



Voordracht voor de raadsvergadering van

5 en 6 november 2014

Jaar	2014
Afdeling	1
Nummer	911
Publicatiedatum	29 oktober 2014
Agendapunt	30
Datum besluit B&W	7 oktober 2014

Onderwerp

Vaststellen van het gewijzigd bestemmingsplan Oosterdokseiland Noord

Met deze voordracht stellen wij u voor het volgende besluit te nemen:

Tekst van openbare
besluiten wordt
gepubliceerd

De gemeenteraad van Amsterdam

Gezien de voordracht van burgemeester en wethouders,

besluit

1. de naar aanleiding van de tervisielegging van het bestemmingsplan Oosterdokseiland Noord naar voren gebrachte zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. de zienswijzen gedeeltelijk gegrond te verklaren voor zover deze aanleiding hebben gegeven het bestemmingsplan Oosterdokseiland Noord gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan;
3. vast te stellen het bestemmingsplan Oosterdokseiland Noord met IMRO-nr. NL.IMRO.0363.A1303BPGST-VG01 bestaande uit een verbeelding en planregels en vergezeld gaande van een toelichting, onder voorwaarde dat:
 - a. naar aanleiding van de zienswijzen de verbeelding op het volgende onderdeel is gewijzigd ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan:
 - de functieaanduiding 'nutsvoorziening' is toegevoegd ter plaatse van het adres De Ruijterkade 105.
 - b. naar aanleiding van de zienswijzen de planregels op de volgende onderdelen zijn gewijzigd ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan:
 - aan de bestemming Verkeer – 1 is de functie 'gasdrukmeet- en regelstation' ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'nutsvoorziening' toegevoegd;
 - aan de bestemming Verkeer – 2 is de functie 'gasdrukmeet- en regelstation' ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'nutsvoorziening' toegevoegd.

- c. de verbeelding op de volgende onderdelen ambtshalve is gewijzigd ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan:
- aan de bestemming 'Gemengd' is een scheidslijn bebouwingswaarden toegevoegd om de verschillende maximale bouwhoogten aan te duiden;
 - de bestemming 'Gemengd' is ter plaatse van de adressen De Ruijterkade 105, De Ruijterkade 128 en De Ruijterkade 139 en de De Ruijterkade 146-150 doorgetrokken tot één bestemmingsvlak;
 - aan de bestemming 'Gemengd' is de functieaanduiding 'verkeer' toegevoegd ter plaatse van de adressen De Ruijterkade 128 en De Ruijterkade 139 om aan te geven dat hier een doorgang van toepassing is.
- d. de planregels op de volgende onderdelen ambtshalve zijn gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan:
- artikel 1.76 'scheidslijn bebouwingswaarden' is toegevoegd;
 - aan artikel 3.1 is onder I de functie 'verkeer ter plaatse van het aanduidingsvlak met de functieaanduiding (v)' toegevoegd;
 - aan artikel 3.2 is onder I de bouwregel 'ter plaatse van het aanduidingsvlak met de functieaanduiding (v) is bebouwing toegestaan vanaf een bouwhoogte van 8 meter, gemeten vanaf maaiveld' toegevoegd.
 - aan artikel 4.1 is onder I de functie 'gasdrukmeet- en regelstation ter plaatse van het aanduidingsvlak met de functieaanduiding (nv)' toegevoegd
 - artikel 5.2. onder c is gewijzigd en luidt 'in afwijking van het bepaalde in lid 5.2 aanhef is ter plaatse van de bouwaanduiding (ond) bebouwing toegestaan ten behoeve van de bestemming 'Gemengd' vanaf een bouwhoogte van 8 meter, gemeten vanaf maaiveld, met een maximale bouwhoogte van 24 meter.
4. geen grondexploitatieplan vast te stellen, omdat het plangebied reeds is ingericht en kosten anderszins verzekerd zijn (via het erfpacht/huur).

Wettelijke grondslag

Wet ruimtelijke ordening

Bestuurlijke achtergrond

Voor u ligt het bestemmingsplan Oosterdokseiland Noord. Dit bestemmingsplan vervangt het bestemmingsplan Oosterdokseiland (2001) voor de gronden die binnen de grens van dit bestemmingsplan zijn gelegen.

Het vigerende bestemmingsplan Oosterdokseiland is op 9 mei 2001 door de gemeenteraad van Amsterdam vastgesteld. De nadruk ligt op kantoren en handel met publieksfuncties. Het aantal horecavestigingen is beperkt tot drie binnen de

bestaande bebouwing. Daarnaast is horeca toegestaan onder de brug in de daar aanwezige bedrijfsruimten.

In het gebied zijn de functies wonen en maatschappelijke voorzieningen mogelijk, mits de gebouwen zijn voorzien van een dove gevel. Het vigerende plan voorziet nog in een ruimtereservering voor het toen beoogde Euronextgebouw.

Voor het opstellen van voorliggend bestemmingsplan Oosterdokseiland Noord heeft de volgende overweging een rol gespeeld:

Oosterdokseiland bestaat uit een noordelijk en zuidelijk deel. Het voorliggende bestemmingsplan Oosterdokseiland Noord voorziet in de actualisatie van het noordelijk deel van het huidige, verouderde bestemmingsplan.

Het plangebied wordt globaal begrensd door het water van het IJ aan de noordzijde, de Oostertoegang aan de westzijde als scheiding met het Stationseiland, de Oosterdoksdoorgang aan de oostzijde als scheiding met het gebied Oostelijke Handelskade en de Dijksgracht, en door de Oosterdoksstraat aan de zuidzijde. Voor de exacte plangrenzen is de verbeelding als bijlage meegestuurd.

Oosterdokseiland Noord is deels gelegen binnen het gebied dat bij besluit van 29 januari 1999 door de ministers van VROM en OC en W is aangewezen als beschermd stadsgezicht "Amsterdam binnen de Singelgracht".

Onderbouwing besluit

Het nieuwe bestemmingsplan Oosterdokseiland Noord legt in hoofdzaak de bestaande situatie vast, daarbij zijn de functies die mogelijk zijn gemaakt in het vigerende bestemmingsplan overgenomen, met uitzondering van de reservering van het AEX gebouw met bestemming 'Stedelijke functies V'. Deze bouwmogelijkheid is geschrapt.

De functie "publiekfuncties" is herschreven conform de huidige systematiek. Dit houdt in dat horeca, culturele voorzieningen (zoals expositieruimten) en voorzieningen gericht op spel, ontspanning en vermaak (zoals een bowlingbaan, dansschool, creativiteitscentrum) mogelijk zijn. Horeca is per vestiging beperkt tot 250 m² en met een binnenplanse wijziging tot 500 m². Nachthoreca en hotels zijn niet toegestaan. Voorliggend bestemmingsplan betreft een actualiserend bestemmingsplan dat geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen toestaat.

Onderzoeken

Voor het bestemmingsplan zijn de volgende onderzoeken uitgevoerd: Archeologisch bureauonderzoek en een cultuurhistorische Verkenning door Bureau Monumenten en Archeologie (BMA); een onderzoek naar externe veiligheid vanwege het spoor door AVIV; een natuurtoets door DRO en de invulling van de Waterparagraaf door IBA met akkoord van Waternet. Daarnaast is voor wat betreft de verkeerssituatie gebruik gemaakt van de onderzoeken die door DIVV zijn uitgevoerd voor de bestemmingsplannen in de omgeving van het Centraal Station. In die onderzoeken zijn de verkeergegevens opgenomen van de De Ruijterkade. Deze zijn vervolgens gebruikt voor onderzoek naar de luchtkwaliteit. Vanwege de aanwezigheid van het spoor en de De Ruijterkade binnen het plangebied is de bestaande geluidssituatie (weg, incl. tram en spoor) onderzocht en getoetst aan de eerder vastgestelde hogere grenswaarden.

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat de geluidbelasting door zowel het

spoorwegverkeer als het weg/tramverkeer de voorkeursgrenswaarden fors overschrijdt. Indien nieuwe geluidgevoelige objecten gewenst zijn, zijn specifieke gebouwwormen noodzakelijk om aan alle geluideisen volgens de Wet geluidhinder en het gemeentelijk geluidbeleid te voldoen. Hierbij kan worden gedacht aan het realiseren van woningen met gedeeltelijk gesloten loggia's of woningen voorzien van vliesgevels. Deze eis is dan ook in de bestemmingsplanregels als zodanig opgenomen.

Gewijzigde vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan Oosterdokseiland Noord is bij besluit van het college d.d. 6 mei 2014 vrijgegeven voor de terinzagelegging. Het ontwerp heeft vanaf 22 mei 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen, waarbij een ieder de mogelijkheid is geboden tot het naar voren brengen van zienswijzen. Er zijn twee zienswijzen ingediend.

Het nu voorliggende bestemmingsplan is ten opzichte van het ontwerp op een aantal punten gewijzigd. De wijzigingen vloeien deels voort uit zienswijzen die zijn ingediend en betreffen ook een aantal ambtshalve wijzigingen. De wijzigingen hebben betrekking op bouwgrenzen en specifieke gebruiksmogelijkheden en enkele redactionele verbeteringen.

Financiële paragraaf		
----------------------	--	--

Toelichting

De gemeenteraad kan ingevolge artikel 6.12, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening besluiten af te zien van het opstellen van een exploitatieplan. De gronden, gelegen binnen het bestemmingsplangebied, zijn grotendeels in eigendom van de gemeente Amsterdam. Het verhaal van de kosten van de grondexploitatie, zoals bedoeld in de Wro, is daarom anderszins verzekerd via het erfpachtstelsel. Daarnaast worden in voorliggend bestemmingsplan geen ruimtelijke ontwikkelingen, die gepaard gaan met gemeentelijke investeringen in gemeenschappelijk te gebruiken voorzieningen, mogelijk gemaakt. Het opstellen van een exploitatieplan is dan niet noodzakelijk.

Geheimhouding

nvt

Stukken

Meegestuurd

1. Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen (geanonimiseerd)
2. Verbeelding Oosterdokseiland Noord
3. Bestemmingsplan Oosterdokseiland Noord

Ter inzage gelegd

1. Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen
2. Zienswijzen

Bijlagen behorende bij de toelichting van het bestemmingsplan:

3. Archeologisch bureauonderzoek, november 2013
4. Cultuurhistorische Verkenning, januari 2014
5. Externe veiligheid, november 2013
6. Akoestisch onderzoek, april 2014
7. Natuurtoets, december 2013
8. Verkeersonderzoek, februari 2013

-
9. Waterparagraaf, december 2013
10. Zienswijzen (geanonimiseerd)

Bijlage behorende bij de regels van het bestemmingsplan:
11. Staat van Bedrijfsactiviteiten

Overig
12. Verbeelding Oosterdokseiland Noord op A0-formaat

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Dienst Ruimtelijke Ordening, Mariette van Baaren, telefoon 020 255 1631, e-mail
m.van.baaren@amsterdam.nl

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam

A.H.P. van Gils, secretaris

E.E. van der Laan, burgemeester
