monofunctioneel werkgebied naar multifunctionele stadswijk' vastgesteld. Dit Strategiebesluit is een uitwerking van de Structuurvisie Amsterdam 2040. De belangrijkste doelstellingen zijn:

- het gebied Amstel III geleidelijk te transformeren waarbij initiatieven uit de markt zowel programmatisch als in tempo leidend zijn;
- voorwaarden scheppen om de toenemende leegstand in de kantorenstrook te keren en het gebied zijn waarde voor de werkgelegenheid te laten behouden;
- voorwaarden scheppen die de bedrijvenstrook in staat stellen om te moderniseren en verdichten.

De uitvoering van dit plan staat deze doelstellingen niet in de weg.

Gebiedsplan 2017 Amstel III/Arenapoort

Het gebiedsplan voor ArenaPoort en Amstel III 2018 is op 19 december 2017 vastgesteld door de bestuurscommissie in stadsdeel Zuidoost. Hierin staat beschreven welke plannen het stadsdeel dit jaar heeft voor de beide gebieden en beschrijft de jaarlijkse uitvoering van de gebiedsagenda 2016-2019. In het gebiedsplan worden vijf prioriteiten uit de gebiedsagenda uitgewerkt in maatregelen en activiteiten:

1. meer ruimte voor transformatie en initiatieven voor een economisch sterk multifunctioneel en levendig gebied;
2. meer ruimte scheppen voor werkgelegenheid;
3. meer ruimte scheppen voor innovatie, duurzaamheid en energie;
4. gezamenlijke inspanning voor branding en positionering van het gebied;
5. aantrekkelijker vestigings- en bezoekersklimaat.

De transformatie opgave van mono- naar een multifunctioneel woon-werkgebied ligt met name in het oostelijke deel van Amstel III. De voorgenomen ontwikkeling in dit gebied staat deze prioriteiten niet in de weg.

3 Planvoornemen

Het planvoornemen is om Spoorpark zuid bij NS- en GVB- station te herinrichten tot een hoogwaardig verblijfsgebied.

Een impressie van de huidige situatie is te zien in figuur 3-1.



Figuur 3-1: Impressie huidige staat van projectgebied

In bijlage 7 en 8 zijn ontwerpen weergegeven van het nieuwe spoorpark.

De herinrichting betreft de uitvoering van de volgende ingrepen:

- Kappen en dunnen en planten van bomen (voor een betere en gezondere groeninrichting)
- Aanleggen van fiets- en wandelpaden
- Plaatsen van glijbaan in spoortalud
- Plaatsen van buitensport/fitness objecten
- Plaatsen van schanskorven en bankjes
- Plaatsen van steigers
- Vervangen en nieuw plaatsen van openbare verlichting
- Plaatsen van verhard sportveld met hekken

Alle ingrepen dienen voor het einddoel om het park tot een hoogwaardig verblijfs- en recreatiegebied te transformeren. De eindgebruikers zullen voornamelijk de bewoners van het Paasheuvelweggebied zijn. Het ontwerp is gebaseerd op ideeën uit deze buurt.

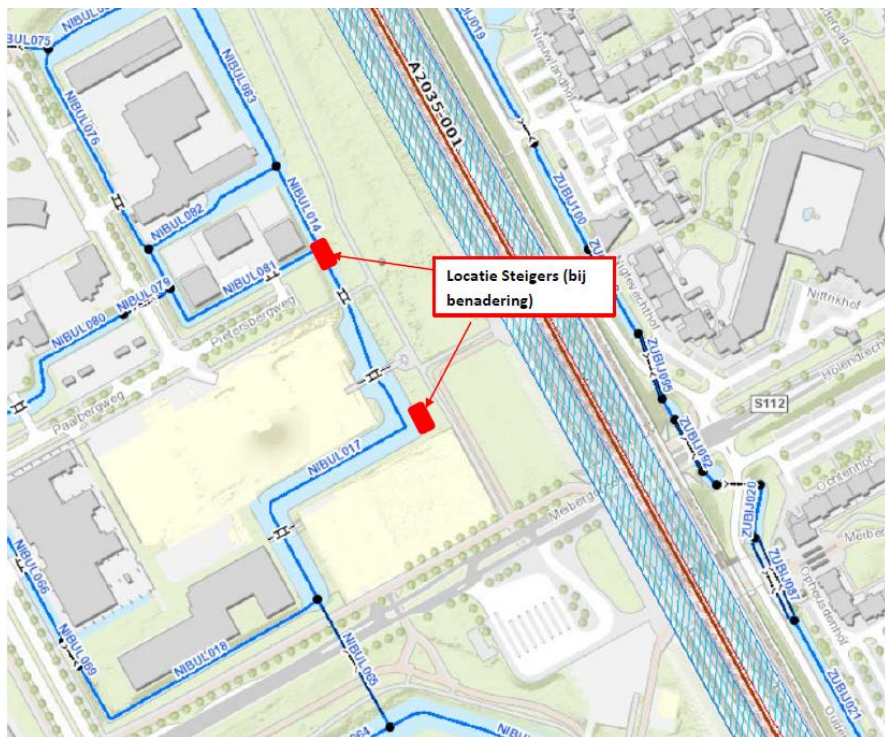
In figuur 3-2 is een deel van het ontwerp van Spoorpark zuid te zien. Hierop zijn de pleinmast, het sportveld en 1 van de steigers aangeduid. Figuur 3-3 laat de locaties van de steigers bij benadering zien.



Figuur 3-2: Ontwerp spoorpark zuid. De nieuwe pleinmast is met een rode ster weergegeven. Het nieuwe sportveld en een van de steigers is met rood omlijnd.

Steigers

Er worden 2 steigers gerealiseerd aan de zuidelijke watergang van het spoorpark. Het ontwerp van de steigers is bijgevoegd in bijlage 5. Het oppervlak per steiger is 49,4 m² en de hoogte ten opzichte van het waterpeil is 1,75 meter. De steigers worden geplaatst langs nieuw te graven water en zijn bedoeld als een verblijfsplaats waar bezoekers van het spoorpark kunnen zitten en relaxen.



Figuur 3-3: Legger van Waterschap Amstel, Gooi en Vecht. De Locatie van de steigers bij benadering weergegeven. Bron: <https://waternet.maps.arcgis.com/apps/MapSeries/index.html?appid=07b1c0250a1043bab51a4584b129a4e1>

Citybox Sportveld

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing maakt de realisatie van een 'citybox' sportveld mogelijk. Een impressie hiervan is te zien in figuur 3-4. Het ontwerp van de citybox is te zien in bijlage 3. Het sportveld bestaat uit verharding, hekken, 2 baskets en 2 doelen. De hekken worden maximaal 4 meter hoog en de oppervlakte van de verharding is 375 m².



Figuur 3-4: Impressie sportveld

Pleinmast

Er wordt een hoge pleinmast geplaatst van 12 meter hoog, zie het ontwerp in bijlage 9. Een impressie van de mast is te zien in figuur 3-5. De pleinmast bestaat uit een hoge mast met daarin 5 armaturen met verlichting. Deze verlichting is in een soort 'waaier' gepositioneerd en dient ter beveiliging van de openbare ruimte in het spoorpark. Er staat momenteel al een vergelijkbare pleinmast op het stationsplein bij station Holendrecht.



Figuur 3-5: Impressie pleinpleinlichtmast

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij onder meer om bedrijven die onder het BRZO vallen, LPG-tankstations, opslagplaatsen (PGS), ammoniakkoelinstallaties en spoorwegemplacements. Het besluit bevat eisen voor het plaatsgebonden risico (PR) en regels voor het groepsrisico (GR). Het verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van ruimtelijke plannen hiermee rekening te houden.

Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi)

In de regeling staan regels over de veiligheidsafstanden en berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Op grond van het Bevi zijn in de Revi voor een aantal bedrijfscategorieën (zoals LPG-tankstations, ammoniakkoelinstallaties, opslagplaatsen) vaste veiligheidsafstanden opgenomen.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Dit besluit is vergelijkbaar met het Bevi, maar dan van toepassing op buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen. Het gaat om buisleidingen voor aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm (1,97 inch) en een druk van meer dan 1600 kPa (16 bar) en om buisleidingen voor aardolieproducten, met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm (2,76 inch) en een druk van meer dan 1600 kPa. Buiten de regels over het plaatsgebonden risico en de verantwoording van het groepsrisico is in het Bevb bepaald dat in een bestemmingsplan de ligging van buisleidingen wordt weergegeven en dat een regeling wordt opgenomen voor de belemmeringstrook. Deze belemmeringstrook ligt op vijf meter aan weerszijden van de buisleiding of vier meter in geval van aardgasleidingen met een druk tussen 1600 en 4000 kPa.

Beschouwing

Er worden geen nieuwe gevoelige bestemmingen in het spoorpark gerealiseerd. Daarnaast worden er ook geen nieuwe risicobronnen in het spoorpark mogelijk gemaakt. Het park heeft dus zelf invloed op de externe veiligheidssituatie van de omgeving. Externe veiligheid is daarom niet aan de orde.

Conclusie

In het kader van Externe veiligheid is het plan uitvoerbaar.

4.2 Verkeer en parkeren

Inleiding

In het belang van een goede ruimtelijke ordening moet sprake zijn van een aanvaardbare afwikkeling van alle soorten verkeer. Bij ruimtelijke planning dienen verkeerskundige aspecten afgewogen te worden, omdat deze van grote invloed zijn op de doelmatig functioneren van verschillende functies. Wanneer nieuwe ontwikkelingen worden gepland, is het van belang te onderzoeken welke effecten dit heeft op de verkeerskundige situatie om zo nodig passende maatregelen te kunnen nemen. Dit geldt ook voor de parkeerdruk en het aantal parkeerplaatsen.

Beschouwing

Bij de geplande ontwikkeling wordt er geen toename van verkeer verwacht. Het aanleggen van een openbaar sportveld en verlichting zijn namelijk geen functies met een verkeersaantrekkende werking. Het sportveld zal bovendien voornamelijk gebruikt worden door bewoners in het gebied. Deze personen zullen voornamelijk lopend of per fiets het gebied bezoeken.

4.3 Geluid

Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt een toetsingskader voor het geluidniveau op de gevels van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen en scholen. De wet kent een ondergrens, de zogenaamde voorkeursgrenswaarde. Wanneer de geluidbelasting lager is dan deze waarde, zijn de voorwaarden die de Wet geluidhinder stelt aan het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen niet van toepassing. Daarnaast is er in de wet een bovengrens opgenomen, de maximaal toelaatbare geluidbelasting. Indien de geluidbelasting hoger is dan deze waarde, is het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen in principe niet mogelijk. Wanneer de geluidbelasting tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximaal toelaatbare geluidbelasting ligt, is het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen aan beperkingen gebonden en alleen onder voorwaarden mogelijk. Dit wordt een 'hogere waarde' genoemd ('hoger' in de zin van hoger dan de voorkeursgrenswaarde) en wordt via een formele procedure vastgelegd.

Voor bedrijven of hinderveroorzakende functies die geen Omgevingsvergunning milieu hebben bevat het Activiteitenbesluit geluidnormen waaraan zij moeten voldoen. Hierbij zal het sportveld wat wordt mogelijk gemaakt moeten voldoen aan de normen in het Activiteitenbesluit.

Wegverkeerslawaa

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) artikel 74 hebben alle wegen een geluidzone. Uitzondering hierop zijn woonerven en straten met een maximumsnelheid van 30 km/u. De zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en of een weg binnen of buitenstedelijk is gelegen.

Voor de bepaling van de maximale vast te stellen geluidbelasting houdt de Wet geluidhinder rekening met de ligging van de geluidgevoelige bestemmingen en wordt onderscheid gemaakt tussen stedelijk en buitenstedelijk gebied. Binnen stedelijk gebied gelden over het algemeen minder strenge normen. In het kort komt het erop neer dat het gebied binnen de bebouwde kom behoort tot het stedelijke gebied, met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom, dat gelegen is binnen de zone van een autoweg of autosnelweg. In het laatste geval en voor de situatie buiten de bebouwde kom gelden de normen die van toepassing zijn op het buitenstedelijke gebied. Een hoofdweg is, conform deze definitiebepaling van de Wet geluidhinder, altijd gelegen in buitenstedelijk gebied.

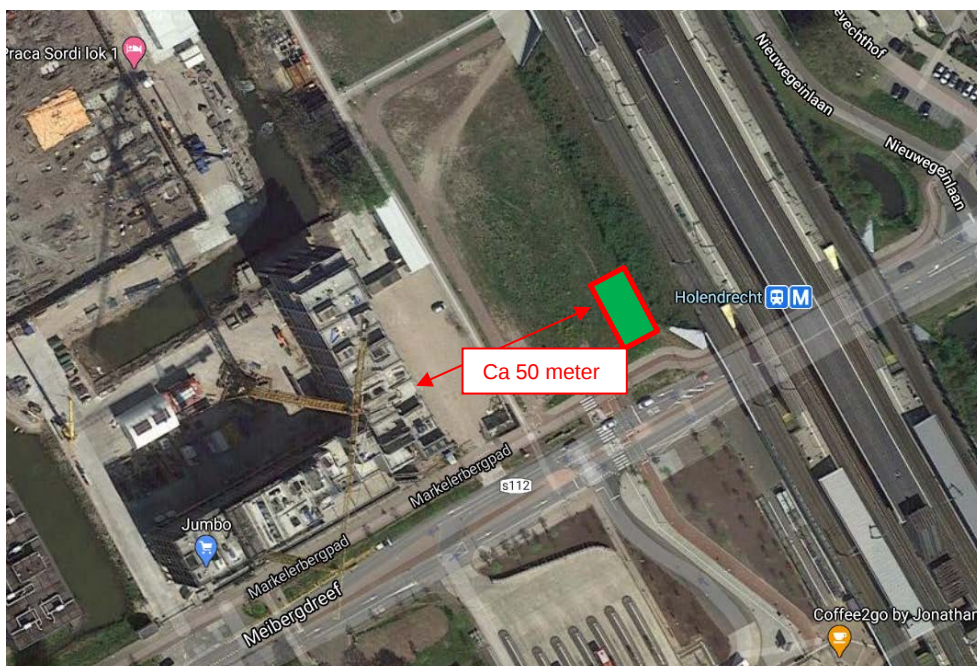
Indien de geluidbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en maatregelen gericht op reductie van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffend zijn of als deze overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard ontmoeten, zijn burgemeester en wethouders van de gemeente bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de geluidbelasting.

Beschouwing

In het project worden geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen gerealiseerd. Wel wordt er een sportveld mogelijk gemaakt. Dit is een zogenoemde hinderveroorzakende functie. Bij nieuwe ontwikkelingen dient voldoende afstand in acht genomen te worden tussen milieubelastende activiteiten (zoals het sportveld) en gevoelige functies (zoals woningen). Voor het bepalen van deze afstand wordt de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) gebruikt. Deze publicatie geeft voor

vele bedrijfstypen, opslagen en installaties aan welke milieuaspecten (geur, stof, geluid en/of gevaar) een rol kunnen spelen en biedt een handreiking ten aanzien van welke gemiddelde afstanden tot woonbebouwing vanuit een goede ruimtelijke ordening 'passend' zijn. Voor het sportveld is geluid een relevant aspect. Met de VNG brochure wordt getoetst of deze voldoet aan de richtafstanden voor geluid. In een gemengd gebied geldt een minimale richtafstand van 30 meter van het sportveld tot aan gevoelige functies, in dit geval de woningen aan het Markelerbergpad.

De werkelijke afstand tussen het beoogde sportveld en de woningen is ca 50 meter, zie figuur 4-1. Geluidsoverlast of overschrijding van de geluidsnormen in het Activiteitenbesluit in de woningen door het sportveld wordt daarom niet verwacht.



Figuur 4-1: Afstand tussen woningen en sportveld. Bron: Cyclomedia.

Conclusie

In het kader van geluid is het plan uitvoerbaar.

4.4 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Het aspect luchtkwaliteit wordt bij de besluitvorming van ruimtelijke plannen betrokken. In dat kader wordt een plan of ontwikkeling getoetst aan de voorschriften van Titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Centraal daarbij staat artikel 5.16, eerste lid, van de wet. Daarnaast moet het plan voorzien in een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, op grond van het beginsel van een goede ruimtelijke ordening. Het beginsel van een goede ruimtelijke ordening is altijd van toepassing op ruimtelijke ontwikkelingen, ook wanneer besluiten op grond van artikel 5.16, eerste lid, van de Wm niet beoordeeld hoeven te worden. Tot slot heeft het bevoegd gezag volgens Algemene wet bestuursrecht (Awb) als taak om belangen op een evenwichtige wijze af te wegen (art. 3.4) en besluiten deugdelijk te onderbouwen (art. 3.46).

Beschouwing

Het plan maakt geen activiteiten mogelijk die invloed kunnen hebben op de luchtkwaliteit. Er vindt daarom dan ook geen verslechtering van de luchtkwaliteit plaats als gevolg van de herinrichting van het spoorpark. Het plan is daarom in het kader van luchtkwaliteit uitvoerbaar.

Conclusie

In het kader van luchtkwaliteit is het plan uitvoerbaar.

4.5 Water

Wettelijk kader / inleiding

In Nederland heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de watertoets. De watertoets houdt in dat bij het maken van ruimtelijke plannen al in een vroeg stadium bekeken moet worden wat de gevolgen zijn voor water en de ruimtelijke ordening. De watertoets is een proces waarbij overleg wordt gevoerd met de waterbeheerder. De waterbeheerder stelt in dit proces de kaders vast en geeft een wateradvies voor verschillende waterhuishoudkundige aspecten. De watertoets resulteert uiteindelijk in een waterparagraaf, die in de toelichting van het ruimtelijke plan wordt opgenomen.

Nationaal en Europees waterbeleid

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen. In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit nieuwe instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

Waterbeheer 21e eeuw (WB21)

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21e eeuw advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en in standhouden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

Waterwet

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Het doel van de waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In de integrale watervergunning gaan zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) op in één aparte watervergunning.

Het plangebied, gelegen in de gemeente Amsterdam, valt binnen het beheergebied van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht. Waternet voert namens AGV de waterschapstaken uit, waaronder de adviserende

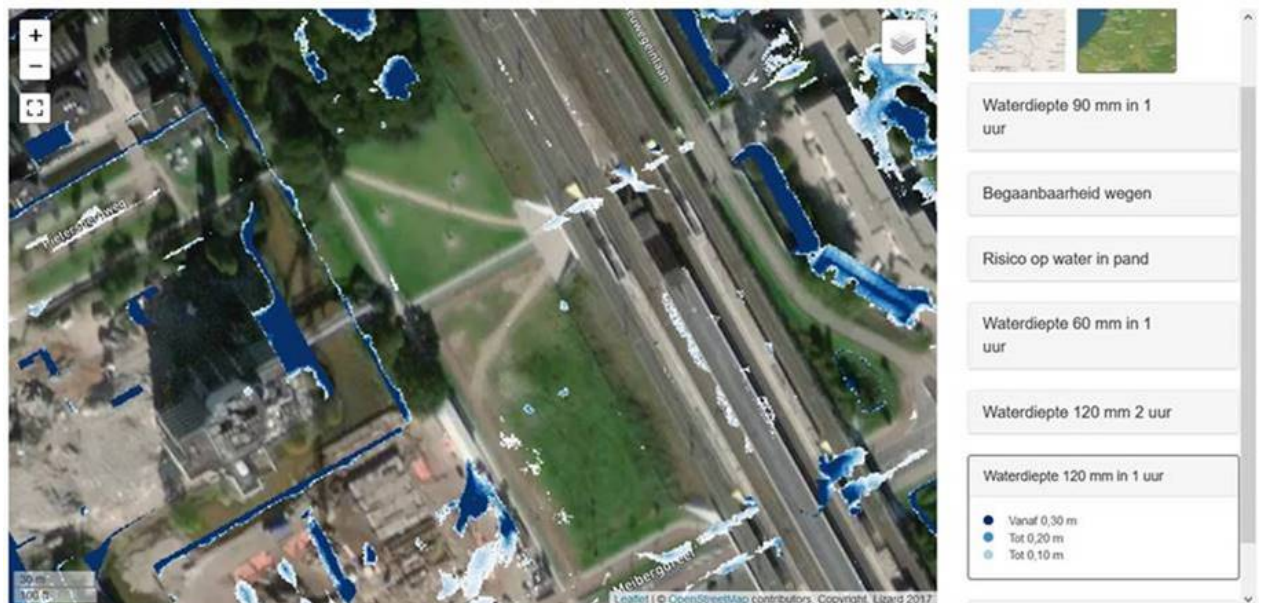
rol in het kader van de watertoets. Daarnaast voert Waternet ook de gemeentelijke watertaken uit, te weten de grondwaterzorgtaak en de rioleringstaak. De Keur 2017 van het waterschap AGV is gericht op het beschermen van de aan- en afvoer, de bescherming tegen wateroverlast en overstroming en de bescherming van de ecologische toestand van het watersysteem.

In de volgende paragraaf worden de effecten van het voornemen op de waterstructuur en de waterkwaliteit beschreven.

Beschouwing

Hieronder zijn de belangrijkste waterhuishoudkundige elementen beschreven:

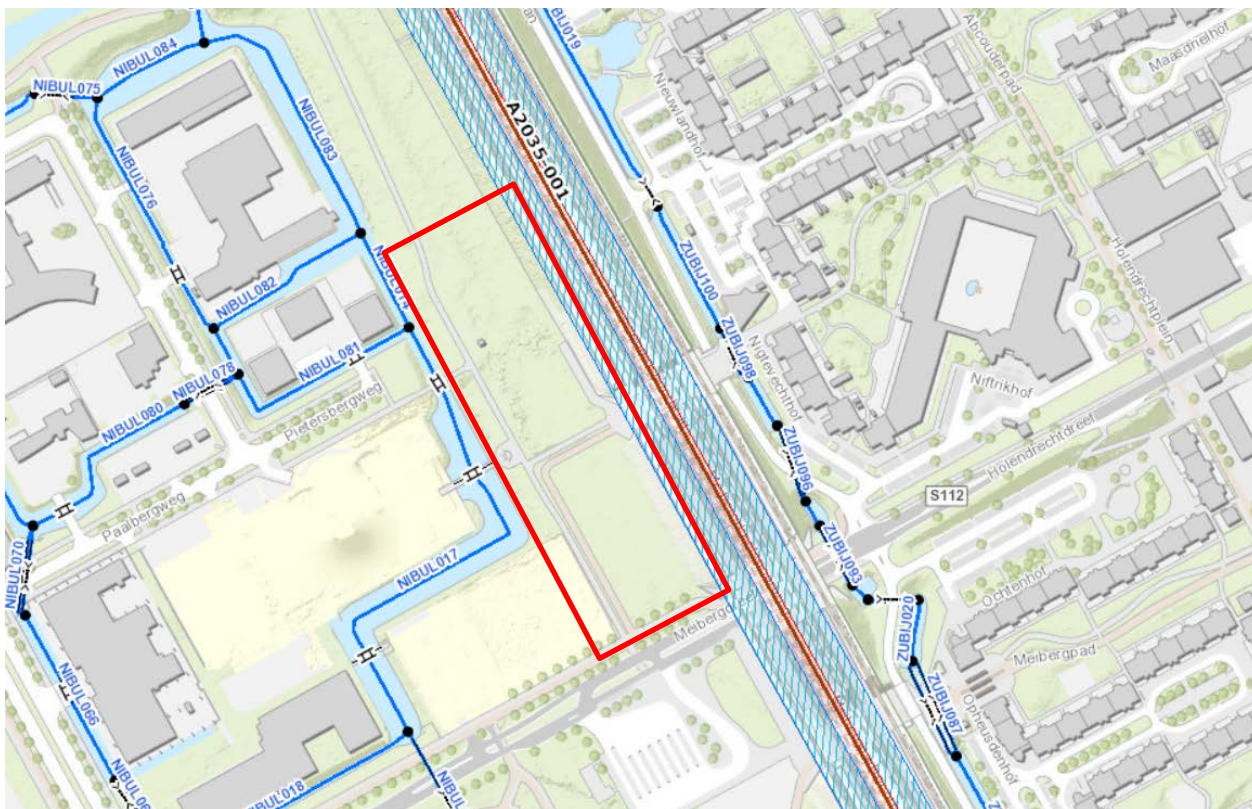
1. Oppervlaktewater: Ten aanzien van uitbreiding van verhard oppervlak binnen het project wordt er extra oppervlaktewater gegraven. Hier is reeds een watervergunning voor verleend met kenmerk WN2019-005787). De verleende watervergunning is ter informatie in bijlage 10 van de aanvraag bijgevoegd. De waterberging in het gebied blijft in balans, zie ook hieronder in punt 4.
2. Waterveiligheid: Ten zuidoosten van het plangebied ligt een waterkering, zie figuur 4-3. Er worden in het kader van de herinrichting van het spoorpark enkele objecten op deze waterkering geplaatst. Ook hier is reeds een watervergunning voor verleend. De werking van de waterkering blijft geborgd.
3. Grondwater: Binnen het projectgebied ligt de gemiddelde grondwaterstand op NAP -4,45 m. Het plan heeft geen effect op de grondwaterstand.
4. Waterberging (verharding en compensatie): Door de aanleg van het sportveld, voet- en fietspaden wordt er in totaal 2.444 m² verhard oppervlak toegevoegd. Volgens de Keur van het Waterschap dient 10% hiervan middels het realiseren van extra waterberging gecompenseerd te worden. Dit betekent dat er 244 m² extra waterberging gerealiseerd moet worden. Om deze eis te realiseren wordt er 520 m² extra oppervlaktewater gegraven in de watergang ten zuiden van het plangebied. Dit is ruim voldoende om de extra verharding te compenseren. Hier is reeds een vergunning voor verleend door het Waterschap van Amstel, Gooi en Vecht (kenmerk WN2019-005787). Middels de verleende watervergunning is de werking van het waterbergingssysteem in het gebied gewaarborgd.
5. Afvalwater en hemelwater: Het hemelwater wordt direct geloosd op de omringende watergangen zoals in de bestaande situatie ook het geval is. Om wateroverlast te voorkomen dient de hemelwaterriolering over voldoende afvoercapaciteit te beschikken. De reconstructie dient wel op een klimaatbestendige manier gerealiseerd te worden. Dat wil zeggen dat het plangebied een regenbui van 120 mm in een uur moet kunnen bergen/verwerken zonder dat er wateroverlast ontstaat.
Bij een bui van 120 mm/u treedt momenteel, in de huidige situatie geen overlast op, zie een uitsnede van de klimaatatlas van het Hoogheemraadschap in de figuur hieronder.



Figuur 4-2: Uitsnede klimaatatlas van projectgebied. bron: Klimaatatlas Waterschap Amstel, Gooi en Vecht

Als gevolg van de realisatie van het project zal de hemelwaterafvoercapaciteit van het gebied niet verslechteren. Delen die nu namelijk op afschot richting de waterpartij liggen, blijven dit afschot behouden. Ook op de delen waar water in de huidige situatie infiltreert blijft dit zo. Door groeiplaatsverbetering op het gehele veld ontstaat een beter doorgemengde bodem die bevorderend is voor de infiltratie. De situatie zal hierdoor zelfs verbeteren.

6. Waterkwaliteit en ecologie: Ten einde de kwaliteit van het oppervlaktewater te beschermen zal aan de hand van materiaalvoorschriften in de herinrichting van het park worden voorkomen dat verontreinigingen in het oppervlaktewater en grondwater terecht komen. Dit heeft met name betrekking op het plaatsen van de steigers.



Figuur 4-3: Ligging oppervlaktewater en waterkeringen in het plangebied. Het plangebied is met rode belijning weergegeven.

Conclusie

Er zijn diverse aspecten die invloed hebben op het aspect water in het projectgebied. Middels de reeds verleende watervergunning met kenmerk WN2019-005787 zijn deze veranderingen in de werking van het watersysteem reeds geborgd. Per saldo zal de waterbergingscapaciteit en de hemelwaterafvoer binnen het project zelfs verbeteren. Daarmee is de herinrichting van het spoorpark voor wat betreft het aspect water uitvoerbaar.

4.6 Bodem

Inleiding/wettelijk kader

In verband met de uitvoerbaarheid van het plan dient onderzoek verricht te worden naar de (te verwachten) bodemkwaliteit in het plangebied door het raadplegen van beschikbare bodemgegevens. Een nieuwe bestemming mag pas worden toegekend als is aangetoond dat de bodem geschikt is (of geschikt te maken is) voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Daar waar sprake is van consoliderend bestemmen van bestaande situaties kan een diepgaand inzicht in de bodemsituatie vooraf achterwege blijven, tenzij een redelijk vermoeden moet bestaan van een saneringssituatie.

Bij bouwactiviteiten is ook in het kader van de omgevingsvergunning onderzoek naar de kwaliteit van de bodem benodigd. Het bouwen is alleen toelaatbaar als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Daarom dient bij iedere nieuwe bouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te worden gebracht. De bodemonderzoeken voor eventuele nieuwe (vervangende) bouwactiviteiten mogen niet te oud zijn en moeten een vastgestelde informatie kwaliteit bieden. Indien aan die voorwaarden niet kan worden voldaan, dient aanvullend onderzoek plaats te vinden. Wanneer uit het

onderzoek blijkt dat de bodem niet geschikt is voor het beoogde doel, dient vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden een bodemsanering te worden uitgevoerd om de bodem wel geschikt te maken, of dient de omgevingsvergunning te worden geweigerd.

Beschouwing

Om de bodemkwaliteit van het projectgebied te bepalen heeft Antea Group een (Water)bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is in bijlage 2 van voorliggend rapport opgenomen. Hieronder worden resultaten uiteengezet.

Grond

De opbouw van de bodem is heterogeen en bestaat uit een wisseling van zand, klei en veen. In de bodem zijn bijmengingen met puin, baksteen, glas, kolengruis, piepschuim, aardewerk, beton, metselpuin, ballast en plantenresten aangetoond. De hoeveelheid bijmengingen in de bodem was meer dan vooraf verwacht. Gebleken is dat dit mogelijk is veroorzaakt doordat het terrein in het verleden veel is gebruikt voor de opslag van materialen. Uit het onderzoek blijkt dat de grond over het algemeen licht verhoogde gehalten aan zware metalen, minerale olie, PCB en PAK bevat.

In de bovengrond in de zuidwesthoek van het onderzoeksgebied tussen het fietspad en het voetpad is een sterk verhoogd gehalte aan lood gemeten (boring 16), zie de locatie van deze boring in de figuur hieronder.



Figuur 4-4: Locatie verontreinigde grond met een rode cirkel weergegeven, bron: Bodemonderzoek Antea.

Uit aanvullend onderzoek blijkt dat er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Er is circa 3 m³ grond sterk verontreinigd. Dit zal moeten worden gesaneerd.

In het onderzoek is in de bovengrond in één van de monsters een licht verhoogd gehalte aan kwik gemeten. In de ondergrond met sporen puin en baksteen zijn licht verhoogde gehalten aan zware metalen, PAK en PCB gemeten.

De bovenste halve meter die mogelijk wordt afgegraven voldoet op basis van het onderzoek indicatief variërend aan de klasse altijd toepasbaar tot niet toepasbaar volgens de normen uit het Besluit bodemkwaliteit. Grond dieper dan een halve meter voldoet aan de achtergrondwaarde van de Wet Bodembescherming en de kwaliteitsklasse wonen in het Besluit bodemkwaliteit. Deze diepere grond is dus altijd toepasbaar.

Grondwater

De grondwaterspiegel bevond zich tijdens de veldwerkzaamheden tussen 0,9 en 2,1 m –mv. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan barium, zink en arseen gemeten.

Waterbodem

Uit het onderzoek blijkt dat zowel het slib als de vaste waterbodem bij toepassing op landbodem wordt beoordeeld als niet toepasbaar. Het materiaal is nooit verspreidbaar op het aangrenzende perceel en in een zoet oppervlaktewaterlichaam. Het gehalte aan arseen is maatgevend voor de diverse toetsingen.

Funderingsmateriaal

Uit de indicatieve toetsing van de analyseresultaten aan de normen en rekenregels uit het Besluit en de Regeling bodemkwaliteit blijkt dat het funderingsmateriaal onder het fietspad indicatief voldoet aan de samenstellingseisen voor een niet-vormgegeven bouwstof. Het materiaal voldoet echter niet aan de emissiewaarden voor een niet-vormgegeven bouwstof. Dit materiaal mag alleen worden hergebruikt als IBC-bouwstof. IBC-bouwstoffen zijn niet-vormgegeven bouwstoffen die alleen mogen worden toegepast met isolatie-, beheers- en controle- (IBC) maatregelen, omdat het toepassen zonder deze maatregelen anders leidt tot te veel emissies naar het milieu.

Asbest

In de bodem is in het onderzoek geen asbest aangetoond. In het funderingsmateriaal onder het fietspad is een gewogen gehalte van 30,4 mg/kg ds. aan asbest aangetoond. Dit gehalte ligt ruim beneden de restconcentratienorm voor asbest in puin.

Conclusie

Het is in het kader van de CROW 400 noodzakelijk om voor het werk in de sterk met lood verontreinigde grond een V&G-plan op te stellen en om de grond te saneren. Dit betreft de sterk verontreinigde grond van 3 m³ in de zuidwesthoek van het spoorpark tussen het fiets- en voetpad.

Indien bij eventuele werkzaamheden een grondoverschot ontstaat, dient dit van de locatie te worden afgevoerd. De sterk verontreinigde grond kan dan worden afgevoerd naar een erkende verwerker. Niet sterk verontreinigde grond kan eventueel elders binnen de gemeente Amsterdam worden toegepast. Dit kan binnen het gebied van de bodemkwaliteitskaart van Amsterdam.

Als bovenstaande maatregelen worden uitgevoerd is het plan in het kader van bodem uitvoerbaar.

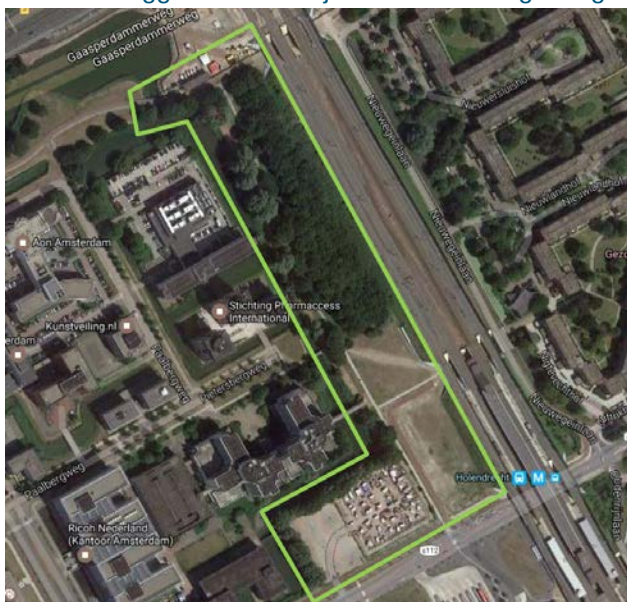
4.7 Ecologie

Wettelijk kader

De bescherming van natuur in Nederland is vastgelegd in Europese en nationale wet- en regelgeving, waarin een onderscheid wordt gemaakt tussen soortenbescherming en gebiedsbescherming. De Wet natuurbescherming (Wnb) is op 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt sindsdien de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet, en de Boswet. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden.

Beschouwing

Voor de herontwikkeling van het spoorpark is een ecologische quickscan uitgevoerd. Deze staat in bijlage 4 van voorliggende ruimtelijke onderbouwing. In figuur 4-5 is het onderzochte gebied weergegeven.



Figuur 4-5: Onderzoeksgebied ecologische quickscan

Planten

In het plangebied is geen beschermde flora aangetroffen. Beschermde of bijzondere flora is in dit gebied ook niet te verwachten.

Vissen

In het plangebied zijn geen beschermde vissen aangetroffen. Beschermde of bijzondere vissen zijn in dit gebied ook niet te verwachten.

Amfibieën

In het plangebied zijn geen beschermde amfibieën aangetroffen. Het plangebied is geen geschikte biotoop voor beschermde soorten zoals de rugstreeppad. In de waterpartijen in het projectgebied kunnen mogelijk enkele algemene soorten voorkomen die in Noord-Holland vrijgesteld zijn (o.a. kleine watersalamander, groene kikker, bruine kikker en gewone pad).

Reptielen

In het plangebied zijn geen beschermde reptielen aangetroffen. Beschermde of bijzondere reptielen zijn in dit gebied ook niet te verwachten.

Vogels

Tijdens het veldbezoek zijn verschillende algemeen voorkomende vogels aangetroffen. Te weten: wilde eend, waterhoen, meerkoet, houtduif, winterkoning, heggenmus, merel, tijtjaf, kauw, pimpelmees, koolmees en putter. Voor algemeen voorkomende broedvogels zijn binnen het projectgebied veel potentieel geschikte nestplaatsen aanwezig. De begroeiing van de spoordijk en rijkelijk met klimop begroeide bomen zijn hier enkele voorbeelden van. Naast algemeen voorkomende vogelsoorten is een niet beschermde, uitheemse soort aangetroffen in één van de wilgen in de noordwestzijde van het projectgebied. Het betreft een halsbandparkiet.

In het projectgebied is ook een aantal vogels waargenomen waarvan de nesten beschermd zijn. Het betreft de ekster, zwarte kraai en grote bonte specht. Van deze vogels zijn ook nesten aangetroffen. Deze soorten staan in categorie 5, de lichtst beschermde categorie jaarrond beschermde nesten. Ondanks dat ze op de lijst staan, zijn de nesten van deze soorten buiten het broedseizoen niet beschermd tenzij er zwaarwegende of ecologische feiten zijn die bescherming noodzakelijk maken. Als het bijvoorbeeld de enige grote bomen in de omgeving zijn, en er dus geen alternatieve nestlocaties beschikbaar zijn, dienen ze alsnog beschermd te worden. In dit geval zijn er in de directe omgeving voldoende alternatieve nestlocaties voor deze soorten aanwezig. Deze nesten hoeven buiten het broedseizoen dus niet beschermd te worden.

Algemeen voorkomende broedvogels zouden in het projectgebied kunnen broeden en deze zijn in het broedseizoen over het gehele terrein (met uitzondering van het braakliggende terrein). Omdat in gebruik zijnde nesten beschermd zijn, dienen de geplande activiteiten bij voorkeur buiten het broedseizoen (grootweg van maart t/m augustus) plaats te vinden. Indien er wordt besloten om tijdens het broedseizoen te werken/kappen dan dient er van tevoren een schouw plaats te vinden om vast te stellen of en waar er gebroed wordt zodat deze nesten beschermd kunnen worden.

Grondgebonden zoogdieren

Tijdens het veldbezoek zijn er geen zoogdieren aangetroffen. En zijn wel veel molshopen, graafsporen en uitwerpselen van konijnen aangetroffen. Daarnaast zijn er ook enkele muizenholen aangetroffen en ondiepe gangenstelsels. Het projectgebied biedt geschikt habitat voor algemeen voorkomende muizensoorten maar niet voor de zwaardere beschermde waterspitsmuis en noordse woelmuis.

Voor de aanwezige grondgebonden zoogdieren (konijn, mol en algemene muizensoorten) geldt dat ze zijn opgenomen in de "verordening vrijstellingen soorten Noord-Holland". Voor werkzaamheden die gepland staan in het projectgebied, geldt voor deze soorten een vrijstelling op de verbodsbepalingen uit de Wet Natuurbescherming. Er zijn voor wat deze wet betreft dus geen belemmeringen om de werkzaamheden uit te voeren.

Vleermuizen

Er zijn in een aantal bomen potentieel geschikte verblijfplaatsen voor vleermuizen aangetroffen, het betreft spechtengaten in grote wilgen. Daarnaast zou het gebied als foerageergebied kunnen functioneren.

Volgens de Wet Natuurbescherming zijn vleermuisverblijven Europees en jaarrond beschermd. De bomen waarin zich potentieel geschikte verblijfplaatsen voor vleermuizen bevinden blijven daarom gehandhaafd, zie bewijsvoering hiervan in bijlage 11 van de aanvraag.

Conclusie

Er worden geen negatieve effecten verwacht op beschermde soorten als gevolg van de herinrichting van het spoorpark. Er dient wel een ecologisch werkprotocol uitgevoerd te worden in het kader van mogelijk broedende vogels. Als dit wordt uitgevoerd dan is in het kader van ecologie de herinrichting van het spoorpark uitvoerbaar.

4.8 Cultuurhistorie en archeologie

Wettelijk kader

Op grond van de Erfgoedwet zijn archeologische monumenten beschermd. Deze zijn opgenomen op de Archeologische Monumentenkaart van de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek. Daarnaast beoogt de provincie Noord-Holland ook andere archeologisch waardevolle terreinen te beschermen.

Beschouwing

In 2008 is er door de gemeente Amsterdam een bureauonderzoek uitgevoerd naar de archeologische waarden in het plangebied (Archeologisch bureauonderzoek Amstel III, 2008). Op basis daarvan kan geconcludeerd worden dat er geen archeologische waarden zijn te verwachten in het plangebied. Het gebied is daarmee vrijgesteld van archeologische maatregelen, wat betekent dat er voor dit gebied geen archeologisch veldonderzoek hoeft worden uitgevoerd.

Er zijn geen monumentale panden en cultuurhistorische waarden in het plangebied.

Conclusie

Het plan is uitvoerbaar voor wat betreft het aspect Archeologie en cultuurhistorie.

5 Uitvoerbaarheid

Conform artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening dient een ruimtelijk plan inzicht te geven over de uitvoerbaarheid van het plan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Inzicht in de economische uitvoerbaarheid is vanuit de Wet ruimtelijke ordening in het bijzonder van belang waar het gaat om nieuwe ruimtelijke activiteiten. Deze paragraaf heeft als onderwerp de economische uitvoerbaarheid van het voorliggend plan.

De kosten voor de bouw, als ook de kosten voor de noodzakelijke onderzoeken/werkzaamheden voor de voorliggende ruimtelijke onderbouwing worden door de Gemeente Amsterdam gedragen. Ook eventuele planschade zal door de gemeente gedragen worden.

Het planvoornemen wordt dan ook economisch uitvoerbaar geacht.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit hoofdstuk gaat nader in op het maatschappelijke overleg dat in het kader van de omgevingsvergunning 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' zal plaatsvinden.

Overleg art 3.1.1 Bro

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening, zal de gemeente Amsterdam de relevante maatschappelijke organisaties (overlegpartners) – die fysieke of beleidsmatige belangen hebben in het plangebied – in de gelegenheid stellen om te reageren op het ontwerpbesluit voor de omgevingsvergunning voor het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Zienswijzen

Op grond van de bepalingen in artikel 1.2.1a van het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 3.4 van de algemene wet bestuursrecht, wordt eenieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen op het ontwerpbesluit voor de omgevingsvergunning voor het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Op grond van het bovenstaande is de maatschappelijke uitvoerbaarheid gewaarborgd.

6 Conclusie

Het voorliggende document strekt tot een goede ruimtelijke onderbouwing van het project, dat toeziet op het plaatsen van hoge pleinlichtmast, het realiseren van twee steigers en een verhard sportveld binnen de herinrichting van Spoorpark zuid te gemeente Amsterdam.

Het project wijkt af van het geldende bestemmingsplan. Met het document is voldoende gemotiveerd aangetoond waarom het project:

- in relatie tot de omgeving, ruimtelijk en functioneel gezien aanvaardbaar is;
- aansluit bij het landelijk-, provinciaal- en gemeentelijk beleid;
- geen belemmeringen kent vanuit de kaderstellende wet- en regelgeving;
- vanuit financieel oogpunt verantwoord is.

Geconcludeerd kan worden dat het aanvaardbaar is ten behoeve van het voorgenomen project een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 1 en 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te verlenen.