

Bezoekadres  
Jodenbreestraat 25  
1011 NH Amsterdam

Postbus 2758  
1000 CT Amsterdam  
Telefoon 020 552 7711  
Fax 020 552 7777  
info@dro.amsterdam.nl  
www.dro.amsterdam.nl



Gemeente Amsterdam  
**Dienst Ruimtelijke Ordening**

Dagelijks Bestuur Stadsdeel Centrum  
Sector Bouwen en Wonen  
t.a.v. Mevr. E. Mulder  
Postbus 202  
1000 AE Amsterdam

Stadsdeel Centrum
d.d. in: - 8 DEC. 2009
Reg.nr.:
Beh. ambt/ald: RUB
afgeleide aan:
archieffcode: -1.731.212
dossier nr.: 09-3863D
ontv. bev.:
afgeleide:

Datum  
Ons kenmerk  
Behandeld door  
Doorkiesnummer  
E-mail

**04 DEC. 2009**  
09-3286  
Mevr. C. W. C. Lauwers  
7794  
c.lauwers@dro.amsterdam.nl

Onderwerp

overleg ex art.3.3.1. BRO, concept-ontwerp bestemmingsplan "Oostelijke eilanden"

Geachte mevrouw Mulder,

In het kader van het overleg ex artikel 3.3.1. van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening hebben wij voor een reactie gekregen het conceptontwerp van het bestemmingsplan "Oostelijke eilanden". Het plan is getoetst aan het structuurplan "Kiezen voor stedelijkheid" en de kernpunten van beleid, zoals vastgelegd door B&W (mei 2008) in het kader van de Nieuwe Wet RO. Het plan geeft aanleiding tot onderstaande opmerkingen.

#### 1. Structuurplan in algemene zin

Het plangebied wordt in het structuurplan gekenmerkt met het milieutype "stedelijk wonen / werken", wat betekent dat voor het plangebied een menging van functies wordt beoogd, waarbij de nadruk ligt op wonen. In die zin past het voorliggende plan binnen dit beleidskader.

#### 2. Kantoren

In het bestemmingsplan wordt, vooral in de plinten, de vestiging van kleinschalige bedrijvigheid en kantoren mogelijk gemaakt. Geadviseerd wordt met name het aantal m2 bvo kantoren aan een maximum te binden.

#### 3. Supermarkten

Zijn de voorgenomen vestigingen van supermarkten in de Commissie Winkelplanning besproken? Aanbevolen wordt dit in de toelichting te vermelden.

#### 4. Regels

Ook in de regels wordt de verhouding kantoorvloeroppervlak t.o.v. bedrijfsvloeroppervlak niet aangegeven. Hetzelfde geldt voor de creatieve functies.

Overigens verdient het aanbeveling de term 'creatieve functies' te objectiveren in de vorm van een definitie of een limitatieve lijst van functies die als creatief worden aangemerkt.

De bestemmingaanduiding van 'Gemengd' (G) klopt niet met de kaart waarop de code GD voorkomt.

De bepaling onder art. 4.5.5. sub b. is van overgangsrechtelijke aard en uit dien hoofde overbodig. Geldt ook voor andere soortgelijke bepalingen.

Wij gaan ervan uit dat u met bovenstaande opmerkingen rekening houdt.

Hoogachtend,  
Burgemeester en Wethouders van Amsterdam,  
Namens dezen,  
Dienst Ruimtelijke Ordening,



Dr. D.J. Tijl,  
Directeur



> Retouradres Postbus 1006 2001 BA Haarlem

Het dagelijks bestuur  
van het stadsdeel Amsterdam centrum  
Sector Bouwen en Wonen, Ruimtelijk Beleid  
Postbus 202  
1000 AE Amsterdam

**VROM-Inspectie**  
Directie Uitvoering  
Regio afdeling Noord-West  
  
Postbus 1006  
2001 BA Haarlem  
www.vrom.nl

**Contactpersoon**  
Dhr. M.J. Versteegh  
  
T 023-5150651  
M 06-11388867  
F 023-5150777

Datum 22 oktober 2009  
Betreft vooroverleg bestemmingsplan "Oostelijke Eilanden"; dossiernummer:  
2009D011551

**Kenmerk**  
20090057831-MV-NW

**Kopie aan**  
Provincie Noord-Holland  
Rijksdienst voor het  
Cultureel Erfgoed  
Rijkswaterstaat Noord-  
Holland

Geacht bestuur,

Op 8 september 2009 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "Oostelijke Eilanden".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd vooroverleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert vervolgens de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies richting gemeenten.

Het bovengenoemde plan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen, gelet op de nationale belangen zoals die zijn verwoord in de RNRB. Het nummer achter het nationaal belang verwijst naar het nummer in de RNRB.

#### Nationaal belang 09: Milieukwaliteit en externe veiligheid

##### Geluid

Het bestemmingsplan maakt de ontwikkeling mogelijk van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen en scholen. Uit de toelichting blijkt dat voor deze bestemmingen nog akoestisch onderzoek moet worden verricht. Ik verzoek u mij de resultaten van het onderzoek en een eventuele hogere waardeprocedure kenbaar te maken, zodra deze beschikbaar zijn.

##### Luchtkwaliteit

U geeft aan dat de resultaten van het luchtkwaliteitonderzoek zijn vastgelegd in een conceptrapport en dat het definitieve rapport aan het ontwerpplan zal worden toegevoegd. In de toelichting is geen weergave van het onderzoeksresultaat

Stadsdeel Centrum
id nr. 151110
Exp. nr.:
Fch. ambt./afd.
Rub
Winnings-:
DB
andere Matter -1.731.212
nummer nr. 001.3863cl
andere Matter
andere Matter



opgenomen en ik heb geen conceptrapport aangetroffen bij het bestemmingsplan. Ik verzoek u mij het definitieve rapport ter beschikking te stellen, zodra deze gereed is.

**VROM-Inspectie**  
Directie Uitvoering  
Regio afdeling Noord-West

### **Externe veiligheid**

In de toelichting ontbreekt de onderbouwing van het aspect externe veiligheid: dit onderwerp is als p.m. opgenomen in de toelichting. Ik verzoek u mij aan te tonen dat het plan voldoet aan de wettelijke eisen voor externe veiligheid.

**Datum**  
22 oktober 2009

**Kenmerk**  
20090057831-MV-NW

Omdat u geen of onvoldoende informatie geeft over de hierboven vermelde onderwerpen, kan ik mij daarover geen oordeel vormen. Ik verzoek u mij de ontbrekende informatie zo snel mogelijk op te sturen, bij voorkeur voordat het plan in de ontwerpfase is beland. Als dit pas in de ontwerpfase gebeurt zal ik eventueel een zienswijze moeten indienen.

### **Nationaal belang 19: Nationaal cultureel erfgoed**

Opmerkingen van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) Regio West.  
Contactpersoon: drs. L.G.M. van Roij, telefoon 033 4217498

Op de plankaart is de aanduiding van het gebied dat onder het beschermd stadsgezicht valt, onduidelijk en daardoor niet goed afleesbaar, aangegeven. Voor het overige zijn de cultuurhistorische waarden in het gebied goed verwerkt.

### **Nationaal belang 10 en 12: Hoofdwatersysteem en Regionaal watersysteem**

Opmerkingen van Rijkswaterstaat dienst Noord-Holland. Contactpersoon: de heer J. Thijssens, telefoon 023-5301636.

### Toelichting.

#### **2. Beleidskader**

In dit hoofdstuk ontbreekt een beschrijving van het Europees beleid. Voor de aandachtsvelden van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat is de Kaderrichtlijn Water van belang. De kaderrichtlijn heeft tot doel landoppervlaktewater, overgangswater, kustwateren en grondwater te beschermen om:

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

Deze kaderrichtlijn moet onderdeel zijn van het gemeentelijk beleid en derhalve ook van het ruimtelijk beleid. In dit verband verwijs ik u naar het Nationaal Bestuursakkoord Water, dat op 25 juni 2008 onder andere in verband met de implementatie van deze richtlijn is geactualiseerd. De tekst van het bestuursakkoord kunt u vinden op de site van de VNG. In dit akkoord zijn de inspanningen beschreven om de waterhuishouding tegen de achtergrond van de richtlijn en de nieuwe klimaatscenario's op orde te brengen en te houden. Ik adviseer u dit geactualiseerde bestuursakkoord als uitgangspunt te nemen voor

het ontwikkelen en uitvoeren van ruimtelijke plannen.

## 2.4 Rijksbeleid

*Vierde Nota Waterhuishouding.*

De Vierde Nota zal naar verwachting in december 2009 worden vervangen door het Nationaal Waterplan. Het Nationaal Waterplan zal het beleid uit de Vierde Nota versterkt voort zetten. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen.

Bij de besluitvorming over ruimtelijke ontwikkelingen zullen de wateraspecten een zwaarder belang in de afweging moeten krijgen, dan onder het beleid van de Vierde Nota het geval is. Dit is noodzakelijk om op de korte en de lange termijn te kunnen blijven beschikken over duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Het ontwerp voor het Nationaal Waterplan is in te zien en te downloaden op de site van het Centrum Publieksparticipatie [www.centrumpp.nl](http://www.centrumpp.nl) onder archief. Ik adviseer u het Nationaal Waterplan bij de verdere ontwikkeling en uitvoering van dit plan te betrekken.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de contactpersonen die in de tekst zijn vermeld, of met de contactpersoon die in het briefhoofd is vermeld.

Ik vertrouw erop dat u de opmerkingen op een adequate wijze zult verwerken in het bestemmingsplan.

Hoogachtend,  
de p.v. inspecteur regio Noord-West,

ir. S. Sluis

**VROM-Inspectie**  
Directie Uitvoering  
Regio afdeling Noord-West

**Datum**  
22 oktober 2009

**Kenmerk**  
20090057831-MV-NW

Van: Eva Mulder  
 Aan: DIV  
 Datum: Wo, okt 21, 2009 11:52  
 Onderwerp: Doorgest.: Reactie op concept ontwerpbestemmingsplan Oostelijke eilanden

Graag onderstaande reactie inboeken.

Vriendelijke groet,  
 Eva Mulder  
 afdeling Ruimtelijk Beleid

>>> "Vincent Dijkdrenth" <vincent.dijkdrenth@waternet.nl> 21-10-2009 11:21 >>>  
 Geachte mevrouw Mulder,

op 7 september 2009 hebben wij van Stadsdeel Centrum het concept ontwerpbestemmingsplan Oostelijke eilanden ontvangen.

Waternet voert de waterbeheerstaken uit namens het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht en de grondwaterzorgtaak, afvalwaterinzameling en drinkwaterlevering voor de gemeente Amsterdam. Hierbij ontvangt u het informele wateradvies op het plan van de Oostelijke eilanden.

5.4.10 en 5.4.11 Ondergrondse parkeervoorzieningen en fietsenstallingen

Graag bij beide teksten toevoegen dat er voor het realiseren van ondergrondse constructies een geohydrologisch onderzoek nodig is die ter toetsing aan Waternet voorgelegd moet worden. E.e.a. in het kader van de grondwaterzorgtaak.

5.4.18 Water

Er wordt gesproken over schiphuizen. De schiphuizen komen alleen bij het Wienercomplex voor. Bij mijn weten zou daar een steiger komen. Schiphuizen zijn bij mij niet bekend dat deze ter hoogte van het Wienercomplex komen en wat een schiphuis precies is. Graag toelichten.

5.4.19 Dubbelbestemming Waterkering

In de laatste regel staat dat de planregels voorzien in een wijzigingsbevoegdheid om de dubbelbestemming 'Waterkering' te verleggen.

Graag hier aan toevoegen: Het verleggen van een waterkering mag alleen naar aanleiding van een goedkeuringsbesluit van het dagelijks bestuur van het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht. Na een definitieve goedkeuring van het hoogheemraadschap mag het stadsdeel besluiten over de verlegging van de waterkering op de plankaat.

8.2 Waterkeringen en sluizen

in de tweede alinea, 3e zin gaat het om de "verholen" direct secundaire waterkering. (<- dat is de officiële benaming van de waterkering, de laagwaterkering is een spreekterm)

8.3 Oppervlaktewater

Graag in de tekst aangeven dat het gebied van de Nieuwe Vaart en het Lozingskanaal het gevoelig gebied Gemaal Zeeburg betreft. Voor de volledigheid graag een kaartje van het gevoelig gebied toevoegen. (Zie bijlage)

Stadsdeel Centrum
d.d. in: 22/10/09
Reg.nr.:
Beh. ambt/akt RUB
Kopie aan:
archiefcode: -1.731.212
dossier nr.: 09-3863d
ontk. bev.:
afgeh.:



#### 8.4 Grondwater

Graag aangeven dat er een grondwateronderzoek wordt gedaan voor de bouwfase maar ook voor de definitieve situatie.

#### 8.5 Riolering

In het stuk tekst wordt verwezen naar de beleidsnotitie "richtlijnen voor het lozen van regen- grond- en leidingwater. Deze is vervangen door de "handreiking hemelwater". Graag ook opnemen dat bij wijzigingen (nieuwe bebouwing of renoveren bestaande bebouwing) rekening moet worden gehouden met een toekomstig gescheiden rioolstelsel waarbij het hemelwater apart van het vuilwater wordt aangeboden.

In de tweede alinea wordt gesproken over de beslisboom aan en afkoppelen van de werkgroep Riolering West-Nederland. Deze beslisboom is vervangen door de "handreiking hemelwater". In de beide alinea's van paragraaf 8.5 komen dubbelingen voor over materiaalgebruik en afkoppelen. Het voorstel is om materiaalgebruik naar paragraaf 8.6 te verhuizen en onder Riolering te spreken over het rioolstelsel en het afkoppelen van hemelwater.

#### 8.7 Aanlegsteigers en woonschepen

hier wordt verwezen naar de nota vaarwater op orde. De juiste benaming is "beleidsnota Vaarwater op orde uit 2006 van het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht.

#### Artikelen

Graag voor alle artikelen waar de in pandige parkeervoorzieningen en fietsenstallingen genoemd staan, graag aangeven dat er advies en goedkeuring moet worden gevraagd aan de waterbeheerder. (Gemengd-1, 2, 3, Groen, Maatschappelijk, Tuin- 1, 2, Verkeer, Water)

Bij de Artikelen 8 Groen en 13 Verkeer, mist de functie water, waterstaatsdoeleinden e.d. Zonder deze toevoeging is het niet mogelijk om oppervlaktewater binnen de bestemming te creëren wat wel wenselijk is ter compensatie van dempingen bijvoorbeeld. Bij het project Eilandenboulevard wordt gekeken naar het creëren van oppervlaktewater binnen de bestemming verkeer.

#### Artikel 15

##### 15.3.2 Verleggen waterkering.

Graag de zin aanpassen waarbij het belang van het hoogheemraadschap vooraan staat. bijvoorbeeld:

Indien de Keur en het bestuur van het hoogheemraadschap aanleiding heeft gegeven voor een verlegging van een waterkering, is het dagelijks bestuur van het stadsdeel bevoegd overeenkomstig ... wro de bestemming 'waterkering' te verleggen.

Op de plankaart had ik ook nog twee puntjes gevonden. (Zie bijlage Scan )

1. De waterkeringzone ter hoogte van de sluis in de Nieuwe Vaart doortrekken over de sluis.
2. ter hoogte van het Funen de aangepaste waterkering (Er zijn

afspraken met Kees Bes en Roeland Lagendijk gemaakt. Graag een check voor actuele tekening Asd472-3-2) opnemen. Nu is de huidige ligging op de plankaart weergegeven.

Mochten er nog vragen zijn dan kunt u mij bereiken op onderstaand telefoonnummer.

Met vriendelijke groet,

Vincent Dijkdrenth  
Medewerker Planadvies

T 020 608 63 42  
M 06 52 53 46 13  
F 020 608 39 00  
@ [vincent.dijkdrenth@waternet.nl](mailto:vincent.dijkdrenth@waternet.nl)

Waternet  
Sector Klant, Markt & Relaties  
Afdeling Planadvies & Vergunningen  
Postbus 94370  
1090 GJ Amsterdam

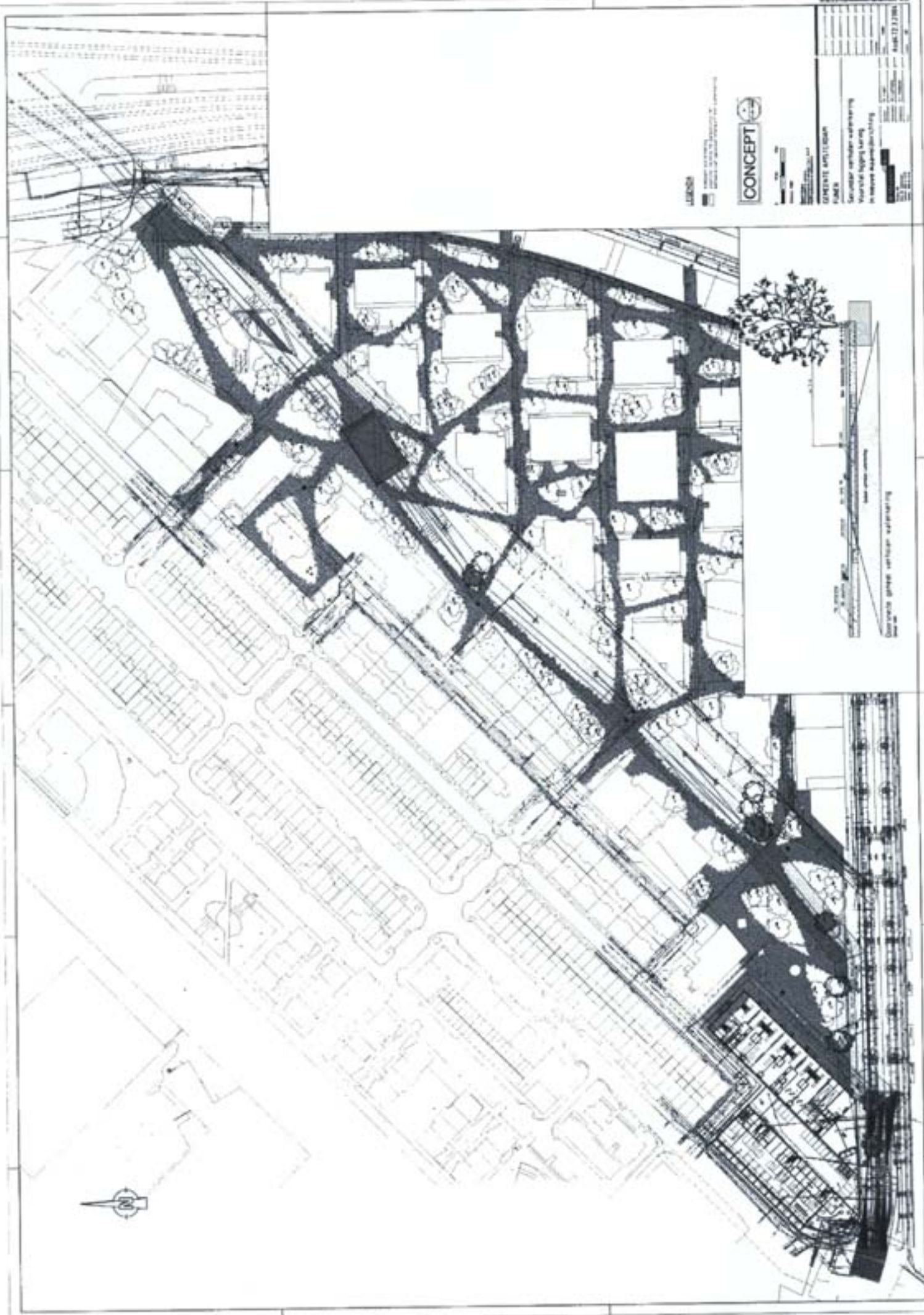
Bezoekadres  
Korte Ouderkerkerdijk 7  
1096 AC Amsterdam

.....  
Waternet is de gemeenschappelijke organisatie van het waterschap Amstel, Gooi en Vecht en de gemeente Amsterdam.

.....  
De informatie verzonden in dit E-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Waternet staat niet in voor de juiste overbrenging van de inhoud van een verzonden E-mail, noch voor tijdige ontvangst daarvan.

The information contained in this communication is confidential and may be legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient, you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or taking any action in reliance of the content of this information is strictly prohibited and may be unlawful. Waternet is neither liable for the proper and complete transmission of the information contained in this communication nor for any delay in its receipt.  
.....





LEGEND

CONCEPT ARCHITECTURE & PLANNING

CONCEPT

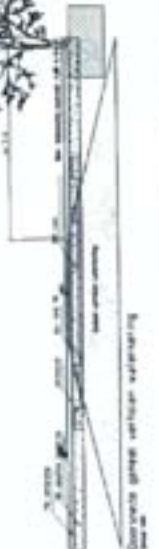
DATE: 10/15/10

PROJECT: [REDACTED]

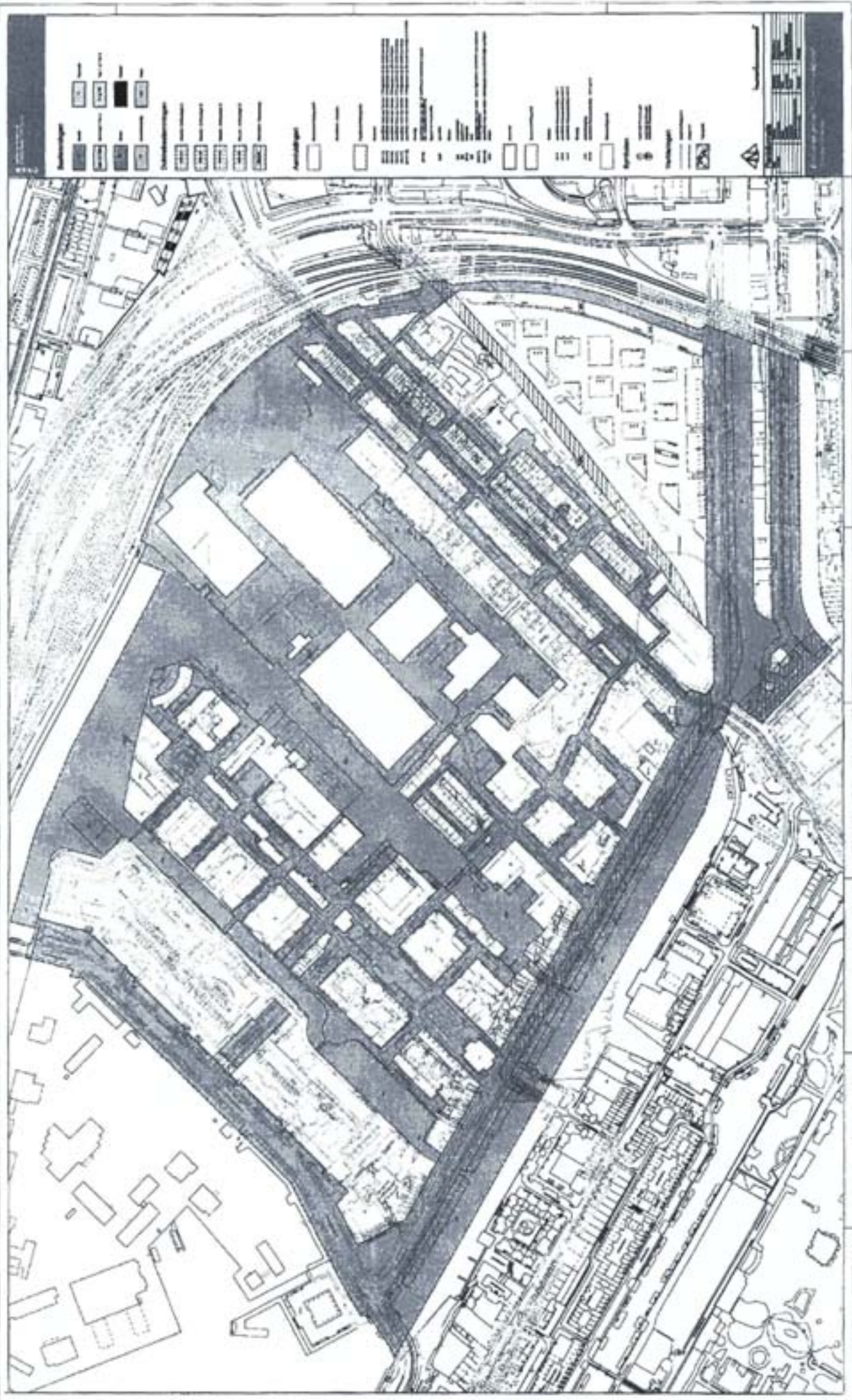
SCALE: 1" = 100'

FOR UNDER VERTICAL ALIGNMENT  
 VERTICAL ALIGNMENT  
 IN RELATED DEVELOPMENT

NO.	DESCRIPTION	DATE
1	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
2	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
3	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
4	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
5	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
6	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
7	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
8	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
9	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
10	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
11	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
12	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
13	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
14	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
15	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
16	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
17	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
18	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
19	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
20	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
21	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
22	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
23	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
24	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
25	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
26	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
27	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
28	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
29	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
30	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
31	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
32	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
33	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
34	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
35	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
36	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
37	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
38	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
39	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
40	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
41	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
42	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
43	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
44	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
45	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
46	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
47	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
48	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
49	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
50	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
51	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
52	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
53	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
54	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
55	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
56	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
57	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
58	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
59	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
60	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
61	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
62	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
63	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
64	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
65	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
66	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
67	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
68	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
69	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
70	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
71	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
72	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
73	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
74	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
75	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
76	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
77	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
78	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
79	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
80	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
81	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
82	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
83	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
84	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
85	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
86	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
87	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
88	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
89	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
90	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
91	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
92	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
93	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
94	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
95	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
96	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
97	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
98	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
99	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10
100	ISSUED FOR PERMITTING	10/15/10









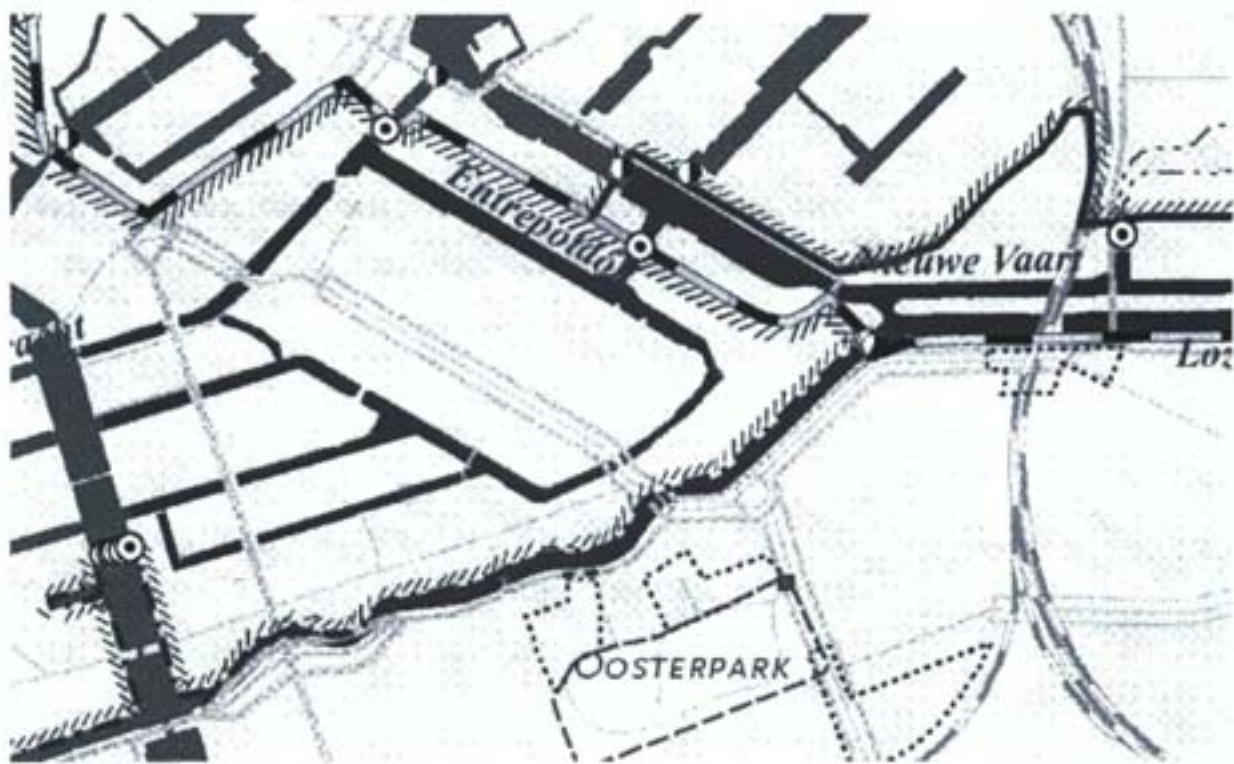
Keurartikel 14 lid 5

Onverminderd het bepaalde in lid 2, is het verboden om ligplaats te nemen met een schip, drijvend voorwerp of drijvende inrichting, of werken te maken, te hebben of te wijzigen:

- a. In of langs groene oeverzones.
- b. In het oostelijk deel van de Nieuwe Vaart, het Lozingskanaal, de Onbekende Gracht, de Nieuwe Keizers- , Heren en Achtergracht, de Plantage Muidergracht, de doorgang tussen Entrepotdok en Nieuwe Vaart, en de Singelgracht voorzover gelegen tussen Amstel en Lozingskanaal in Amsterdam.
- c. Verder dan 2 meter uit de waterkant van het Entrepotdok, de Nieuwe Prinsengracht en het westelijk deel van de Nieuwe Vaart, in Amsterdam.
- d. Sub b en c zijn niet van toepassing op recreatievaartuigen met een lengte van minder dan 6 meter.

Toelichting bij het keurartikel

**Lid 5-b-c:** De in dit lid genoemde wateren hebben een zeer belangrijke afvoerfunctie in tijden van veel waterbezwaar (hevige en/of langdurige neerslag). Op dat moment moet er via Amsterdam en gemaal Zeeburg zoveel mogelijk water in zo kort mogelijke tijd uit de achterliggende Amstelland-boezem richting het IJmeer kunnen worden weggemalen. Het westelijk deel van de Nieuwe Vaart is het deel dat grenst aan de Wittenburgergracht tot aan het sluisencomplex. De ligging van de wateren is aangegeven op de Keurkaart.



Uitsnede Keurkaart



Bezoekadres  
Jodenbreestraat 25  
1011 NH Amsterdam

Postbus 2758  
1000 CT Amsterdam  
Telefoon 020 552 7711  
Fax 020 552 7777  
info@dro.amsterdam.nl  
www.dro.amsterdam.nl



Gemeente Amsterdam  
**Dienst Ruimtelijke Ordening**

Dagelijks Bestuur Stadsdeel Centrum  
Sector Bouwen en Wonen  
t.a.v. Mevr. E. Mulder  
Postbus 202  
1000 AE Amsterdam

2519/001  
00-0247C30790

Rub

-1.731.212

N

Datum

**24 SEP. 2008**

Ons kenmerk

08-2602

Behandeld door

Mevr. C. W. C. Lauwers

Doorkiesnummer

7794

E-mail

c.lauwers@dro.amsterdam.nl

Onderwerp

overleg ex art.3.3.1. BRO, concept-ontwerp bestemmingsplan "Kop Czaar Peterstraat"

Geachte mevrouw Mulder,

In het kader van het overleg ex artikel 3.3.1. van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening hebben wij voor een reactie gekregen het concept-ontwerp van het bestemmingsplan "Kop Czaar Peterstraat". Het plan is getoetst aan het structuurplan "Kiezen voor stedelijkheid" en de kernpunten van beleid, zoals vastgelegd door B&W (mei 2008) in het kader van de Nieuwe Wet RO. Het plan geeft aanleiding tot onderstaande opmerkingen.

### 1. Structuurplan in algemene zin

Het voorliggende concept-ontwerp bestemmingsplan "Kop Czaar Peterstraat" is getoetst aan het vigerende structuurplan "Kiezen voor Stedelijkheid" (2003). Het plangebied wordt in het structuurplan gekenmerkt met het milieutype "stedelijk wonen / werken", wat betekent dat voor het plangebied een menging van functies wordt beoogd, waarbij de nadruk ligt op wonen. In die zin past het voorliggende plan binnen dit beleidskader.

### 2. Kernpunten van beleid

Het voorliggende bestemmingsplannen raakt niet met alle kernpunten van beleid. Ten aanzien van het 'vestigingsbeleid voor kantoren' en het 'locatiebeleid' is het volgende op te merken.

- **Locatiebeleid.**

In hfst. 4.8 van de Toelichting op het bestemmingsplan wordt gesteld dat voor het plangebied, als onderdeel van de Binnenstad, de zgn a-norm voor parkeren van toepassing is. In het gemeentelijke locatiebeleid wordt niet voor de gehele binnenstad van deze norm uitgegaan, ook al wordt nagenoeg de hele binnenstad gekenmerkt als "Grootstedelijk kerngebied". Bovendien valt het plangebied buiten dit milieutype.

Gezien de bereikbaarheid per openbaar vervoer is voor het plangebied redelijkerwijs de b-norm van toepassing. Daarbij wordt voor kantoren en bedrijven 1 pp per 125 m<sup>2</sup> bvo voorgeschreven. Uiteraard is het toepassen van een strengere norm niet in strijd met het gemeentelijk beleid.

In het bestemmingsplan wordt het aantal m<sup>2</sup> bvo kantoren niet aan een maximum gebonden. In de Bestemmingsbepalingen wordt een maximum aantal parkeerplaatsen voor de bestemming "Gemengd" vermeldt, maar de parkeernorm per gebruiker ontbreekt.

*Wij verzoeken u in de Bestemmingsbepalingen een parkeernorm op te nemen voor kantoren en bedrijven.*

- **Vestigingsbeleid kantoren**

Hoewel het vigerende structuurplan in principe ruime mogelijkheden biedt voor vestiging van kantoren, zijn daaraan in het Plabeka (najaar 2006) voor de eerstkomende jaren strikte beperkingen opgelegd.

*Wij verzoeken u in het plan het aantal m<sup>2</sup> bvo kantoren aan een maximum te binden.*

### 3. Juridische aspecten

- **Geluidhinder**

De Wet geluidhinder is nog niet in het voorliggende concept-ontwerp bestemmingsplan verwerkt. In het akoestisch rapport is geconcludeerd dat bij een aantal woningen bouwkundige voorzieningen nodig zijn om een geluidsluwe zijde te realiseren. Deze voorzieningen zijn echter niet in de voorschriften opgenomen. Tijdens de behandeling in het TAVGA van een ander project in de Czaar Peterstraat (N44) is afgesproken de Czaar Peterstraat als een 50 km/uur straat te behandelen, omdat er geen snelheidsbeperking geldt voor de tram. In het akoestisch rapport van het plan Kop Czaar Peterbuurt is deze straat buiten beschouwing gebleven omdat de weg beoordeeld is als een 30 km/uur weg. Het is beter dezelfde benadering te kiezen voor alle projecten in de Czaar Peterstraat en de geluidhinder van deze straat te toetsen aan de Wet geluidhinder.

*Geadviseerd wordt het bestemmingsplan aan te melden voor het Technisch Ambtelijk Vooroverleg Geluidhinder Amsterdam (TAVGA).*

- **Externe veiligheid**

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van het tankstation Texaco. De toename van het GR dient derhalve berekend en verantwoord te worden.

*Geadviseerd wordt het bestemmingsplan op dit punt aan te vullen.*

- **Wet Flora en Fauna: natuurtoets**

Aan het plan ontbreekt een natuurwaardentoets. *Geadviseerd wordt deze in de toelichting te vermelden en als bijlage aan het plan toe te voegen.*



- **Regels en ontheffingen**

- # Artikel 3.2.1. spreekt van een rooilijn, deze is op de plankaart echter niet aangegeven.
- # Hetgeen is aangegeven onder 3.4 lijkt meer op zijn plaats in de toelichting bij het bestemmingsplan.
- # Aanbevolen wordt om de criteria genoemd aan het begin van artikel 3.5 en 3.6, 3.6.1 onder a, b en c en 3.6.2 a tot en met d nader te concretiseren.
- # Artikel 13.2 is in strijd met de uitspraak d.d. 28-08-2002 van de Raad van State. de ABRS acht de formulering '*mits het desbetreffende bedrijf.... geen blijvende en onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu*' niet voldoende objectief.

**CONCLUSIE**

We veronderstellen dat het niet in de bedoeling ligt in het gehele plangebied uitsluitend kantoren te vestigen, maar inderdaad een menging van wonen met voorzieningen te realiseren. Desondanks verzoeken wij u, conform het locatiebeleid, in de Bestemmingsbepalingen een parkeernorm op te nemen voor kantoren en bedrijven en eveneens het aantal m2 bvo kantoren aan een maximum te binden. Wij gaan er vanuit dat u het plan op deze punten aanpast en achten het daarom niet nodig het in ontwerp ter inzage gelegde bestemmingsplan opnieuw ter toetsing aan het college voor te leggen.

Hoogachtend,  
Burgemeester en Wethouders van Amsterdam,  
Namens dezen,  
Dienst Ruimtelijke Ordening,



Ir. K. W. de Boer.  
Directeur



3,4,5

19-9-2008  
08-6006(4075D)

RUB

afschrijven: -1.731.212

aanvrager: JAN

Stadsdeel Centrum  
Sector Bouwen en Wonen  
Mevrouw E. Mulder  
Postbus 202  
1000 AE AMSTERDAM

**VROM-Inspectie**  
Regio Noord-West  
Overheden Amsterdam, Utrecht, Flevoland

Kennemerplein 6-8  
Postbus 1006  
2001 BA Haarlem

M.J. Versteegh  
Telefoon 023 - 51 50 851  
Fax 023 - 51 50 777  
marcel.versteegh@minvrom.nl  
www.vrom.nl

**Voorontwerp bestemmingsplan "Kop Czaar Peterbuurt"**

<b>Datum</b>	<b>Kenmerk</b>	<b>Afschrift aan</b>
17 september 2008	VI/NW/20080013218/RN	Provincie Noord-Holland, Directie SHV Unit Vergunningen Omgeving

<b>Uw brief</b>	<b>Uw kenmerk</b>
28 juli 2008	08-6006 (4075D)

Geachte mevrouw Mulder,

Over uw verzoek om advies ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerp bestemmingsplan 'Kop Czaar Peterbuurt' in het stadsdeel Centrum bericht ik u het volgende.

Naar aanleiding van de decentrale sturingsfilosofie van de Nota Ruimte heeft het kabinet besloten om zoveel mogelijk tot één rijksreactie te komen ten aanzien van de beoordeling van ruimtelijke plannen. Besloten is de VROM-Inspectie met betrekking tot de advisering van gemeentelijke plannen een coördinerende rol te laten vervullen. Deze werkwijze houdt in dat de VROM-Inspectie voortaan de reacties van alle betrokken rijksdiensten in één gecoördineerde rijksreactie zal verwoorden. In dat kader meld ik u dat uw verzoek om advies aanleiding geeft tot de volgende opmerkingen.

**Externe veiligheid**

In paragraaf 6.7 van de toelichting geeft u aan dat er in het plangebied geen routes zijn voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Of zich in of nabij het plangebied inrichtingen bevinden die mogelijke gevolgen hebben voor het plaatsgebonden risico en/of groepsrisico wordt niet vermeld. Ik verzoek u hier in de toelichting nader op in te gaan.

**Luchtkwaliteit**

De rapportage van het onderzoek luchtkwaliteit is van 21 april 2008. Volgens de samenvatting in het rapport is gebruik gemaakt van het rekenmodel CAR II versie 7.0.

Het meest recente rekenmodel is versie 7.0.1. De daaraan voorafgaande versie 7.0(0.4) bevatte enkele fouten. Indien u vóór 24 april 2008 met versie 7.0(0.4) gerekend heeft is het mogelijk dat er onvolkomenheden zitten in de resultaten van de berekening. Ik adviseer u na te gaan of dit consequenties heeft voor de uitgevoerde berekeningen en zonodig de rapportage luchtkwaliteit daarop aan te passen. Meer informatie over dit onderwerp kunt u vinden op de website van Infomil, [www.infomil.nl](http://www.infomil.nl)



**Luchthavenindelingsbesluit**

In paragraaf 6.6 van de toelichting refereert u aan artikel 21 van de, inmiddels vervallen, Wet op de Ruimtelijke ordening. Ik verzoek u het betreffende tekstdeel aan te passen aan de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening..

Gelet op bovenstaande opmerkingen verzoek ik u mij het ontwerp-bestemmingsplan toe te zenden.

Hoogachtend,  
de inspecteur,

ir. H.P. de Vries

Stadsdeel Centrum  
Sector Bouwen en Wonen, afdeling Ruimtelijk Beleid  
t.a.v. mevrouw E. Mulder  
Postbus 202  
1000 AE AMSTERDAM

Datum	11 september 2008	Behandeld door	E. Talacua
Uw kenmerk	08-6006 (4075D)	Telefoonnummer	030 235 64 64
Ons kenmerk	GJZ/35-199/20744575	Faxnummer	030 235 92 24
Onderwerp	Concept-ontwerpbestemmingsplan "Kop Czaar Peterbuurt"	E-mail	eli.talacua@prorail.nl

Geachte mevrouw Mulder,

Infraprojecten  
GJZ

Het concept-ontwerpbestemmingsplan "Kop Czaar Peterbuurt" dat wij van u ontvingen in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening geeft ons aanleiding het volgende op te merken.

Bezoekadres

De Inktpot  
Moreelsepark 3  
3511 EP Utrecht

#### Ad hoofdstuk 4.3 Verkeersgeluid, Railverkeer

Postadres

Postbus 2038 (B1.02)  
3500 GA Utrecht

Langs het spoortraject Amsterdam Muiderpoort - Amsterdam Centraal is een zone ex artikel 1.4 van het Besluit geluidhinder gelegen. Het plangebied is gedeeltelijk gelegen binnen deze zone. Het concept-ontwerpbestemmingsplan maakt nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk binnen de zone.

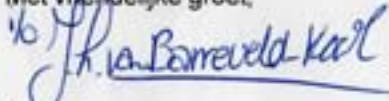
www.prorail.nl

De opname van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mag echter niet leiden tot een aantasting van de beschikbaarheid van de spoorweg, gebaseerd op het huidige en het toekomstig voorzienbaar vervoer.

Uit het door u uitgevoerde akoestisch onderzoek blijkt dat op sommige punten de voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt overschreden, maar dat de maximale ontheffingswaarde van 68 dB niet wordt overschreden. Vóór de vaststelling van dit bestemmingsplan moeten de hogere waarden uit tabel 5.1 van de bijlage 2 van het concept-ontwerpbestemmingsplan door het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Amsterdam zijn vastgesteld. Op deze manier leidt de opname van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen niet tot een aantasting van de eerder genoemde beschikbaarheid van de spoorweg.

Vertrouwende u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,



E. Talacua  
Procesleider Planologie



Postbus 94370, 1090 GJ Amsterdam  
Stadsdeel Centrum  
Sector Bouwen en Wonen  
Afdeling Ruimtelijk Beleid  
T.a.v. mevrouw E. Mulder  
Postbus 202  
1000 AE AMSTERDAM

**Onderwerp**

Wateradvies Kop Czaar Peterbuurt

Geachte mevrouw Mulder,

Naar aanleiding van het toesturen van het concept ontwerpbestemmingsplan 'Kop Czaar Peterbuurt' wil ik u hierbij op de hoogte brengen van de uitgangspunten die Waternet heeft met betrekking tot het integrale watersysteem. Waternet voert taken uit namens het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) en de gemeente Amsterdam. Deze reactie wordt gegeven in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Stadsdeel Centrum is voornemens om ter plaatse van de 'Kop Czaar Peterbuurt' een vijf-laagse multifunctionele bebouwing aan te brengen. Op maaiveldniveau bestaat de bebouwing uit winkels en voorzieningen. De eerste verdieping en kapverdieping worden gebruikt voor bewoning. Onder de bebouwing is het voornemen een tweelaagse parkeerkelder aan te brengen. Deze parkeerkelder zal circa 185 parkeerplaatsen bieden.

Wij geven een negatief wateradvies aangezien de verholten direct secundaire waterkering niet op de plankaart staat aangegeven. Tevens valt de geplande bebouwing binnen de waterkeringszone wat volgens het beleid van Waternet / AGV niet is toegestaan.

**Ondergrondse parkeerkelder**

De definitieve aanlegdiepte en op welke wijze de parkeerkelder wordt aangebracht is nog niet bekend. Zodra dit bekend is wordt geadviseerd een hydrologisch onderzoek uit te laten voeren. Hierbij dient de invloed op de grondwaterstand, ook buiten het plangebied, zowel tijdens de werkzaamheden als na de realisatie te worden onderzocht. Waternet wil graag als overlegpartner adviseren bij het uitzetten van het hydrologisch onderzoek.

17 SEP. 2008  
08-7959 (4075 D)  
RUB  
-1.731.212  
Ja

**Datum**

15 september 2008

**Uw kenmerk**

08-6009 (4075D)

**Ons kenmerk**

2008.017349

**Contactpersoon**

Dijkdrenth, V.A.

**Doorkiesnummer**

020 608 63 42

**Fax afdeling**

020 608 39 00

Korte Ouderkerkerdijk 7  
Amsterdam  
Postbus 94370  
1090 GJ Amsterdam  
T 0900 93 94 (lokaal tarief)  
F 020 608 39 00  
KvK 41216593

www.waternet.nl

Wijziging van de huidige grondwaterstand in de omgeving van het plangebied is ongewenst. Het uitvoeren van een hydrologisch onderzoek is van belang aangezien hiermee kan worden voorkomen dat in de toekomst grondwaterproblemen ontstaan.

Datum  
15 september 2008

### Verholen waterkering

In het plangebied ligt een verholen secundair directe waterkering. Deze waterkering staat niet op de plankaart aangegeven. Wij verzoeken u een strook grond van 14,20 m breed (5,6 m binnendijkse beschermingszone + 3 m kernzone + 5,6 m buitendijkse beschermingszone) te bestemmen voor de genoemde waterkering. Ter bescherming van de binnen het plangebied gelegen waterkering is het niet toegestaan werken en werkzaamheden uit te voeren zonder toestemming van de waterbeheerder.

Met de plannen van 'Kop Czaar Peterbuurt' is het voornemen de bebouwing binnen de waterkeringszone te plaatsen. Het plaatsen van objecten binnen deze waterkeringszone is niet toegestaan. Er is reeds overleg tussen Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Centrum en Waternet voor de eventuele verlegging van de verholen secundair directe waterkering. De nieuwe locatie van de te verleggen waterkering is nog niet bekend.

Wij verwachten ons standpunt hiermee duidelijk te hebben gemaakt, maar zijn bereid deze nader toe te lichten. Graag vernemen wij van u wat er met onze bedenkingen bij het ontwerpbestemmingsplan gedaan wordt.

Mocht u nog vragen hebben over de inhoud van deze brief dan kunt u contact opnemen met dhr. A. Kreuger onder telefoonnummer 020 608 36 23 en dhr. V.A. Dijkdrenth onder telefoonnummer 020 608 63 42.

Met vriendelijke groet,

b.v.



M.N. Claassen  
teamleider Planadvies