

Bestemmingsplan IJburg 1^e fase, 2013

**Stadsdeel Oost
Gemeente Amsterdam**

d.d. 25 juni 2013



Inhoudsopgave

| | | |
|--------------------|--|------------|
| Hoofdstuk 1 | Inleiding | 5 |
| 1.1 | <i>Aanleiding</i> | 5 |
| 1.2 | <i>Doel bestemmingsplan</i> | 5 |
| 1.3 | <i>Ligging plangebied en plangrens</i> | 6 |
| 1.4 | <i>Geldende bestemmingsplannen</i> | 7 |
| 1.5 | <i>Leeswijzer</i> | 7 |
| Hoofdstuk 2 | Het plangebied en de uitgangspunten | 9 |
| 2.1 | <i>Historie</i> | 9 |
| 2.2 | <i>Beschrijving huidige situatie</i> | 11 |
| 2.3 | <i>Gewenste toekomstige situatie functionele structuur</i> | 21 |
| 2.4 | <i>Gebiedstypologieën</i> | 20 |
| 2.5 | <i>Flexibiliteitsbepalingen in bestemmingsplan</i> | 23 |
| 2.6 | <i>Ontwikkelingen</i> | 23 |
| Hoofdstuk 3 | Beleidskader | 32 |
| 3.1 | <i>Rijksbeleid</i> | 32 |
| 3.2 | <i>Provinciaal beleid</i> | 35 |
| 3.4 | <i>Gemeentelijk beleid</i> | 38 |
| 3.5 | <i>Stadsdeelbeleid Oost</i> | 44 |
| Hoofdstuk 4 | Milieuaspecten | 48 |
| 4.1 | <i>Milieuzonering bedrijven</i> | 48 |
| 4.2 | <i>Luchtkwaliteit</i> | 49 |
| 4.3 | <i>Geluidhinder</i> | 51 |
| 4.4 | <i>Bodemkwaliteit</i> | 55 |
| 4.5 | <i>Externe veiligheid</i> | 56 |
| 4.6 | <i>Elektromagnetische straling</i> | 60 |
| Hoofdstuk 5 | Omgevingsaspecten | 62 |
| 5.1 | <i>Water</i> | 62 |
| 5.2 | <i>Archeologie en cultuurhistorie</i> | 66 |
| 5.2.1 | <i>Archeologie</i> | 66 |
| 5.3.2 | <i>Cultuurhistorie</i> | 68 |
| 5.3 | <i>Duurzaamheid</i> | 69 |
| 5.4 | <i>Flora en fauna en ecologie</i> | 71 |
| Hoofdstuk 6 | Juridische planbeschrijving | 75 |
| 6.1 | <i>Algemeen</i> | 75 |
| 6.2 | <i>Een aantal aspecten uitgelicht</i> | 75 |
| 6.3 | <i>De bestemmingen</i> | 83 |
| Hoofdstuk 7 | Economische uitvoerbaarheid | 99 |
| 7.1 | <i>Inleiding</i> | 99 |
| 7.2 | <i>Plangebied</i> | 99 |
| Hoofdstuk 8 | Maatschappelijke uitvoerbaarheid | 100 |
| 8.1 | <i>Voortraject</i> | 100 |
| 8.2 | <i>Inspraak</i> | 100 |
| 8.3 | <i>Vooroverleg</i> | 100 |
| 8.4 | <i>Zienswijzen</i> | 107 |



Bijlagen

- 1. Beschrijving geldend bestemmingsplan en uitwerkingsplannen**
- 2. Algemene beschrijving stedenbouwkundige planvorming 1^e fase van IJburg**
- 3. Overzicht voorkomende blokken**
- 4. Resultaten parkeerpijot sportpark IJburg;**
- 5. Onderzoek parkeren en ontsluiting sportpark IJburg;**
- 6. Akoestisch onderzoek nieuwe geluidsgevoelige gebouwen en functies;**
- 7. Beschikking hogere grenswaarden;**
- 8. Akoestisch onderzoek sportpark IJburg;**
- 9. Brief DMB betreffende vrijstelling bodemonderzoek bij bouwaanvragen**
- 10. Onderzoek externe veiligheid hogedruk gasleidingen;**
- 11. Beperkte verantwoording groepsrisico;**
- 12. Archeologisch bureauonderzoek;**
- 13. Actualisatie natuurtoets Sportpark IJburg;**
- 14. Artikel 3.1.1-reactie Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur;**
- 15. Nota van Beantwoording zienswijzen.**



Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Amsterdam realiseert sinds eind jaren '90 de nieuwe stadswijk IJburg in het IJmeer om zo te voorzien in de behoefte aan uitbreidingsruimte van Amsterdam. De 1^e fase van deze nieuwe stadswijk is voor het grootste deel gerealiseerd, enkele delen zullen de komende tijd nog gerealiseerd gaan worden. De aanleg en de realisatie van de 2^e fase van IJburg zal in de toekomst worden gestart. De 2^e fase is voorzien ten noordoosten van de 1^e fase. Het is nog niet bekend wanneer de 2^e fase gerealiseerd gaat worden.

Ten behoeve van de realisatie van de 1^e fase is in 1996 een globaal bestemmingsplan vastgesteld, waarna vervolgens in de periode 2000-2009 13 uitwerkingsplannen zijn vastgesteld. Het geldende bestemmingsplan is inmiddels meer dan 10 jaar oud waardoor het geldende bestemmingsplan, gelet op de Wet ruimtelijke ordening, toe is aan vervanging. In de Wet ruimtelijke ordening zijn financiële sancties gekoppeld aan het niet tijdig actualiseren van bestemmingsplannen. Daarnaast komt uit de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) de verplichting voort om bestemmingsplannen te actualiseren zodat deze in overeenstemming zijn met de PRVS.

Stadsdeel Oost, dat sinds 1 mei 2010 voor een groot deel van de 1^e fase van IJburg bestemmingsplanbevoegd is, is bezig met het actualiseren van bestemmingsplannen voor haar grondgebied. Het stadsdeel heeft prioriteit gegeven aan het actualiseren van het bestemmingsplan voor de 1^e fase van IJburg.

1.2 Doel bestemmingsplan

De uitwerkingsplannen van het geldende bestemmingsplan zijn op ontwikkeling gericht met allerlei voorwaarden, eisen en flexibele invullingsmogelijkheden. De 13 uitwerkingsplannen zijn in een tijdsbestek van 10 jaar opgesteld. Met het verloop der jaren ontstond voor elk uitwerkingsplan een andere plansystematiek, zodat de planologische regeling voor de 1^e fase van IJburg gedifferentieerd is. Met het maken van een nieuw bestemmingsplan ontstaat de mogelijkheid om te komen tot uniformiteit in de wijze van bestemmen.

Nu de realisatie van de 1^e fase van IJburg grotendeels is afgerond heeft het nieuwe bestemmingsplan voor het overgrote deel dat al is gerealiseerd, als doel om voor de komende 10 jaar als beheerplan te fungeren. Dat vergt een nieuwe, op de gerealiseerde situatie toegesneden regeling. Uitgangspunt is daarbij dat de juridisch-planologische regeling uniformer wordt. Tegelijkertijd dient het bestemmingsplan voldoende flexibiliteit te bieden om zo recht te doen aan het gegeven dat IJburg een jonge en dynamische wijk is.

Voor de delen die nog niet zijn gerealiseerd zal het bestemmingsplan nog steeds als ontwikkelingsplan dienen. Voor deze delen zal daarom worden aangesloten op de planologische regeling zoals die momenteel is vastgelegd in het geldende bestemmingsplan (c.q. het betreffende uitwerkingsplan). Gezien de huidige eisen aan standaardisatie en digitalisering moeten de regelingen voor de nog te ontwikkelen plandelen aangepast worden, waarbij het de doelstelling is om bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de betreffende bouwblokken in stand te houden.

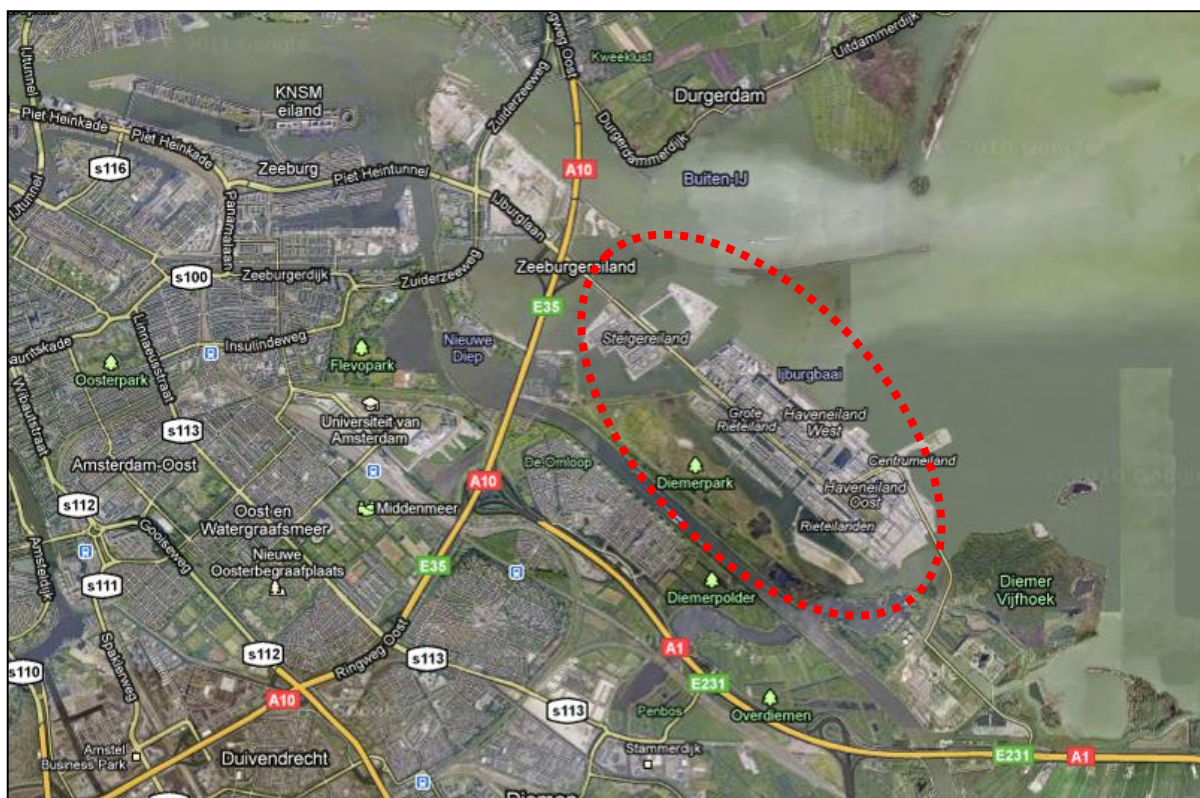
Door middel van het nieuwe bestemmingsplan wordt tenslotte bijgedragen aan de plicht om te komen tot digitaal raadpleegbare en uitwisselbare bestemmingsplannen.

Samengevat worden met het voorliggende bestemmingsplan de volgende doelen door het stadsdeel nagestreefd:

1. het komen tot uniformiteit in de wijze van bestemmen waarbij tevens wordt voldaan aan de huidige landelijke vereisten ten aanzien van standaardisatie;
2. het verkrijgen van een actuele juridisch-planologische vertaling van de bestaande bebouwing en het gebruik waarbij tegelijkertijd sprake is van voldoende flexibiliteit;
3. de ontwikkeling van de delen van de 1^e fase die nog niet gerealiseerd zijn conform de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de betreffende bouwblokken of gebieden;
4. het komen tot een digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar bestemmingsplan.

1.3 Ligging plangebied en plangrens

IJburg is gelegen in het IJmeer, aan de oostkant van Amsterdam. Ten zuidwesten van IJburg ligt Diemen en ten noorden van IJburg ligt Durgerdam. IJburg behoort tot stadsdeel Oost van de gemeente Amsterdam.



Afbeelding: ligging 1^e fase IJburg in Amsterdam (bron <http://maps.google.com/>)

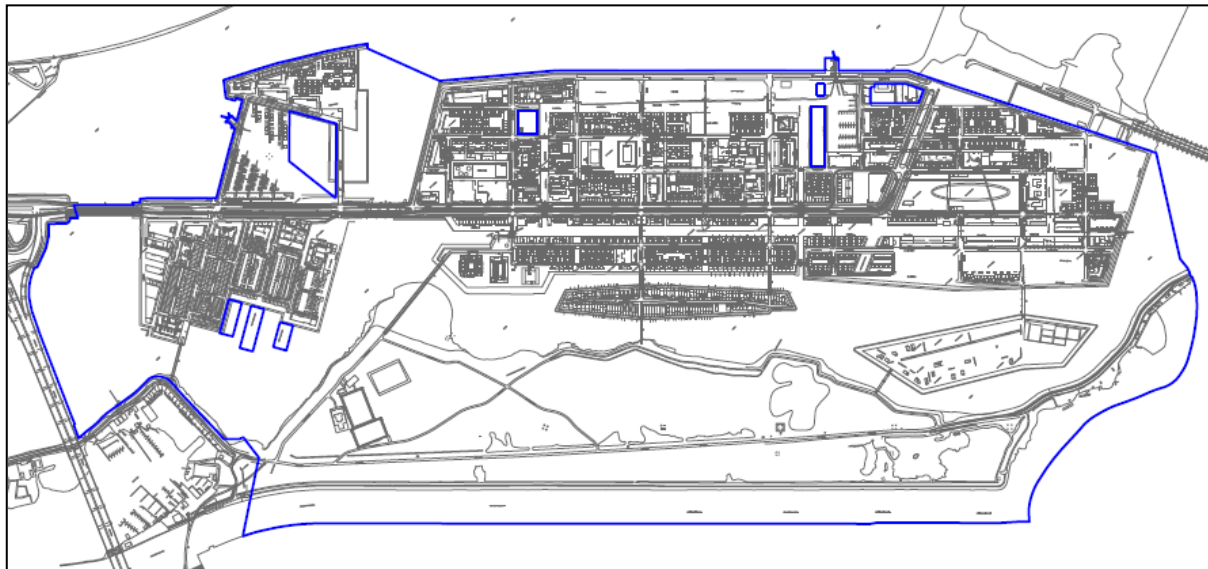
De grenzen van het nieuwe bestemmingsplan worden in het noorden en westen bepaald door de grens van het grootstedelijk gebied en in het zuiden en oosten door de gemeentegrens met Diemen. Een aantal percelen in IJburg is buiten het bestemmingsplan gelaten aangezien het stadsdeel voor deze percelen niet bevoegd is om een bestemmingsplan vast te stellen. Deze percelen zijn de zogenaamde 'specials' welke nog in ontwikkeling zijn. Voor deze 'specials' zullen door de centrale stad één of meerdere bestemmingsplannen worden gemaakt.

De begrenzing van het bestemmingsplan is grofweg als volgt:

- noorden/noordoosten: de Enneüs Heermabrug en de bestaande kade/oever (ter hoogte van de IJburglaan - Haringbuisdijk-Brigantijnkade - Windjammerdijk - Bert Haanstrakade - Wim Noordhoekkade);
- oosten: het tussen Haveneiland Oost en de Diemer Vijfhoek gelegen water alsmede de Diemerdammersluis;

zuiden/zuidwesten: de gemeentegrens met Diemen, zijnde de Diem en het Amsterdam-Rijnkanaal;
 westen: de Diemerzeedijk en de Zeeburgerbrug (A10).

De plangrenzen zijn weergegeven in de navolgende afbeelding. De 'specials' zijn buiten deze begrenzing gelaten.



Afbeelding: begrenzing plangebied bestemmingsplan 'IJburg 1^e fase'

1.4 Geldende bestemmingsplannen

In het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan is één bestemmingsplan van kracht, namelijk het globale bestemmingsplan "IJburg, eerste fase". Dit bestemmingsplan met uit te werken bestemmingen is op 4 september 1996 door de gemeenteraad vastgesteld en op 15 april 1997 goedgekeurd door de provincie. In de afgelopen jaren zijn er op basis van de uit te werken bestemmingen dertien uitwerkingsplannen opgesteld. Deze uitwerkingsplannen hebben veelal betrekking op de diverse bouwblokken en vormen daarmee het planologisch toetsingskader voor aanvragen voor omgevingsvergunningen (voorheen bouwaanvragen). Elk uitwerkingsplan kent een verschillende plansystematiek, zodat de planologische regeling voor de 1^e fase van IJburg gedifferentieerd is.

In bijlage 1 van de toelichting zijn het bestemmingsplan en de uitwerkingsplannen beschreven. Daarbij is per plan aangegeven op welk gebied het plan betrekking heeft en welke (voor de ontwikkeling van IJburg relevante) gebruik- en bouwregels daarbij van toepassing zijn.

1.5 Leeswijzer

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met bijbehorende regels, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. In de toelichting is een beschrijving van het plangebied opgenomen en zijn de aan het plan ten grondslag gelegen keuzes en beleidsuitgangspunten beschreven.

De toelichting bestaat uit 9 hoofdstukken. In hoofdstuk 1 wordt ingegaan op de aanleiding en het doel van het bestemmingsplan, de ligging van het plangebied en de plangrens en de geldende bestemmingsplannen. Hoofdstuk 2 beschrijft de historie, de bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied en geeft aan welke ontwikkelingen zich (nog) voordoen in het plangebied. De voor het plan relevante beleidsuitspraken van rijk, provincie en regio en het eigen gemeentelijke beleid en stadsdeelbeleid zijn in hoofdstuk 3 beschreven.



In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten en hoofdstuk 5 behandelt de relevante omgevingsaspecten (water, archeologie, duurzaamheid en flora en fauna). In beide hoofdstukken vindt een toets aan de diverse milieu- en omgevingsaspecten plaats.

Een toelichting op het juridische systematiek oftewel een omschrijving van de afzonderlijke bestemmingen is beschreven in hoofdstuk 6. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 de economische uitvoerbaarheid beschreven en in hoofdstuk 8 de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de te doorlopen procedures.

Hoofdstuk 2 Het plangebied en de uitgangspunten

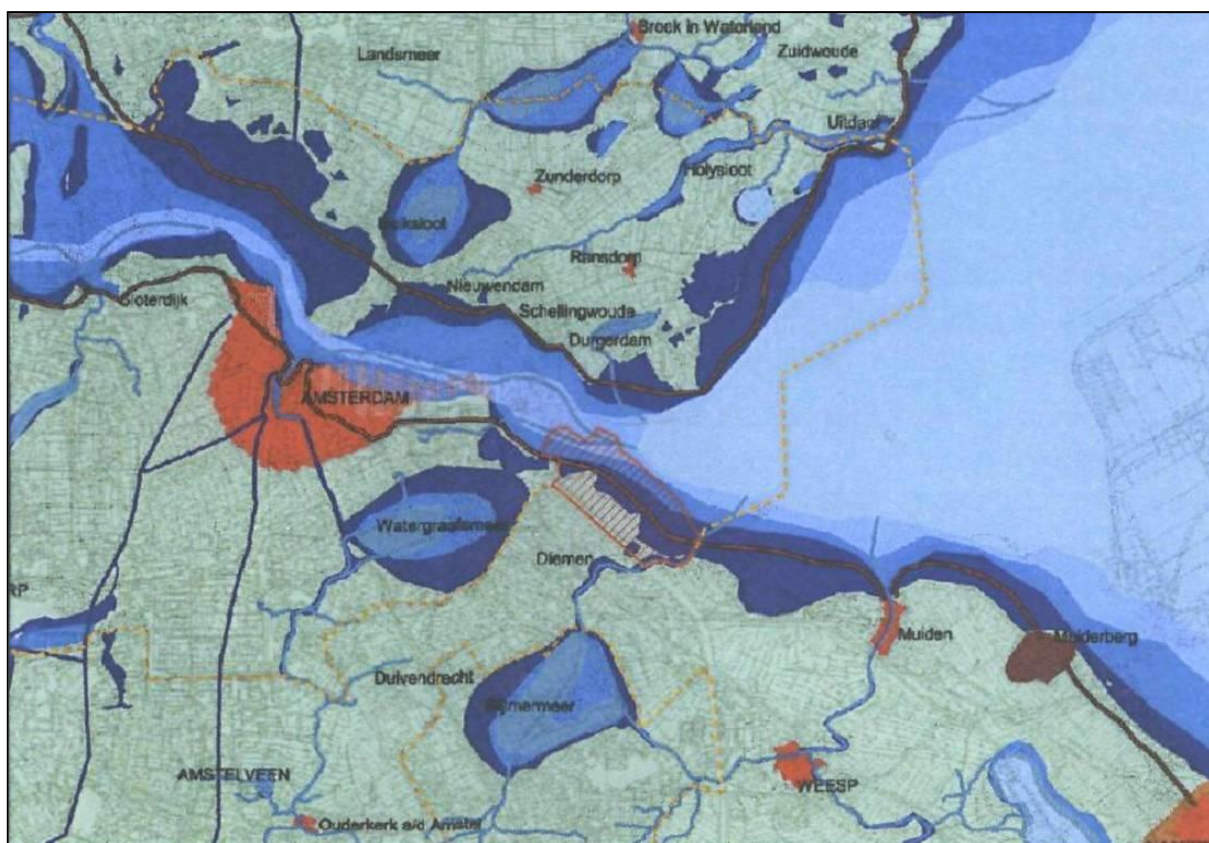
In dit hoofdstuk is de ruimtelijke structuur van het plangebied beschreven aan de hand van de historische ontwikkeling, de huidige situatie en nog te realiseren blokken (exclusief de zogenaamde 'specials'). Er is daarbij aandacht besteed aan functies zoals wonen, bedrijven, (commerciële) voorzieningen en structuren zoals de bebouwingsstructuur en de weg-, water en groenstructuur van het plangebied.

2.1 Historie

2.1.1 Oorspronkelijk gebruik

Tot de jaren '90 van de vorige eeuw bestond het plangebied van dit bestemmingsplan grotendeels uit water van het IJ(meer). Alleen het gebied rondom de Diemerzeedijk, het huidige Diemerpark was land.

Het water van het IJ(meer) ontstond als gevolg van erosie van het veen door diverse stormvloedten in 12^{de} eeuw waarbij de veenstroom zich verbreedde. Het IJ vormde een verbinding tussen het stroomgebied van de rivier de Amstel en het Almere (de vroegere Zuiderzee en het latere IJsselmeer). Aangezien het Almere toen ook in directe verbinding stond met de Noordzee was er getijdenwerking in het IJ.



Afbeelding: reconstructie van de voormalige kustlijn van het IJ. Grote delen van het voormalige land (donkerblauwe zones) zijn verdwenen gedurende middeleeuwse stormvloedten (bron: archeologisch bureauonderzoek BMA)

De Diemerzeedijk was in de 12^{de} eeuw aangelegd ter bescherming van het land tegen de getijden van de Zuiderzee en liep van Muiden tot Amsterdam, met een aansluiting op de Zeedijk. In 1932 veranderde de Afsluitdijk de Zuiderzee in een binnenmeer zonder getijden. Het buitendijkse land rondom de



dijk overstroomde daardoor niet meer. In de jaren zestig en zeventig van de vorige eeuw gebruikte de gemeente dit buitendijks gebied vervolgens als vuilnisbelt. In het westelijk deel stortte men het gewone huishoudafval, in het middendeel bouwpuin en in het oostelijk deel verbrandde men chemisch afval. Gaandeweg werd de Diemerzeedijk één van de sterkst vervuilde gebieden van Nederland. In 1973 kwam er een einde aan de vuilverbranding en tien jaar later ook aan de vuilstort. Door de uiteindelijke afsluiting van het gebied kon de natuur er ongestoord haar gang gaan waardoor er een ruig natuurgebied ontstond.

2.1.2 Planvorming en referendum

In de jaren '60 van de vorige eeuw zijn er al plannen ontwikkeld voor een stad in het IJmeer als overloop voor de stad Amsterdam (Stad op Pampus). Op eilanden in het IJmeer, tussen het Zeeburgereiland en Pampus, zou plaats moeten komen voor een nieuwe stadswijk. Amsterdam koos toen echter voor de Bijlmermeer en bovendien was het nationale ruimtelijke beleid gericht op groeisteden als Purmerend en Almere. Eind jaren '80 verschoof de aandacht echter weer naar het wonen in de stad waardoor bouwen in het IJmeer weer een serieuze optie werd. De stadsuitbreiding kreeg in eerste instantie de naam "Nieuw-Oost" welke later werd omgedoopt tot "IJburg". De gemeenteraad stemde in 1996, op grond van het document 'Ontwerp voor IJburg, nota van uitgangspunten' (NvU; mei 1996) in met de bouw van IJburg. In dit document zijn de contouren voor de wijk met 18.000 woningen in het IJmeer uiteengezet.

Naar aanleiding van het gemeentebesluit ontstond er discussie tussen voor- en tegenstanders van IJburg, wat uiteindelijk resulteerde in een referendum over de aanleg van IJburg. Dat referendum werd 19 maart 1997 gehouden. Hoewel het aantal tegenstemmers (133.000) groter was dan het aantal voorstemmers (93.000), werd de vastgestelde drempel van 155.000 tegenstemmers niet gehaald. Het plan IJburg kon doorgaan maar er werden daarbij wel afspraken gemaakt om bij de bouw van IJburg nadrukkelijk rekening te houden met de gevolgen voor de natuur in en rond het IJmeer.

2.1.3 Aanleg eilanden en sanering Diemerpark

Na het referendum werd gestart met de aanleg van de drie eilanden waarop de 1^e fase van IJburg gerealiseerd zou gaan worden. Het idee bij het realiseren van meerdere eilanden is dat er zo meer contact met het water mogelijk is. De drie eilanden zijn het Steigereiland, het Haveneiland en de Rieteilanden (welke weer bestaat uit Rieteiland Oost, het Grote Rieteiland en het Kleine Rieteiland). De eilanden werden gemaakt door het laag voor laag opbrengen van zand. Het zand werd onder water aangebracht met behulp van een sproeimethode en boven water werd het zand opgespoten.

Vanwege de ligging direct ten zuiden van IJburg werd het vervuilde natuurgebied rondom de Diemerzeedijk bij IJburg betrokken met het idee om er een recreatiegelegenheid te creëren. In 1998 werd begonnen met de sanering. Omdat men geen nauwkeurig overzicht van de gifstoffen in de grond had werd er besloten om het gehele gebied "in te pakken" via de IBC-methode: isoleren, beheersen en controleren. De sanering werd voltooid in 2001 waarna het gebied in gebruik is genomen als recreatiepark. In verband met de geïsoleerde bodemvervuiling gelden er wel beperkingen (zoals het graven van gaten).

2.1.4 Inrichting eilanden tot nieuwe stadswijk

Na de aanleg van de eilanden konden de eilanden worden ingericht. Hiervoor is in de loop der jaren stedenbouwkundige planvorming uitgewerkt welke samen met de uitwerkingsplannen van de bestemmingsplannen (zie paragraaf 1.4) ten grondslag heeft gelegen aan de ontwikkeling van de eilanden van de 1^e fase van IJburg. De voornaamste ontwerpgedachten en -principes zijn als volgt uitgewerkt:

- IJburg is een eilandenrijk. Er is bewust gekozen voor meerdere eilanden die tezamen de locatie IJburg maken. Hierdoor ontstaat meer contact met het water.



- De overgangen tussen water en land zijn gevarieerd uitgewerkt, waarbij er sprake is van een ruwe zijde en een luwe zijde. Per eiland zijn andere kwaliteiten benadrukt en anders uitgewerkt. De ambitie is altijd het realiseren van een stuk stad geweest, waar niet alleen gewoond, maar ook geleefd kon worden, in al zijn facetten.
- Het Steigereiland is het eiland waar het experimenteren met woningbouw centraal staat. Particulier opdrachtgeverschap op land, collectief particulier opdrachtgeverschap en wonen op het water in drijvende woningen worden afgewisseld met meer traditionele projectmatige ontwikkeling. Dit heeft geleid tot een collage van verschillende buurten.
- Het Haveneiland en het Grote Rieteiland kennen een ontwerp van een raster van straten met daarin de bouwblokken. De straten zijn de dragers van de stedelijkheid. De buitenzijde van de bouwblokken zijn formeel, de binnenzijde informeel. De margestroken tussen de bouwblokken en de straten zorgen voor een goede overgang tussen openbare ruimte en het privéleven dat zich oriënteert naar de straat. Markante punten in het ontwerp zijn de parken, de pleinen en de haven.
- Het Kleine Rieteiland en het Rieteiland Oost kennen een meer ontspannen, minder stedelijk karakter met in beide gevallen een sterke nadruk op particulier opdrachtgeverschap.

In bijlage 2 is een algemene beschrijving opgenomen van de stedenbouwkundige planvorming voor de 1^e fase van IJburg.

De eerste bebouwing van IJburg is zo'n 10 jaar geleden opgeleverd op een verder kale zandvlakte. In de afgelopen 10 jaar is IJburg steeds verder bebouwd en zijn de drie kale zandplaten van voorheen een dynamische stadswijk van Amsterdam geworden.

2.2 Beschrijving huidige situatie

2.2.1 Algemeen

De 1^e fase van IJburg bestaat uit drie hoofdeilanden: het Steigereiland, het Haveneiland en de Rieteilanden (Rieteiland Oost, het Grote Rieteiland en het Kleine Rieteiland). Deze drie hoofdeilanden zijn samen met het Diemerpark en een deel van het Amsterdam-Rijnkanaal onderdeel van het voorliggende bestemmingsplan.



Afbeelding: ligging van de eilanden Steigereiland (A), Haveneiland (B) en Rieteilanden (C), alsmede het Diemerpark (D) en het Amsterdam-Rijkkanaal (E) (bron: <http://www.bing.com/maps/>)

Het Steigereiland is het meest westelijke eiland en het eerste eiland dat is aangelegd. Vanaf het Zeeburgereiland en de A10 gezien vormt het Steigereiland het gezicht van IJburg. Komend uit deze richting komt men via de Enneüs Heermabrug en de IJburglaan op het Steigereiland en daarmee op IJburg. De IJburglaan is niet alleen onderdeel van de entree van IJburg maar deze laan is ook de centrale as van de 1^e fase van IJburg. De IJburglaan loopt namelijk via het Steigereiland in één rechte lijn door naar het grootste eiland, het Haveneiland. Op het oostelijk deel van het Haveneiland buigt de IJburglaan af richting het IJmeer. Vanaf deze afbuiging gaat de straatnaam over in Pampuslaan.

De Rieteilanden liggen direct ten zuidwesten van het Haveneiland en bestaan uit drie eilanden: Grote Rieteiland, Kleine Rieteiland en Rieteiland Oost. Het recreatief waardevolle Diemerpark ligt weer direct ten zuidwesten van de Rieteilanden en vormt samen met het Amsterdam-Rijnkanaal de buffer tussen Diemen en IJburg.

De 1^e fase van IJburg is een volwassen stadswijk die onder meer circa 9.200 woningen, diverse scholen, sportvoorzieningen, kantoren, winkels, horeca en meer dan honderd nationaliteiten zal gaan bevatten. Als de nu nog resterende 1.200 woningen zijn gebouwd zal het bevolkingsaantal van de 1^e fase van IJburg circa 25.000 inwoners bedragen.

Ook qua bebouwing is IJburg een gevarieerd gebied met laagbouw, hoogbouw, vrijstaande woningen, aaneengebouwde grondgebonden woningen, appartementen en waterwoningen. Binnen het plangebied is ook een welstandsvrij gebied.

In de navolgende subparagrafen zal nader worden ingezoomd op de hoofdopzet van het plangebied. Als eerst wordt ingegaan op de verkeersstructuur (subparagraaf 2.2.2), het voorkomende gebruik (subparagraaf 2.2.3) en de mate waarin met name de commerciële ruimtes zijn verspreid over IJburg. Vervolgens zal worden ingegaan op de voorkomende bebouwingstypologieën (subparagraaf 2.2.4).

De invulling van IJburg heeft plaatsgevonden aan de hand van de invulling van blokken. In de navolgende tekst wordt soms verwezen naar een bloknummer. Ter verduidelijking is in bijlage 3 een overzicht van de voorkomende blokken op IJburg opgenomen.

2.2.2 Verkeer

De verkeersstructuur van IJburg bestaat uit een aantal doorgaande hoofdwegen (50 km/u), welke de hoofdontsluiting van IJburg vormen. Het gaat om de IJburglaan, de Pampuslaan, de Muiderlaan (net buiten het plangebied gelegen), de Bert Haanstrakade en de Cas Oorthuyskade. De overige wegen op IJburg (30 km/u) zijn op de hoofdontsluiting aangesloten.



Afbeelding: verkeersstructuur IJburg, aangegeven met een oranje lijn (bron: <http://www.bing.com/maps/>)

Doordat een groot deel van IJburg is ingericht als 30 km/u-gebied is IJburg geschikt voor fietsers. Langs de doorgaande hoofdwegen zijn bovendien vrijliggende fietspaden aanwezig. IJburg heeft een aantal fietsverbindingen met andere delen van Amsterdam en Diemen. De belangrijkste fietsverbinding loopt via de Nesciobrug in het Diemerpark. Ook kunnen fietsers via de IJburglaan en het Zeeburgereiland naar andere delen van Amsterdam fietsen. Via het Diemerpark en de Muiderlaan kan men richting Diemen en Muiden fietsen.

IJburg is met het Centraal Station verbonden door middel van de IJburgtram. Het geheel vrijliggende tramtracé loopt over de IJburglaan. Op de overgang IJburglaan-Pampuslaan is de eindhalte van de tram. De trams keren met behulp van de keerlus Eva Besnyöstraat-Julius Pergerstraat. IJburg is ook door middel van een bus bereikbaar.

2.2.3 Gebruik

IJburg is een stadswijk waar naast de huidige 8.000 woningen ook diverse functies voorkomen die bij een stadswijk horen. Het gaat daarbij onder meer om scholen, kinderdagverblijven, sportvoorzieningen, culturele voorzieningen, medische voorzieningen (zoals huisartsen, tandartspraktijken en apotheken), kantoren, bedrijven, winkels, dienstverlening en horeca. Een groot deel van de commerciële ruimtes is gevestigd langs de centrale as IJburglaan-Pampuslaan. De grootste concentratie aan commerciële ruimtes is in de plint van blok 5 langs de IJburglaan aanwezig, in het winkelcentrum IJburg. Het winkelcentrum herbergt momenteel o.a. twee supermarkten. Maar ook elders langs de IJburglaan en de Pampuslaan zijn diverse commerciële ruimtes in de blokken gevestigd, met name aan de noordoostzijde van de IJburglaan (oneven zijde) en aan de Pampuslaan. Het gaat daarbij vaak om detailhandel, dienstverlening en maatschappelijke dienstverlening en in mindere mate om horeca en

kantoren. Langs de Pampuslaan is nog een bescheiden winkelconcentratie in de plint van diverse bouwblokken aanwezig.

In de plint van het zuidwestelijk deel van de IJburglaan (even zijde) komen beduidend minder commerciële ruimtes voor dan aan de andere zijde van de IJburglaan. Aan de even zijde overheerst het wonen.

Pal naast het winkelcentrum IJburg is in een deel van blok 1 een zogenaamde solid opgeleverd, dat wil zeggen een gebouw waarin meerdere functies op verschillende verdiepingen mogelijk zijn.



Afbeelding: winkelcentrum IJburg in blok 5 (links) en een commerciële ruimte in de plint van blok 110 langs de IJburglaan (rechts)

Buiten de centrale as IJburglaan-Pampuslaan komen ook diverse commerciële ruimtes voor. De ene keer geclusterd en de andere keer solitair. De commerciële ruimtes die niet aan de centrale as zijn gelegen, zijn vooral gevestigd op Haveneiland en dan vaak in de straten die dwars op de centrale as zijn gelegen (zoals de Diemerparklaan en de Lumièrestraat). Het gaat veelal om detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke dienstverlening en kantoren. Ook is er rondom de haven op Haveneiland Oost concentratie van diverse commerciële ruimtes aanwezig, waaronder ook horeca. Elders op Haveneiland komen verspreid commerciële ruimtes voor. Het betreft in deze gebieden veelal maatschappelijke dienstverlening.

Op het Steigereiland zijn, aan de IJburglaan en daarbuiten, enkele commerciële ruimtes aanwezig. Het gaat met name om bedrijfsgebouwen aan de Pedro de Medinalaan, op de kop van het Steigereiland. Deze kop wordt ook wel de Designstrip genoemd. In de bedrijfsgebouwen zijn kantoren en (woongerelateerde) detailhandel gevestigd. Op de rest van het Steigereiland komen weinig commerciële ruimtes voor. Ook op de Rieteilanden is slechts een beperkt aantal commerciële ruimtes aanwezig.



Afbeelding: commerciële ruimte in de plint van een gebouw op het Haveneiland West (links) en een bedrijfsgebouw op de kop van het Steigereiland (rechts)

De meeste commerciële ruimtes zijn gevestigd in de plinten van de blokken. In een aantal gevallen komt het voor dat de commerciële ruimtes ook in de daarboven gelegen bouwlaag zijn gevestigd of dat zelfs een geheel pand als commerciële ruimte wordt gebruikt.

Een significant aandeel commerciële ruimtes op IJburg is momenteel niet in gebruik (leegstand).

Op en rond IJburg zijn diverse groenvoorzieningen aanwezig. De eerste en tegelijkertijd ook de grootste groenvoorziening, is het Diemerpark. Het park is gelegen tussen IJburg en het Amsterdam-Rijnkanaal en vormt de entree van IJburg voor fietsers die via de Nesciobrug naar IJburg fietsen. In het Diemerpark zijn sportvoorzieningen aanwezig. Verder is er een drietal parken op het Haveneiland, namelijk het Theo van Goghpark, het Brand Dirk Ochsepark en het Ed Pelsterpark.

IJburg bestaat uit eilanden in het IJmeer waardoor de randen van de eilanden worden gevormd door water. Het water is daardoor nooit ver weg en heeft een belangrijke functie omdat veel oevers openbaar zijn. Ook het water tussen Haveneiland en Rieteilanden (gracht evenwijdig aan de IJburglaan) heeft een belangrijke rol. Deze gracht wordt samen met de bijbehorende oevers de 'Groene Tunnel' genoemd en vormt de scheiding tussen Haveneiland en Rieteilanden. Het water van deze gracht is aan weerszijden door middel van sluisen verbonden met het IJmeer. Haaks op de Groene Tunnel zijn op het Haveneiland nog enkele grachten gerealiseerd (de Polygoongracht en de Hollandiagracht). Deze grachten staan onderling ook met elkaar in verbinding. Aan de noordwestkant van Haveneiland Oost bevindt zich een jachthaven. Deze jachthaven is door middel van een sluis verbonden met het IJmeer.



Afbeelding: Diemerpark (links)

Gelet op het voorgaande kan de functionele hoofdstructuur van IJburg als volgt worden samengevat:

- De meeste commerciële ruimtes zijn gelegen aan de centrale as IJburglaan-Pampuslaan. In deze as vallen met name het winkelcentrum in blok 5 en de winkelconcentratie langs de Pampuslaan op aangezien het grootste deel van de detailhandel hier is gevestigd. In het overige deel van de centrale as komen (verspreid) meerdere commerciële ruimtes voor waarbij het bij de IJburglaan vooral om het noordelijk deel van de IJburglaan gaat (oneven zijde). In het zuidelijk deel (even zijde) komen commerciële ruimtes veel minder voor waardoor het wonen hier overheerst.
- Buiten de centrale as IJburglaan-Pampuslaan komen verspreid over het Haveneiland West en Oost diverse commerciële ruimtes voor. Het gaat daarbij om uiteenlopende vormen van gebruik. De meeste functies zijn solitair maar vooral rondom de haven op Haveneiland Oost is een concentratie van commerciële ruimtes met o.a. horeca aanwezig.
- Buiten de bedrijvenstrook op de kop van het Steigereiland (bedrijfsgebouwen Pedro de Medinallaan) en de centrale as (IJburglaan) is er op het Steigereiland slechts een beperkt aantal commerciële ruimtes aanwezig. Het wonen overheerst.
- De Rieteilanden bevatten nauwelijks commerciële ruimtes en zijn een woongebied.
- Groen en water spelen een belangrijke rol door de aanwezigheid van parken, openbare oevers en grachten. Op Haveneiland Oost is een jachthaven aanwezig.

2.2.4 **Bebouwing**

Zoals in een stadswijk gebruikelijk is komen er op IJburg verschillende typen bebouwing voor. Van tweelaagse vrijstaande woningen tot meerlaagse appartementscomplexen. Het merendeel van de bebouwing op de eilanden is maximaal vier lagen hoog aangezien een groot deel van de bebouwing bestaat uit aaneengebouwde grondgebonden woningen dan wel vrijstaande woningen. De hogere bebouwing komt met name voor langs de centrale as IJburglaan-Pampuslaan en verspreid over het Haveneiland.

De eilanden Steigereiland, Haveneiland en Rietlanden bestaan ieder uit meerdere buurten met elk hun eigen kenmerken. In het navolgende zal op de eilanden en hun buurten worden ingegaan.

Steigereiland

Het Steigereiland is het meest westelijke eiland en daardoor het dichtst bij de A10 en het Zeeburgereiland gelegen. Steigereiland staat in verbinding met het Zeeburgereiland door de IJburglaan die het Steigereiland doorsnijdt. De IJburglaan vormt daarmee ook de grens tussen enerzijds de ten noorden van de IJburglaan gelegen Noordbuurt en Waterbuurt en anderzijds de ten zuiden gelegen Zuidbuurt.



Afbeelding: Het Steigereiland schematisch weergegeven met de Noordbuurt (A), de Waterbuurt (B), de IJburglaan en de Zuidbuurt (C) (foto: <http://www.bing.com/maps/>)

De Noordbuurt is vanaf de IJburglaan te bereiken via de Schokkerjachtdijk en Haringbuisdijk. De buurt bestaat uit bouwblokken met gestapelde woningen en enkele aaneengebouwde grondgebonden woningen. De bebouwing is gelegen rondom een binnenterrein veelal met een daaronder gebouwde

parkeervoorziening. Het grootste deel van de bebouwing is niet hoger dan 4 lagen (12-13 meter). Ook zijn er op enkele plekken hoogteaccenten aangebracht. Eén blok in de Noordbuurt is nog niet bebouwd.

De Waterbuurt bestaat uit waterkavels met drijvende woningen, paalwoningen en dijkwoningen langs de Haringbuisdijk. De drijvende woningen zijn te bereiken via een stelsel van steigers. Nog niet alle ligplaatsen zijn benut. De drijvende woningen hebben een hoogte van maximaal 7,5 meter en liggen tussen de Brigantijnkade en het kopgebouw langs de IJburglaan (blok 121). Dit kopgebouw schermt de Noordbuurt en de Waterbuurt af van de IJburglaan. De Waterbuurt is te bereiken via doorgangen in het kopgebouw. Het kopgebouw is een appartementsgebouw dat samen met de aan de andere zijde van de IJburglaan gelegen bebouwing (in de Zuidbuurt) de begeleiding van de IJburglaan vormt. De dijkwoningen langs de Haringbuisdijk hebben een maximale hoogte van 10 meter en de paalwoningen een maximale hoogte van 15 meter.

Op de kop van de Zuidbuurt staan bedrijfsgebouwen die door hun situering, vormgeving en vanaf de IJburglaan aflopende bouwhoogte de entree van IJburg vormen.

De langs de IJburglaan gelegen bebouwing bestaat uit appartementsgebouwen. De bebouwing langs de IJburglaan is hoger dan de ten zuidwesten gelegen bebouwing. Door hun hoogte schermen de appartementsgebouwen de Zuidbuurt af van de IJburglaan. De ten zuidwesten van de appartementsgebouwen gelegen bebouwing in de Zuidbuurt bestaat uitsluitend uit aaneengebouwde grondgebonden woningen of vrijstaande woningen. In deze buurt is het principe toegepast van bouwblokken met hogere randen en lagere bebouwing op de binnenterreinen. De hoogte van de grondgebonden woningen is in dit deel twee tot vier lagen, en een enkele keer met een 5^e laag of een daktoegang naar het dakterras.

Een groot deel van de Zuidbuurt is een welstandsvrij gebied waardoor er een grote diversiteit aan bebouwing is gerealiseerd. Deze diversiteit is ook sterk aanwezig doordat er veel vrije kavels zijn (zelfrealisatie).



Afbeelding: bebouwing rond een binnenterrein in de Noordbuurt (links) en bouwblokken met 'hoge' randen en 'lage' bebouwing op het binnenterrein (rechts)

Haveneiland

Het Haveneiland is het grootste en qua bouwhoogte meest gevarieerde eiland. Het eiland bestaat uit Haveneiland West en Haveneiland Oost. De scheiding tussen deze twee delen wordt gevormd door de Polygoongracht (iets ten noordwesten van de haven).



Afbeelding: Het Haveneiland schematisch weergegeven met Haveneiland West (A) en Haveneiland Oost (B) (foto: <http://www.bing.com/maps/>)

Haveneiland West en Haveneiland Oost zijn gelegen rondom de as IJburglaan-Pampuslaan en de Polygoongracht-Hollandiagracht. Op Haveneiland komen appartementsgebouwen en aaneengebouwde grondgebonden woningen voor. De aaneengebouwde grondgebonden woningen vormen soms met een appartementencomplex samen een bouwblok. Vrijstaande woningen komen nagenoeg niet voor op het Haveneiland.

De bouwhoogte van de bebouwing varieert van circa 6 meter tot circa 35 meter. De hogere bebouwing is met name langs de as IJburglaan-Pampuslaan gerealiseerd, langs de noordelijke en oostelijke rand (Cas Oorthuyskade en Bert Haanstrakade) en veelal op hoeken van de zijstraten van de IJburglaan.

Op sommige binnenterreinen van blokken zijn aaneengebouwde en grondgebonden woningen in een hofje gebouwd. Deze woningen zijn lager dan de bebouwing in de randen van een betreffend blok.

Parkeren vindt meestal plaats in parkeerkelders/-souterrains of op het binnenterrein van een blok. De binnenterreinen van de bouwblokken zijn veelal bereikbaar via overbouwde doorgangen. Een deel van de binnenterrein is openbaar toegankelijk.

Een aantal blokken op Haveneiland West en Haveneiland Oost is nog niet gerealiseerd, met name langs de Bert Haanstrakade, de Wim Noordhoekskade en de Nico Jessekade.



Afbeelding: appartementen langs de Cas van Oorthuyskade

Rieteilanden

De Rieteilanden bestaan uit drie eilanden: het Grote Rieteiland, het Kleine Rieteiland en Rieteiland Oost.



Afbeelding: Het Rieteiland schematisch weergegeven met het Grote Rieteiland (A), het kleine Rieteiland (B) en Rieteiland Oost (C)

Het Grote Rieteiland wordt van het Haveneiland gescheiden door de 'Groene Tunnel', een groen/watergebied. Het Grote Rieteiland en het Haveneiland zijn met elkaar verbonden door zijstraten van de IJburglaan en de Emmy Andriessestraat.

Op het Grote Rieteiland zijn vooral aaneengebouwde gronden woningen en vrijstaande woningen aanwezig. De bebouwing is maximaal vier lagen hoog en enkele kavels zijn vrije kavels (zelfrealisatie). Appartementsgebouwen komen alleen bij uitzondering voor. Deze zijn wat hoger dan de grondgebonden woningen.

Het Kleine Rieteiland is zo opgezet dat alle woningen aan het groen en water grenzen. De woningen zijn veelal aaneengebouwde grondgebonden woningen op vrije kavels (zelfrealisatie). Ook hier is de bebouwing niet hoger dan vier lagen.

Het laatste eiland, Rieteiland Oost is grotendeels nog in ontwikkeling. Hier komen vrijstaande woningen op ook weer vrije kavels.



Afbeelding: de groen/waterzone 'Groene Tunnel' tussen het Haveneiland en het Grote Rieteiland (links) en woningen op vrije kavels op het Kleine Rieteiland (rechts)



Parkeren vindt vaak plaats op eigen erf of in een gezamenlijke parkeervoorziening (gebouwd dan wel op het binnenterrein).

2.3 Gebiedstypologieën

IJburg is aan te merken als een stadswijk waar naast wonen ook diverse commerciële ruimtes voorkomen. De mate van functiemenging van een stadswijk is mede bepalend voor de levendigheid en het succes van een stadswijk. In de 1^e fase van IJburg zijn verschillende gebieden aan te wijzen:

1. **Centrumgebied:** Het centrumgebied bestaat uit het winkelcentrum IJburg in blok 5, en de (toekomstige) winkelconcentratie in de Pampuslaan. De winkelvoorzieningen trekken veel publiek vanwege de aanwezige detailhandel. Andere functies komen beperkt voor en dienen ter ondersteuning van de winkelfunctie. Wonen komt niet voor in de plint en wordt in het voorliggende bestemmingsplan ook niet mogelijk gemaakt. Een verdringing van de overwegende detailhandelsfunctie is niet wenselijk. Het centrumgebied bestaat uit appartementsgebouwen met commerciële ruimtes in de plint en soms ook in de tweede bouwlaag.
2. **Gemengd woonwerkgebied:** De oneven zijde van de centrale as IJburglaan-Pampuslaan en het gebied rondom de jachthaven zijn gebieden met een publieksfunctie doordat met name in een groot deel van de plinten van de gebouwen diverse commerciële ruimtes aanwezig zijn. Buiten deze gebieden zijn nog enkele zones aanwezig waarin niet-woonfuncties voorkomen (zoals de Desingnstrip op de kop van Steigereiland). De oneven zijde van de centrale as IJburglaan-Pampuslaan (exclusief de tot het centrumgebied behorende winkelconcentraties), het gebied rondom de jachthaven en de verspreid voorkomende blokken met grotendeels of geheel commerciële ruimtes behoren tot het gemengde woonwerkgebied. In vergelijking met het centrumgebied ligt de nadruk in het gemengde woonwerkgebied niet op detailhandel maar op een mix van functies. Rondom de jachthaven speelt horeca een voorname rol. In tegenstelling tot het centrumgebied komen woningen voor in de plint. Een verdere toename van wonen in de plint is aanvaardbaar. Het gemengde woonwerkgebied bestaat uit bedrijfsgebouwen en appartementsgebouwen met commerciële ruimtes in de plint. In de plint van de appartementsgebouwen komt ook wonen voor.
3. **Woongebied:** In het overige gebied domineert het wonen. Commerciële ruimtes komen hier niet of slechts in zeer beperkte mate in de plint van een woongebouw voor. Het woongebied is zeer diverse qua bebouwing en bestaat uit appartementsgebouwen, aaneengebouwde grondgebonden woningen en vrijstaande woningen. Op de even zijde van de IJburglaan-Pampuslaan en in enkele zijstraten van de IJburglaan (zoals de Diemerparklaan en de Lumiestraat) zijn enkele commerciële ruimtes aanwezig. Door de mate van verspreiding, het aantal commerciële ruimtes en het soort commerciële ruimtes is er echter een duidelijk verschil met het centrumgebied en het gemengde woonwerkgebied.



Afbeelding: schematische weergave ligging gebiedstypologieën (rood = centrumgebied, oranje = gemengd woonwerkgebied en geel = woongebied)

2.4 Gewenste toekomstige situatie functionele structuur

Zoals in paragraaf 2.2 is aangegeven is er momenteel veel leegstand op IJburg. Hier kan bij het maken van een nieuw bestemmingsplan niet aan voorbij worden gegaan. In opdracht van het stadsdeel is daarom onderzoek gedaan naar de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan detailhandel en overige economische functies op IJburg 1^e fase. Dat leidde tot de eindrapportage van de 'Onderbouwing economisch programma herziening bestemmingsplan IJburg 1' (Bureau Stedelijke Planning) die op 22 juni 2011 gereed is gekomen en als bouwsteen voor het bestemmingsplan fungeert (zie ook paragraaf 3.5). Deze onderbouwing vormt belangrijke input voor het bestemmingsplan. De aanbevelingen uit de onderbouwing zullen daarom als eerste worden weergegeven, gevolgd door de daaruit voortkomende (beleids)wensen ten aanzien van de toekomstige functionele structuur.

Onderbouwing economisch programma IJburg 1^e fase

Doel van het onderzoek is antwoord te geven op de vraag wat de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan detailhandel en overige economische functies in de 1^e fase van IJburg is, en waar en onder welke voorwaarden die behoefte ruimtelijk dient neer te dalen teneinde tegemoet te komen aan de wens voor een levendige, bedrijvige wijk met voldoende voorzieningen voor de huidige 16.000 inwoners, groeiend richting 25.000 inwoners. Daarbij geldt het streven om de flexibiliteit in het huidige plan



zoveel als mogelijk te handhaven. Het gemotiveerde antwoord op de centrale vraag geldt als onderbouwing voor het economisch programma in het thans voorliggende bestemmingsplan.

In het rapport wordt geadviseerd om op de Pampuslaan tussen Eva Besnyostraat en Bert Haanstrakade/Wim Noordhoekskade een tweede winkelcluster, met een omvang van minimaal 2.500-3.000 m² wvo aan winkelaanbod te realiseren. Alleen detailhandel en aanverwante functies zijn hier geoorloofd. Voor detailhandel dienen zo min mogelijk beperkingen te gelden en voor de aanverwante functies zoals dienstverlening en horeca wordt uitgegaan van de maxima die gelden volgens de bestaande planologische rechten. Aanvullend is aanbevolen om aan de noordgevel van de IJburglaan tussen winkelcentrum Haveneiland en de Pampuslaan detailhandel niet onmogelijk te maken. Teneinde een synergie te bewerkstelligen met de haven en het horecacluster daar, wordt aanbevolen in de straten tussen de haven en de Pampuslaan (Frans Zieglerstraat en Pieter Oosterhuisstraat) een ruimere bestemming in de plint dan alleen wonen te realiseren. In het voorliggende bestemmingsplan is dat vertaald doordat een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen om in de Frans Zieglerstraat en Pieter Oosterhuisstraat, naast wonen, ook bedrijven, kantoren en maatschappelijke dienstverlening toe te staan.

Ten aanzien van horeca geldt dat er met het oog op de toekomst in kwantitatief opzicht beperkte mogelijkheden zijn voor versterking van het huidige horeca-aanbod. Clustering op een aantrekkelijke locatie wordt daarbij aanbevolen (zie ook de beschrijving van de horecanota stadsdeel Oost 2012 in paragraaf 3.5).

Ten aanzien van bedrijfsonroerend goed wordt aanbevolen om meer schaarste te creëren door de dwingende minima van de uitwerkingsplannen los te laten dan wel te verlagen en door bestemmingen te verruimen. In het voorliggende bestemmingsplan is er voor gekozen niet langer dwingende minima voor bedrijfsonroerend goed op te nemen aangezien deze veelal tot leegstand van bedrijfsruimtes leiden.

Beleidswens afhankelijkheden niet-woonprogramma

In de stedenbouwkundige plannen en de uitwerkingsplannen geldt het uitgangspunt dat flexibiliteit moet worden geboden om zo in te kunnen spelen op marktomstandigheden. Deze flexibiliteit blijft ook in de rapportage overeind.

Beleidswens maxima detailhandel en horeca

Het aantal winkels is in sommige uitwerkingsplannen gemaximeerd. In de nieuwe regeling wordt de maximering gebaseerd op het hiervoor beschreven rapport.

In de rapportage is geadviseerd de huidige juridisch-planologische mogelijkheden voor horecavestiging te continueren. Omdat nu sprake is van een gerealiseerde wijk is er echter aanleiding de regeling in technische zin aan te passen. In de uitwerkingsplannen is het toestaan van horecavestigingen geregeld door maxima voor verschillende bouwblokken, wat een op grond van jurisprudentie ontoelaatbare afhankelijkheid behelst. Horeca wordt daarom in het voorliggende bestemmingsplan vastgelegd op de bestaande adressen. Een uitbreiding van het aantal horecavestigingen dient ter plaatse van de twee winkelclusters, de oneven zijde van de IJburglaan en rondom de haven mogelijk te zijn. Bij de haven wordt daarmee de mogelijkheid gecreëerd om, onder voorwaarde, ook een nachtzaak toe te staan.

Beleidswens andere functies

Voor wat betreft andere functies dan detailhandel en horeca is in de ontwikkeling van IJburg rekening gehouden met verschillende vormen van gebruik, bijvoorbeeld voor wat betreft bouwkundige aspecten en parkeren. De leegstand is een reden om de gebruiksmogelijkheden niet anders te beperken dan



voor zover potentiële milieuhinder daar aanleiding toe geeft. Flexibiliteit in het bestemmingsplan is nodig om de leegstand te beperken.

Beleidswens bescherming commerciële ruimtes

Bij de ontwikkeling van IJburg is de intentie uitgesproken dat verdringing van economisch zwakkere functies door de druk op de woningmarkt voorkomen wordt. Om die reden werden commerciële ruimtes beschermd door het vastleggen van minimum vloeroppervlaktes voor maatschappelijke functies en andere commerciële ruimtes.

Gezien de leegstand in commerciële ruimten is er aanleiding geweest deze intentie te heroverwegen. Overeenkomstig de aanbeveling uit de hiervoor beschreven rapportage is een minimummaat voor commerciële ruimtes niet meer wenselijk, behalve bij de twee winkelclusters en bij de bedrijfsgebouwen.

Vanwege het overaanbod aan commerciële ruimten is het voorts de wens om het mogelijk te maken dat buiten de twee winkelclusters en de bedrijfsgebouwen commerciële ruimten kunnen worden omgezet in woningen. De enige randvoorwaarde daarvoor is dat wordt voldaan aan de Wet geluidhinder, bijvoorbeeld door het vaststellen van (nieuwe) hogere waarden.

Beleidswens beperking toename commerciële ruimtes

Het is wenselijk om de bebouwing die nu in gebruik is voor wonen, maar op grond van de geldende uitwerkingsplannen tevens gebruikt kan worden voor commerciële ruimtes, uitsluitend ten behoeve van wonen te bestemmen. Dit om een verdere vergroting van het overaanbod aan commerciële ruimten te voorkomen.

2.5 Flexibiliteitsbepalingen in bestemmingsplan

Voor het opstellen van dit bestemmingsplan is een inventarisatie gemaakt welke ontwikkelingen er op het moment van het vervaardigen van het bestemmingsplan spelen en welke van die ontwikkelingen met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Er zijn verschillende mogelijkheden voor het opnemen van een ontwikkeling.

Voor de 1^e fase van IJburg geldt dat de voorziene ontwikkelingen allemaal al op basis van het geldende bestemmingsplan (inclusief bijbehorende uitwerkingen) mogelijk zijn. Er is geen sprake van een ontwikkeling die nieuw is ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Zoals in paragraaf 1.2 is aangegeven heeft het bestemmingsplan tot doel om de delen van de 1^e fase die nog niet gerealiseerd zijn mogelijk te maken (of beter gezegd mogelijk te houden) conform de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de betreffende bouwblokken en gebieden.

Aangezien alle nieuwe plannen bestuurlijk akkoord zijn en de milieukundige en economische haalbaarheid is aangetoond, kunnen deze plannen direct (bij recht) opgenomen worden in het bestemmingsplan, net als in het geldende bestemmingsplan of uitwerkingsplan. In verband met een goede ruimtelijke ordening is het in sommige gevallen wel wenselijk om nog enkele onderzoeken uit te voeren waaruit moet blijken dat de ontwikkeling nog steeds mogelijk is. Het bestemmingsplan biedt dan vervolgens direct een bouwtitel voor de ontwikkeling.

2.6 Ontwikkelingen

2.6.1 Ontwikkelingen in het plangebied

Nog tot ontwikkeling te brengen bouwblokken

Zoals in het voorgaande is aangegeven is er een aantal blokken dat nog niet gerealiseerd is maar wel planologisch al mogelijk is. De terreinen waar deze blokken moeten komen liggen momenteel nog



braak, in afwachting van ontwikkeling van concrete bouwplannen door de ontwikkelaars. In het bestemmingsplan zal voor deze blokken uit worden gegaan van de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden die uitwerkingsplannen al bieden. Planologisch gezien is er dus geen sprake van een nieuwe bestemming. Het gaat om de volgende blokken:

- blokken 126 I en J op Steigereiland
- blokken 1 (een deel van dit blok is al gerealiseerd), 20, 26, 32, 42c, 43a, 54, 66 (een deel van dit blok is al gerealiseerd) en 67 op Haveneiland
- blokken 50, 55b en 59 op Rieteiland.

De betreffende blokken zijn bestemd als 'Gemengd - 5' (blok 126 I), 'Maatschappelijk' (blok 126 J) of 'Gemengd - 6' (overige blokken).

De op Steigereiland gelegen blokken 111 a t/m e, 123, 124 D t/m F en 125 en de op Haveneiland gelegen blokken 13a, 42a, 43b en 49b zijn momenteel ook nog braakliggend maar deze blokken zijn zogenaamde 'specials' en zijn zodoende nog grootstedelijk. Deze 'specials' zijn daarom geen onderdeel van het voorliggende bestemmingsplan.

Flexibiliteit bij bestaande bebouwing voor woninguitbreidingen en functiewijzigingen

Het geldende bestemmingsplan kent ruime mogelijkheden voor woninguitbreidingen en functiewijzigingen. Het grootste deel van IJburg 1^e fase is nu gebouwd, maar de komende 10 jaar dat het nieuwe bestemmingsplan geldt, blijft het nodig flexibiliteit te bieden. In die periode kunnen er wensen tot woninguitbreiding aan de orde zijn, alsmede wensen ten aanzien van functiewijzigingen (bijvoorbeeld van een commerciële ruimte naar een woonfunctie of andersom). Het bestemmingsplan zal hiervoor als kader fungeren. De mogelijkheden die het nieuwe bestemmingsplannen daartoe biedt worden uitgebreid beschreven in paragraaf 6.2.

Sportpark IJburg

In het vigerende bestemmingsplan uit 2000 is in het Diemerpark 12 hectare bestemd voor sportaccommodaties en recreatieve voorzieningen. Aan het Dick Helleniuspad ligt een sportpark met twee sportvelden en accommodatie. Er zijn plannen om het sportpark uit te breiden tot 6 sportvelden. Recent is het sportpark al uitgebreid met twee sportvelden. Het uitbreiden van de bestaande velden was en is passend in het nu geldende bestemmingsplan. Gezien de gedateerdheid van het bestemmingsplan (uit 2000) zijn, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, de volgende aspecten nader onderzocht:

1. de bereikbaarheid van het park en de realisatie van parkeerplekken (zie bijlage);
2. de akoestische gevolgen van de uitbreiding zijn in kaart gebracht in een akoestisch onderzoek (zie paragraaf 4.3 en bijlage);
3. de effecten op de flora en fauna zijn in beeld gebracht (zie paragraaf 5.4 en bijlage).

De vier huidige sportvelden plus accommodatie zijn in gebruik ten behoeve van hockey en voetbal. Er wordt gewerkt aan een inrichtingsplan. Hiertoe is op 31 januari 2012 door de stadsdeelraad besloten met het vaststellen van de Startnotitie Diemerpark fase 2.



Afbeelding: het huidige hockeyveld (links) en voetbalveld met tijdelijk clubgebouw

Op de aangewezen locatie wordt het sportpark uitgebreid met in totaal zes sportvelden plus bijbehorende voorzieningen. De contouren waarbinnen dit plaats dient te vinden zijn in dit bestemmingsplan vastgelegd met de bestemming 'Sport'. Voor wat betreft de bebouwing worden de rechten uit het vigerende bestemmingsplan overgenomen: een oppervlak van maximaal 2.000 m² en een maximum bouwhoogte van 7 meter.

Ligging van de sportvelden

De beperkingen die de aanwezige ondergrondse infrastructuur met zich meebrengt, is (mede) bepalend voor de situering van de velden. Het Diemerpark bevindt zich bovenop een voormalige stortplaats, waardoor het terrein doorregen is met kabels, leidingen en meetputten. De ligging van het uit te breiden sportpark is zo gekozen dat deze geen grote verplaatsingen van de aanwezige infrastructuur tot gevolg heeft. Daarnaast komt uit het onderzoek naar de eventuele invloed van de uitbreiding van het sportpark op de natuur (zie paragraaf 5.4) het advies naar voren de setting van het sportpark zo compact mogelijk te houden. De gekozen ligging geeft geen overmatige geluidsbelasting voor de omwonenden, noch voor de dieren die het park bewonen (zie paragraaf 4.3).

Parkeren en ontsluiting

Het karakter van het Diemerpark brengt met zich mee dat het wenselijk is autoverkeer in het park zo beperkt mogelijk te houden. Anderzijds behoort een sportfaciliteit voorzien te zijn van parkeervoorzieningen voor bezoekers. Voor een goed functionerende sportvoorziening is het van belang dat er een adequate oplossing voor de parkeerbehoefte wordt gevonden. Op 31 januari 2012 heeft de stadsdeelraad daarom besloten om het sportpark uit te breiden en te komen tot een goede oplossing voor de parkeerbehoefte en de verkeersafwikkeling daarvan. In opdracht van de stadsdeelraad is er onderzocht of de parkeergarage aan de IJburglaan gebruikt kan worden voor het opvangen van de parkeervraag. Tevens is er onderzocht welke parkeerlocaties anders mogelijk zijn.

- Parkeergarage IJburglaan of parkeren in het park

In het najaar van 2012 is een pilot uitgevoerd om proefondervindelijk vast te stellen of de parkeergarage van het winkelcentrum IJburg voldoet als parkeeroplossing voor het sportpark in het Diemerpark. Aan de hand van de pilot is geconcludeerd dat de parkeergarage van winkelcentrum IJburg geen voldoende en geen toekomstbestendige oplossing biedt voor de parkeerbehoefte van het sportpark in het Diemerpark (zie bijlage). Aangezien er op de Diemerzeedijk zelf en in de omgeving van de Oeverzeggestraat niet voldoende parkeerruimte is om de behoefte van het Diemersportpark op te vangen, is er buiten het Diemerpark geen afdoende parkeeroplossing om de behoefte van het sportpark op te vangen. Om het sportpark goed te laten functioneren, is een parkeeroplossing in het park onvermijde-

lijk. Het realiseren van parkeerplaatsen in het park zal direct leiden tot minder parkeeroverlast in de aanliggende buurten, omdat bezoekers met de auto in de huidige situatie een parkeerplek zoeken in de directe omgeving van het sportpark.

- Mogelijke locaties voor parkeren in het park

In opdracht van de stadsdeelraad is onderzoek uitgevoerd naar parkeermogelijkheden voor het sportpark en de bereikbaarheid hiervan. Daaruit komt een aantal opties naar voren waar mogelijk het sportpark kan worden gerealiseerd (zie bijlage). De mogelijke parkeerlocaties binnen het Diemerpark zijn in de navolgende afbeelding weergegeven.



Afbeelding: overzicht onderzochte parkeerlocaties in het Diemerpark

Er zijn twee locaties als beste naar voren gekomen, namelijk de locaties 1a en 4a. Op deze locaties kan een apart parkeerterrein worden gerealiseerd zodat op de doorgaande route voor fietsers en voetgangers geen auto's in - en uitparkeren en er dus zo min mogelijk overlast ontstaat voor de doorgaande fietsers en voetgangers. De doorgaande fietsroute wordt doorkruist door autoverkeer, maar uitsluitend bij in- en uitrijden van het parkeerterrein. De beide locaties liggen in de zone van het sportpark Diemerpark, waardoor de negatieve effecten op de ecologische waarden in het Diemerpark zo beperkt mogelijk zijn. Voor beide locaties geldt dat de landschappelijke inpassing vraagt om een grote zorgvuldigheid ten opzichte van het omringende groen.

- Ontsluiting

Het sportpark is via twee routes bereikbaar: via de Diemerzeedijk of via de Oeverzeggestraat. Van belang bij de afweging tussen de routes is dat op korte termijn de Mobiliteitsaanpak Amsterdam wordt vastgesteld. Hierin wordt een scherper onderscheid gemaakt in (hoofd-) ontsluitingswegen en wegen met hoofdzakelijk een (recreatieve) verblijfsfunctie. Om de netwerken voor verkeersdeelnemers beter te laten functioneren en de ruimteverdeling te optimaliseren zijn voor al deze vervoerswijzen plusnetten benoemd. Door de toepassing van plusnetten kan meer ruimte worden gegeven aan een bepaalde vervoerswijze ten koste van één of meer andere vervoerswijzen. Ten aanzien van de Diemerzeedijk en Oeverzeggestraat geldt het volgende:

- Diemerzeedijk:
 - De Diemerzeedijk is over de volledige lengte onderdeel van een recreatief hoofd fietsroute en maakt tevens deel uit van een landelijk fietsnetwerk. Ook is het een belangrijke recreatieve wandelroute, die door sportieve recreatie (hardlopers) wordt gebruikt.
 - Door alle functies (de jachthavens, het volkstuincomplex en de camping) die aan en nabij de Diemerzeedijk zijn gelegen, kan de Diemerzeedijk als een recreatieve verblijfsruimte worden beschouwd. De verkeers- en parkeerdruk op de Diemerzeedijk is, mede, vanwege de recreatieve functies de afgelopen jaren sterk toegenomen.



- De ontsluiting van de Diemerzeedijk voor autoverkeer vanaf het kruispunt Zuiderzeeweg-IJburglaan loopt via de Zuiderdijk. Het huidige profiel van de Zuiderdijk is onvoldoende om een goede doorstroming te kunnen garanderen. Daarbij bedraagt de lengte van de ontsluitingsroute voor het sportpark via de Diemerzeedijk vanaf het kruispunt Zuiderzeeweg-IJburglaan 3 kilometer.
- Conform de nog vast te stellen Mobiliteitsaanpak Amsterdam kan de Diemerzeedijk worden gezien als een weg met een hoofdzakelijk (recreatieve) verblijfsfunctie en zou het onderdeel uitmaken van het plusnet fiets.
- Bij ontsluiting via de Diemerzeedijk worden ecologische verbindingszones doorkruist (de zone langs het Amsterdam – Rijnkanaal en de ecologische verbindingszone Boven diep). Uit onderzoek blijkt dat het extra verkeer een negatief effect heeft op deze ecologische verbindingszones. Versterking van de ecologische verbindingszones kan negatieve effecten van een hogere verkeersdruk beperken. In het verrichtte onderzoek worden aanbevelingen gedaan over hoe de ecologische verbindingszones versterkt kunnen worden.
- Oeverzeggestraat:
 - Ook de ontsluitingsroute via de Oeverzeggestraat maakt deel uit van een groter fiets- en voetgangersnetwerk. Deze ontsluitingsroute loopt via het traject IJburglaan-Vennepluimstraat-Oeverzeggestraat.
 - De afstand vanaf de IJburglaan tot het sportpark bedraagt circa 750 meter. De Oeverzeggestraat is van oorsprong ingericht als parkeervrije straat, waarbij het profiel geen probleem veroorzaakt voor de doorstroming van extra verkeer ten behoeve van het sportpark. De IJburglaan is opgezet en gedimensioneerd als hoofdontsluiting van IJburg en is onderdeel van het hoofdnet auto en het toekomstig plusnet auto.

Onderdeel van de afweging tussen de beide routes is in hoeverre de aanliggende buurten en gebieden overlast kunnen ondervinden van een mogelijke ontsluitingsroute voor het autoverkeer richting sportpark IJburg. Voor de Oeverzeggestraat e.o. zijn het vooral de bewoners uit de buurt die daar het meest overlast van kunnen ondervinden. Voor de Diemerzeedijk e.o. zijn dat vooral de recreatieve gebruikers, de bewoners en de bedrijven.

Ten aanzien van de verkeersveiligheid en bereikbaarheid heeft een korte route de voorkeur. Ook heeft het in het kader van verkeersveiligheid de voorkeur om gebruik te maken van een route waarvan het profiel van de route de nieuwe verkeersstromen goed kan afwikkelen.

De route via de Diemerzeedijk wordt intensief gebruikt door voetgangers en fietsers. Autoverkeer is toegestaan, maar voornamelijk voor recreatieve bestemmingen zoals de jachthavens, camping of volkstuinten. Op de Zuiderdijk, de toevoerweg voor de Diemerzeedijk, is het profiel op dit moment al te smal om op de drukker momenten al het verkeer zonder oponthoud af te wikkelen. Toename van autoverkeer op de Diemerzeedijk schaadt de verkeersveiligheid.

De route via de Oeverzeggestraat wordt eveneens intensief gebruikt door voetgangers en fietsers, maar is op relatief eenvoudige wijze zodanig in te richten dat medegebruik door autoverkeer veilig kan worden vormgegeven. Dat geldt ook voor de brug tussen Oeverzeggestraat en Diemerpark, mits langzaam verkeer en autoverkeer gescheiden zijn.

Vanuit ecologie is er een voorkeur om het sportpark via de Oeverzeggestraat te ontsluiten. Een ontsluiting via de Diemerzeedijk doorkruist twee ecologische verbindingszones.

- Aantal parkeerplaatsen

De omvang van het te realiseren parkeerterrein wordt mede bepaald door de parkeerbehoefte. Ten aanzien van de parkeerbehoefte is het uitgangspunt dat de IJburger te voet of op de fiets naar het sportpark komt. Maar net zoals de bewoners ook gasten willen ontvangen, willen ook de sportverenigingen hun gasten van buiten de stad ontvangen. Vanuit het gemeentelijke en stadsdeelbeleid wordt



er op toegezien dat ook voor die gebruikersgroep van de sportvoorzieningen parkeerplaatsen beschikbaar worden.

Door Arcadis is onderzoek gedaan naar het aantal parkeerplaatsen (zie bijlage, referentie B01064.000363.0100, d.d. 12 augustus 2012). Geadviseerd is om 62 parkeerplaatsen voor 6 sportvelden aan te gaan leggen. Dit aantal is gebaseerd op de minimale parkeernorm voor sportvelden en een aantal extra plaatsen. Deze 'extra' plaatsen zijn gewenst om de parkeerbehoefte van toernooien en sportevenementen op te vangen en zorgen ervoor dat de parkeeroverlast in de aanliggende buurten tot een minimum beperkt blijft.

De minimale parkeernorm is 9,75 parkeerplaatsen per hectare netto sportveld. De netto oppervlakte van 3 hockey- en 3 voetbalvelden bedraagt 4,35 hectare. De minimale, berekende parkeerbehoefte komt daarmee op 42 plaatsen (4,35x9,75). Daarbij zullen circa 20 extra plaatsen volstaan om de parkeerbehoefte bij toernooien en sportevenementen op te vangen. Deze 'extra' plekken kunnen zowel binnen het Diemerpark als daarbuiten opgevangen worden, indien dat nodig geacht wordt.

Eerder is in de rapportage van de DRO voorgesteld om voor zeven velden minimaal 80 en maximaal 100 parkeerplaatsen te realiseren. Voor zes velden zouden minimaal 69 en maximaal 86 parkeerplaatsen volstaan. Dat aantal past weliswaar in de bandbreedte van de parkeernormen volgens de Nota Locatiebeleid Amsterdam 2008, maar houdt onvoldoende rekening met het parkeer- en mobiliteitsbeleid van het stadsdeel. Conform het parkeer- en mobiliteitsbeleid worden uit oogpunt van luchtkwaliteit (fijnstof en CO₂) binnen de ring en op IJburg beduidend strengere normen gehanteerd dan daarbuiten. Ook de ecologische omstandigheden en de opzet van IJburg als autoluwe wijk zijn niet meegenomen in de afweging. Rekening houdend met deze aspecten is het verantwoord een aantal parkeerplaatsen te realiseren van 42.

- Verkeersveiligheid

Er zal een inrichtingsplan voor het gehele sportpark worden vastgesteld; bereikbaarheid en parkeerplaatsen vormen hier een onderdeel van. Het bestemmingsplan geeft de kaders aan voor het inrichtingsplan. Vooruitlopend op het op te stellen inrichtingsplan kan ten aanzien van verkeersveiligheid wordt gesteld dat het toestaan van autoverkeer op de recreatieve hoofd fietsroute (Dick Hilleniuspad-Oeverzeggestraat) niet hoeft te leiden tot een toename van de verkeersonveiligheid. In de praktijk vinden er nu al veel verkeersbewegingen in de Oeverzeggestraat plaats. Parkeren op de Oeverzeggestraat wordt tegengegaan, maar kerende auto's (als gevolg van halen en brengen) kunnen in de Oeverzeggestraat niet worden voorkomen. Dit zorgt voor ongewenste, gevaarlijke situaties voor fietsers en met name voor kinderen.

De recreatieve route via het Dick Hilleniuspad en de Oeverzeggestraat is momenteel circa 7 meter breed (de rijloper voor autoverkeer van de brug is 5,50 meter, de totale breedte van de brug is circa 8 meter). Dit profiel is voldoende voor de ontsluiting van de sportparken voor auto- en fietsverkeer in twee rijrichtingen. Zowel in de Oeverzeggestraat als op de brug is een vrijliggend voetpad aangelegd van circa 2 meter breedte. Op voorwaarde dat op het Dick Hilleniuspad tot aan de entree van het sportcomplex eveneens een vrijliggend voetpad wordt aangelegd, is een verkeersveilige afwikkeling van fiets- en voetgangersverkeer over de gehele ontsluitingsroute mogelijk. Het profiel van Oeverzeggestraat, brug en Dick Hilleniuspad is dan voldoende om door verschillende weggebruikers gebruikt te worden, zonder dat de verkeersveiligheid in het geding komt.

In het op te stellen inrichtingsplan zal nader in worden gegaan op de maatregelen ter verbetering van de verkeersveiligheid, zoals een herprofilering van het Dick Hilleniuspad, het eventueel realiseren van verkeersremmende voorzieningen of het plaatsen van een 'vol/vrij' informatie-bord op de IJburglaan.



- Besluit deelraad 9 april 2013

De hiervoor genoemde onderzoeken hebben geresulteerd in een voorstel van het Dagelijks Bestuur aan de deelraad op 9 april 2013. Het voorstel was, kort gezegd, het realiseren van 62 parkeerplaatsen op locatie 1a. Deze parkeerplek kan het beste ontsloten worden via de Oeverzeggestraat. Tijdens de vergadering van de deelraad is een amendement aangenomen.

Met het aannemen van het amendement heeft de deelraad aangegeven geen voorkeur te hebben voor locatie 1a of 4a. Het aantal parkeerplaatsen is vastgesteld op 42. Daarom is besloten de parkeerplaatsen op locatie 1a dan wel 4a op te nemen in het bestemmingsplan, inclusief de aanrijroutes die genoemd worden in de memo 'Parkeren en ontsluiting Sportpark IJburg'.

Tevens is besloten om te onderzoeken of er een adequate parkeeroplossing voor het sportpark, alsmede de jachthavens te realiseren is. De uiteindelijke realisatie van de parkeerplaatsen (en de verkeersafwikkeling) wordt in het inrichtingsplan uitgewerkt.

- Bestemmingsplan

In het bestemmingsplan is het parkeerterrein op locatie 1a bij recht mogelijk gemaakt, waarbij uit is gegaan van maximaal 42 parkeerplaatsen. Er is vanwege het incidentele voorkomen geen rekening gehouden met 'extra' plaatsen als gevolg van parkeerbehoefte tijdens toernooien en sportevenementen. De extra benodigde parkeerbehoefte tijdens toernooien en sportevenementen kan vanwege het incidentele voorkomen worden opgevangen in de parkeergarage van het winkelcentrum op de IJburglaan.

In het bestemmingsplan is de realisatie van een parkeerterrein op locatie 4a ook mogelijk voor het geval in de toekomst toch mocht blijken dat deze locatie de voorkeur heeft boven locatie 1a. Een parkeerterrein op locatie 4a kan echter alleen indien toepassing wordt gegeven aan een wijzigingsbevoegdheid en is aangetoond dat de ontsluiting op een verkeerskundig aanvaardbare manier kan plaatsvinden. Ook dienen de negatieve gevolgen voor de ecologische verbindingzones zo beperkt mogelijk te zijn. De wijzigingsbevoegdheid maakt het niet mogelijk dat zowel locatie 1a als locatie 4a in gebruik worden genomen als parkeerterrein.

Naar aanleiding van amendement 423 maakt de wijzigingsbevoegdheid het ook mogelijk om het gebruik als parkeerterrein in het sportpark te schrappen mits de 42 parkeerplaatsen deels of geheel buiten het sportpark zijn gerealiseerd.

Flora en fauna

De invloed van de uitbreiding van het sportpark op de flora en fauna is getoetst in het kader van de Flora- en Faunawet, de Ecologische Hoofdstructuur en de Hoofdgroenstructuur (zie subparagraaf 5.4.3 en bijlage). Uit de natuurtoets blijkt dat de uitbreiding van het sportpark niet leidt tot negatieve effecten op flora en fauna. Ten aanzien van de parkeerlocaties blijkt dat ontsluiting van het park via de Oeverzeggestraat, gecombineerd met parkeerplaatsen aan de zijde van de Oeverzeggestraat het minst belastend is voor de aanwezige flora en fauna en natuurwaarden (zie ook het voorgaande).

Theo van Goghpark

Het Theo van Goghpark op Haveneiland-Oost wordt al een aantal jaren intensief gebruikt maar is nog niet volledig ingericht. De komende tijd zal de verdere inrichting gaan plaatsvinden. Het gaat om de realisatie van een horecavoorziening en de aanleg van een middelgroot speeltoestel in het midden van het park naar aanleiding van een burgerinitiatief (een stormbaan).

De horecavoorziening en de aanleg van de speelvoorziening is al mogelijk via het geldende bestemmingsplan. Voor het Theo van Goghpark zal worden uitgegaan van de huidige planologische mogelijkheden, oftewel de horecavoorziening en de aanleg van speelvoorzieningen zijn bij recht mogelijk gemaakt.



Woonschepen Cas Oorthuyskade

Er zijn ideeën om ligplaatsen voor varende woonschepen te creëren aan de westelijke kade van Haveneiland West (Cas Oorthuyskade). Bij deze locatie geldt dat het gebruik als ligplaats voor woonschepen al mogelijk is gemaakt in uitwerkingsplan 9 van het geldende bestemmingsplan.

Voor de Cas Oorthuyskade wordt uitgegaan van de huidige planologische situatie, wat inhoudt dat de aanleg van 40 ligplaatsen voor varende woonschepen bij recht mogelijk blijft. Voor de toekomstige woonschepen geldt een minimale lengte van 15 meter en een maximale lengte van 45 meter.

Ecologische verbinding Diemerzeedijk

Op 21 maart 2011 heeft Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland op verzoek van het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Oost, besloten om het EVZ-project over te nemen. De te realiseren ecologische verbindingszone (EVZ) ligt tussen het Zeeburgereiland en het Diemerpark en is onderdeel van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur.

De EVZ maakt het mogelijk dat beschermde en zeldzame diersoorten (als de ringslang, de waterspitsmuis en de meervleermuis) zich optimaal kunnen verplaatsen tussen het Zeeburgereiland en het Diemerpark. Daarnaast vervult de EVZ een uitbreiding van het leefgebied van de hiervoor genoemde diersoorten, de kleine modderkruiper en de rivierdonderpad.

De EVZ sluit aan bij de bestaande moerasstrook tussen het Dick Hilleniuspad en de brug van de Jan Olphert Vaillantlaan. Hier wordt gebruik gemaakt van het natuurlijk proces van aanslibben. Inmiddels heeft zich hier de afgelopen 5 tot 7 jaar een ruim 20 meter brede moerasstrook ontwikkeld.

De werkzaamheden voor de aanleg van de EVZ zijn in de zomer van 2012 gestart door middel van de aanleg van eilandjes. Op een natuurlijke wijze is het water ondiep gemaakt, waardoor er eilandjes zijn gecreëerd. Onder het waterniveau worden de eilandjes, aan de 'buitenkant', voorzien van een wand met stortstenen. De eilandjes bevinden zich net onder waterniveau. Daarop wordt water- en landriet geplant door middel van afbreekbare matten of per plantje geplant. De rietmatten zijn in het najaar van 2012 aangebracht.

Een deel van de ecologische verbindingszone langs de Diemerzeedijk is gelegen binnen het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan. De aanleg van de ecologische verbindingszone langs de Diemerzeedijk is bij recht mogelijk in dit bestemmingsplan.

OV-verbinding Amsterdam-Almere

In de toekomst wordt mogelijk een nieuwe OV-verbinding tussen Amsterdam en Almere gerealiseerd welke via het Diemerpark en (het verlengde van) de Pampuslaan komt te lopen. Voor het mogelijke toekomstige tracé geldt daarom een ruimtelijke reservering. Deze houdt in dat er ter plaatse van de reservering geen gebouwen mogen worden gerealiseerd.

Momenteel is nog niet exact duidelijk hoe de toekomstige OV-verbinding vorm krijgt (gedeeltelijk ondergronds of bovengronds). In het bestemmingsplan is rekening met de ruimtelijke reservering gehouden doordat er plaatse geen (permanente) gebouwen zijn toegestaan. De betreffende gronden zijn bestemd als 'Groen - 1', 'Verkeer - 1' en 'Water'. Volledigheidshalve is in het bestemmingsplan ter plaatse van de reservering ook een gebiedsaanduiding met bijbehorende regeling opgenomen. De realisatie van een OV-verbinding is ter plaatse van de ruimtelijke reservering niet mogelijk gemaakt. De plannen dienen nog nader uitgewerkt te worden.



2.6.2 Ontwikkelingen buiten het plangebied

Oostelijke ontsluiting IJburg (OOIJ)

Om de ontsluiting van IJburg te verbeteren wordt er een tweede ontsluiting gemaakt aan de oostkant van IJburg. Door deze ontsluiting neemt de capaciteit voor het autoverkeer van en naar IJburg fors toe en worden files verder verminderd.

De oostelijke ontsluiting IJburg (OOIJ) bestaat uit drie fases. De eerste fase is een verbinding tussen IJburg en het Nuon terrein. Deze verbinding is inmiddels gereed. Momenteel wordt gewerkt aan de tweede fase, een verbinding met de busbaan tussen IJburg en de aansluiting op de A1 bij Diemen. Hiervoor wordt een nieuwe brug over het Amsterdam-Rijnkanaal gebouwd. Naar verwachting is de tweede fase eind 2013/begin 2014 gereed. De laatste fase volgt medio 2019 en zal bestaan uit een directe verbinding tussen de OOIJ en de A9.

Zeeburgereiland

Het ten noordwesten van IJburg gelegen Zeeburgereiland zal in de toekomst worden getransformeerd tot een nieuwe stadswijk met wonen, bedrijven, horeca en maatschappelijke dienstverlening. Naar verwachting zal deze ontwikkeling de komende jaren nog niet plaatsvinden.

2^e fase IJburg

Ten noordoosten van het plangebied zal de 2^e fase van IJburg worden gerealiseerd. Eind 2010 is gestart met de aanleg van een proefeiland. IJburgs tweede fase zal vervolgens stukje bij beetje worden aangelegd en ontwikkeld. De besluitvorming over het moment waarop hiermee wordt gestart en het tempo waarin dit gebeurt is mede afhankelijk van de resultaten van de 2^e projectenschouw en de mate waarin de financiële onzekerheden kunnen worden ondervangen.



Hoofdstuk 3 Beleidskader

In het navolgende wordt het relevante rijksbeleid, provinciaal beleid, gemeentelijk beleid en stadsdeelbeleid weergegeven. Het beleid ten aanzien van water is beschreven in de waterparagraaf (paragraaf 5.1.2).

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. Het bij de structuurvisie behorende Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de bijbehorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) waren al op 30 december 2011 in werking getreden. Op 1 oktober 2012 zijn het Barro en Rarro aangevuld.

In de structuurvisie is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

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

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

In het Barro zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van:

- a. Rijksvaarwegen;
- b. Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- c. Kustfundament;
- d. Grote rivieren;
- e. Waddenzee en waddengebied;
- f. Defensie;
- g. Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- h. Elektriciteitsvoorziening;
- i. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- j. Ecologische hoofdstructuur;
- k. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- l. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- m. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Vertrouwen in medeoverheden is de basis voor het meer neerleggen van beslissingen dichterbij de burger. Om die reden bevat deze structuurvisie een veel beperkter aantal nationale belangen dan voorheen en ook bevat de Amvb Ruimte minder regels dan eerder was voorgenomen. Het Rijk gaat er van uit dat de nationale ruimtelijke belangen die via wet- en regelgeving aan andere overheden opgedragen worden door hen goed worden behartigd. Waar de Amvb Ruimte bepalingen bevat gericht op gemeentelijke bestemmingsplannen gaat het Rijk er vanuit dat deze doorwerking krijgen. Het Rijk zal



de bestemmingsplannen dan ook niet (tijdens de vaststellingsprocedure) toetsen op een correcte doorwerking van nationale ruimtelijke belangen. Wel zal het Rijk door middel van systeem- of thema-gerichte onderzoeken achteraf nagaan of bestemmingsplannen aan nationale wet- en regelgeving voldoen.

Van de in het Barro geregelde onderwerpen zijn voor het voorliggende bestemmingsplan de onderwerpen rijksvaarwegen, hoofdwegen, elektriciteitsvoorziening en primaire waterkeringen buiten het kustfundament van toepassing. Bij de rijksvaarweg gaat het om het Amsterdam Rijnkanaal, bij de hoofdweg om de A10, bij de energievoorziening om de bestaande hoogspanningsverbinding Oostzaan-Diemen en bij de primaire waterkering om de Diemerzeerdijk.

Rijksvaarwegen

Ten aanzien van rijksvaarwegen is geregeld dat aan weerszijden een vrijwaringzone geldt, afhankelijk van de CEMT-klasse van de rijksvaarweg. Aangezien het Amsterdam Rijnkanaal tot CEMT-klasse VI behoort bedraagt de vrijwaringzone 25 meter. In deze zone zijn nieuwe bestemmingen toegestaan indien:

- de doorvaart van de scheepvaart in breedte, in hoogte en in vaardiepte niet wordt belemmerd;
- de zichtlijnen voor de scheepvaart niet worden gehinderd;
- de zichtlijnen voor bedienings- en begeleidingsobjecten niet worden gehinderd;
- de toegankelijkheid voor hulpdiensten vanaf de wal niet wordt beperkt;
- de mogelijkheid tot het uitvoeren van beheer en onderhoud niet wordt belemmerd.

De vrijwaringzone die in het plangebied van het bestemmingsplan is gelegen is in de huidige en toekomstige situatie in gebruik ten behoeve van het Diemerpark. In de zone zijn geen gebouwen aanwezig of voorzien. Conform het Barro is de vrijwaringzone langs het Amsterdam Rijnkanaal aangeduid met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringzone - vaarweg'.

Hoofdwegen

Voor de A10 geldt een reservering van 34 meter aan weerszijden van de weg ten behoeve van de mogelijke toekomstige verbreding met één rijstrook. De oostelijke reservering is deels in het plangebied van het bestemmingsplan gelegen. Binnen deze reservering mogen ten opzichte van het geldende bestemmingsplan geen belemmerende activiteiten mogelijk worden gemaakt die een mogelijke toekomstige verbreding belemmeren. Dat is binnen het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan ook niet aan de orde doordat ter plaatse alleen water aanwezig is. Er staan momenteel geen gebouwen in de zone. In het bestemmingsplan is uitgegaan van het huidige gebruik als water en er zijn ter plaatse geen gebouwen toegestaan. Het nieuwe bestemmingsplan maakt ten opzichte van het geldende bestemmingsplan geen belemmerende activiteiten mogelijk. Volledigheidshalve is in het bestemmingsplan ter plaatse van de oostelijke reservering een gebiedsaanduiding met bijbehorende regeling opgenomen.

Elektriciteitsvoorziening

Met betrekking tot de hoogspanningsverbinding Oostzaan-Diemen is in het Barro bepaald dat een bestemmingsplan geen wijzigingen van bestemmingen bevat ten opzichte van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan, indien die nieuwe bestemmingen kunnen leiden tot ontwikkelingen die een belemmering vormen voor de bruikbaarheid van de hoogspanningsverbinding. Dat is niet aan de orde aangezien het bestemmingsplan ter plaatse van de hoogspanningsverbinding conserverend van aard is. Ter plaatse van de hoogspanningsverbinding zijn geen gebouwen toegestaan.



Primaire waterkering

Voor de primaire waterkering Diemerzeedijk en de bijbehorende beschermingszones geldt dat deze als waterkering worden bestemd respectievelijk als 'vrijwaringzone - dijk' worden aangeduid. Voor de gronden is geen wijziging van de bestemming toegestaan ten opzichte van het voorgaande geldende bestemmingsplan voor zover de nieuwe bestemming ontwikkelingen mogelijk maakt die het onderhoud, de instandhouding of de versterking van de primaire waterkering kunnen belemmeren. De betreffende zones zijn gelegen ter plaatse van de Diemerzeedijk en in het Diemerpark. Er zijn hier geen wijzigingen ten opzichte van het geldende bestemmingsplan voorzien.

Consequenties voor dit plan

Conform het Barro is er in het bestemmingsplan rekening gehouden met een vrijwaringzone van 25 meter langs het Amsterdam Rijnkanaal. In het bestemmingsplan is de betreffende zone aangeduid en er zijn beschermde regels opgenomen ter bescherming van het gebruik als vaarweg. Verder is de primaire waterkering met de beschermingszone als dusdanig bestemd dan wel als dusdanig aangeduid. Tenslotte is ter plaatse van de ruimtelijke reservering voor de verbreding van de A10 en hoogspanningsverbinding geen nieuwe bebouwing toegestaan. Tevens is het gebruik als stortplaats voor afvalstoffen en het gebruik als bergingsgebied niet mogelijk gemaakt binnen de ruimtelijke reservering voor de verbreding van de A10. Voor het overige zijn het Barro en Rarro niet van toepassing op het plangebied van dit bestemmingsplan.

3.1.2 Luchthavenindelingsbesluit

Op 1 november 2002 heeft het kabinet zijn definitieve goedkeuring verleend aan nieuwe milieu- en veiligheidsregels voor Schiphol. De regels zijn vastgelegd in twee uitvoeringsbesluiten, behorend bij de in 2001 goedgekeurde Schipholwet: het luchthavenindelingsbesluit en luchthavenverkeersbesluit. Het luchthavenverkeersbesluit is gericht op de beheersing van de milieubelasting door het luchthavenluchtverkeer rondom Schiphol. Het luchthavenindelingsbesluit bevat (ruimtelijke) regels voor de omgeving ten behoeve van het functioneren van Schiphol. Voor ruimtelijke plannen is dus hoofdzakelijk het luchthavenindelingsbesluit van belang. Dit besluit zal kort worden toegelicht.

In het Luchthavenindelingsbesluit (LIB) is in november 2002 in werking getreden en is een besluit op basis van de Luchtvaartwet. Het LIB regelt welk gebied bestemd is voor gebruik als luchthaven en voor welk gebied daaromheen beperkingen gelden ten behoeve van de veiligheid en geluidsbelasting. Voor bepaalde gebieden rondom Schiphol is daarom een "beperkingengebied" aangewezen. Binnen dat gebied gelden beperkingen ten aanzien van: maximale bouwhoogten, vogelaantrekkende functies en toegestane functies. Het LIB geeft regels voor gebruik en bestemming van de grond in deze gebieden. Op basis van het LIB kan de rijksoverheid beperkingen opleggen aan bouwinitiatieven in zones rondom de luchthaven Schiphol. Primaire doelen zijn:

- voorkomen dat het gebruik van de grond en de bebouwing op en rond Schiphol een gevaar zou kunnen vormen voor de veiligheid van het luchtverkeer;
- beperken van het aantal nieuwe en bestaande door vliegtuiggeluid gehinderde bewoners en gebruikers.

Consequenties voor dit plan

Een deel van het plangebied van het bestemmingsplan is gelegen binnen het beperkingengebied ten aanzien van maximale bouwhoogten. Het gaat om het gebied ter plaatse van de Diem. Hier geldt op grond van het Luchthavenindelingsbesluit Schiphol een maximum bouwhoogte van 150 meter, gemeten vanaf het peil van Schiphol (-4,0 meter NAP). De bouwhoogten die in dit bestemmingsplan zijn toegestaan blijven ruim onder de 150 meter vanaf peil Schiphol.

Het plangebied valt buiten de overige zones van het beperkingengebied.



3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

De provinciale structuurvisie is op 21 juni 2010 vastgesteld door Provinciale Staten. Op 1 november 2010 is de structuurvisie in werking getreden. De Structuurvisie geeft inzicht in de ruimtelijke ambities van de provincie Noord-Holland. De provincie is veelzijdig met een aantal belangrijke economische motoren van Nederland, bruisende steden, natuurparken, het strand en open grasland vol weidevogels. Dit bijzondere karakter wil de provincie bewaken. Tegelijkertijd zijn er ontwikkelingen als globalisering, klimaatverandering en trends zoals vergrijzing en krimp die een grote ruimtelijke impact hebben. In de Structuurvisie beschrijft de provincie hoe en op welke manier ze met deze ontwikkelingen en keuzes omgaat en schetst ze hoe de provincie er in 2040 moet komen uit te zien. Amsterdam maakt in het ontwerp onderdeel uit van de metropoolregio Amsterdam, een regio die zich uitstrekt tot Zaanstad, Almere, Zuid Kennemerland en de Gooi- en Vechtstreek. De structuurvisie laat zich in algemene termen uit over de metropoolregio. Deze regio moet tot 2040 verder groeien als een belangrijke en duurzame internationale concurrerende stedelijke regio. Er moeten daarom voldoende kantoren, bedrijven en woningen zijn, er moet functiemening zijn met hoogwaardige culturele voorzieningen, een goede bereikbaarheid en investeringen in een samenhangend netwerk van openbaar vervoer. Vervolgens dient er voldoende groen om de stad te zijn in het kader van recreatie ("recreatie om de stad"). De woningopgave wordt vooral gezocht binnen bestaand stedelijk gebied. De geuite doelstellingen ten aanzien van de metropool worden niet in de ontwerp verordening geregeld: de provincie ziet zichzelf wat de metropool Amsterdam betreft meer als aanjager en als expert. Voor de concretisering van grote metropoolprojecten wordt verwezen naar het 'Ontwikkelingsbeeld Noordvleugel 2040' zoals vastgesteld door de metropoolregio in 2007. Voor het overige geldt, net als in de huidige situatie, dat de gemeente Amsterdam op basis van de eigen structuurvisie vrijheid heeft ten aanzien van het te volgen ruimtelijk beleid.

Consequenties voor dit plan

Het bestemmingsplan heeft betrekking op stedelijk gebied en is grotendeels conserverend. Voor de delen die nog niet ontwikkeld zijn is uitgegaan van de huidige planologische uitwerkingsplannen. De structuurvisie heeft geen consequenties voor de inhoud van het bestemmingsplan.

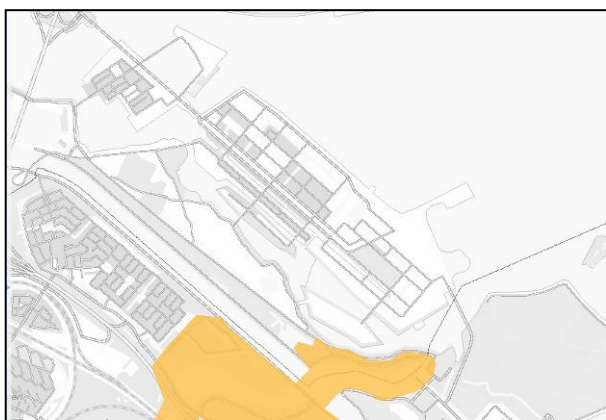
3.2.2 Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie

De Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie (Prvs) schrijft voor waaraan bestemmingsplannen, Wabo-afwijkingsprocedures en beheersverordeningen moeten voldoen. In het belang van een goede ruimtelijke ordening acht de provincie het noodzakelijk dat er algemene regels vastgesteld worden omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijke als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is. Hierdoor heeft de provincie meer invloed op de ruimtelijke ordening in Noord-Holland.

De Prvs is een van de instrumenten vanuit de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. De provincie kan gemeenten via de verordening verplichten op hun bestemmingsplannen aan te passen. Gemeenten kunnen op hun beurt ontheffing aanvragen. Provinciale Staten hebben de Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie (Prvs) van Noord-Holland op 21 juni 2010 vastgesteld. Op 1 november 2010 is de verordening in werking getreden. De regels van de Prvs vloeien voort uit de Structuurvisie Noord-Holland 2040. Voor het plangebied van het bestemmingsplan zijn de volgende onderwerpen van belang:

1. Aardkundig waardevolle gebieden;
2. Landelijk gebied;
3. Ecologie;
4. Nationaal Landschap Stelling van Amsterdam;
5. De Blauwe Ruimte;
6. Energie en duurzaam bouwen.

Ad 1 Aardkundig waardevolle gebieden: Gelet op artikel 8 en kaart 10 van de Verordening is een deel van het plangebied aardkundig waardevol. Het gaat om de Diem, het aangrenzende deel van de Diemerzeedijk en een deel van het Amsterdam Rijnkanaal (ter plaatse van de voormalige loop van de Diem). In de toelichting van een bestemmingsplan dient te worden aangegeven in hoeverre rekening is gehouden met de in het gebied voorkomende bijzondere aardkundige waarden zoals beschreven in het bijlagenrapport 'Actualisatie Intentieprogramma Bodembeschermingsgebieden'. In dat rapport is over het aardkundig waardevolle gebied aangegeven dat het gebied uit meerdere deelgebieden bestaat. Het aardkundig waardevolle gebied is een vertakkend systeem van enkele voormalige veenrivieren en veenstromen (zoals de Amstel, de Gaasp en de Diem) en kreekbeddingen met oeverwallen. Het voorkomende systeem is uniek voor alluviale kustvlakten in Europa. Over de Diem is aangegeven dat deze de monding van de voormalige veenstroom is waarbij deze onder getijde-invloed stond waardoor veenvorming langs een deel van de westzijde van de Diem optrad.



Afbeelding: aardkundig waardevol gebied

Volgens de toelichting op artikel 8 van de Prvs dienen deze voorkomende bijzondere aardkundige waarden in geval van nieuwe ontwikkelingen zo goed mogelijk te worden beschermd. Gelet op het bijlagenrapport mogen stromen niet recht worden getrokken en dienen oeverwallen intact te worden gelaten. Bij de Diem dient een peilverlaging te worden voorkomen en dienen boezemlanden en veenlandjes beschermd te worden. Ingrepen, verblijfsrecreatie, intensieve dagrecreatie, stortplaatsen en boringen zijn niet toegestaan.

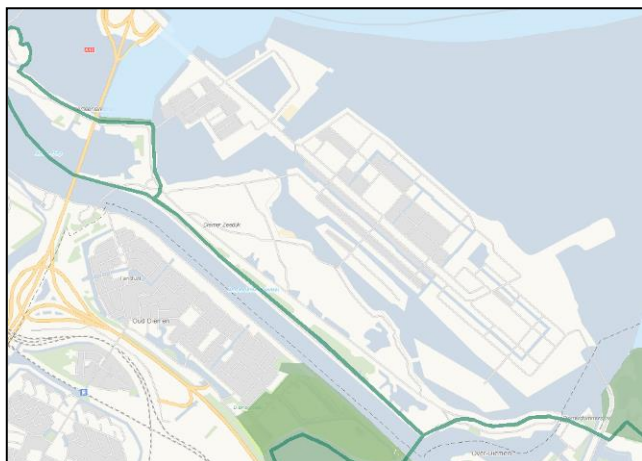
Ad 2: Landelijk gebied: Gelet op de artikelen 13 en 14 mag een bestemmingsplan niet voorzien in de ontwikkeling van nieuwe woningbouw en overige vormen van verstedelijking in het landelijk gebied, tenzij ontheffing wordt verleend door Gedeputeerde Staten. Het landelijk gebied is volgens artikel 1 het gebied dat niet tot de Bestaand Bebouwd Gebied behoort terwijl onder verstedelijking alle functies vallen die verband houden met wonen, bedrijvigheid, glastuinbouw, voorzieningen, bovengrondse en ondergrondse infrastructuur, stedelijk water en stedelijk groen, voor zover deze het oprichten van bebouwing mede mogelijk maken. Gelet op de Prvs behoren o.a. het Diemerpark en een deel van het water tussen de A10 en Steigereiland tot het landelijk gebied

Buiten bestaand bebouwd gebied vindt de provincie het van belang om de open ruimtes zoveel mogelijk te behouden en te ontwikkelen. Dit gebied gaat echter niet op slot, maar bebouwingsplannen dienen te voldoen aan eisen van nut en noodzaak en ruimtelijke kwaliteit.

Ad 3 Ecologie: Gelet op artikel 19 en kaart 4 behoort het water tussen Steigereiland en de A10 tot de Ecologische Hoofdstructuur grotere wateren. Verder zijn de ecologische verbinding bij de Diemerzeedijk en langs het Amsterdam-Rijnkanaal aangewezen als ecologische verbindingzone.

Voor de aangeduide gebieden geldt dat in een bestemmingsplan geen nieuwe bestemmingen en regels worden opgenomen die omzetting naar de natuurfunctie onomkeerbaar belemmeren en de wezenlijke kenmerken en waarden van de ecologische hoofdstructuur significant aantasten, tenzij ontheffing wordt verleend. De wezenlijke waarden en kenmerken per gebied (zoals beschreven in het Na-

tuurbeheerplan) dienen te zijn opgenomen in de toelichting waarbij ook wordt beschreven hoe deze waarden en kenmerken worden beschermd en hoe negatieve effecten (kunnen) worden voorkomen. Ook dient een bestemmingsplan ten minste bestemmingen en regels te bevatten die de natuurfunctie mogelijk maken. In een bestemmingsplan dienen bovendien de ruimtelijke kwaliteitseisen als bedoeld in artikel 15 van de Verordening in acht zijn genomen.



Afbeelding: ecologie

Ad 4 Nationaal Landschap Stelling van Amsterdam: Gelet op artikel 21 en kaart 5 behoort de Diemerzeedijk tot het Nationaal Landschap Stelling van Amsterdam. Voor de gronden gelegen binnen een Nationale Landschap dienen in het bestemmingsplan regels te worden opgenomen ten behoeve van het behoud of versterking van de uitzonderlijk universele waarden UNESCO-werelderfgoederen (hoofdverdedigingslijnen, fortterreinen, kringenwetboerderijen, inundatiewerken en delen van de inundatiegebieden). Een bestemmingsplan mag uitsluitend voorzien in nieuwe functies en uitbreiding van de bebouwing van bestaande functies binnen het Nationaal Landschap voor zover deze de uitzonderlijk universele waarden Unesco-werelderfgoederen behouden of versterken. Voorts bevat het bestemmingsplan geen bestemmingen en regels die voorzien in een grootschalige stads- of dorpsontwikkelingslocatie of glastuinbouwlocatie dan wel een grootschalig bedrijventerrein of infrastructuurproject, tenzij ontheffing wordt verleend. Ook zijn geen projecten toegestaan die de uitgewerkte uitzonderlijke universele waarden van het Unesco-werelderfgoed “De Stelling van Amsterdam” aantasten of doen verdwijnen.

Ad 5: De Blauwe Ruimte: Gelet op artikel 29 en kaart 8 zijn de oevers van de eilanden van IJburg alsmede de Diemerzeedijk aangewezen als primaire waterkering. Voor deze waterkeringen geldt een vrijwaringzone van 100 meter binnendijs en 175 meter buitendijs. Binnen deze zones mag een bestemmingsplan alleen nieuwe bebouwing of gebruik toestaan indien er sprake is van niet-onomkeerbare ontwikkelingen naar oordeel van de waterbeheerder, een toekomstige landwaartse versterking van de waterkering niet wordt belemmerd en kan worden meebewogen met het peil van IJssel- en Markermeer en Noordzee. Bebouwing op primaire waterkeringen is alleen toegestaan mits er geen zand wordt onttrokken aan de waterkering en zware ontgravingen of gebruik van explosieven niet worden toegestaan tenzij een onbelemmerd functioneren van de waterkering wordt zeker gesteld.

Ad 6: Energie en duurzaam bouwen: Gelet op artikel 33 dient voor bestemmingsplannen die betrekking hebben op woningbouw te worden beschreven op welke wijze invulling wordt gegeven aan energiebesparing, de inzet van duurzame energiebesparing en de inzet van duurzame energie.

Consequenties voor dit plan

In het bestemmingsplan is rekening gehouden met het aardkundig waardevolle gebied rondom de Diem, de ecologische hoofdstructuur grote wateren en de ecologische verbindingzones en de Stelling van Amsterdam (ter plaatse van de Diemerzeedijk) doordat deze elementen dubbel zijn bestemd



waarbij beschermde regels zijn opgenomen. Ook is in artikel 6.3 gemotiveerd op welke wijze de betreffende elementen zijn beschermd.

Ten aanzien van de primaire waterkeringen geldt dat het bestemmingsplan ten opzichte van de geldende planologische regeling geen nieuwe bebouwing in de vrijwaringzones mogelijk maakt aangezien het bestemmingsplan grotendeels conserverend is en de nog te ontwikkelen delen conform de geldende uitwerkingsplannen zijn. Er is derhalve geen sprake van nieuwe bebouwing of nieuw gebruik.

Voor wat betreft het landelijk gebied geldt dat het bestemmingsplan niet voorziet in nieuwe verstedelijking in het Diemerpark, met uitzondering van een uitbreiding van het bestaande sportcomplex. De uitbreiding van het sportcomplex is echter ook al mogelijk volgens het geldende bestemmingsplan waardoor er planologisch geen sprake is van een nieuwe bestemming.

3.2.3 Provinciale Woonvisie 2010- 2020

De provincie heeft op 25 mei 2010 de woonvisie 'Goed wonen in Noord-Holland' vastgesteld. De woonvisie beschrijft drie speerpunten:

1. Afstemming vraag en aanbod. Het aanbod van woningen kan beter worden afgestemd op de behoeften die er zijn binnen een regio. Het gaat daarbij onder andere om de behoeften van doelgroepen zoals starters, jongeren, ouderen en zorgvragers.
2. Voorzieningen in de woonomgeving;
3. Duurzaamheid en transformatie.

De provinciale woonvisie komt voort uit de provinciale structuurvisie. Op basis van de woonvisie wil de provincie Noord-Holland samen met de gemeenten en corporaties en andere woonpartners afspraken maken over de aantallen en het soort woningen dat moet worden gebouwd. Deze afspraken worden vastgelegd in bestuurlijke overeenkomsten. Deze zijn in voorbereiding in de vorm van Regionale actieprogramma's (RAP's).

In de woonvisie wordt geconstateerd dat vooral in Amsterdam het woningtekort bovengemiddeld groot is. De gebrekkige doorstroming in Amsterdam, maar ook in de andere gebieden van Noord-Holland, zorgt voor problemen bij het vinden van geschikte woningen voor starters op de woningmarkt.

Consequenties voor dit plan

Het bestemmingsplan is grotendeels conserverend en gaat voor de nog te realiseren delen uit van de geldende uitwerkingsplannen. De nog te realiseren delen dragen bij aan een oplossing van het woningtekort in Amsterdam.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Amsterdam 2040, Economisch sterk en Duurzaam

De Structuurvisie is opgesteld in opdracht van het gemeentebestuur van Amsterdam. Na instemming van het college van B&W op 12 oktober heeft de gemeenteraad de structuurvisie in december 2010 vastgesteld. De structuurvisie vormt de basis van alle ruimtelijke plannen die de komende jaren tot ontwikkeling komen. Vandaar dat juridisch planologische plannen (waaronder bestemmingsplannen) en stedenbouwkundige plannen (plannen in het kader van het Plaberum) van stad en stadsdelen aan de Structuurvisie zullen worden getoetst. De structuurvisie bestaat uit een visie, een hoofdstuk 'uitvoering' en een hoofdstuk 'instrumentarium'.



Visie

In het eerste deel van de Structuurvisie, de visie, worden ruimtelijke ontwikkelingen beschreven: sterke groeiprocessen vanuit de kracht van het hart van de metropool Amsterdam. De visie geeft aan welke ontwikkelingen gewenst zijn en worden gestimuleerd.

Uitvoering

Nadat de ontwikkelingsrichting van de stad is verwoord, wordt in het hoofdstuk 'uitvoering' de vraag gesteld hoe, waar en wanneer de opgaven die uit de Structuurvisie volgen, te realiseren zijn. Daartoe wordt de Structuurvisie vertaald in 'plannen' of 'projecten'. Voor deze plannen wordt een globale raming gemaakt van het te realiseren programma en er wordt een indicatie gegeven van de financiële opgaven die ermee gemoeid zijn. Tot slot wordt bepaald in welke tijdsvolgorde deze plannen aan de orde kunnen zijn. Hiermee wordt ook duidelijk in welke delen van de stad welk deel van de realisatie van de Structuurvisie ter hand wordt genomen.

Instrumentarium

In het visiedeel zijn de ambities van de gemeente Amsterdam neergelegd en wordt uiteengezet welk beleid voor de komende jaren wordt ingezet om die ambities waar te maken. In samenhang daarmee is de regelgeving ondergebracht in deel drie: het instrumentarium.

Relevante aspecten

In de structuurvisie zijn voor het plangebied van dit bestemmingsplan de volgende aspecten van belang:

1. Voor Oost is de verdere uitbouw van de 1^e fase van IJburg (als onderdeel van de 'waterfrontontwikkeling') één van de hoofdopgaven;
2. Om de te verwachten vervoersstromen op een duurzame wijze te kunnen opvangen zullen de nieuwe gebieden meerzijdig ontsloten moeten worden met tram- en/of hov-buslijnen en op langere termijn de IJmeerlijn, waarbij het één van opties is om deze IJmeerlijn via IJburg te laten lopen;
3. Om de bereikbaarheid van IJburg over de weg te verbeteren moeten de knelpunten rond afslag s114 op de Ring A10 en de Enneüs Heermabrug worden aangepakt. Een ruimtelijke reservering om het aantal rijstroken op de Enneüs Heermabrug te verruimen is reeds aanwezig.
4. Om het gebruik van groen en water in en om de stad te intensiveren zijn jachthavens voorzien in het IJmeer. De bestaande jachthaven op Haveneiland Oost wordt gezien als een buurtvoorziening.
5. De stad moet worden ingericht op het postfossiele brandstoftijdperk. Amsterdam kiest ervoor een groot deel van haar energiebehoefte zelf op te wekken. Daarbij gaat het om het toepassen van stadswarmte en -koude, zonne- en windenergie, gebruikmaking van biomassa en energieopslag in de bodem.
6. De bedrijvenstrook langs de Pedro de Medinalaan is aangewezen als gemengd gebied buiten de ring A10/ringlijn. Hier is plek voor stadsverzorgende bedrijven van maximaal milieucategorie 3.1 (onder voorwaarden). Er dient sprake te zijn van volledige menging. Omdat volgens het Locatiebeleid de bedrijvenstrook een C-locatie is, gelden er geen parkeernormen voor de bedrijven. De vestiging van kantoren op C-locaties wordt ontmoedigd.
7. Het Diemerpark, het Theo van Goghpark en het oostelijk deel van Rieteiland Oost behoren tot de Hoofdgroenstructuur. Deze heeft betrekking op gebieden waar de functies groen en groene recreatie voorop staan. Woningbouw, werkgerelateerde functies, wegeaanleg of het vestigen van voorzieningen die verkeer aantrekken of die ten koste gaan van groen zijn niet in overeenstemming met de doelstellingen van de structuurvisie. Ingrepen die de recreatieve gebruikswaarde en/of de natuurwaarde of andere functies van het groen verhogen worden juist gestimuleerd. Het gaat bij het Diemerpark om het groentype ruigtegebied/struinnatuur, met



uitzondering van het sportpark in het Diemerpark. Dit sportpark is samen met het oostelijk deel van Rieteland Oost aangewezen als groentype sportpark. Het Theo van Goghpark is aangewezen als groentype stadspark. Voor de verschillende groentypen gelden verschillende criteria ten aanzien van onder meer gebruik, gewenste zonering, ontsluiting en inpasbare voorzieningen. Zo zijn in het Diemerpark geen intensieve recreatievormen en recreatie die niet primair op de natuur is gericht toegestaan maar wel kleinschalige evenementen (bijvoorbeeld informatiemarkt). In de sportparken dient bebouwing zoveel mogelijk geclusterd te worden en het maximum bebouwings-/verhardingspercentage bedraagt 15% (inclusief parkeren). Voor het Theo van Goghpark geldt tenslotte o.a. dat parkeren niet is toegestaan en dat maximaal 20,5% van het park verhard mag zijn, conform de bestaande situatie.

8. De ecologische verbindingzone tussen Gooi en Waterland dient beschermd te worden.
9. De IJburglaan, de Pampuslaan en de Overdiemerweg behoren tot het hoofdnet auto. De IJburglaan en Pampuslaan behoren eveneens tot het hoofdnet ov, net als de Cas Oorthuyskade-Bert Haanstrakade. De Pampuslaan is ook onderdeel van het toekomstig hoofdnet ov (als onderdeel van de toekomstige IJmeerlijn).

Consequenties voor dit plan

In de structuurvisie staan diverse toekomstige ontwikkelingen die momenteel nog niet concreet genoeg zijn om in het bestemmingsplan mee te nemen. Wel is er rekening gehouden met ruimtereserveringen (zoals voor de IJmeerlijn). De bedrijvenstrook langs de Pedro de Medinalaan is expliciet bestemd waarbij verschillende werkfuncties zijn toegestaan. Ook is in het bestemmingsplan rekening gehouden met de eisen ten aanzien van de Hoofdgroenstructuur. Zo gelden er aanvullende eisen ten aanzien van verharding in het sportcomplex en het Theo van Goghpark. Tenslotte is rekening gehouden met het mogelijk maken van duurzame energie.

Geconcludeerd kan worden dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met de structuurvisie.

3.4.2 Woonvisie: Wonen in de Metropool

Op 30 oktober 2008 heeft het college van B&W van de gemeente Amsterdam de Woonvisie: Wonen in de Metropool vastgesteld. De ontwikkeling tot metropool biedt allerlei kansen, maar heeft ook ongewenste neveneffecten. Bij een metropool hoort een hoge druk op de woningmarkt, die bepaalde groepen in de knel kan brengen, zoals de lage inkomens, grote gezinnen en mensen die op zorg aangewezen zijn. Amsterdam wil een stad zijn voor iedereen. Het succes van de stad is afhankelijk van de diversiteit. Voldoende geschikte huisvesting is essentieel om de ambities van Amsterdam als Topstad waar te maken.

'Mensen maken Amsterdam' is het uitgangspunt van de woonvisie. In de woonvisie zijn zeven thema's opgenomen, de zeven steden die Amsterdam in zich verenigt:

1. Emancipatiestad: Amsterdam is een stad waar mensen binnen moeten kunnen komen en zich moeten kunnen ontwikkelen, een plaats waar mensen hun talenten ontplooiën en vooruit komen: in hun opleiding, hun werk en in hun wooncarrière.
2. Ongedeelde stad: Alle bevolkingsgroepen moeten in alle wijken kunnen wonen. Jong en oud, arm en rijk. Het centrum is niet exclusief voor de rijken en de periferie moet niet alleen aanbod hebben voor mensen die het financieel niet zo breed hebben.
3. Betaalbare stad: Er moeten voldoende goedkope woningen beschikbaar blijven voor de lage en middeninkomensgroepen zowel in de huur als koopsector (sociale koop).
4. Vernieuwde stad: Amsterdam kent aandachtswijken die met de grootste stedelijke vernieuwingsoperatie uit de geschiedenis opgeknapt en aantrekkelijker gemaakt worden. Deze wijken bevinden zich met name in Amsterdam Zuidoost, Noord en Nieuw West. De aandachtswijken moeten krachtwijken worden. Dit vraagt investeringen in de woningvoorraad, in de leefbaarheid én in de sociaaleconomische ontwikkeling van de inwoners van deze wijken.
5. Topstad: Een hoge kwaliteit van woningen en voorzieningen is een voorwaarde voor een sterke economische concurrentiepositie van Amsterdam en haar omgeving. Verruiming van (tijde-



lijke) vestigingsmogelijkheden kan talent aantrekken. Een topstad zijn is alleen mogelijk als er in de volle breedte aan ontwikkeling gewerkt wordt, ook op het gebied van wonen, onderwijs en arbeidsparticipatie.

6. Zorgzame stad: Ouderen en kwetsbare groepen moeten zoveel mogelijk zelfstandig kunnen wonen en aan de samenleving deelnemen.
7. Duurzame stad: Zuinige woningen moeten een forse bijdrage leveren aan vermindering van het energieverbruik in de stad Amsterdam.

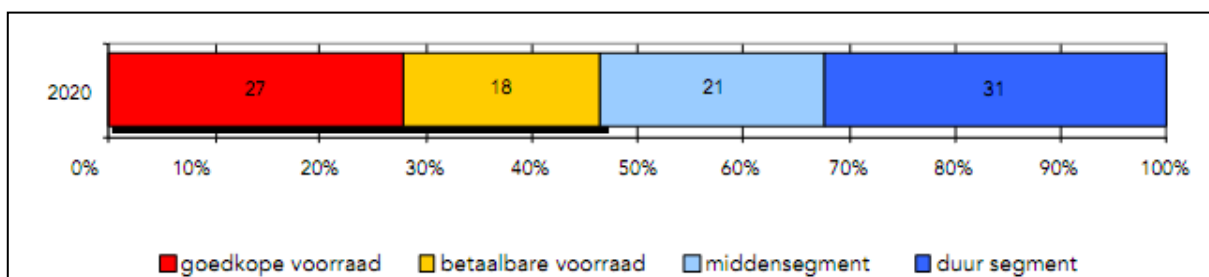
De nieuwe woonvisie is een omslag naar een andere manier van denken over wonen en woonbeleid:

- Verruiming van de doelgroep met de middeninkomens: Lange tijd heeft Amsterdam haar woonbeleid gericht op de mensen met de laagste inkomens. Echter, ook middeninkomens zijn op de huidige woningmarkt niet in staat een woning te kopen of te huren boven de huurtoeslaggrens. Amsterdam wil de doelgroep van haar beleid dan ook uitbreiden met deze inkomensgroep. Er komt meer aandacht voor het middensegment, zowel in de huur- als in de koopsector, bijvoorbeeld door middel van sociale koopwoningen.
- Differentiatie per gebied: Amsterdam is een zeer gevarieerde stad. Om dezelfde ambities te verwezenlijken is in de verschillende gebieden iets anders nodig. Voor de woonvisie is de stad daarom opgedeeld in zes logisch samenhangende delen waarvoor de hoofdthema's nader zijn uitgewerkt. De Transvaalbuurt is gelegen in gebied 2 (19e eeuwse ring en gordel '20-'40, zie verderop).
- Denken in regionaal verband: Al die gebieden worden in hun regionale context bekeken, want Amsterdam is het middelpunt van de hele Noordvleugelregio, niet alleen uit economisch perspectief maar ook op woongebied. De stad met haar omliggende gemeenten zijn communicerende vaten: het aantal verhuisbewegingen tussen centrum en periferie is enorm.
- Gegarandeerde beschikbaarheid van woningen: Tot voor kort maakte de gemeente 'kernvoorraadafspraken' met de woningcorporaties. In de stadsdelen moest minimaal een kwart van de woningvoorraad een goedkope huurwoning zijn. In plaats daarvan worden nu 'aanbiedingsafspraken' gemaakt. Voor de woningzoekende is dat een grote verbetering. De omvang van de kernvoorraad zegt namelijk weinig over de beschikbaarheid van die woningen. De aanbiedingsafspraken gaan over het aantal betaalbare woningen dat jaarlijks beschikbaar komt. Door de aanbiedingsafspraken wordt gegarandeerd dat ook in de duurdere wijken van de stad voor mensen met een laag inkomen woningen beschikbaar komen.

De geformuleerde ambities omvatten een heel scala aan doelstellingen en maatregelen. Toch zijn er ontwikkelingen die deze ambities in de weg staan. Daarom zal Amsterdam zich de komende jaren richten op de volgende prioriteiten:

- Gebieden met hoge marktdruk blijven toegankelijk voor lage en middeninkomens: De centraal-stedelijke zone is het meeste geliefde woongebied van Amsterdam. Het gebied moet ook voor de lagere en middeninkomens toegankelijk blijven.
- Een groter aanbod in het middensegment: De middeninkomens worden wel het cement van de samenleving genoemd. Het woningaanbod voor deze mensen is te klein. Het middensegment moet drastisch worden uitgebreid, onder meer door nieuwbouw, verkoop van huurwoningen en sociale koopconstructies.
- Stad voor kinderen: Kinderen zijn het kapitaal van de stad. In de woonvisie is daarom veel aandacht voor de behoeftes van gezinnen.
- Specifiek bouwen voor specifieke groepen: Variatie en differentiatie zijn sleutelwoorden in de woonvisie. Studenten hebben andere woonwensen dan ouderen, mensen die aangewezen zijn op zorgvoorzieningen hebben heel andere behoeftes dan werkende jongeren. Daarom worden met de woningcorporaties afspraken gemaakt over de beschikbaarheid van woningen voor speciale doelgroepen.
- Gebiedsgericht werken: Niet iedere buurt hoeft de ideale afspiegeling te zijn van de Amsterdamse samenleving, niet overal hoeft de gemengdheid hetzelfde te zijn, niet iedere buurt hoeft dezelfde voorzieningen te hebben. Amsterdam is geen homogeen geheel, maar een ideale mix van gevarieerde verscheidenheid.

Zoals hiervoor is aangegeven is de stad opgedeeld in zes logisch samenhangende delen waarvoor de hoofdthema's nader zijn uitgewerkt. IJburg is gelegen in gebied 6 (IJburg en Zeeburgereiland).



Afbeelding: prognose woningvoorraad 2020

Qua huishoudens heeft IJburg een duidelijk ander profiel dan de andere gebieden in de stad: op dit moment bestaat 45% uit huishoudens met kinderen, tegenover 25% in de gehele stad, het aandeel ouderen is nog zeer gering. IJburg heeft vooral grote aantrekkingskracht op gezinnen met kinderen die graag in de stad willen blijven wonen.

In het woonbeleid voor IJburg staat ongedeeltheid voorop. De gemeente biedt in dit gebied ruimte voor:

- de bewoners van andere gebieden in de stad die stijgen op de maatschappelijke ladder en graag ruimer en/of luxer willen wonen;
- gezinnen met lage en middeninkomens die in de nabijheid van de stad willen wonen in een woonmilieu dat diverse woningtypes omvat;
- ouderen en bewoners die zijn aangewezen op zorg en begeleiding.

Het bestemmingsplan gaat uit van de bestaande situatie. Voor de blokken die nog gerealiseerd worden geldt dat deze uitvoering gegeven aan de Woonvisie. Het bestemmingsplan is daardoor in overeenstemming met de Woonvisie.

3.4.3 Short stay beleid

Op 11 februari 2009 heeft de gemeenteraad ingestemd met de beleidsnotitie short stay waarin short stay in Amsterdam mogelijk is gemaakt. Hierbij werd het volgende overwogen: "Ons college ziet dat het aanbieden van woningen voor kort verblijf een mondiale ontwikkeling is die ook past bij een internationaal georiënteerde stad als Amsterdam". Het beleid ten aanzien van short stay in Amsterdam is in juli 2012 door de gemeenteraad gewijzigd en dit nieuwe beleid is in november 2012 ingaan. In het nieuwe beleid is short stay als volgt gedefinieerd: "Short stay is het tijdelijk wonen in een zelfstandige woning voor een periode van tenminste 5 nachten en maximaal 6 maanden". In het nieuwe beleid is het minimum aantal nachten verlaagd tot 5 en is het vereiste van één huishouden losgelaten.

Voor short stay is in het kader van de Huisvestingsverordening een vergunning voor woningonttrekking nodig. De vergunning voor short stay moet door de eigenaar worden aangevraagd bij het stadsdeel waarin de te onttrekken woning is gelegen.

Om voor een onttrekkingvergunning in aanmerking te komen wordt getoetst aan de volgende criteria:

- De woning moet een huurprijs boven de huurtoeslaggrens hebben;
- Short stay moet in het bestemmingsplan niet expliciet uitgesloten zijn;
- De periode van verhuur moet minimaal 5 nachten aaneensluitend zijn;
- Een vergunning wordt niet verstrekt als een woning niet vrij is voor nieuwe bewoning;
- De vergunning wordt voor een periode van maximaal 10 jaar verstrekt;
- Er moet door de vergunninghouder een goede administratie worden bijgehouden;
- De woning moet bewoond worden door één huishouden, dan wel door maximaal 4 personen;
- De woning moet passen binnen eventueel aanvullend beleid ten aanzien van quotering of uitsluiting van bepaalde gebieden;



- Er moet voldaan worden aan de in de vergunning opgenomen voorwaarden ten aanzien van leefbaarheid.

Voor nieuwbouw woningen (opgeleverd vanaf 1-1-2008) geldt het vergunningstelsel voor short stay niet, er hoeft dus geen short stay vergunning te worden aangevraagd bij gebruik van de woning voor short stay. Wel moet het gebruik van de woning passen binnen het kader van het bestemmingsplan. Het nieuwe short stay-beleid van de centrale stad laat weinig ruimte voor de stadsdelen om zelf beleid ten aanzien van short stay te voeren. Het college van Amsterdam kiest voor het overall in Amsterdam toestaan van short stay in beginsel zonder quotum. Vanuit de centrale stad zijn criteria ontwikkeld in de Uitvoeringsnotitie Shortstay (oktober 2012), gebaseerd op het begrip leefbaarheid, op basis waarvan de stadsdelen een quotum kunnen instellen of eventueel tot uitsluiting van een gebied voor short stay kunnen overgaan. Voor het vaststellen van een quotum (verplicht minimum is 10% van de voorraad huurwoningen in de vrije sector) dient het stadsdeel een verdeelbesluit te nemen. Als het stadsdeel een gebied voor short stay wil uitsluiten dient dit ter goedkeuring te worden voorgelegd aan het college.

Dankzij het door de centrale stad ontwikkelde beleid kan geconcludeerd worden dat het stadsdeel voor short stay nauwelijks eigen beleid meer hoeft te ontwikkelen. Het stadsdeel dient te bepalen of ze een quotum wil instellen of een gebied voor short stay wil uitsluiten. Stadsdeel Oost heeft ervoor gekozen geen quotum in te stellen voor IJburg. In het voorliggende bestemmingsplan voor IJburg is short stay in woningen toegestaan waarbij de definitie van de gemeente Amsterdam is aangehouden.

3.4.4 Detailhandel in balans

in 2001 heeft het college van Burgemeester & Wethouders de nota detailhandel in balans vastgesteld. Daarin is aangegeven dat Amsterdam zorgt voor een balans in de detailhandel door stedelijke en regionale afstemming. Te veel winkels en concurrentie in de stad moeten voorkomen. Het bestaande detailhandelsbeleid richt zich op het behoud van verschillende type winkelcentra die verspreid zijn over verschillende buurten, wijken en stadsdelen in Amsterdam. Deze winkelcentra vormen een ruimtelijk netwerk, dat ook wel 'fijnmazige winkelstructuur' wordt genoemd. De dagelijkse boodschappen bij de bakker, slager, groenteboer, supermarkt of drogist kunnen op korte afstand van de woning worden gedaan. Voor niet-dagelijkse boodschappen, zoals schoenen of modeartikelen, kan de consument terecht in een wijk- of stadsdeelcentrum. Meubelen kan men kopen op een Perifere DetailhandelsVestigingen-locatie. Samen vormen deze gebieden een netwerkstructuur van winkelvoorzieningen die elkaar aanvullen.

Naast een fijnmazige structuur is de concentratie van winkels in grote of kleine centra in of nabij de directe woonomgeving uitgangspunt van het beleid dat in 2001 is vastgesteld. Gezamenlijk trekken de winkels consumenten aan. Niet alleen vanuit bedrijfseconomisch oogpunt is dat gewenst, ook maakt een concentratie van winkels het mogelijk ruimtelijke maatregelen te treffen, zoals parkeren, instellen van een voetgangersgebied en inrichting van de openbare ruimte.

In het bestemmingsplan is rekening gehouden met een concentratie van detailhandel in een deel van het plangebied (bestemming 'Centrum'). De detailhandel is binnen deze bestemming beschermd. In de overige gebieden is detailhandel op bepaalde plekken ook toegestaan maar de detailhandel is daarbij niet expliciet beschermd.

In het plangebied is een PDV-vestiging aanwezig ter plaatse van de kop van het Steigereiland. In het bestemmingsplan is deze locatie positief bestemd, waarbij rekening is gehouden met het momenteel geldende uitwerkingsplan en het stedenbouwkundig deelplan.

3.4.5 Grootschalige detailhandel in balans: fijnmazigheid en gedeeltelijke liberalisering

Op 4 juli 2006 heeft het college van B&W van Amsterdam de nota Grootschalige Detailhandel in Balans vastgesteld. Net als bij de Nota Detailhandel in Balans, is het behoud van de fijnmazige detail-



handelsstructuur en het ruimte bieden voor de (grootschalige) marktdynamiek als uitgangspunt gehanteerd. Het beleid, zoals verwoord in de Nota Detailhandel in Balans, blijft daardoor grotendeels van kracht. Alleen ten aanzien van Perifere DetailhandelsVestigingen (PDV) en Grootschalige DetailhandelsVestigingen (GDV) geldt een wijziging van het beleid. Deze wijziging heeft echter geen betrekking op IJburg. Het beleid heeft daarom geen consequenties voor het plangebied. Buiten de kop van het Steigereiland zijn PDV of GDV niet toegestaan in het bestemmingsplan.

3.5 Stadsdeelbeleid Oost

3.5.1 Woonvisie Stadsdeel Oost 2011-2015

De woonvisie is op 5 juli 2011 door de stadsdeelraad vastgesteld. Het stadsdeel kiest daarmee voor verbetering van de woon- en leefomgeving van mensen met een laag inkomen, wonen met zorg, veilig wonen, samen wonen en gezond wonen. In de woonvisie wordt daarom voor diverse doelgroepen als de primaire doelgroep, de middeninkomens, mensen die zorg nodig hebben en studenten/jongeren aangegeven op welke wijze het stadsdeel zich voor de betreffende doelgroep wil gaan inzetten.

IJburg is een nieuwbouwwijk die recentelijk is gerealiseerd. Bij de ontwikkeling is rekening gehouden met de verschillende doelgroepen. De Woonvisie heeft geen inhoudelijke gevolgen voor het bestemmingsplan.

3.5.2 Horecanota stadsdeel Oost 2012

Op 16 oktober 2012 heeft de stadsdeelraad de horecanota 2012 vastgesteld. In de horecanota 2012 staat prettig wonen en het versterken van de levendigheid voorop. Het stadsdeel zet de komende jaren daarom in op kwalitatief hoogwaardige horeca en diversiteit in het aanbod. In de horecanota is daartoe een aantal beleidskeuzes benoemd, waaronder dat er ruimte is voor een groeiend aantal horecavestigingen waarbij uitbreiding naar de toekomst toe gelijk zal lopen met de groei van het aantal bewoners en bezoekers.

Stadsdeel Oost zet in op een gerichte toename van horeca, waarbij kwaliteit van groter belang is dan kwantiteit. Het stadsdeel wil nieuwe horecagelegenheden zoveel mogelijk clusteren in de gebieden in Oost waar al verschillende horeca en detailhandel is gevestigd om zo de aantrekkelijkheid van deze gebieden en de sector te versterken. Er worden binnen Oost drie soorten gebieden onderscheiden, waarbinnen horeca zich kan ontwikkelen:

- In woongebieden staat de functie wonen centraal. Er kunnen wel enkele zelfstandige horecavoorzieningen voor komen. Voor de leefbaarheid van woongebieden zijn deze horecafuncties gewenst.
- In gemengde gebieden (gebieden waar sprake is van een menging van verschillende functies) is de uitbreiding van horeca in beperkte mate mogelijk.
- Horeca/voorzieningenclusters worden gezien als ontwikkelingsgebieden. In deze gebieden mag horeca zich uitbreiden.

Groei van horeca in Oost gebeurt hoofdzakelijk langs de economische assen, voorzieningen en horecaclusters en in mindere mate in de gemengde gebieden. Groei van horeca wordt op IJburg wenselijk geacht in de potentiële as tussen de Piet Heinkade en Muiden (IJburglaan en het verlengde daarvan), in de Pampuslaan en rondom de jachthaven. De rest van IJburg is aangemerkt als woongebied.



Op IJburg is geen sprake van een onderaanbod, niet in de huidige situatie (waarin eerder sprake is van een te groot aanbod in verhouding tot de vraag), maar eigenlijk ook niet in de toekomstige situatie, wanneer IJburg 1^e fase is afgebouwd en is gegroeid richting de 25.000 inwoners.

De winst die in de horecasector is te behalen hangt deels samen met de opgave waarvoor ook de detailhandel zich gesteld ziet: clustering. Daarbij geldt voor horeca dat deze gebaat is bij een aantrekkelijke locatie (water, terrassen), nabij clusters van bedrijvigheid (winkelen, recreëren, voorzieningen), en daarvan zoveel mogelijk profiterend.

Het stadsdeel wil het aantal horecavestigingen in het gebied niet beperken. Er is ruimte voor 5.000 m² bvo aan horeca op IJburg. Sturing op gevarieerder horeca-aanbod kan zinvol zijn.

Het is doel is verder om van de haven op IJburg een horecacluster te maken. Het aantal horecavestigingen mag zich hier uitbreiden. Er is hier ruimte voor maximaal 8 extra horeca vestigingen.

Om de overlast van horecavoorzieningen in woongebieden te voorkomen geldt voor woonstraten direct ten noorden van de IJburglaan een maximum voor het aantal vestigingen per blok en de vestigingsgrootte. Hier mag zich per woonblok maximaal 1 café niet groter dan 200 m² vestigen. Lunchrooms en restaurants mogen niet groter dan 300 m² zijn (geen maximum aan het aantal vestigingen per blok).

Er is ook ingegaan op additionele horeca (ondersteunende horeca). Dit is onzelfstandige horeca op locaties die geen planologische hoofdbestemming 'horeca' heeft. Het gaat hierbij om instellingen waarbij een deel van de vloeroppervlakte van de voorziening wordt gebruikt voor het tegen vergoeding schenken van dranken en/of verstrekken van spijzen voor directe consumptie. Additionele horeca is altijd ondergeschikt aan de hoofdfunctie. Voorbeelden hiervan zijn een sportkantine of een foyer in een bioscoop of theater. Aan additionele horeca zijn bepaalde ruimtelijke voorschriften verbonden, zoals dat een beperkt deel van het vloeroppervlak van de voorziening voor horeca mag worden gebruikt (maximaal 20% van het netto vloeroppervlak) en dat de horeca fysiek moet zijn gescheiden van de hoofdfunctie. Er is geen terras en reclame toegestaan en de openingstijden moeten gelijk zijn aan die van de hoofdfunctie. Additionele horeca dient te worden geregeld in het bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan is rekening gehouden met een groei van horeca in het gebied rondom de jachthaven en in de beide winkelcentra. Deze groei wordt in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt door middel van een afwijkingsbevoegdheid. Voor het gebied rondom de jachthaven is daarbij uitgegaan van maximaal 8 extra vestigingen, conform de horecanota.



Buiten het gebied rondom de jachthaven en in de beide winkelcentra is uitgegaan van bestaande horeca. Een verplaatsing van horeca is mogelijk gemaakt maar een groei van het aantal horecavestigingen is niet mogelijk via het bestemmingsplan. Indien een ondernemer in de toekomst een extra horecavestiging buiten het gebied rondom de jachthaven of een winkelcentrum wil realiseren, dan kan een dergelijk gebruik worden toegestaan via de in voorbereiding zijnde beleidsregels voor omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, 2^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag zal dan getoetst worden aan de horecanota 2012 (of eventueel ander geldend beleid).

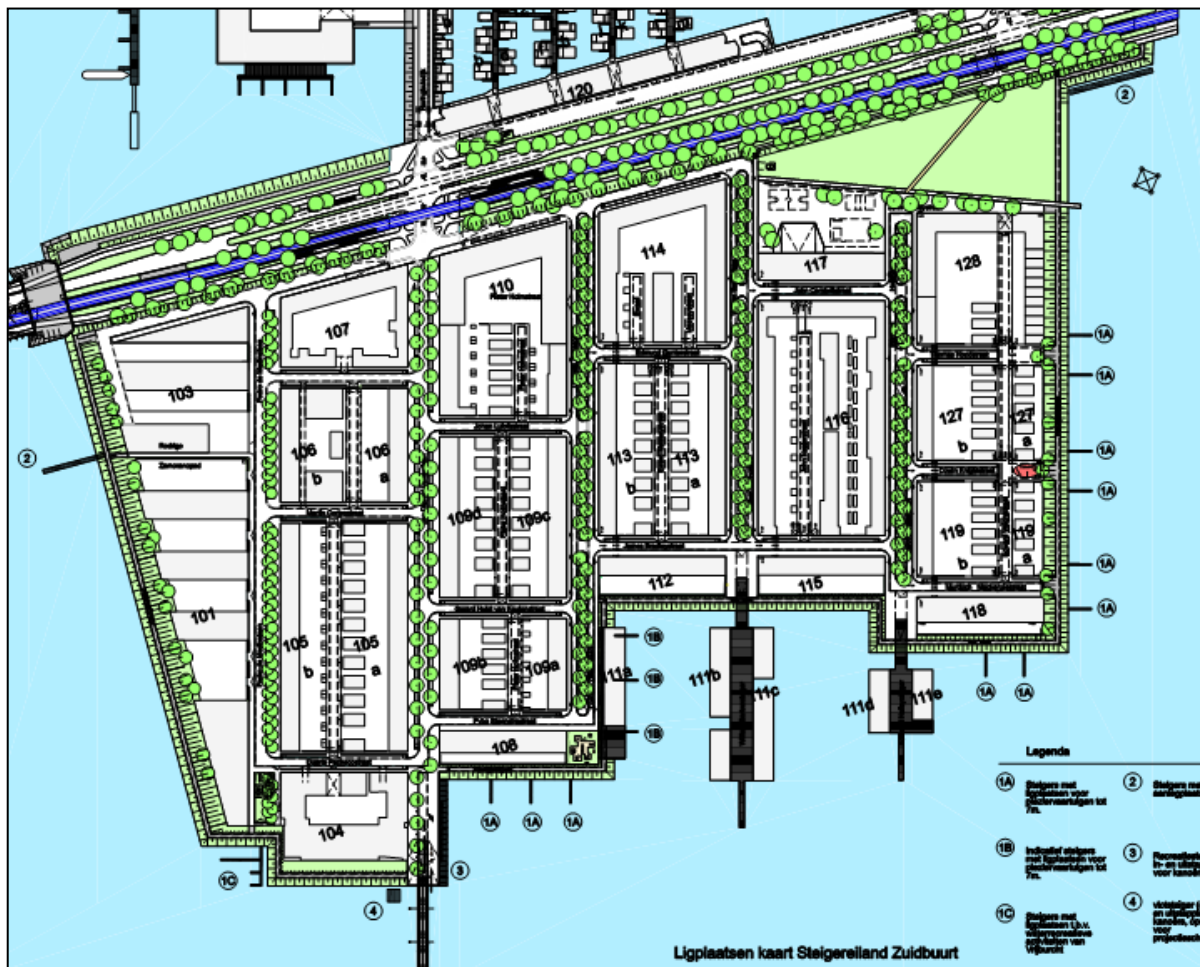
Ten aanzien van additionele horeca geldt dat in het bestemmingsplan daar rekening mee is gehouden. Voor de bestemming 'Sport' geldt daarbij een uitzondering omdat uit enkele aanvragen voor een omgevingsvergunning is inmiddels gebleken dat een kantine vaak meer dan 20% en minder dan 50% van het oppervlak van het gebouw beslaat. Binnen deze bestemming is voor additionele horeca een percentage van maximaal 49% aan de orde.

3.5.3 Onderbouwing economisch programma herziening bestemmingsplan IJburg 1

Momenteel is er veel leegstand op IJburg. In opdracht van het stadsdeel is daarom onderzoek gedaan naar de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan detailhandel en overige economische functies op IJburg 1^e fase. Dat leidde tot de eindrapportage van de 'Onderbouwing economisch programma herziening bestemmingsplan IJburg 1' (Bureau Stedelijke Planning) die op 22 juni 2011 gereed is gekomen. Deze onderbouwing fungeert als bouwsteen voor het voorliggende bestemmingsplan. Voor een beschrijving van de onderbouwing wordt kortheidshalve verwezen naar paragraaf 2.4 van deze toelichting.

3.5.4 Steigerplan

Het toenmalige stadsdeel Zeeburg heeft in oktober 2008 een steigerplan opgesteld voor de Zuidbuurt van Steigereiland. Dit plan fungeert als afwegingskader voor het toestaan van steigers in het water rondom Steigereiland. In het plan zijn locaties benoemd waar en onder welke randvoorwaarden het aanleggen van steigers en het afmeren van pleziervaartuigen is toegestaan. Op basis van de uitgangspunten, de randvoorwaarden en de vraag naar ligplaatsen is bepaald welke locaties onder welke voorwaarden in aanmerking komen voor de aanleg van steigers.



Afbeelding: ligplaatsenkaart Steigereiland

De locaties zijn onder te verdelen in de volgende typen steigers:

- steigers met ligplaatsen (locaties 1a en 1c);
- steigers met aanlegplaatsen (locatie 2);
- recreatiesteiger (locatie 3);
- vlotsteiger (locatie 4).

De steigers op de locaties 1a zijn bedoeld voor ligplaatsen voor bewoners en zijn zoveel mogelijk voorzien in de nabijheid van woningen (aan de oost- en zuidoever). Het gaat om maximaal 15 meter lange steigers welke aan weerszijden en in het verlengde van de dwarsstraten worden gegroepeerd (oostzijde) of geconcentreerd op enkele locaties (zuidzijde).

Locatie 1c heeft betrekking op steigers met ligplaatsen voor waterrecreatieve activiteiten. Locatie 2 bestaat uit twee locaties voor steigers met tijdelijke aanlegplaatsen. De steigers zijn voorzien bij het Rodrigo Zamoranopad en bij de Steigerdam. Deze steigers zijn robuuster dan de steigers op locaties 1a en 1c.

Tenslotte zijn nog een recreatiesteiger en een vlotsteiger voorzien nabij de brug richting het Diemerpark.

Vanwege de bezwaarprocedure van een verleende omgevingsvergunning voor een steiger is het steigerplan niet bij recht opgenomen in het bestemmingsplan, met uitzondering van twee reeds gerealiseerde steigers bij de Murdoch MacKenziestraat. Nieuwe steigers worden via een afwijkingsbevoegdheid mogelijk gemaakt mits door middel van een natuurtoets is aangetoond dat er geen negatieve invloed zal ontstaan op de instandhoudingsdoelstellingen van het nabijgelegen Natura 2000 gebied. Het stadsdeel is voornemens om een steigervisie voor heel IJburg op te stellen.



Hoofdstuk 4 Milieuaspecten

4.1 Milieuzonering bedrijven

4.1.1 Kader

Bedrijven zijn milieubelastende bestemmingen die hinder ten opzichte van milieugevoelige bestemmingen (waaronder wonen) kunnen veroorzaken. Om deze hindersituaties te voorkomen dient bij een bestemmingsplan(wijziging) waarin milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen in elkaars nabijheid mogelijk worden gemaakt in principe uit te worden gegaan van scheiding van functies. Daartoe zijn in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering (versie 2009; hierna te noemen B&M) richtafstanden opgesteld. Deze afstanden geven voor gemiddelde functies aan op welke afstand geen hinder is te verwachten. De meer fijne afstemming voor de voorkoming van milieuhinder vindt vervolgens plaats in het kader van de Wet milieubeheer.

Deze afstanden in B&M zijn naast de factoren aard en omvang van het bedrijf mede afhankelijk van de omgeving. Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen) dan voor andere gebieden, zoals drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijke gebieden. In B&M is uitgegaan van de afstand tot een rustige woonwijk. Het plangebied kan door de nabijheid van snelwegen, de aanwezigheid van drukke wegen en het voorkomen van meerdere functies worden gekarakteriseerd als een gemengd gebied. Een overschrijding van de wettelijke normen (qua geluidsbelasting, stof, geur en gevaar), zoals besproken in voorgaande en volgende hoofdstukken, is echter niet toelaatbaar.

De betreffende VNG-publicatie vormt geen wettelijk kader. De in de publicatie opgenomen afstanden betreffen richtafstanden.

4.1.2 Plangebied

Nabij het plangebied ligt de UNA centrale in Diemen. Dit betreft een gasgestookte centrale welke valt in categorie 5.1 van de VNG-lijst. Voor een dergelijke categorie geldt een richtafstand van 500 meter. Deze afstand wordt hoofdzakelijk bepaald door de gemiddelde geluidsproductie van een energiecentrale. Op het terrein van de UNA centrale wordt momenteel een centrale bijgebouwd. Deze centrale is naar verwachting eind 2012 operationeel. De woningen binnen het plangebied liggen op minimaal 400 meter afstand van het terrein van de UNA centrale. Dat is minder dan de richtafstand van 500 meter die genoemd is in de VNG-brochure maar aangezien het plangebied een gemengd gebied is en het bestaande woningen betreft leidt deze minimale afstand van 400 meter niet tot knelpunten.

Rondom de UNA centrale geldt een geluidscontour van 50 dB(A). Een deel van het plangebied is gelegen binnen de geluidszone van de geluidscontour (zie verder paragraaf 4.3).

Funciemenging tussen wonen en commerciële ruimtes is één van de karakteristieken van een stadswijk. Op IJburg komt funciemenging in meerdere vormen voor. In het plangebied zijn momenteel uitsluitend bedrijven aanwezig die tot categorie A of B behoren van de bedrijvenlijst zoals opgenomen in het bestemmingsplan. Dergelijke bedrijven zijn inpasbaar in een stadswijk. De bestaande bedrijven veroorzaken geen relevante hinder voor omliggende woningen. In het voorliggende bestemmingsplan zijn uitsluitend bedrijven toegestaan die geschikt zijn voor funciemenging, ook in nog te realiseren blokken.



4.1.3 Conclusie

Op basis van milieuzonering en de gewenste functiemenging op IJburg zijn er geen knelpunten te verwachten.

4.2 Luchtkwaliteit

4.2.1 Wettelijk kader

Wet luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Omdat titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in AMvB's en ministeriële regelingen. De nieuwe wetgeving kent een dubbele doelstelling:

1. De overheid wil een belangrijke impuls geven aan het treffen van maatregelen zodat in ons land de Europese normen worden gehaald;
2. De overheid wil er ook voor zorgen dat er meer mogelijkheden zijn om projecten door te laten gaan. Dat was nodig om dat in het verleden veel plannen door de rechter werden stilgelegd vanwege het niet halen van de normen.

De Wet luchtkwaliteit vereist een genuanceerde toetsing of koppeling tussen (ruimtelijke) besluiten en de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Een bestemmingsplan is in overeenstemming met de Wet luchtkwaliteit als het bestemmingsplan niet leidt tot een overschrijding of een verdere overschrijding van de normen. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de concentraties, hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Voor projecten die wel in betekenende mate bijdragen aan de concentratie is het nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) relevant.

AMvB en Regeling niet in betekenende mate (NIBM)

De AMvB en Regeling "niet in betekenende mate" (NIBM) bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als "in betekenende mate" moet worden beschouwd. NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. Er is een onderscheid gemaakt tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Een verslechtering van maximaal 3% komt overeen met een nieuwbouwproject van 1.500 woningen. Grotere projecten kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL.

Actieplan Luchtkwaliteit Amsterdam

Op 1 maart 2006 heeft de gemeenteraad ingestemd met het Actieplan Luchtkwaliteit Amsterdam 2005. Dit actieplan kent als doel het oplossen van de bestaande knelpunten ten aanzien van de luchtkwaliteit in de stad. De drie centrale uitgangspunten van dit actieplan zijn:

- Het beschermen van de gezondheid van mensen staat centraal.
- Amsterdam houdt vast aan het concentratiebeleid ten aanzien van het hoofdnet auto.
- Amsterdam houdt vast aan het beleid met betrekking tot de compacte stad.



Het Actieplan Luchtkwaliteit Amsterdam vloeit voort uit de verplichting die is opgenomen in de Wet luchtkwaliteit (en de voorganger daarvan: het Besluit luchtkwaliteit 2005). Ingegeven door aspecten van de volksgezondheid stelt dit besluit, op grond van een Europese richtlijn, voor verschillende stoffen normen voor maximale concentraties in de buitenlucht. Burgemeester en Wethouders moeten op grond van de Wet luchtkwaliteit jaarlijks de stedelijke luchtkwaliteit inventariseren. Indien daaruit blijkt dat er sprake is van knelpunten, hetgeen in Amsterdam het geval is, moeten Burgemeester en Wethouders op grond van de Wet luchtkwaliteit een actieplan opstellen dat gericht is op het aanpakken van de geïdentificeerde knelpunten.

Besluit gevoelige bestemmingen

Sinds 15 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen van kracht. Op grond van het Besluit is het niet toegestaan om kwetsbare functies (zoals ziekenhuizen en verzorgingshuizen) te realiseren op minder dan 300 meter van een Rijksweg en op minder dan 50 meter van een provinciale weg, als ter plaatse de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof worden overschreden.

Richtlijn gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit Amsterdam

Deze stedelijke richtlijn heeft het college van B&W in december 2009 vastgesteld. Het belangrijkste uitgangspunt in de richtlijn is dat bij stedelijke wegen met meer dan 10.000 motorvoertuigbewegingen per etmaal binnen een afstand van 50 meter (gemeten van de rand van de weg) geen gevoelige bestemmingen in de eerste lijnsbebouwing worden geprojecteerd. Van de in de richtlijn genoemde uitgangspunten kan gemotiveerd worden afgeweken indien (bijzondere) omstandigheden en belangen hiertoe aanleiding geven.

Met deze Amsterdamse richtlijn gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit is sprake van extra en strengere regelgeving dan Europa voorschrijft.

De richtlijn zal worden herzien en waarschijnlijk voor de gehele stad gaan gelden. Vanwege de wenselijkheid om in Amsterdam vanuit hetzelfde beleidskader te handelen, wordt de huidige richtlijn momenteel al betrokken bij het beoordelen van nieuwe situaties in Oost.

4.2.2 Plangebied

Het bestemmingsplan is voor het reeds gerealiseerde deel conserverend van aard. Er speelt echter nog wel een aantal ontwikkelingen. In paragraaf 2.6 is nader ingegaan op de ontwikkelingen die in het voorliggende bestemmingsplan zijn meegenomen (en welke ook al mogelijk zijn in het geldende bestemmingsplan):

- Bouwen van de nog niet gerealiseerde bouwblokken;
- Verdere inrichting Theo van Goghpark;
- Varende woonschepen Cas Oorthuyskade;
- Ecologische verbinding Diemerzeedijk;
- Mogelijkheden tot woninguitbreiding en mogelijkheden ten aanzien van functiewijzigingen.

De ecologische verbinding Diemerzeedijk wordt momenteel aangelegd terwijl de mogelijkheden tot woninguitbreiding geen gevolgen heeft voor luchtkwaliteit. Voor de nog niet gerealiseerde bouwblokken, de verdere inrichting van het Theo van Goghpark, de varende woonschepen langs de Cas Oorthuyskade en de mogelijkheden tot functiewijzigingen geldt dat deze ontwikkelingen planologisch nu ook al mogelijk zijn. In die zin is er geen sprake van een planologisch nieuwe situatie waardoor er ook geen noodzaak is om onderzoek luchtkwaliteit uit te voeren. Omdat er als gevolg van het bestemmingsplan geen sprake is van een planologisch nieuwe situatie hoeft er geen onderzoek naar de gevolgen van het bestemmingsplan voor de luchtkwaliteit te worden uitgevoerd.



4.2.3 Conclusie

Er zijn ten aanzien van het bestemmingsplan geen knelpunten op het gebied van luchtkwaliteit.

4.3 Geluidhinder

4.3.1 Wettelijk kader

In de Wet geluidhinder (Wgh) zijn sinds het eind van de jaren '70 de wetten en regels voor het bestrijden en voorkomen van geluidhinder ten gevolge van wegverkeer, railverkeer en industrie vastgelegd. Hierin staat bijvoorbeeld wanneer de geluidbelasting moet worden getoetst. Daarnaast is vastgelegd hoeveel decibel geluid in deze situaties zijn toegestaan. Wanneer een overschrijding van de norm wordt geconstateerd bij de toetsing, moeten er maatregelen worden getroffen om de geluidbelasting terug te brengen. De akoestische berekeningen moeten voldoen aan de regels die zijn vastgelegd in Reken- en Meetvoorschriften. De Wet geluidhinder is op 1 juli 2012 gewijzigd (zie hierna onder het kopje 'SWUNG').

Indien een bestemmingsplan binnen een geluidszone als bedoeld in de Wet geluidhinder nieuwe geluidsgevoelige functies/gebouwen mogelijk maakt of nieuwe infrastructuur, dient akoestisch onderzoek verricht te worden. In het onderzoek dient te worden nagegaan hoeveel de geluidsbelasting op de gevel van de betreffende functie bedraagt. Indien uit onderzoek blijkt dat de hoogst toelaatbare waarde (voorkeurgrenswaarde) op de gevel wordt overschreden, zal er een hogere grenswaarde vastgesteld moeten worden. Het ontwerpbesluit tot vaststelling van een hogere grenswaarde dient gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd te worden.

Wegverkeerslawaai

Bestaande wegen, die niet zijn aangewezen als woonerf of 30 km-zone, hebben een wettelijke onderzoekszone¹. Indien binnen deze zone nieuwe geluidsgevoelige gebouwen mogelijk worden gemaakt, dient met een akoestisch onderzoek aangetoond te worden dat er voldaan wordt aan de voorkeurgrenswaarde van de Wgh. Er is ook akoestisch onderzoek noodzakelijk indien er een nieuwe weg met een snelheidsregime van 50 km/u wordt aangelegd en de geluidszone van deze weg zodanig wordt dat er binnen de geluidszone geluidsgevoelige gebouwen zijn gelegen.

In en nabij het plangebied hebben de volgende wegen een zone:

- A10 Ringweg Oost (600 meter);
- IJburglaan (200 meter);
- Pampuslaan (200 meter);
- Bert Haanstrakade (200 meter);
- Casper Oorthuyskade (200 meter);
- Muiderlaan-Overdiemerweg (350 meter).

Een groot deel van het plangebied is daardoor gelegen in één of meerdere geluidszones van bestaande wegen. In en nabij het plangebied zijn geen nieuwe wegen voorzien met een snelheidsregime van 50 km/u of meer.

In het verleden zijn in het kader van het geldende bestemmingsplan IJburg 1^e fase hogere grenswaarden verleend. Deze grenswaarden zijn maximaal en niet specifiek op de betreffende bouwblokken toegesneden.

¹ voor binnenstedelijk wegen geldt een zone van 200 meter voor wegen met maximaal 2 rijstroken en 350 meter voor wegen met meer dan 3 rijstroken, voor buitenstedelijke wegen geldt een zone van 2350 meter voor wegen met maximaal 2 rijstroken, 450 meter voor wegen met 3 of 4 rijstroken en 600 meter voor wegen met 5 of meer rijstroken.



Railverkeerslawaai

Op grond van artikel 1 Wgh hebben spoorwegen een zone. Deze zone is weergegeven op een krachtens artikel 1.3 en 1.4 van het Besluit geluidhinder (Bgh) vastgestelde kaart. Het plangebied ligt op circa 750 meter afstand van de spoorboog tussen het spooreplacement en NS-station Diemen Zuid en op meer dan 850 meter afstand van overige spoorlijnen. De spoorboog heeft een zone met een breedte van 100 meter terwijl de overige spoorlijnen een zone met een breedte van 800 meter of minder hebben.

Het tracé van de IJburgtram is gelet op het besluit van het toenmalige ministerie van VROM (besluitnummer LMV 2007.052536, d.d. 17 augustus 2007) ook aan te merken als een spoorweg. Het tramtracé heeft een geluidzone van 100 meter. Een deel van het plangebied is daardoor gelegen binnen de geluidzone van het tramtracé.

Industrielawaai

Het zuidoostelijk deel van het plangebied is gelegen binnen de geluidzone van het gezoneerde industrieterrein "UNA centrale Diemen". Binnen de geluidzone bevinden zich enkele bestaande en toekomstige blokken met woningen. Voor deze woningen is in het verleden een hogere grenswaarde vastgesteld.

Het plangebied ligt net buiten de geluidzone van industrieterrein "Oostelijk havengebied Zeeburg", welke binnenkort overigens naar verwachting wordt verkleind.

SWUNG

Op 1 juli 2012 is SWUNG (Samen Werken in de Uitvoering van Nieuw Geluidbeleid) vastgesteld. Binnen SWUNG wordt het Besluit geluidhinder aangepast via wijzigingen in het Invoeringsbesluit Geluidproductieplafonds en het Besluit geluid milieubeheer. In dit laatste besluit is een nadere uitwerking van de plafondsysteematiek opgenomen om langs Rijksinfrastructuur geluidsgevoelige gebouwen te beschermen tegen geluidhinder.

De plafondsysteematiek houdt globaal in dat er aan weerszijden van (rijks)wegen en spoorwegen een keten van punten met maximale geluidwaarden, zogeheten geluidproductieplafonds, komt te liggen. Deze plafonds leggen de bovengrens vast voor de geluidproductie van een (rijks)weg of spoorweg. Bij de aanleg of de vervanging van (een deel van) een (rijks)weg of spoorweg moeten ten minste de standaard maatregelen worden getroffen waarmee deze akoestische kwaliteit wordt geborgd.

Met de nieuwe SWUNG wetgeving worden naast o.a. woningen, zieken-, verpleeg- en verzorgingshuizen, psychiatrische inrichtingen, woonwagendplaatsen en medische kinderdagverblijven ook kinderdagverblijven en ligplaatsen voor woonschepen aangemerkt als geluidsgevoelig. Een nieuwe ligplaats in het water, bestemd om door een woonschip te worden ingenomen is in het Besluit geluidhinder aangewezen als 'geluidsgevoelig terrein' als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder. Het gaat daarbij om legale en permanente ligplaatsen.

Voor lopende procedures geldt overgangsrecht. Dat houdt in dat de tot 1 juli 2012 geldende Wet geluidhinder van toepassing is indien:

- Het ontwerp bestemmingsplan (plus ontwerp hogere waardenbesluit) voor de inwerkingtreding van de gewijzigde Wet geluidhinder ter inzage is gelegd.
- Binnen 12 maanden na de inwerkingtreding van de gewijzigde Wet geluidhinder een ontwerp bestemmingsplan of ontwerp wijzigingsplan (plus hogere waardenbesluit) ter inzage is gelegd.

Aangezien het voorliggende ontwerp bestemmingsplan voor 1 juli 2013 ter inzage heeft gelegen kan er gebruik worden gemaakt van de Wet geluidhinder zoals die gold voor 1 juli 2012. Dat betekent dat



kinderdagverblijven en ligplaatsen voor woonboten die bij recht in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt niet getoetst hoeven te worden aan de Wet geluidhinder.

4.3.1 Geluidbeleid

Op 13 november 2007 heeft het college van B&W nota "Vaststelling hogere grenswaarden Wet geluidhinder, Amsterdams beleid" vastgesteld, die naar aanleiding van de indertijd nieuwe Wet geluidhinder is aangepast. Met het dit besluit wordt geregeld dat de bevoegdheid voor het vaststellen van hogere grenswaarden per 1 januari 2008 wordt doorgeschoven naar de stadsdelen onder de voorwaarde dat de stadsdelen wel gehouden zijn aan het Amsterdamse geluidbeleid en dat het Technisch Ambtelijk Vooroverleg Geluidhinder Amsterdam (TAVGA) om advies wordt gevraagd.

De essentie van het geluidbeleid zoals verwoord in de nota "Vaststelling hogere grenswaarden Wet geluidhinder, Amsterdams beleid" is dat woningen waarvoor een hogere grenswaarde wordt vastgesteld in principe een stille zijde moeten hebben. Wanneer van dat uitgangspunt wordt afgeweken, wordt in het hogere grenswaarden besluit een motivatie opgenomen. Hoe groter de overschrijding, hoe uitgebreider de motivatie.

Bij de vaststelling van een hogere waarde wordt rekening gehouden met de samenloop (cumulatie) van de geluidbelasting van verschillende bronnen. Het beleid geeft aan dat er sprake is van een onaanvaardbare geluidbelasting als de gecumuleerde geluidbelasting meer dan 3 dB hoger is dan hoogste van de maximaal toelaatbare ontheffingswaarden.

4.3.2 Plangebied

Zoals uit subparagraaf 4.3.1 blijkt zijn zowel wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai als industrielawaai relevant voor het bestemmingsplan aangezien het plangebied (deels) is gelegen in de geluidszones van verschillende wegen, in de geluidszone van het tracé van de IJburgtram en in de geluidszone van de energiecentrale Diemen.

Het bestemmingsplan is voor het reeds gerealiseerde deel conserverend van aard. Er speelt echter nog wel een aantal ontwikkelingen. In paragraaf 2.6 is nader ingegaan op de ontwikkelingen die in het voorliggende bestemmingsplan zijn meegenomen:

- Bouw van de nog niet gerealiseerde bouwblokken;
- Verdere inrichting Theo van Goghpark;
- Varende woonschepen Cas Oorthuyskade;
- Ecologische verbinding Diemerzeedijk;
- Mogelijkheden tot woninguitbreiding en mogelijkheden ten aanzien van functiewijzigingen.

De ecologische verbinding Diemerzeedijk wordt momenteel aangelegd. De verdere inrichting van het Theo van Goghpark heeft geen betrekking op geluidsgevoelige gebouwen. De ligplaatsen voor de varende woonschepen aan de Cas Oorthuyskade zijn al mogelijk volgens het geldende bestemmingsplan en vallen daarom onder de oude Wet geluidhinder.

Bij de ontwikkeling van de nog niet gerealiseerde bouwblokken is feitelijk sprake van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen. Ook de mogelijkheden ten aanzien van functiewijzigingen kunnen betrekking hebben op geluidsgevoelige functies (bijvoorbeeld als een commerciële ruimte wordt omgezet naar wonen). De mogelijkheden tot woninguitbreiding leiden niet tot nieuwe geluidsgevoelige gebouwen aangezien het slechts om een uitbreiding van bestaande geluidsgevoelige gebouwen gaat.

De feitelijk nieuwe geluidsgevoelige gebouwen en de nieuwe geluidsgevoelige functies als gevolg van de mogelijke functiewijzigingen liggen (deels) binnen de geluidszone van één of meer gezoneerde wegen, de geluidszone van de IJburgtram dan wel de geluidszone van de UNA centrale Diemen. Gelet op de Wet geluidhinder en de toepassing daarvan door de gemeente Amsterdam is het nodig om



akoestisch onderzoek uit te voeren om te zien hoeveel de geluidsbelasting bedraagt ter plaatse van de gevels van nieuwe geluidsgevoelige functies en of nieuwe hogere grenswaarden noodzakelijk zijn. Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd waarbij gebruik is gemaakt van het verkeersmodel voor IJburg en omgeving. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is tevens akoestisch onderzoek uitgevoerd in verband met de uitbreiding van het sportpark IJburg.

4.3.3 Conclusie

Nieuwe geluidsgevoelige gebouwen en functies

Omdat het bestemmingsplan ten opzichte van de feitelijke bestaande situatie enkele nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen en functies mogelijk maakt is door Cauberg-Huygen een akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage, referentie 20121437-03, d.d. 12 september 2012 en aangevuld met referentie 20121437-04, d.d. 2 april 2013). Uit het onderzoek blijkt dat de geluidsbelastingen op de onderzochte adressen in een aantal gevallen hoger zijn dan de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting. De geluidsbelastingen zijn echter nergens hoger dan de maximale ontheffingswaarde. Om de functiewijzigingen mogelijk te maken zullen voor de vaststelling van het bestemmingsplan hogere grenswaarden worden verleend (zie bijlage, beschikking).

Voor alle adressen waar in het bestemmingsplan een functiewijziging naar wonen mogelijk is gemaakt geldt dat de eventuele woningen op voorhand een stille zijde (een gevel met een geluidsbelasting lager dan de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting) zullen hebben, met uitzondering van eventuele woningen in de begane grondlaag in het blok tussen de Eva Besnyöstraat en de Krijn Taconiskade. Voor eventuele woningen in de begane grondlaag van dit blok geldt dat woningen aan de zijde van de Eva Besnyöstraat pas zijn toegestaan indien verzekerd is dat deze woningen een stille zijde zullen hebben (bijvoorbeeld door middel van een afgesloten loggia).

Uitbreiding sportpark IJburg

Ten aanzien van de uitbreiding van sportpark IJburg is door Arcadis een akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage, kenmerk B01064.000363.0200, d.d. 20 augustus 2012). In het onderzoek is de geluidsbelasting vanwege het verkeer van en naar het sportpark over de Diemerzeedijk en de Oeverzeggestraat beoordeeld ter plaatse van de woningen nabij het sportpark die het dichtst langst de rijroute zijn gelegen. Voor de Diemerzeedijk betreft dit de woning Diemerzeedijk 50 en voor de Oeverzeggestraat betreft dit het appartementencomplex Oeverzeggestraat 10 t/m 74 (even nummers). Voor de woning Diemerzeedijk 50 bedraagt de geluidsbelasting vanwege het verkeer op de Diemerzeedijk 48 dB Lden in de toekomstige situatie met het extra verkeer van het sportpark. Voor het appartementencomplex aan de Oeverzeggestraat bedraagt de geluidsbelasting vanwege het verkeer van en naar het sportpark 45 dB Lden. Zowel bij de woning aan de Diemerzeedijk als bij de woningen aan de Oeverzeggestraat wordt in de toekomstige situatie voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden van de Wet geluidhinder. Formeel is deze wet niet van toepassing, maar vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het wenselijk om aansluiting te zoeken bij het toetsingskader van de Wet geluidhinder. Bij woningen op een grotere afstand vanaf het sportpark is de bijdrage van het verkeer van en naar het sportpark ten opzichte van het bestaande verkeer beperkter. Bovendien geldt dat in het akoestisch onderzoek is uitgegaan van 62 parkeerplaatsen op het parkeerterrein bij het sportpark. Het bestemmingsplan maakt echter maximaal 42 parkeerplaatsen mogelijk zodat de berekende geluidsbelasting bij maximaal 62 parkeerplaatsen als 'worst-case' is aan te merken. De geluidsbelasting zal in de praktijk dus lager zijn dan is berekend.



4.4 Bodemkwaliteit

4.4.1 Wettelijk kader

De bodemkwaliteit is in het kader van een bestemmingsplan van belang indien er sprake is van functieveranderingen of een ander gebruik. De bodem moet geschikt zijn voor de nieuwe functie.

Het doel van de Wet Bodembescherming is het behoud en de verbetering van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. In geval van graafwerkzaamheden is een bodemonderzoek aan de orde om te bepalen of eventuele vervuilde grond gesaneerd dient te worden. Voor het bestemmingsplan heeft dit voornamelijk betekenis voor zover nieuwe ontwikkelingen worden toegestaan.

4.4.2 Plangebied

Het Diemerpark (de voormalige Diemerzeedijk) is een gebied dat jarenlang is gebruikt voor vuilstort en vuilverbranding, ondanks dat het gebied de bestemming had van natuurgebied. Daardoor is ernstige verontreiniging van de bodem ontstaan. Inmiddels is de bodem gesaneerd door de voormalige vuilstort te isoleren, te beheersen en te controleren. Om het gebied met een totale omtrek van 5 kilometer zijn schermwanden geplaatst tot een diepte van circa 20 meter en er is een leeflaag van circa 1 meter neergelegd waarop vervolgens het Diemerpark is aangelegd.

De grondwaterstand wordt binnen de saneringsconstructie kunstmatig laag gehouden om te voorkomen dat geen vervuild water naar buiten kan lekken. De sanering wordt beheerst en gecontroleerd door een netwerk van meet- en regelsystemen die zich binnen en buiten de isolatie en in de dienstgebouwen bevinden. In het maaiveld liggen daarvoor zakkakens, peilbuizen, onttrekkingputten, bronpompen en drainageputten.

De bodemsituatie ter van het Diemerpark beperkt de mogelijkheden voor andere functies dan groenvoorzieningen, fiets- en / of voetpaden, natuur, nutsvoorzieningen, sport- en speelvoorzieningen en water, waterstaatsdoeleinden, oevervoorzieningen en bijbehorende voorzieningen. Om te voorkomen dat de saneringsconstructie beschadigd zou raken, is voor elke verandering van de bodem of de grondwaterstand van het Diemerpark een omgevingsvergunning voor het aanleggen benodigd. De omgevingsvergunning kan worden geweigerd indien de werken of werkzaamheden de aangebrachte saneringsconstructie aantasten. Vooraf moet bij de aanvraag een onderzoek naar mogelijke gevolgen van ingreep worden ingediend.

Het bestemmingsplan is voor het reeds gerealiseerde deel conserverend van aard. Er speelt echter nog wel een aantal ontwikkelingen. In paragraaf 2.6 is nader ingegaan op de ontwikkelingen die in het voorliggende bestemmingsplan zijn meegenomen (en welke ook al mogelijk zijn in het geldende bestemmingsplan):

- Bouw van de nog niet gerealiseerde bouwblokken;
- Verdere inrichting Theo van Goghpark;
- Varende woonschepen Cas Oorthuyskade;
- Ecologische verbinding Diemerzeedijk;
- Parkeergarage blok 43b;
- Mogelijkheden tot woninguitbreiding en mogelijkheden ten aanzien van functiewijzigingen.

De varende woonschepen Cas Oorthuyskade, de ecologische verbinding Diemerzeedijk, de mogelijkheden tot woninguitbreiding en de mogelijkheden tot functiewijziging hebben geen betrekking op de bodem. Voor de nog niet gerealiseerde bouwblokken en de verdere inrichting van het Theo van Goghpark geldt dat deze wel betrekking op de bodem hebben maar daarbij geldt dat deze ontwikkelingen planologisch nu ook al mogelijk zijn. In die zin is er geen sprake van een planologisch nieuwe situatie waardoor er ook geen noodzaak is om bodemonderzoek uit te voeren. Bovendien geldt dat IJburg enkele jaren geleden uit schoon zand is opgespoten en er sindsdien geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden aangezien de onbebouwde terreinen braakliggend waren en het Theo van Goghpark als park in gebruik is. In april 2003 heeft de Dienst Milieu en Bouwtoezicht op



basis van de indertijd bekende onderzoeksresultaten vrijstelling verleend voor het uitvoeren van bodemonderzoek bij aanvragen voor een omgevingsvergunning op Steigereiland, Haveneiland en Rieteilanden (zie bijlage). Een bodemonderzoek is in het kader van het bestemmingsplan daarom niet aan de orde.

4.4.3 Conclusie

Er zijn ten aanzien van het bestemmingsplan geen knelpunten op het gebied van bodem. Wel dient er ter plaatse van het Diemerpark rekening te worden gehouden met de bestaande saneringsconstructie. Dat betekent dat bepaalde aanlegwerkzaamheden pas zijn toegestaan nadat een omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is verleend.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Wettelijk kader

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.).

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1.000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels en restaurants.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.



Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Het gebruik en/of de opslag van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, LPG en giftige stoffen kan risico's met zich meebrengen. Voor ruimtelijke projecten in de nabijheid van het gebruik en/of de opslag van gevaarlijke stoffen moet daarom rekening worden gehouden met individueel (plaatsgebonden)- en/of groepsrisico. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) geeft de grenswaarden aan voor kwetsbare objecten en richtwaarden voor (geprojecteerde) beperkt kwetsbare objecten ten aanzien van de plaatsgebonden risicocontouren.

Besluit externe veiligheid Buisleidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid Buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb bevat regels voor de exploitant, regels voor gemeenten over het opnemen van buisleidingen in bestemmingsplannen en regels voor het melden van ongewone voorvallen. De afweging van de externe veiligheidssituatie van buisleidingen heeft op deze manier een grondslag in de Wet milieubeheer (Wm) en in de Wro. Daarnaast vervangt het Bevb de circulaires Zonering langs hogedrukaardgasleidingen (1984) en Zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- en K3-categorie (1991).

In het Bevb is geen sprake meer van veiligheids-/bebouwings- en toetsingsafstanden zoals deze werden voorgeschreven in de circulaires. Het Bevb gaat uit van grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoordingsplicht van het groepsrisico (GR). De regeling voor buisleidingen is hiermee vergelijkbaar met de regeling voor inrichtingen zoals vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Waar relevant wordt in dit Handboek aangegeven op welke punten het Bevb afwijkt van de systematiek van het Bevi.

Volgens het besluit moet er voorts een belemmeringsstrook ten behoeve van het onderhoud van de buisleiding worden vrijgehouden. De belemmeringsstrook bedraagt (in dit geval) ten minste vier meter aan weerszijden van een buisleiding gemeten vanuit het hart van de buisleiding.

Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen

Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen is een project met drie werkgroepen voor water, weg en spoor. Daarin zitten vertegenwoordigers van rijk, provincies, gemeenten, infrastructuurbeheerders, chemische industrie en vervoerders van gevaarlijke stoffen. Zij worden daarbij ondersteund door adviesbureaus die de ruimtelijke plannen in kaart brengen en risicoberekeningen uitvoeren.

Het Basisnet geeft de verhouding aan tussen ruimtelijke ordening en de risico's van het vervoer gevaarlijke stoffen over rijkswegen, hoofdvaarwegen en spoorwegen. Zo wordt beschreven welke ruimtelijke ontwikkelingen wel en niet zijn toegestaan in het gebied tot 200 meter vanaf de infrastructuur. De transportroutes worden ingedeeld in drie categorieën, waarbij een afweging wordt gemaakt tussen vervoer, ruimtelijke ontwikkelingen en veiligheid:

- Op sommige routes krijgt het vervoer voorrang;
- Op andere routes krijgen de ruimtelijke ontwikkelingen voorrang;
- Op routes die belangrijk zijn voor zowel het vervoer als voor de ruimtelijke ontwikkelingen, wordt in overleg met betrokkenen naar oplossingen gezocht.
- Stand van zaken herziening regelgeving

De stand van zaken Basisnet Water en Weg, het definitieve ontwerp voor Basisnet Water en Weg en een stand van zaken Basisnet Spoor zijn inmiddels aan de Tweede Kamer aangeboden. De risicoplafonds zullen juridisch geborgd worden door wijziging van de Wet Vervoer gevaarlijke stoffen. De bouwbeperkingen worden vastgelegd in het Besluit transportroutes externe veiligheid (zie navolgende). Vooruitlopend daarop zijn de Basisnetten Weg en Water al als bijlage bij de circulaire RNVGS opgenomen.



Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen per spoor

Het Basisnet wordt ontwikkeld door de rijksoverheid, provincies en gemeenten, producenten van chemische stoffen, zeehavens, ProRail en spoorvervoerders. Het Basisnet moet in 2012 in werking treden. Het zal in elk geval voldoende ruimte bieden voor het vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor tussen de grote zeehavens, de grote chemische industrieën (Rotterdam, Moerdijk, Sittard-Geleen en Delfzijl) en het buitenland via meerdere grensposten.

Op sommige spoorlijnen wordt in het Basisnet het vervoer van gevaarlijke stoffen beperkt. Het Basisnet schrijft tevens voor welke ruimtelijke ontwikkelingen wel en niet zijn toegestaan in de omgeving van een spoorlijn, in relatie tot de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen over die spoorlijn.

Zodra het Basisnet van kracht is, moeten gemeenten in hun bouwplannen rekening houden met het Basisnet:

- Woningen, scholen, zorginstellingen, kantoren en dergelijke mogen niet te dicht bij het spoor worden gebouwd. De afstand die gemeenten moeten aanhouden verschilt per spoorlijn en is afhankelijk van de vastgestelde risicoplafonds (link naar 'Risicoplafonds').
- Voor nieuwe gebouwen die worden gebouwd binnen 30 meter van een spoorlijn waarover veel brandbare vloeistoffen worden vervoerd, gaan extra bouwvoorschriften gelden.
- Voor nieuwe bestemmingsplannen binnen 200 meter van het spoor moeten aanvullende maatregelen worden genomen. Mensen moeten zich bij een ongeluk zelf kunnen redden (bijvoorbeeld door voldoende vluchtwegen) en hulpdiensten moeten hun werk goed kunnen door (bijvoorbeeld door aanwezigheid van voldoende bluswater).

Besluit transportroutes gevaarlijke stoffen (Btev)

Het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) is in voorbereiding. In november 2008 is een ambtelijk concept van het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) gepubliceerd. Hierin staan regels op het gebied van externe veiligheid voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen. Bijvoorbeeld verplichte veiligheidsafstanden tot deze transportroutes. Het ambtelijk concept is eind 2008 slechts ter informatie aangeboden aan de Tweede Kamer en er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Het conceptbesluit en de daarbij behorende toelichting worden nog aangepast en aangevuld met onder meer een saneringsparagraaf.

4.5.2 Plangebied

Risicovolle bedrijven

Volgens de risicokaart (www.risicokaart.nl) zijn er in het plangebied geen risicovolle bedrijven aanwezig. Wel is er in de directe nabijheid een tweetal risicovolle bedrijven aanwezig:

1. De energiecentrale Diemen aan de Overdiemerweg 35 waar productie en distributie van elektriciteit, aardgas, stoom en warm water plaatsvindt;
2. Het LPG-tankstation aan de IJburglaan 10 waar zich een vulpunt, reservoir en afleverinstallatie bevindt.

De terreingrens van de energiecentrale ligt op meer dan 400 meter van (beperkt) kwetsbare objecten op IJburg en de risicocontour van de centrale is buiten het plangebied van het bestemmingsplan gelegen.

Het tankstation aan de IJburglaan 10 ligt op meer dan 650 meter vanaf (beperkt) kwetsbare objecten op IJburg. In het kader van de herontwikkeling van het Zeeburgereiland is de opslag en verkoop van LPG in 2009 definitief gestaakt. Er is daardoor geen sprake meer van een risicocontour.

Tenslotte is er nog een vuurwerkopslag aanwezig op IJburglaan 1293B. Deze vuurwerkopslag levert, gelet op de maximale hoeveelheid vuurwerkopslag, echter geen gevaar op voor de omgeving.



Onderzoek naar risicovolle bedrijven is gelet op het voorgaande niet nodig.

Buisleidingen

Volgens de risicokaart (www.risicokaart.nl) bevindt zich tussen de A10 en Steigereiland een gastransportleiding van de Gasunie. De leiding (W-572-01-KR-004) is op minimaal 130 meter afstand van Steigereiland gelegen. Ter plaatse van de buisleiding en de bijbehorende belemmeringenstrook zijn geen andere functies voorzien dan water. Een deel van het Steigereiland (blokken 101 en 104) liggen volgens de risicoatlas van de gemeente Amsterdam binnen de 1% letaliteitszone van de gastransportleiding en daarmee binnen het invloedsgebied van de gastransportleiding. Omdat het deel van Steigereiland (inclusief de blokken 101 en 104) niet binnen de 100% letaliteitsgrens ligt, is er geen sprake van invloed op de hoogte van het groepsrisico. Vanwege de ligging binnen het invloedsgebied van de buisleiding is onderzoek naar de hoogte van het groepsrisico nodig (zie subparagraaf 4.5.3). Ook dient de brandweer om advies te worden gevraagd.

Daarnaast ligt er ten zuiden van het plangebied een gasleiding (W-534-01). Een gedeelte van het plangebied ligt eveneens binnen de 1% letaliteitszone van de gastransportleiding en daarmee binnen het invloedsgebied van de gastransportleiding. Ook hiervoor is onderzoek noodzakelijk (zie subparagraaf 4.5.3).

Transport gevaarlijke stoffen

Vervoer over de weg

In het plangebied van het bestemmingsplan worden geen gevaarlijke stoffen vervoerd. Over de Ringweg Oost (A10) worden wel gevaarlijke stoffen vervoerd. Het plangebied van dit bestemmingsplan grenst aan de A10 en is daardoor gelegen binnen het invloedsgebied van de A10. Binnen het invloedsgebied van de A10 van 200 meter zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig en deze worden ook niet mogelijk gemaakt door middel van het voorliggende bestemmingsplan. In verband met de ligging binnen het invloedsgebied van de A10 is niettemin onderzoek naar het plaatsgebonden risico en het groepsrisico vanwege transport over de weg noodzakelijk. Uit de risicoatlas van de gemeente Amsterdam blijkt dat de contour voor het plaatsgebonden risico (PR 10^{-6} per jaar) niet binnen het plangebied van het bestemmingsplan is gelegen waardoor deze contour geen gevolgen heeft voor het bestemmingsplan. Uit de berekeningen die ten behoeve van het Basisnet Weg zijn uitgevoerd blijkt verder dat op dit gedeelte van de A10 het groepsrisico lager is dan de oriëntatiewaarde. Omdat het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt en dus niet leidt tot een hogere personendichtheid binnen het invloedsgebied, is er geen sprake van een toename van het groepsrisico. Derhalve is in het kader van het bestemmingsplan geen verantwoording van het groepsrisico nodig.

Vervoer over het spoor

Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een spoorweg waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Vervoer over het water

Het Amsterdam-Rijnkanaal is gelegen in het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan. Via het kanaal worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Verder is het plangebied gelegen nabij het Buiten-IJ, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het plangebied ligt op 200 meter of meer van de vaarroute en daarmee buiten het invloedsgebied van het Buiten-IJ.



Binnen het invloedsgebied van het Amsterdam-Rijnkanaal van 200 meter zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig en deze worden ook niet mogelijk gemaakt door middel van het voorliggende bestemmingsplan. Vanwege de ligging binnen het invloedsgebied van het Amsterdam-Rijnkanaal is onderzoek naar het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van transport over water noodzakelijk. Uit de risicoatlas van de gemeente Amsterdam blijkt dat er geen contour voor het plaatsgebonden risico (PR 10^{-6} per jaar) aanwezig is waardoor deze contour geen gevolgen heeft voor het bestemmingsplan. Uit de berekeningen die ten behoeve van het Basisnet Water zijn uitgevoerd blijkt verder dat op dit gedeelte van het Amsterdam-Rijnkanaal het groepsrisico lager is dan de oriëntatiewaarde. Omdat het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt en dus niet leidt tot een hogere personendichtheid binnen het invloedsgebied, is er geen sprake van een toename van het groepsrisico. Derhalve is in het kader van het bestemmingsplan geen verantwoording van het groepsrisico nodig.

4.5.3 Conclusie

Uit het voorgaande blijkt dat onderzoek nodig is vanwege de ligging binnen het invloedsgebied van de gastransportleiding nabij Steigereiland en de gasleiding ten zuiden van het plangebied. Door Dienst Milieu en Bouwtoezicht is onderzoek naar de externe veiligheidsrisico's hogedruk aardgasleidingen uitgevoerd (zie bijlage, DMB000464, d.d. 29 juni 2012). Doel van het onderzoek is om na te gaan of er wordt voldaan aan de grenswaarde van het plaatsgebonden risico en om te bepalen van de hoogte van het groepsrisico is.

Uit het onderzoek blijkt dat het plaatsgebonden risico nergens hoger is dan de grenswaarde van 10^{-6} per jaar zodat er wordt voldaan aan de grens- en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico. De hoogste waarde voor het groepsrisico is kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde (namelijk 0,098). Hiervoor is een beperkte verantwoording van het groepsrisico nodig, welke onderdeel van de besluitvorming van het bestemmingsplan dient te zijn. Bij deze beperkte verantwoording (zie bijlage) is ook het advies van de brandweer betrokken.

4.6 Elektromagnetische velden

4.6.1 Wettelijk kader

Er is momenteel geen wettelijk kader voor elektromagnetische velden in de omgeving van hoogspanningskabels en stroomverdeelstations. Wel wordt door het rijk geadviseerd om nieuwe situaties te vermijden waarbij mensen langdurig verblijven in het gebied rond hoogspanningslijnen of stroomverdeelstations. Langdurige blootstelling aan elektromagnetische velden kan eventueel schadelijke gevolgen voor de gezondheid hebben. Vooralsnog wordt uitgegaan van een jaargemiddelde magneetveld van 0,4 microtesla (magneetveldzone) als richtafstand.

4.6.2 Plangebied

In het plangebied is een bovengrondse hoogspanningsverbinding van 380 kV aanwezig. Deze verbinding loopt vanaf het 380 kV-station Diemen via het Diemerpark en het Steigereiland naar het 380 kV-station Oostzaan. Volgens het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu heeft de zone van 0,4 microtesla een indicatieve afstand van 125 meter aan weerszijde van de verbinding. In het verleden zijn echter maatregelen aan de hoogspanningsleiding getroffen waardoor de indicatieve afstand 40 meter bedraagt.

Bij de aanleg van Steigereiland is rekening gehouden met de hoogspanningsverbinding doordat binnen 40 meter afstand geen permanente verblijfsfunctie zijn gerealiseerd. Het bestemmingsplan gaat uit van de bestaande situatie en maakt binnen de genoemde 40 meter dus geen permanente verblijfsfunctie mogelijk.



In verband met de uitvoering van onderhouds- en herstelwerkzaamheden dient er rondom de aanwezige masten voldoende vrije werkruimte aanwezig te zijn (minimaal 50 bij 50 meter).

4.6.3 Conclusie

Het bestemmingsplan leidt niet tot een toename van permanente verblijfsfuncties binnen de indicatieve afstand aan weerszijden van de hoogspanningsverbinding Diemen-Oostzaan.



Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten

5.1 Water

5.1.1 *Beleid*

Europees beleid

Omdat water zich weinig aantrekt van landsgrenzen, zijn internationale afspraken nodig. Sinds eind 2000 is daarom de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht. Deze moet ervoor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 op orde is.

Om dit te bereiken moeten de landen van de Europese Unie een groot aantal maatregelen nemen. Enerzijds om de kwaliteit van de 'eigen' wateren op peil te brengen, anderzijds om ervoor te zorgen dat andere landen geen last meer hebben van de verontreinigingen die hun buurlanden veroorzaken.

De uitvoering van de KRW schept de nodige verplichtingen en biedt tegelijkertijd voor Nederland ook veel mogelijkheden. Nederland ligt immers benedenstrooms en is voor zijn waterkwaliteit voor een belangrijk deel afhankelijk van het buitenland. Door de invoering van de richtlijn kunnen landen niet langer problemen van hun bord schuiven. Aan Nederland de opgave om de richtlijn goed en doelmatig uit te voeren.

Rijksbeleid

Het Nationaal Waterplan (NWP) is het rijksplan voor het waterbeleid. Het NWP beschrijft de maatregelen die in de periode 2009-2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten. Ook is een eerste beleidsmatige uitwerking van het advies van de Deltacommissie opgenomen in dit Nationaal Waterplan. Met de formulering van een streefbeeld geeft het Nationaal Waterplan een inspirerende referentie voor de toekomst. Maatregelen die reeds in gang zijn gezet en in het streefbeeld passen worden met kracht voortgezet. Denk aan het hoogwaterbeschermingsprogramma, de uitvoering van het geactualiseerde Nationaal Bestuursakkoord Water en de rivierverruimingsprojecten. Door de uitvoering van de stroomgebiedbeheerplannen zal de waterkwaliteit substantieel verbeteren. De nieuwe ambities van de Deltacommissie worden uitgewerkt in een Deltawet en Deltaprogramma.

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 waterhuishouding het geval was. Dit is noodzakelijk om op de korte en de lange termijn te kunnen blijven beschikken over duurzame en klimaatbestendige watersystemen.

Beleid Hoogheemraadschap

Waterbeheerplan

Het Beleid van het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht is vertaald in het Waterbeheerplan Waterschap Amstel, Gooi en Vecht 2010-2015. In het Waterbeheersplan is uitgewerkt hoe AGV in de planperiode invulling geeft aan haar taken op het gebied van waterbeheer, zoals veiligheid, waterkwaliteit, waterkwantiteit.

Keur

De Keur is een belangrijk instrument voor het hoogheemraadschap om activiteiten in en rond het watersysteem in goede banen te leiden. De Keur kent verboden en geboden voor de manier van inrich-



ten, gebruik en onderhoud van waterkeringen, oevers en wateren. In het Keurbesluit Vrijstellingen heeft AGV beschreven onder welke voorwaarden bepaalde activiteiten zijn toegestaan, zonder dat een Keurvergunning nodig is. Dit scheelt administratief werk voor burgers en organisaties. Vaak geldt wel een meldplicht. Voor activiteiten die volgens de Keur verboden zijn en die niet voldoen aan de voorwaarden voor vrijstelling kunnen initiatiefnemers een vergunning aanvragen bij AGV.

Gemeentelijk beleid

Breed water

In dit plan is het beleid op het gebied van de gemeentelijke watertaken (stedelijk afvalwater, afvloeiend hemelwater en grondwater) van Amsterdam toegelicht voor de periode 2010-2015. Doel van het plan is om aan het bevoegd gezag te verantwoorden op welke wijze de gemeente Amsterdam haar watertaken uitvoert en in hoeverre zij afdoende middelen heeft om dit in de toekomst te blijven doen. Hiermee voldoet de gemeente aan de planverplichting zoals die in de Wet milieubeheer (artikel 4.22) is opgenomen. Dit plan biedt tevens een kans om in te spelen op ontwikkelingen zoals het veranderende klimaat.

Het plan heeft geen consequenties voor het bestemmingsplan.

5.1.2 Waterparagraaf

Algemeen

Het Rijk, de provincies, gemeenten en waterschappen hebben in februari 2001 de “Startovereenkomst Waterbeheer 21^{ste} eeuw” ondertekend. Hierin is vastgelegd dat de betrokken partijen de “watertoets” toepassen op alle relevante ruimtelijke plannen met waterhuishoudkundige consequenties. In het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de betrokken waterbeheerders moeten worden geraadpleegd bij het opstellen van bestemmingsplannen en bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning die in strijd is met het bestemmingsplan. De watertoets is een instrument om ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en een omgevingsvergunning voor de activiteit “bouwen in strijd met het bestemmingsplan”, te toetsen op de mate waarin rekening wordt gehouden met waterhuishoudkundige aspecten. Het gaat daarbij onder meer om aspecten als waterkwaliteit en waterkwantiteit (ruimte voor water) en veiligheid (bescherming tegen overstroming).

Het plangebied van dit bestemmingsplan kent diverse beheerders. Zo is Rijkswaterstaat IJsselmeergebied verantwoordelijk voor het waterbeheer in het IJmeer, inclusief alle wateren rondom IJburg en Rijkswaterstaat Utrecht is verantwoordelijk voor het binnen het plangebied gelegen deel van het Amsterdam-Rijnkanaal en de waterkering Westkanaaldijk. Het plangebied van het bestemmingsplan valt verder binnen het beheersgebied van het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). Waternet voert de zorg voor het oppervlaktewatersysteem uit in opdracht van AGV. In opdracht van Amsterdam voert Waternet overige watertaken uit, met name de grondwaterzorgtaak, de zorg voor afvoer en behandeling van afvalwater en de drinkwatervoorziening.

IJburg is ontstaan door de aanleg van eilanden in het IJmeer. Nergens in Nederland is een deel van het hoofdwatersysteem op een dergelijke wijze aangewend voor grootschalige verstedelijking. Vanwege de wijze van aanleg, en de omvang is IJburg enig in zijn soort.

Waterkeringen

Volgens de keurkaart AGV en de gegevens van Rijkswaterstaat bevindt zich in het plangebied een aantal waterkeringen. Het gaat om de primaire waterkering Diemerzeedijk en de primaire waterkeringen ter plaatse van de buitenste oevers van Steigereiland, Haveneiland (inclusief Grote Rieteiland), Kleine Rieteiland en Rieteiland Oost. Ook de Westkanaaldijk is een primaire waterkering. In de ver-



beelding is de zonering van deze waterkeringen opgenomen als dubbelbestemming. Er is daarbij rekening gehouden met de meest actuele zonering. Voor werkzaamheden binnen de kern- of beschermingszones van deze waterkeringen moet in de meeste gevallen een watervergunning worden aangevraagd bij Waternet. Dit geldt ook indien de werkzaamheden al volgens het bestemmingsplan zijn toegestaan of indien er al een omgevingsvergunning is verleend aangezien de Waterwet los van de Wabo staat.

In het kader van het bestemmingsplan vinden geen wijzigingen plaats binnen de zoneringen van de waterkering.

Op de waterkeringen bevinden zich inspectiepaden ten behoeve van de inspectie van de waterkeringen en waterlopen. Ter plaatse van de inspectiepaden zijn geen tuinuitbreidingen of andere obstakels toegestaan die de inspectie kunnen belemmeren.

Waterberging

Bij een toename van het oppervlak aan verharding met 1.000 m² of meer dient de toename aan verharding gelet op de Keur te worden gecompenseerd in de vorm van 10-20% oppervlaktewater of alternatieve vormen van waterberging. Demping van oppervlaktewater moet voor 100% worden gecompenseerd. Als binnen het plangebied geen mogelijkheid is voor het creëren van compensatie dient elders in hetzelfde peilvak gecompenseerd te worden.

Het plangebied bestaat voor een groot deel uit oppervlaktewater. Het gaat daarbij niet alleen om het oppervlaktewater rondom Steigereiland, Haveneiland en Rieteiland maar ook om het Amsterdam-Rijnkanaal, enkele waterlopen in het Diemerpark, de Polygoongracht, de Hollandiagracht en de Profiltigracht. In het plangebied wordt geen demping van oppervlaktewater toegestaan. Er is eveneens geen sprake van een toename van verharding, ook niet als gevolg van de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt (aangezien alle ontwikkelingen al mogelijk zijn volgens het geldende planologische regime of omdat de ontwikkelingen geen gevolgen hebben voor waterberging).

Wateropgave

Het Diemerpark en de Diemerzeedijk bevinden zich in de Diemer Buitendijkschepolder. De eilanden van IJburg zijn niet gelegen in een polder (aangezien de eilanden met zand zijn opgespoten in het IJmeer. Voor het plangebied geldt geen wateropgave.

Gebruik materialen

Voor de nieuwbouw worden géén materialen gebruikt die de kwaliteit van het regen- en oppervlaktewater negatief beïnvloeden, zoals uitlogbare materialen als koper, zink, lood of geïmpregneerd hout.

Riolering, hemelwaterafvoer

Schoon regenwater (dakwater) wordt waar mogelijk benut (regentonnen) of vertraagd afgevoerd (vegetatiedaken) naar grond- of oppervlaktewater. Licht verontreinigd water (buurtontsluitingswegen) wordt lokaal gezuiverd in Infiltratie Riolen (IT) en het relatief verontreinigde water (hoofdverkeers-areaal) wordt afgevoerd naar de RWZI middels een (verbeterd) gescheiden rioolstelsel.

Woonboten

In de Waterbuurt van het Steigereiland zijn diverse waterwoningen aanwezig en woonboten toegestaan. Ook maakt het bestemmingsplan, net als het geldende uitwerkingsplan, varend woonschepen mogelijk langs de Cas Oorthuyskade. Naast de gemeente heeft ook Waternet/AGV beleid t.a.v. woonboten. Het beleid van Waternet/AGV voor woonboten is vastgelegd in de Nota Vaarwater op orde uit 2012, de Keur en het Waterbeheerplan. De belangrijkste punten uit het beleid zijn:



- Onder de woonboten moet minimaal 0,60 m water staan ten opzichte van de minimale diepte van de watergang om vastzuigen te voorkomen;
- Aanlegsteigers, drijvende terrassen en woonboten moeten buiten de vaargeul worden geplaatst;
- Woonboten mogen niet dusdanig aan bodem of oever worden vastgeklonken dat ze niet meer kunnen mee bewegen met het waterpeil, om te voorkomen dat het bergend vermogen van het watersysteem afneemt. Als woonboten worden gefixeerd is feitelijk sprake van een demping en zijn de regels uit het dempingenbeleid van kracht (Beleidsnota Inrichting, Gebruik en Onderhoud). Woonboten die met een paalconstructie op hun plaats worden gehouden zijn aan te merken als woningen;
- Om onderhoudswerkzaamheden te verrichten of in geval van calamiteiten zijn woonbooteigenaren verplicht de boot tijdelijk te verplaatsen op aangeven van Waternet.

Grondwater

Op de eilanden van IJburg zijn diverse kelders en ondergrondse parkeergarages gerealiseerd. Er zijn daarbij wel verschillen tussen de eilanden. Zo is met het oog op het grondwater op Steigereiland en Rieteiland Oost kruipruimteloos gebouwd om vollopen van kruipruimtes te voorkomen. Ondergrondse bebouwing is slechts in beperkte mate toegestaan en gerealiseerd. De bouwdiepte van bebouwing op Steigereiland bedraagt 0,6 meter boven NAP. Bebouwing lager dan deze maximale bouwdiepte is hier niet toegestaan, met uitzondering van bestaande ondergrondse parkeergarages (waarvoor een maximale bouwdiepte van 1 meter onder NAP geldt). Op Rieteiland Oost zijn kelders toegestaan tot 1 meter onder NAP.

Op Haveneiland, Grote Rieteiland en Kleine Rieteiland gelden geen strikte beperkingen ten aanzien van het grondwater omdat het maaiveld van deze eilanden hoger is dan het maaiveld van het Steigereiland en het Rieteiland Oost. Uitzondering zijn twee blokken op Haveneiland Oost (blok 66 en 67). Voor deze blokken geldt dat alleen kelders mogen worden gebouwd tot 1 meter onder het maaiveld. Voor de rest van Haveneiland en voor Grote Rieteiland en Kleine Rieteiland zijn het kruipruimteloos bouwen en maximale verticale bouwdieptes van 1 meter onder het maaiveld uitgangspunt.

Er wordt in het bestemmingsplan geen bebouwing dieper toegestaan dan in het geldende planologische regime al is toegestaan. In het plangebied zullen mogelijk wel nieuwe kelders, ondergrondse parkeergarages of andere ondergrondse bebouwing komen als gevolg van de nog te realiseren blokken maar deze ondergrondse bebouwing is planologisch nu ook al mogelijk.

Gelet op het voorgaande heeft het bestemmingsplan geen gevolgen voor het grondwater.

De grondwaternorm voor nieuw te realiseren bouwlocaties is vastgesteld en luidt: 'Daar waar zonder kruipruimte gebouwd wordt mag de grondwaterstand niet vaker dan gemiddeld eens per twee jaar, niet langer dan 5 dagen achtereen, minder dan 0.5 meter onder het maaiveld staan.' Waar met kruipruimtes wordt gebouwd geldt een norm van 0.9 meter'.

In het bestemmingsplan is rekening gehouden met de beperkingen die voor Steigereiland en Rieteiland Oost gelden ten aanzien van ondergronds bouwen. Ook ter plaatse van bestaande bebouwing is in beginsel geen nieuwe ondergrondse bebouwing toegestaan.

Waterstaatkundig beheer

Ter bescherming van de diverse waterstaatkundige onderdelen gelden er volgens de Waterwet en/of Keur diverse verbodsbepalingen. Bouwwerkzaamheden of aanlegwerkzaamheden kunnen daardoor veelal pas plaatsvinden nadat een watervergunning door de betrokken beheerder is verleend of als er een melding is gemaakt.



Conclusie

In het bestemmingsplan is voldoende rekening gehouden met water. Er zijn geen knelpunten ten aanzien van water.

5.2 Archeologie en cultuurhistorie

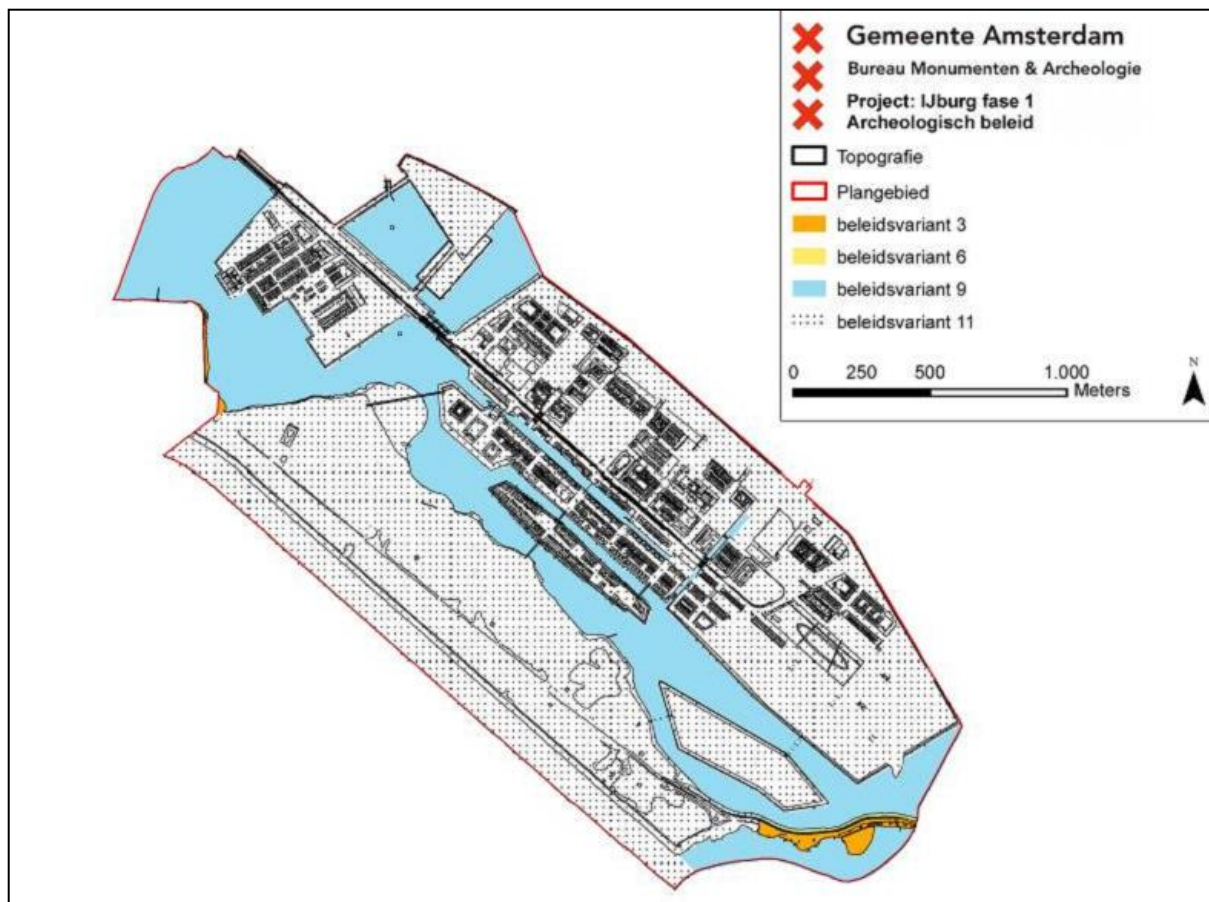
5.2.1 Archeologie

Beleid

De huidige juridische basis voor het omgaan met archeologische waarden is vastgelegd in de Monumentenwet uit 1988. De Provincie Noord-Holland en de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurhistorie en Monumenten (RACM) hebben voor wat betreft het aspect archeologie, formeel een adviserende en toetsende rol op basis van de Wet ruimtelijke ordening. Volgens de Monumentenwet 1988 moeten (toevals)vondsten worden gemeld bij de burgemeester. Deze verwittigt het Rijk. In 1998 is het Verdrag van Valletta door de Staten Generaal geratificeerd. Het verdrag is geïmplementeerd door inwerking-treding van de Wet op de archeologische monumentenzorg per 1 september 2007. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. Uitgangspunt is dat 'de veroorzaker betaalt'.

Plangebied

In september 2011 is door Bureau Monumenten & Archeologie een archeologisch bureauonderzoek verricht voor het plangebied (zie bijlage, nummer BO 11-056). Het bureauonderzoek is te beschouwen als een overzicht van bekende of verwachte archeologische waarden binnen het plangebied. Uit het bureauonderzoek blijkt dat binnen het plangebied materiële overblijfselen te verwachten zijn die samenhangen met de bewoningsgeschiedenis en de historische scheepvaart vanaf de 12^{de} eeuw tot en met de 20^{ste} eeuw. De verwachtingen zijn gekoppeld aan de huidige toestand van het terrein en mogelijk opgetreden bodemverstoringen, wat heeft geleid in een achttal verwachtingszones. Deze verwachtingszones zijn vertaald in een archeologische beleidskaart.



Afbeelding: archeologische beleidskaart

In het plangebied is gelet op deze beleidskaart een viertal beleidsvarianten van toepassing:

- 1 Beleidsvariant 3: deze variant is van toepassing op een deel van de Diemerzeedijk. In deze gebieden met een hoge archeologische verwachting geldt een uitzondering van archeologisch veldonderzoek bij bodemingrepen kleiner dan 100 m² of minder dan 0,50 meter onder maaiveld;
- 2 Beleidsvariant 6: deze variant is van toepassing op een deel van de Diemerzeedijk. In dit gebied met een hoge archeologische verwachting geldt een uitzondering van archeologisch veldonderzoek bij bodemingrepen kleiner dan 10.000 m² of minder dan 0,50 meter onder maaiveld;
- 3 Beleidsvariant 9: deze variant is van toepassing ter plaatse van het water (zoals de Diem en het IJ). In deze gebieden met een lage archeologische verwachting geldt een uitzondering van archeologisch veldonderzoek bij waterbodemingrepen kleiner dan 10.000 m²;
- 4 Beleidsvariant 11: deze variant is van toepassing op de eilanden van IJburg, het Diemerpark en het Amsterdam Rijnkanaal. In deze gebieden geldt een lage of geen archeologische verwachting waarbij archeologisch onderzoek in geen enkel geval nodig is.

In het plangebied gelden verschillende archeologische verwachtingszones. Ter bescherming van eventuele archeologisch erfgoed zijn beschermde regels opgenomen in het bestemmingsplan.

Conclusie

Voor het bestemmingsplan geldt dat er op het gebied van archeologie geen knelpunten zijn.

5.2.2 Cultuurhistorie

Beleid

De Leidraad is op 21 juni 2010 als onderdeel van het uitvoeringsprogramma van de Structuurvisie Noord-Holland 2040 vastgesteld. In de Leidraad geeft de provincie haar visie op de gewenste ruimtelijke kwaliteit van Noord-Holland. Daarbij is aangegeven welke kernkwaliteiten van het landschap en cultuurhistorie van provinciaal belang zodat deze kwaliteiten op een zorgvuldige wijze kunnen worden meegenomen bij nieuwe ontwikkelingen.

Plangebied

Gelet op de provinciale waardenkaart Landschap & Cultuurhistorie komen er in en nabij het plangebied enkele cultuurhistorische elementen voor.



Afbeelding: uitsnede provinciale waardenkaart Landschap & Cultuurhistorie

Binnen het plangebied vormt de Diemerzeedijk een belangrijk element. Deze dijk behoort tot de Zuider IJ- en Zeedijken. Ten oosten van Halfweg is de dijk in de afgelopen decennia grotendeels gesloopt ten behoeve van de haven- en industrieontwikkeling van Amsterdam en zijn nog slechts losse fragmenten van de dijk bewaard gebleven. De dijk is zeer ten dele in het industriële en stedelijke landschap opgenomen. In de binnenstad van Amsterdam is de zuidelijke IJdijk te volgen in onder meer de oude Haarlemmerdijk, Zeedijk en Anthonisdijk en ten oosten van Amsterdam loopt de dijk (onder meer als Zeeburgerdijk en Diemerzeedijk) in grote delen herkenbaar door tot aan de stuwwal van het Gooi. De beleidslijn is om de gefragmenteerde delen (zoals ter plaatse van het plangebied) te gebruiken voor recreatieve routes van Haarlem via Amsterdam tot aan Huizen. Waar mogelijk dient het historische dijkkarakter, zowel binnen als buiten stedelijk gebied, te worden gearticuleerd.

Naast onderdeel van de Zuider IJ- en Zeedijken is de Diemerzeedijk ook onderdeel van de Stelling van Amsterdam, een militair verdedigingswerk dat tussen 1870 en 1915 is aangelegd ter bescherming van de hoofdstad. De verdedigingsring is 135 kilometer lang en bestaat uit dijken met dammen en sluizen, terreinen die onder water konden worden gezet (inundatie) en 42 forten. Dit verdedigingssysteem in combinatie met het daarbij horende landschap wordt aangeduid als de stellingzone. De Diemerzeedijk fungeerde als buitenring. Het beleid ten aanzien van de Stelling van Amsterdam is weergegeven in paragraaf 3.2

Net buiten het plangebied ligt het fort Diemerdam. Dit fort is onderdeel van de Stelling van Amsterdam. Rondom het fort was een schootcirkel aanwezig en een zichtlijn richting fort Durgerdam en



Pampus. Zowel de schootcirkel als de zichtlijn dienen open te worden gehouden. Daarbij dient te worden opgemerkt dat het gebied in de huidige situatie niet geheel open is doordat de bebouwing van Haveneiland Oost en Rieteland Oost ter plaatse van een deel van de schootcirkel en de zichtlijn liggen.

De Diemerzeedijk is in de huidige situatie in gebruik als langzaamverkeersroute en zal dat ook blijven. In het bestemmingsplan is daarnaast expliciet rekening gehouden met de Stelling van Amsterdam. Het bestemmingsplan leidt niet tot een verdere verdichting van de schootcirkel en de zichtlijn.

De buiten het plangebied gelegen Waterlandse Zeedijk is aangewezen als historische dijk. Langs deze dijk bevinden zich in het dorp Durgerdam diverse rijksmonumenten. Durgerdam heeft de status van beschermd dorpsgezicht. Het plangebied van het bestemmingsplan is op ruime afstand van zowel de historische dijk, de rijksmonumenten als het beschermd dorpsgezicht gelegen. Bovendien voorziet het bestemmingsplan niet in nieuwe ontwikkelingen die nadelig zijn voor het karakter van de historische dijk, de rijksmonumenten en het beschermd dorpsgezicht.

Conclusie

Voor het bestemmingsplan geldt dat er op het gebied van cultuurhistorie geen knelpunten zijn.

5.3 Duurzaamheid

Het is de ambitie van het college dat in Amsterdam vanaf 2015 klimaatneutraal wordt gebouwd, zowel in de woningbouw als in de utiliteitsbouw. Deze ambitie moet worden neergelegd in een gemeenteraadsbesluit waarin de gemeente formeel vastlegt wat haar intenties zijn en die als onderlegger kan dienen voor stedenbouwkundige programma's en voor projectovereenkomsten met ontwikkelaars. Om te zorgen dat de uitspraken in goede aarde vallen, moet van belangrijke ontwikkelaars van tevoren commitment gevraagd worden.

Belangrijk daarbij is wat er verstaan wordt onder 'klimaatneutraal'. Klimaatneutraal bouwen houdt in dat 100% van de CO₂-uitstoot van alle gebouwgebonden energieverbruik wordt gecompenseerd in de vorm van energiebesparing, lokale duurzame energieopwekking en/of effectief inzet van duurzame bronnen.

Nieuwbouw

Het voorstel is om voor de nieuwbouw de volgende ambities te formuleren:

- vanaf 2015 alle nieuwbouwwoningen en utiliteitsgebouwen klimaatneutraal te bouwen;
- in de periode 2010 t/m 2014 te starten met de realisatie van klimaatneutrale woningen en utiliteit, met als doelstelling om 40 procent van de productie (= 10.000 woningen) geheel klimaatneutraal te bouwen (EPL = 9,5 à 10) en de overige woningen 'half klimaatneutraal' (EPL = 8).

Dit voorstel heeft geen betrekking op nieuwbouw waarvoor al contracten met ontwikkelaars zijn afgesloten.

Vertaling ambities naar prestatie-indicatoren en maatregelen

Wat betreft de te nemen maatregelen is het van belang een onderscheid te maken in gebiedsgebonden en gebouwgebonden maatregelen. Voor beide is van belang dat de treden van de Trias Energetica worden doorlopen. Dit houdt in dat bij de keuze van maatregelen drie stappen worden gevolgd:

1. het energiegebruik zoveel mogelijk wordt gereduceerd;
2. de benodigde energie zoveel mogelijk wordt ingevuld met duurzame energie;
3. de overige benodigde fossiele brandstoffen zo efficiënt mogelijk worden gebruikt en de veroorzaakte CO₂-emissies worden gecompenseerd.



Stadsdeel Oost

Het bestuur van stadsdeel Oost hecht groot belang aan duurzaamheid (programma-akkoord 2010-2014). Duurzaamheid is onderdeel van het milieubeleidsplan van het voormalige stadsdeel Oost-Watergraafsmeer (OWGM) en de milieuprogramma's 2010 van de oude stadsdelen OWGM en Zeeburg. De voormalige stadsdelen zetten zich in op het vinden en (doen) realiseren van oplossingen die in lijn zijn met het beleid van de gemeente Amsterdam. In dit centraal stedelijk beleid is o.a. aangegeven dat in 2025 de CO₂ uitstoot in de stad met 40% moet zijn gedaald.

In het Milieubeleidsplan Oost-Watergraafsmeer en het Milieuprogramma Milieu en Duurzaamheid 2010 Oost-Watergraafsmeer zijn zes thema's uitgewerkt. Hiervan staan onder de thema's *Lucht*, *Klimaat*, *Groen* en *Water* activiteiten uitgewerkt die direct relevant zijn voor het opnemen van duurzaamheid in bestemmingsplannen.

Het stadsdeel acht duurzaamheid van belang en vindt een aantal maatregelen, welke een ruimtelijke impact hebben, wenselijk binnen het stadsdeel. Dit zijn:

- groene daken
- buitengevelisolatie
- zonnecollectoren en zonnepanelen
- windmolens
- oplaadpalen voor elektrisch vervoer.

Per maatregel wordt aangegeven of en hoe het voorliggende bestemmingsplan dit mogelijk maakt.

Groene daken

Een groen dak is goed voor de isolatie van het dak en regenwaterberging. Daken die met "groen" worden beplant, worden hoger. Door de wijze van meten waarin ondergeschikte voorwerpen op het dak niet meetellen zijn deze hoogtewijzigingen in het bestemmingsplan toegestaan. Daarnaast is een algemene afwijkingsmogelijkheid opgenomen, waarmee de maximaal toegestane bouwhoogte met 1 meter mag worden overschreden.

De meeste groene daken zijn passend binnen de bouwregels van het bestemmingsplan. Indien er specifieke bouwwerken ten behoeve van het groene dak gerealiseerd moeten worden (te denken aan een opbouw op het dak t.b.v. de toegang van het dak) zal hiervoor een afweging gemaakt moeten worden. Het is daarom niet wenselijk om deze 'dakopbouwen' bij recht mogelijk te maken. In het bestemmingsplan zijn dakopbouwen mogelijk gemaakt na toepassing van een afwijkingsbevoegdheid. Bij een aanvraag kan het stadsdeel per geval een afweging maken.

Buitengevelisolatie

DMB heeft aangegeven dat het 'na-isoleren van de buitengevel maximaal 30 centimeter bedraagt'. Aangezien IJburg recent is gerealiseerd zal na-isoleren van de buitengevel met maximaal 30 centimeter niet zo gauw aan de orde zijn.

Indien blijkt dat de eventuele gewenste gevelisolatie niet past binnen de bouwregels (bouwvlak), is het niet gewenst dat hier een aparte planologische procedure voor gevolgd moet worden. Daarom wordt geadviseerd om de algemene bouwbepalingen in bestemmingsplannen dusdanig te formuleren zodat buitengevelisolatie bij recht mogelijk is.

Zonnecollectoren, zonnepanelen en kleine windmolens

Met een zonnecollector wordt warmte opgewekt die via een warmwateropslag wordt gebruikt voor het verwarmen van water voor huishoudelijk gebruik. Met een zonnepaneel wordt uit daglicht elektriciteit opgewekt voor de elektriciteitsvoorziening van een bouwwerk.



Zonnecollectoren of -panelen kunnen in het ontwerp van een gebouw worden geïntegreerd. Als losse toevoeging kunnen ze soms storend werken. De situering van zonnepanelen of -collectoren wordt bepaald door de optimale stand ten opzichte van de zon. Een zonnepaneel of zonnecollector is in een aantal gevallen vergunningvrij (bijlage 2, artikel 2, onder 6 van het BOR); in andere gevallen moet er een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

Voor zover een zonnepaneel of -collector niet vergunningsvrij is streeft het stadsdeel er naar om deze voorzieningen toe te staan. Per aanvraag zal echter nog wel een afweging plaats vinden. In het bestemmingsplan zijn de niet-vergunningsvrije voorzieningen daarom mogelijk na toepassing van een afwijkingsbevoegdheid. Bij een aanvraag kan het stadsdeel per geval een afweging maken.

Windmolens

Er zijn twee verschillende soorten windmolens denkbaar: kleine windmolens op daken en grote 'windturbines'. Voor de kleine windmolens (tot een hoogte van 8 meter bovenop een dak) geldt een vergelijkbaar afwegingskader als voor zonnepanelen en zonnecollectoren. Daarom is het wenselijk dat deze met een algemene afwijkingsregel mogelijk worden gemaakt voor zover deze niet vergunningsvrij kunnen worden gerealiseerd (zie hiervoor).

De grote windmolens (windturbines, hoger dan 8 meter bovenop een dak) hebben een grote ruimtelijke impact. Hier spelen te veel factoren een rol. Indien zo'n windmolen gerealiseerd wordt, zal hier een aparte bestemmingsplanprocedure of een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure voor gevolgd moeten worden.

Oplaadpalen

Er zijn veel verschillende vormen van oplaadpalen voor elektrisch vervoer. Bijna alle modellen zijn zuilen van circa 1,5 meter hoog. Deze palen zijn met name gewenst binnen de verkeersbestemmingen. Het is denkbaar dat deze oplaadpalen ook bij bedrijven, kantoren en dienstverlenende bedrijven gewenst zijn.

De oplaadpalen zijn algemeen passend binnen de verkeersbestemmingen; het zijn immers bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die onderdeel zijn van het straatmeubilair en zodoende ten dienste van de verkeersbestemming zijn. Binnen de verkeersbestemmingen is bepaald wat de maximale bouwhoogte mag zijn van diverse bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De oplaadpalen passen binnen deze bepalingen.

5.4 Flora en fauna en ecologie

5.4.1 Wettelijk kader

Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992)

De Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) zijn beide Europese richtlijnen. Het doel van de Vogelrichtlijn is het bieden van bescherming en ontwikkelingsperspectief voor leefgebieden van zeldzame en bedreigde vogelsoorten en bescherming van alle vogelsoorten. De Habitatrichtlijn is gericht op de instandhouding van natuurlijke habitats en wilde flora en fauna. De gebiedsbescherming van beide richtlijnen valt in Nederland momenteel onder de Natuurbeschermingswet. De Soortenbescherming is geïmplementeerd in de Flora- en Faunawet.

Natura 2000

Natura 2000 is het Europese netwerk van waardevolle natuurgebieden, dat er op gericht is de aanwezige natuurwaarden te behouden en te versterken. Gebieden die door de minister zijn aangewezen als Vogelrichtlijngebied en Habitatrichtlijngebied vormen samen de Natura 2000-gebieden. Voor deze



gebieden zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd voor soorten en habitattypen. Ruimtelijke ontwikkelingen of gebruik die een negatief effect hebben op deze doelstellingen zijn niet zondermeer toegestaan. De bescherming van deze gebieden is in Nederland geregeld via de Natuurbeschermingswet 1998.

Om schade aan de natuurwaarden waarvoor Natura 2000-gebieden zijn aangewezen, te voorkomen, bepaalt de wet dat projecten en plannen die de kwaliteit kunnen verslechteren of die een verstoringseffect kunnen hebben op de soorten, niet mogen plaatsvinden zonder vergunning. Om vast te stellen of, en zo ja, onder welke voorwaarden een project of plan in en rondom een Natura 2000-gebied kan worden toegelaten, dient deze getoetst te worden. Indien effecten niet kunnen worden uitgesloten dient, afhankelijk van het te verwachten effect een verslechterings- en verstoringstoets dan wel een passende beoordeling te worden uitgevoerd.

Flora- en faunawet

De bescherming van planten- en diersoorten is geregeld in de Flora- en faunawet. Deze wet is erop gericht om de Nederlandse biodiversiteit te beschermen en de dieren en planten binnen de Nederlandse wetgeving de plek te geven die hun volgens de Europese (Vogel- en Habitatrichtlijnen) afspraken toekomt. De Flora- en faunawet is sinds 1 april 2002 van kracht. Het uitgangspunt is een wettelijk verbod op het doden van een aantal in het bijzonder genoemde dieren en planten.

Op 23 februari 2005 is het Besluit houdende wijziging van een aantal algemene maatregelen van bestuur in verband met wijziging van artikel 75 van de Flora- en faunawet en enkele andere wijzigingen (AMvB artikel 75) in werking getreden. Eén van de belangrijkste wijzigingen geregeld in dit 'Vrijstellingsbesluit' geldt voor regelmatig terugkerende werkzaamheden zoals het onderhoud aan vaarwegen of het maaien van graslanden die al langer op dezelfde manier worden uitgeoefend en kennelijk niet hebben verhinderd dat een beschermde soort zich in het gebied heeft gevestigd.

Voor deze terugkerende werkzaamheden kan een vrijstellingsregeling in werking treden als wordt voldaan aan bepaalde criteria. De criteria die worden gehanteerd bij het opstellen van de vrijstellingsregeling zijn, de zeldzaamheid van soorten en de ingrijpendheid van activiteiten. Hoe zeldzamer de soort en hoe ingrijpender de activiteit, hoe strikter het beschermingsregime. Ook voor ruimtelijke ontwikkeling en inrichting kan een vrijstelling gelden, al is deze minder omvattend dan de vrijstelling voor terugkerende werkzaamheden.

Om gebruik te kunnen maken van de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen, beheer en gebruik, is voor vogels en de soorten genoemd in de AMvB artikel 75 een gedragscode nodig. Een gedragscode is niet verplicht maar dan moet voor ieder project of beheeractiviteit in een terrein waar beschermde soorten voorkomen de ontheffingsprocedure worden doorlopen.

Gedragscode Flora- en faunawet Amsterdam (2009)

De gedragscode is van toepassing binnen de grenzen van de gemeente Amsterdam en het beheer gebied van het Amsterdamse Bos op alle medewerkers van de gemeente Amsterdam die zelf of samen met anderen werkzaamheden uitvoeren of die daartoe opdracht geven aan derden. Deze derden verklaren bij hun werkzaamheden de 'Gedragscode flora en fauna van de gemeente Amsterdam' te onderschrijven en te volgen. Op verzoek kunnen zij een exemplaar van de gedragscode overhandigen aan controlerende instanties of verenigingen.

Met de gedragscode beschrijft de Gemeente Amsterdam de voorzorgsmaatregelen die erop gericht zijn de gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten die binnen haar gemeente grenzen voorkomen bij het uitvoeren van werkzaamheden te handhaven dan wel te versterken. Daarmee voldoet de gemeente Amsterdam aan de voorwaarden zoals gesteld in artikel 16c van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantsoorten Flora- en faunawet. De gedragscode heeft betrekking op plannen en projecten die in opdracht van of door de gemeente Amsterdam worden voorbereid en uitgevoerd. De gedragscode betreft:

- 1 de voorbereiding en uitvoeren van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling;
- 2 het uitvoeren van werkzaamheden in het kader van bestendig beheer en onderhoud.

5.4.2 Plangebied

Het plangebied is geen aangewezen beschermd gebied in de zin van Vogel- en Habitatrichtlijn. Wel is het plangebied gelegen in de nabijheid van Natura 2000-gebied Markermeer & IJmeer en behoort een deel van het plangebied tot de ecologische verbindingszone Gooi-Waterland (zie ook beschrijving structuurvisie Amsterdam 2040).



Afbeelding: ligging Natura 2000-gebied Markermeer & IJmeer ten opzichte van IJburg

De ecologische verbindingszone Gooi – Waterland wordt in het provinciale natuurbeheerplan aangeduid met nr. 102. De verbindingszone heeft betrekking op het gebied Diempolder, Gemeenschapspolder, Vijfhoek en Muidense Moerassen. Het natuurbeheerplan geeft de volgende beschrijving van dit gebied: 'De voormalige graslandpolders zijn grotendeels beplant met loofbos. Verder liggen er open water, kruidenrijk grasland en ruigte. Langs de Diem liggen stukjes rietmoeras, veenmosrietland en bos. De Vijfhoek en Muidense Moerassen bestaan uit rietland, moeras, vochtig schraalgrasland en spontaan bos'.

De ecologische verbindingszone Gooi – Waterland wordt momenteel gerealiseerd. Ter plaatse van het plangebied gaat het om een moerasstrook (met een totale lengte van circa 1,6 kilometer lang), een luwtedam en een paar eilandjes met daarachter een moeraslandschap met water en landriet. Deze moerasstrook maakt het mogelijk dat onder andere zeldzame en beschermde diersoorten, zoals ring-slang, waterspitsmuis, meervleermuis en noordse woelmuis zich veilig kunnen verplaatsen langs de IJmeerkust tussen het Zeeburgereiland en het Diempark. Daarnaast gaat het nieuwe gebied ook functioneren als leefgebied voor genoemde soorten.

Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van aard waarbij wel enkele ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Deze ontwikkelingen zijn ook al mogelijk volgens het geldende planologische regime. Het bestemmingsplan heeft zodoende geen gevolgen voor het Natura 2000-gebied en beschermde flora en faunasoorten. Het bestemmingsplan maakt bovendien geen ingreep mogelijk welke een significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van natuurgebied heeft. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is wel onderzoek gedaan naar de uitbreiding van het sportpark IJburg (zie subparagraaf 5.4.3).

5.4.3 Conclusie

In verband met de uitbreiding van het sportpark IJburg is in het kader van een goede ruimtelijke ordening door Bureau Waardenburg bv een natuurtoets verricht (rapportnr. 12-117, d.d. 10 oktober 2012, zie bijlage). Daaruit blijkt dat door de sportvelden, gebouwen en parkeervoorzieningen te bundelen en



de uitbreiding te laten aansluiten bij de twee bestaande sportvelden, de negatieve effecten op de Flora en Fauna maximaal beperkt blijven. De sportvelden en toebehoren zijn gesitueerd binnen de nu al intensief gebruikte driehoek van het Dick Hilleniuspad, Jan Beijerpad en het Han Rensenbrinkpad. Bij een keuze voor parkeren in het park, zullen parkeervoorzieningen bij voorkeur als halfverharding worden uitgevoerd en dienen maatregelen te worden genomen om de versturende effecten van autoverkeer zo klein mogelijk te houden. Op het gebied van verlichting zullen maatregelen worden genomen om de verstoring van vleermuizen in de omgeving te minimaliseren.

Het bestemmingsplan leidt ook voor het overige niet tot knelpunten ten aanzien van flora en fauna. In het bestemmingsplan is het deel van de ecologische verbindingszone dat is gelegen binnen het plangebied dubbel bestemd als 'Waarde - Ecologie'. Daardoor is de aanleg en bescherming van de ecologische verbindingszone mogelijk.



Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving

6.1 Algemeen

Het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels (zogenaamde planregels). De regels zijn gerelateerd aan de verbeelding, zodat kaart en regels ten alle tijden in onderlinge samenhang dienen te worden gezien en toegepast.

6.1.1 Verbeelding

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien, en voor zover, deze in de regels daaraan wordt gegeven. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers en overheid bindende deel van het bestemmingsplan.

6.1.2 Regels

De regels zijn het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in meerdere hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse regels artikelsgewijs worden besproken.

6.1.3 Toelichting

De toelichting heeft géén bindende werking. De toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Door flexibiliteit, of beter vrijheid in de regels, kan de rechtszekerheid van belanghebbenden in het gedrang komen. In de toelichting dienen derhalve duidelijk de beleidsintenties te worden aangegeven met betrekking tot het toekomstig grondgebruik. De toelichting heeft echter géén rechtstreeks bindende werking ten aanzien van burgers.

Van de verschillende bestemmingen wordt kort toegelicht wat de gebruiks- en bouw mogelijkheden zijn.

6.2 Een aantal aspecten uitgelicht

Voordat de afzonderlijke bestemmingen worden toegelicht zal nader in worden gegaan op een aantal algemene keuzes die ten grondslag hebben gelegen aan het opstellen van het bestemmingsplan. De keuzes hebben betrekking op de volgende onderwerpen:

- 1 Gebruiksmogelijkheden per gebiedstypering;
- 2 Bouwmogelijkheden;
- 3 Evenemententerrein Joris Ivensplein;
- 4 Windmolens;
- 5 Steigers, drijvende terrassen en pleziervaartuigen;
- 6 Parkeren.



6.2.1 Gebruiksmogelijkheden per gebiedstypologie

In de paragrafen 2.3 en 2.4 is reeds ingegaan op (beleids)wensen en de op IJburg voorkomende gebiedstypologieën, zijnde het centrumgebied, het gemengde woonwerkgebied en het woongebied. In het navolgende zal per gebiedstypologie nader worden beschreven welke gebruiksmogelijkheden daardoor van toepassing zijn.

Gebruiksmogelijkheden centrumgebied

Het centrumgebied bestaat uit het winkelcentrum IJburg en de winkelconcentratie Pampuslaan. De beide winkelcentra zijn bestemd als 'Centrum'. Gelet op het voorgaande gelden voor het centrumgebied de volgende gebruiksmogelijkheden:

1. Winkelcentrum IJburg is ten behoeve van detailhandel en dienstverlening bestemd. Deze functies zijn toegestaan in de eerste bouwlaag;
2. Op de Pampuslaan is tussen Eva Besnyostraat en Bert Haanstrakade/Wim Noordhoekskade een tweede winkelcluster mogelijk gemaakt in de plint, met een omvang van minimaal 2.500-3.000 m² wvo aan winkelaanbod;
3. In zowel winkelcentrum IJburg als in het winkelcluster op de Pampuslaan is geen perifere detailhandel of grootschalige detailhandel toegestaan;
4. Andere functies dan detailhandel en dienstverlening (zoals horeca) zijn toegestaan maar zijn zoveel mogelijk gefixeerd/gemaximeerd zodat een minimaal oppervlak aan detailhandel en dienstverlening gegarandeerd is:
 - a. voor bedrijven, kantoren en maatschappelijke dienstverlening geldt daarbij dat niet meer vestigingen zijn toegestaan dan in de huidige situatie het geval is. Daar waar mogelijk zijn deze functies gefixeerd op de huidige locatie;
 - b. voor horeca is ook uitgegaan van het huidige aantal maar omdat horeca ondersteunend aan de winkelfunctie kan zijn is een beperkte uitbreiding van horeca mogelijk gemaakt door middel van een afwijkingsbevoegdheid;
5. Ondergeschikte horeca bij detailhandel en dienstverlening (bijvoorbeeld een zitgelegenheid bij een bakker) is bij recht toegestaan waarbij maximaal 20% van het verkoopoppervlak van de vestiging met een maximum tot 20 m² mag worden gebruikt voor ondergeschikte horeca;
6. Geluidsgevoelige maatschappelijke dienstverlening komt momenteel niet voor in de winkelclusters en is om akoestische redenen niet toegestaan.
7. Wonen komt momenteel niet voor in de eerste bouwlaag van het centrumgebied en is hier ook niet toegestaan. Conform de bestaande situatie is wonen wel toegestaan in de overige lagen;
8. Bestaande commerciële ruimtes in de tweede bouwlaag of hoger worden positief bestemd. Een omzetting naar wonen is mogelijk.

Gebruiksmogelijkheden gemengd woonwerkgebied

Het gemengd woonwerkgebied bestaat uit enkele zones die geheel als commerciële ruimte worden gebruikt (zoals de bedrijvenstrook op Steigereiland), de oneven zijde van de centrale as IJburglaan-Pampuslaan en het gebied rondom de jachthaven. Voor het gemengde woonwerkgebied gelden de volgende uitgangspunten:

Commerciële gebouwen (bestemmingen 'Gemengd - 1' en 'Gemengd - 4')

1. De gebouwen die geheel als commerciële ruimte worden gebruikt (kantoorpanden of bedrijfsgebouwen) zijn breed bestemd doordat zowel bedrijven, kantoren als (maatschappelijke) dienstverlening zijn toegestaan. Eventuele afwijkende functies (zoals horeca) worden uitsluitend in het betreffende blok toegestaan. Geluidsgevoelige maatschappelijke dienstverlening en wonen komen momenteel niet voor en zijn om akoestische redenen niet toegestaan, met uitzondering van het blok op de hoek IJburglaan-Pampuslaan en twee blokken rondom de jachthaven.



Oneven zijde IJburglaan (bestemming 'Gemengd - 2')

2. Voor de eerste bouwlaag van de oneven zijde van de IJburglaan is uitgegaan van een brede bestemming doordat bedrijven, detailhandel, dienstverlening, horeca IV, kantoren, maatschappelijke dienstverlening en wonen zijn toegestaan.
3. Op basis van een nadere concretisering in de rapportage is aan de oneven zijde van de IJburglaan detailhandel in de plint toegestaan met een maximum omvang per blok en een maximum omvang per vestiging. Deze maxima zijn gebaseerd op de geldende uitwerkingsplannen. Het maximum aantal vestigingen detailhandel per blok kan door toepassing van een afwijkingsbevoegdheid worden verhoogd;
4. Ten aanzien van horeca is uitgegaan van de bestaande adressen. De maximum omvang per vestiging is daarmee ook vastgelegd. Omdat de uitwerkingsplannen gerealiseerd zijn en er voldoende horeca aanwezig is in de oneven zijde van de IJburglaan wordt in het beginsel geen nieuwe horeca toegestaan. Verplaatsing van horeca is wel mogelijk, na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid;
5. Vanwege de omvangrijke leegstand op IJburg zijn ter plaatse van bestaande woningen in de eerste bouwlaag van de oneven zijde van de IJburglaan geen andere functies toegestaan.;
6. Een omzetting van een commerciële ruimte naar wonen is mogelijk indien uit akoestisch onderzoek is gebleken dat er wordt voldaan aan de Wet geluidhinder;
7. Ondergeschikte horeca bij detailhandel en dienstverlening (bijvoorbeeld een zitgelegenheid bij een bakker) is bij recht toegestaan waarbij maximaal 20% van het verkoopoppervlak van de vestiging met een maximum tot 20 m² mag worden gebruikt voor ondergeschikte horeca;
8. Bestaande commerciële ruimtes in de tweede bouwlaag of hoger zijn positief bestemd. Een omzetting naar wonen is mogelijk aangezien uit akoestisch onderzoek is gebleken dat er wordt voldaan aan de Wet geluidhinder.

Gebied rondom de jachthaven (bestemming 'Gemengd - 3')

9. Voor de eerste bouwlaag van de blokken rondom de jachthaven is uitgegaan van een brede bestemming doordat bedrijven, detailhandel, dienstverlening, horeca, kantoren en wonen zijn toegestaan.
10. Ten aanzien van horeca is uitgegaan van de bestaande adressen. De maximum omvang per vestiging is daarmee ook vastgelegd. Conform de geldende uitwerkingsplannen is een beperkte groei van horeca mogelijk gemaakt, met dien verstande dat een toename mogelijk is na toepassing van een afwijkingsbevoegdheid.;
11. Wonen komt momenteel niet voor in de eerste bouwlaag van de blokken rondom de jachthaven. Een omzetting van een commerciële ruimte naar wonen is mogelijk aangezien uit akoestisch onderzoek blijkt dat er wordt voldaan aan de Wet geluidhinder. Voor de bebouwing aan de Eva Besnöystraat geldt daarbij wel dat de woningen in de eerste bouwlaag conform het Amsterdamse geluidbeleid moeten zijn voorzien van een stille zijde;
12. Ondergeschikte horeca bij detailhandel en dienstverlening (bijvoorbeeld een zitgelegenheid bij een bakker) is bij recht toegestaan waarbij maximaal 20% van het verkoopoppervlak van de vestiging met een maximum tot 20 m² mag worden gebruikt voor ondergeschikte horeca.

Gebruiksmogelijkheden woongebied (bestemmingen 'Wonen 1 t/m 6')

In het overige gebied van IJburg domineert het wonen. Voor de bebouwing die tot het woongebied behoort zijn de bestemmingen 'Wonen 1' t/m 'Wonen - 6' opgenomen. Er zijn 6 woonbestemmingen gehanteerd vanwege de verschillende bouwregels. Voor het woongebied gelden de volgende uitgangspunten:

1. Bestaande commerciële ruimtes zijn op het bestaande adres vastgelegd. Een uitbreiding van het aantal commerciële ruimtes is niet mogelijk maar de bestaande commerciële ruimtes zijn wel voor meerdere functies bestemd zodat ter plaatse een functiewijziging mogelijk is. Uitzondering zijn detailhandel en horeca. Deze functies zijn uitsluitend op de bestaande adressen toegestaan aangezien een eventuele groei van deze functies is voorzien in het centrumgebied en het gemengde woonwerkgebied;



2. Omzetten van commerciële ruimten naar wonen is toegestaan, aangezien uit akoestisch onderzoek blijkt dat er wordt voldaan aan de Wet geluidhinder;
3. Bestaande woningen mogen niet worden omgezet naar commerciële ruimtes.
4. Bestaande commerciële ruimtes in de tweede bouwlaag of hoger worden positief bestemd. Een omzetting naar wonen is mogelijk aangezien uit akoestisch onderzoek blijkt dat er wordt voldaan aan de Wet geluidhinder;
5. In de Frans Zieglerstraat en Pieter Oosterhuisstraat worden commerciële ruimten (niet detailhandel) in de plint toegestaan na toepassing van een afwijkingsbevoegdheid;
6. De schoolgebouwen hebben een belangrijke maatschappelijke functie en zijn daarom ten behoeve van maatschappelijke dienstverlening bestemd. Andere functies zijn pas toegestaan na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid.

6.2.2 Bouwmogelijkheden

Verskil stedenbouwkundige plannen en planologische uitwerkingsplannen

De gerealiseerde bebouwing in de 1^e fase van IJburg is zorgvuldig tot stand gekomen. In de stedenbouwkundige planvorming zijn regels vastgesteld om samenhang te realiseren en levendigheid te bevorderen. Binnen de gestelde regels is vaak flexibiliteit geboden, waaraan veelal (niet altijd) in stedenbouwkundige deelplannen nadere invulling is gegeven.

De geschiedenis van de stedenbouwkundige planvorming rechtvaardigt het niet om de feitelijk gerealiseerde bebouwing door middel van een 'krimpfolie' in het nieuwe bestemmingsplan vast te leggen: de levendigheid in de bebouwing is een wezenlijk kenmerk van de wijk en binnen dat uitgangspunt zijn ook na de eerste bouwvergunningverlening nog variaties mogelijk. Eventuele toekomstige initiatieven tot aanbouwen en opbouwen zijn daarom niet bij voorbaat onaanvaardbaar, maar in principe inpasbaar.

Daar staat tegenover dat de in de uitwerkingsplannen geboden flexibiliteit vaak groter is dan in de stedenbouwkundige (deel)plannen. In de toelichting op de uitwerkingsplannen is met zoveel woorden aangegeven dat het stedenbouwkundig plan basis heeft gevormd voor de uitwerkingsplannen en dat de uitwerkingsplannen de essentie van de stedenbouwkundige uitgangspunten vastleggen. De in de stedenbouwkundige deelplannen aangebrachte verdere detaillering is in de uitwerkingsplannen niet overgenomen. Hiervoor werd gekozen om tijdig te voorzien in een juridisch-planologisch toetsingskader voor de eerste bouwaanvragen. De uitwerkingsplannen zijn daarmee op ontwikkeling gericht en niet op beheer. Het nieuwe bestemmingsplan onderscheidt zich daarvan, doordat IJburg 1e fase inmiddels voor het grootste deel is gerealiseerd en er nu behoefte is aan een beheerskader. De in de huidige uitwerkingsplannen geboden flexibiliteit biedt veel ruimte en het geheel in stand houden van die flexibiliteit zou onvoldoende recht doen aan de zorgvuldigheid waarmee het ontwerp van de bebouwing heeft plaatsgevonden. In het kader van het voorliggende bestemmingsplan is een zekere mate van inperking van bouwrechten nodig om zo het verschil tussen de stedenbouwkundige plannen en de planologische uitwerkingsplannen tot elkaar te brengen.

Algemene bouwmogelijkheden nieuwe bestemmingsplan

Het voorgaande leidt ertoe dat het nieuwe bestemmingsplan ruimte moet bieden voor uitbreidingen, maar binnen de in de stedenbouwkundige (deel)plannen gegeven bouwregels en mits de specifieke situatie dat toelaat. Beperkingen komen voort uit het behoud van de oorspronkelijke stedenbouwkundige gedachte en uit oogpunt van lichttoetreding en privacy. Ook wanneer de bestaande bebouwing aanmerkelijk lager is dan het stedenbouwkundig (deel)plan en het uitwerkingsplan toelaat en verhoging tot de maximale bouwhoogte niet aannemelijk is, kan overwogen worden het bestaande bouwrecht in te perken.



Bouwhoogtes

De beperkingen kunnen zich met name voordoen in de gevallen dat bouwblokken als geheel en laagbouwwoningen in serie zijn ontwikkeld: samenhang in het ontwerp is hier uitgangspunt geweest. Daarbij kan nog bedacht worden dat het niet waarschijnlijk is dat woninguitbreidingen aan de orde zullen zijn bij appartementengebouwen, maar beperkt zullen blijven tot de laagbouwwoningen.

Bij de vrije kavels is in de stedenbouwkundige planvorming is reeds bij voorbaat rekening gehouden met een grote mate van ontwerpvrijheid, zodat het voor dit woningtype volstaat om de bij uitgifte van de kavels vastgestelde bouwveloppes te hanteren als basis voor het nieuwe bestemmingsplan.

Waar bebouwing reeds gerealiseerd is, is er geen aanleiding meer om in het nieuwe bestemmingsplan minimale bouwhoogten vast te leggen.

Dakterrassen

In de geldende uitwerkingsplannen zijn dakterrassen nergens uitgesloten en slechts incidenteel expliciet geregeld. In de stedenbouwkundige (deel)plannen is dat niet anders. Dakterrassen zijn daardoor altijd toegestaan binnen de bouwhoogten die in de uitwerkingsplannen zijn toegestaan. In het geldende bestemmingsplan 'IJburg, eerste fase' is voorts een algemene vrijstellingsbevoegdheid opgenomen (inmiddels afwijkingsbevoegdheid genaamd) die overschrijding van de maximale bouwhoogte met 2 meter mogelijk maakt. Deze afwijkingsbevoegdheid kan worden benut voor het realiseren van dakterrassen.

De inmiddels gerealiseerde bebouwing heeft over het algemeen platte daken. Dakterrassen komen op IJburg veel voor, vaak over het gehele dakvlak. Borstweringen en balustrades zijn veelal onderdeel van het ontwerp. Dakterrassen zijn toegankelijk via een dakluik of via een dakopbouw.

Er komen op IJburg geen situaties voor waarbij de toevoeging van nieuwe dakterrassen zouden leiden tot nieuwe (meer) inkijk in andere woningen. Al met al is er geen aanleiding om in het nieuwe bestemmingsplan beperkingen te stellen aan het realiseren van (hekken rond) dakterrassen. Dakterrassen worden mogelijk gemaakt door middel van een algemene afwijkingsbevoegdheid.

Achteruitbouwen

De achtergevels zijn in de geldende uitwerkingsplannen niet bepaald. In de stedenbouwkundige deelplannen zij daarover wel bouwregels opgenomen. Deze bouwregels, tezamen met de feitelijk gerealiseerde situatie, gelden als uitgangspunt voor de bepaling van bouwgrenzen aan de binnenzijde van de bouwblokken. Overeenkomstig de Keuzenotitie die voorafgegaan is aan het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan worden achter de achterste bouwgrenzen uitsluitend vergunningvrije bouwwerken toegestaan dan wel bebouwing die qua omvang vergelijkbaar is met vergunningsvrije bouwwerken.

Voorgevelvlak (inclusief margestroken)

In de stedenbouwkundige bouwregels is speciale aandacht gegeven aan margestroken en voorschrijven van gedeeltelijke afwijkingen (uitbreiding of uitholling) van de gevelvlakken. In de uitwerkingsplannen zijn daaromtrent eveneens vaak bepalingen geformuleerd. Dit is per uitwerkingsplan anders en ook formuleringen zijn in de loop der tijd aangepast.

Deze margestroken en voorgeschreven afwijkingen van het gevelvlak hebben tot doel gehad een levendig gevelbeeld te garanderen. Nu de bebouwing is gerealiseerd is het niet aannemelijk dat alsnog gevels worden verbouwd en de gerealiseerde levendigheid van de gevels teniet worden gedaan. Er wordt daarom geen aanleiding gezien om de bestaande, soms ingewikkelde bepalingen omtrent margestroken en gevelvlakken in het nieuwe bestemmingsplan over te nemen. Ook de doelstelling van het nieuwe bestemmingsplan om te komen tot uniformering van de bestemmingsregels is daarmee gediend. In het nieuwe bestemmingsplan worden de (in erfpacht uitgegeven) margestroken betrokken



binnen het bestemmingsvlak van de bouwblokken en op basis van de feitelijk gerealiseerde situatie worden de uiterste bouwgrenzen aan de straatzijde bepaald. Overkragingen over een beperkt aantal bouwlagen worden via een algemene afwijking toegestaan.

Bouwmogelijkheden samengevat

Bij het opstellen van het bestemmingsplan zijn de volgende keuzes gemaakt ten aanzien van bouw-mogelijkheden:

- 1 de vastgestelde bouwveloppes worden gehanteerd voor de vrije kavels als basis voor het nieuwe bestemmingsplan. De mogelijkheden tot woninguitbreiding worden dus bepaald door de oorspronkelijke bouwveloppe;
- 2 gerealiseerde appartementencomplexen worden vastgelegd overeenkomstig de bestaande situatie, zonder verdere uitbreidingsmogelijkheden;
- 3 bij laagbouwoningen die in serie ontworpen zijn wordt een verhoging van de bestaande bouwhoogte toegelaten voor zover de bouwregels uit het desbetreffende stedenbouwkundige deelplan dat toelaten en de effecten ten aanzien van lichttoetreding en privacy voor omliggende woningen aanvaardbaar zijn;
- 4 Er worden geen minimale bouwhoogten meer vastgelegd;
- 5 Dakterrassen worden overal binnen de toegelaten bouwhoogte toegestaan. In de algemene afwijkingsregels wordt de mogelijkheid de bouwhoogten te overschrijden met 2 meter in standgehouden, zodat eventueel met gebruikmaking van deze afwijkingsbepaling ook boven de maximale bouwhoogte dakterrassen kunnen worden toegelaten;
- 6 De geldende bepalingen omtrent margestroken en afwijkingen van gevelvlakken voor reeds gerealiseerde bouwblokken worden niet overgenomen. Op basis van de feitelijk gerealiseerde situatie worden de uiterste bouwgrenzen aan de straatzijde bepaald waarbij overkragingen over een beperkt aantal bouwlagen via een algemene afwijking mogelijk worden gemaakt;
- 7 De bouwregels uit de stedenbouwkundige deelplannen, tezamen met de feitelijk gerealiseerde situatie, gelden als uitgangspunt voor de bepaling van bouwgrenzen aan de binnenzijde van de bouwblokken. Achter deze bouwgrenzen worden voorts uitsluitend vergunningvrije bouwwerken (of nagenoeg vergelijkbare bouwwerken) toegestaan.

6.2.3 Evenemententerrein Joris Ivensplein

Het Joris Ivensplein wordt regelmatig gebruik voor het houden van evenementen. Tot nu gaat het om circa 5 evenementen per jaar, variërend van kermis tot een zomerfeest van de nabijgelegen basisschool. De evenementen zijn niet grootschalig, het gaat om maximaal 2.000 bezoekers per dag. Een evenement duurt niet langer dan 5 dagen (exclusief opbouwen en afbreken).

Conform de bestaande situatie zal op het Joris Ivensplein ook het gebruik als evenemententerrein mogelijk worden gemaakt. In het bestemmingsplan is bepaald wat onder een evenement wordt verstaan, hoeveel bezoekers maximaal per dag zijn toegestaan, de duur van een evenement, het aantal evenementen en uiteraard wat de precieze locatie van het evenemententerrein is.

6.2.4 Windmolens

De wens bestaat om duurzaamheid en natuurlijke energiebronnen te stimuleren. Eén van de mogelijkheden om uitvoering aan deze wens te geven is het realiseren van windmolens op woningen. In de uitwerkingsplannen zijn windmolens echter niet mogelijk.

Momenteel is er geen formeel beleid ten aanzien van windmolens op of bij woningen. Wel is er sprake van een intern beleidskader voor de Zuidbuurt op Steigereiland. Voor deze buurt zijn stroken aangegeven waar windmolens op de daken van woningen zijn toegestaan. Er is daarbij onderscheid gemaakt in windmolens tot 3,5 meter en windmolens tot 5 meter. Voor de rest van IJburg is niet uitgezocht waar windmolens zouden kunnen worden toegestaan. Om de realisatie van windmolens in IJ-



burg mogelijk te maken is in het bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan van kleine windmolens. Per geval kan daarmee door het stadsdeel een afweging worden gemaakt of medewerking wenselijk is. Het stadsdeel zal eventuele overlast voor de omgeving en zichtbaarheid vanaf straat daar ook bij betrekken. Bij een aanvraag voor Steigereiland Zuidbuurt zal ook gekeken worden naar het interne beleidskader.

6.2.5 Steigers, drijvende terrassen en pleziervaartuigen

Bestaand situatie en planologische uitwerkingsplannen

Op en rondom de eilanden van IJburg is volop water aanwezig. In een deel van het water zijn steigers (algemeen en/of privé) en/of drijvende terrassen aanwezig zoals rondom het Kleine Rieteiland en in de Polygoongracht. Aan een deel van de steigers zijn pleziervaartuigen afgemeerd.

In de planologische uitwerkingsplannen zijn steigers toegestaan in de 'Groene Tunnel', rondom de Rieteilanden, in de waterbuurt op Steigereiland (waarbij tevens drijvende terrassen zijn toegestaan) en op enkele plekken rondom de Zuidbuurt op Steigereiland. Het is afhankelijk van de locatie of het daarbij om privé steigers gaat of om algemene steigers. Zo zijn rondom Rieteiland Oost slechts 3 centrale steigers toegestaan terwijl bij Kleine Rieteiland privé steigers zijn toegestaan. In de Polygoongracht zijn geen steigers en drijvende terrassen toegestaan.

Keur

Volgens de huidige Keur uit 2011 (artikel 3.1) van AGV is het verboden zonder vergunning van het bestuur van AGV in, boven of onder oppervlaktewaterlichamen steigers en afmeerpalen aan te brengen, te hebben, te wijzigen of te verwijderen of om in oppervlaktewaterlichamen ligplaats te nemen, te meren of te ankeren met een (woon)schip of drijvende inrichting (zoals drijvende terrassen). Volgens het Keurbesluit Vrijstellingen (Artikel 5.1) is geen watervergunning vereist als de steiger minder dan 1,2 meter uit de waterkant steekt (zie voor overige voorwaarden artikel 5.1 van de Keur). Steigers mogen in principe nooit breder zijn dan 1,2 meter, omdat de ruimte onder de steigers bereikbaar moet zijn en blijven voor maai-, bagger- en ander onderhoud, en voor inspectie. Voor activiteiten die volgens de Keur verboden zijn en niet voldoen aan de voorwaarden voor vrijstelling kunnen initiatiefnemers een vergunning aanvragen bij AGV. Met een vergunning kan AGV toestemming verlenen om een activiteit uit te voeren ondanks algemeen verbod. AGV beoordeelt de vergunningaanvraag en bepaalt de vergunningvoorwaarden met behulp van de Beleidsregels Keurvergunningen.

Nieuwe steigers moeten voldoen aan de huidige Keur / Keurbesluit Vrijstellingen/Beleidsregels Keurvergunningen.

Volgens het Keurbesluit Vrijstellingen (Artikel 5.2) is geen watervergunning vereist als het (woon)schip of de drijvende inrichting (zoals een drijvend terras) niet geheel of gedeeltelijk in de middenstrook of het stromingsprofiel ligt en er minimaal 0,3 meter afstand is tussen de onderkant van het (woon)schip / de drijvende inrichting en de waterbodem (zie voor overige voorwaarden artikel 5.2). In de Keur staan verder nog onderhoudsverplichtingen voor (woon)schepen en drijvende inrichtingen. Deze worden genoemd in artikel 2.7. Aan deze voorwaarden moet worden voldaan.

Beleid

In het verleden zijn afspraken gemaakt tussen Waternet en Projectbureau IJburg ten aanzien van de te realiseren steigers. Deze afspraken zijn vastgelegd in de notitie 'IJburg de Kracht van water' (2007), de notitie 'Steigers Groene Tunnel en Rieteilanden West (2002), het Steigerplan Zuidbuurt Steigereiland (2008) en de notitie 'Steigers haven- en Rieteilanden IJburg' (2002). Op basis van deze afspraken wordt voor de 'Groene Tunnel' en rondom het Kleine Rieteiland uitgegaan van maximaal 1 steiger per aangrenzend bouwperceel. Deze steiger mag een bouwhoogte van maximaal 1,5 meter vanaf het



waterpeil hebben en een oppervlak van maximaal 3 m² (een breedte van maximaal 1 meter en een lengte van maximaal 3 meter). Voor de iets smallere Hollandiagracht gelden dezelfde voorwaarden. Aan de zuidzijde van het Grote Rieteiland en rond het Kleine Rieteiland geldt een maximum oppervlak van 4 m². Voor de Waterbuurt op Steigereiland gelden de maxima zoals gesteld in de geldende uitwerkingsplannen. Daarnaast zijn er nog enkele steigers toegestaan bij Rieteiland Oost en elders in het plangebied.

Omdat de huidige drijvende terrassen in de Polygoongracht niet in overeenstemming zijn met de uitwerkingsplannen is voor de Polygoongracht momenteel beleid in voorbereiding (richtlijnen voor drijvende terrassen in de Polygoongracht, inspraakversie oktober 2011). De richtlijnen zullen door Water-net worden getoetst aan de Keur. Het concept-beleid gaat uit van het onder voorwaarden mogelijk maken van drijvende terrassen mits een minimale doorvaartbreedte van de Polygoongracht is gewaarborgd.

Verder is er het Steigerplan Zuidbuurt Steigereiland (oktober 2008). In het bestemmingsplan is vanwege de bezwaarprocedure niet direct rekening gehouden met het Steigerplan en de daarin voorziene verruiming van de afmeervoorzieningen. Wel geldt er in het algemeen een afwijkingsbevoegdheid maar deze kan pas worden toegepast indien door middel van een natuurtoets is aangetoond dat er geen sprake is van een negatieve invloed op de instandhoudingsdoelstellingen van het nabijgelegen Natura 2000 gebied.

Beleidskeuze steigers en drijvende terrassen en pleziervaartuigen

Ten aanzien van steigers en drijvende terrassen is uitgegaan van hetgeen is afgesproken tussen Water-net en het Projectbureau IJburg, met uitzondering van de Polygoongracht. In het bestemmingsplan is namelijk al geanticipeerd op het in voorbereiding zijnde beleid voor de Polygoongracht. Drijvende terrassen in delen van de Polygoongracht zijn conform het beleid als recht opgenomen. Daarnaast is ook rekening gehouden met de realisatie van steigers door middel van een afwijkingsbevoegdheid. Op die manier kunnen bijvoorbeeld steigers bij Steigereiland worden gerealiseerd, mits wordt voldaan aan de gestelde criteria. Tenslotte zijn door middel van amendement 423 ook enkele steigers toegestaan bij de Nico Jessekade.

Pleziervaartuigen zijn niet expliciet geregeld in dit bestemmingsplan. Het gebruik als ligplaats voor pleziervaartuigen is inherent aan het gebruik als water.

6.2.6 Parkeren

Verschil stedenbouwkundige plannen en planologische uitwerkingsplannen

In de stedenbouwkundige deelplannen is in sommige gevallen aangegeven dat op eigen terrein, al dan niet in gebouwde vorm, parkeerplaatsen volgens een bepaalde normering zijn voorgeschreven. In de geldende uitwerkingsplannen zijn geen parkeernormen opgenomen omdat de gehanteerde normen voor IJburg als geheel zijn toegepast. Parkeren is in de meeste uitwerkingsplannen toegestaan, in ieder geval voor wat betreft de openbare ruimte en afhankelijk van het uitwerkingsplan ook in tuinen/erven en/of als gebouwde parkeervoorziening (al dan niet ondergronds).

Beleidskeuze parkeernormen

De parkeernormen voor IJburg als geheel waren van belang voor de ontwikkeling van IJburg. Nu het grootste deel van IJburg is ontwikkeld is de vraag aan de orde of het opnemen van parkeernormen in het nieuwe bestemmingsplan zinvol is. De insteek van stadsdeel Oost is om parkeernormen te gaan reguleren via een (in voorbereiding zijnde) Nota Parkeernormen en de Bouwverordening en dit niet te doen via een bestemmingsplan. Dit is overeenkomstig de bestaande praktijk ten aanzien van bestemmingsplannen, het advies van het Kennisplatform Verkeer & Vervoer en de insteek van de VNG.



Het opnemen van parkeernormen in het bestemmingsplan is minder flexibel en actueel dan een Nota Parkeernormen. Daarnaast is een gemiddelde of maximale parkeernorm in een bestemmingsplan geen meerwaarde bij de toetsing van concrete bouwplannen. Nieuwe ontwikkelingen zullen namelijk aan de toekomstige nota, contracten en stedenbouwkundige uitgangspunten moeten voldoen. Voor bestaande situaties zijn de normen overbodig omdat veelal een ruime gebruiksregeling in het bestemmingsplan is opgenomen. Tenslotte is het stadsdeel zelf bevoegd en niet verplicht om parkeerplaatsen aan te leggen in de openbare ruimte. Het opnemen van parkeernormen in het bestemmingsplan is daarom niet nuttig of wenselijk.

Beleidskeuze parkeren eigen terrein en openbare ruimte

Het is daarnaast wenselijk om de verschillen tussen de bestemmingsplanregelingen te uniformeren voor zover dat mogelijk is. In het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de bestaande situatie: daar waar nu geparkeerd wordt, wordt parkeren in het bestemmingsplan ook toegestaan. In specifieke situaties kan parkeren op eigen terrein onwenselijk blijken, bijvoorbeeld met het oog op de verkeersveiligheid. Voor dergelijke situaties kan een uitzondering worden gemaakt. Voor wat betreft de mogelijkheden in de openbare ruimte is bij deze afweging van belang dat het stadsdeel als beheerder degene is die bepaalt of al dan niet gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid om parkeerplaatsen aan te leggen. Er bestaat dus geen noemenswaardig risico dat ineens ongewenst overal parkeerplaatsen worden aangelegd. Wel is het zo dat de uitvoering van eventueel toekomstige beleidswijzigingen niet door het bestemmingsplan wordt belemmerd. Het voorstel is dan ook om parkeren in dit kader niet toe te staan in openbaar groen, maar wel in de openbare ruimte/verkeersbestemmingen.

Beleidskeuze ondergronds parkeren

In beginsel bestaat de wens om ondergronds parkeren te faciliteren voor de nog te ontwikkelen blokken. Dit is in sommige uitwerkingsplannen niet of slechts beperkt toegestaan (zoals de Zuidbuurt op Steigereiland) maar in de meeste gevallen juist wel. Het advies van Waternet zal doorslaggevend zijn bij de vraag of (parkeer)kelders zonder meer toegestaan kunnen worden of niet. Wanneer dit haalbaar blijkt, dan zullen die gebouwde, ondergrondse parkeervoorzieningen binnen het bouwblok moeten worden gerealiseerd. Voor een gebouwde in/uitrit buiten het bouwvlak kan een uitzondering worden gemaakt. Voor de nog te realiseren woningen op Steigereiland en Rieteland Oost dient bij de realisatie van een ondergrondse parkeervoorziening rekening te worden gehouden met een maximale bouwdiepte.

Beleidskeuze in stand houden parkeervoorzieningen in woningen of tuinen

In de huidige situatie kunnen bestaande gebouwde parkeervoorzieningen in woningen, zonder planologische procedure, worden betrokken bij de woonruimte en ongebouwde parkeerplaatsen kunnen worden omgezet in tuinen of ander gebruik. Ter voorkoming daarvan wordt in het nieuwe bestemmingsplan in deze gevallen geregeld dat de bestaande parkeervoorzieningen in stand gehouden dienen te worden. Hierdoor wordt voorkomen dat de parkeerdruk op de openbare ruimte toeneemt aangezien het opheffen van parkeergelegenheid op eigen terrein er toe zou leiden dat bewoners op straat moeten parkeren omdat zij geen eigen parkeergelegenheid meer hebben,

6.3 De bestemmingen

In deze paragraaf worden de in het plangebied voorkomende bestemmingen kort toegelicht.

Bedrijf - Nutsvoorziening

Het zuiveringsgebouw in het Diemerpark is bestemd als 'Bedrijf - Nutsvoorziening'. Ter plaatse van deze bestemming is het gebruik als nutsvoorziening toegestaan.



In de bouwregels is aangegeven welke maxima en andere voorwaarden gelden voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Het Dagelijks Bestuur is daarbij bevoegd om nadere eisen te stellen aan de situering en omvang van bouwwerken indien dat nodig is ter voorkoming van schade aan de in de bodem aanwezige beschermconstructie en drainagesysteem.

Overige nutsvoorzieningen in het plangebied zijn niet apart bestemd maar mogelijk gemaakt in andere bestemmingen.

Centrum

Deze bestemming heeft betrekking op winkelcentrum IJburg en het winkelcluster Pampuslaan. Binnen deze bestemming ligt het accent op detailhandel met daarboven wonen. De gronden met de bestemming 'Centrum' mogen voor wat betreft de eerste bouwlaag (begane grond), de kelder en het souterrain worden gebruikt voor detailhandel en consumentverzorgende en zakelijke dienstverlening. Op sommige plekken zijn er ook commerciële ruimtes op de tweede bouwlaag. Deze commerciële ruimtes mogen ook worden gebruikt voor detailhandel en consumentverzorgende en zakelijke dienstverlening.

In de winkelclusters komen ook andere functies voor zoals bedrijven, horeca, etc. Deze andere functies kunnen wenselijk zijn ter ondersteuning van het winkelcluster maar voorkomen dient te worden dat deze andere functies de winkel- en dienstverleningfunctie verdringen. Deze andere functies zijn daarom alleen toegestaan op plekken waar ze nu ook al voorkomen. De plekken waar deze andere functies momenteel voorkomen zijn aangeduid. Bij winkelcluster Pampuslaan komt de aanduiding overeen met de begrenzing van de betreffende functies. Bij winkelcentrum IJburg is een dergelijke begrenzing niet mogelijk. Er is daarom gekozen voor een maximum per bestemmingsvlak. Dat maximum is overeenkomstig de huidige situatie en vastgelegd in de specifieke gebruiksregels.

Op één locatie wordt de tweede bouwlaag momenteel gebruikt als bedrijf. Het gebruik van de tweede bouwlaag als bedrijf is positief bestemd maar het gebruik als detailhandel en dienstverlening is ook toegestaan. De betreffende locatie is aangeduid.

Wonen, met inbegrip van short stay en aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven (zie artikel 1), is uitsluitend in de tweede bouwlaag en hoger toegestaan.

Binnen detailhandelsvestigingen en dienstverleningsvestigingen bevindt zich in de praktijk soms ook ondergeschikte horeca, zoals een zitgelegenheid bij de bakker. Deze ondergeschikte horeca is als recht toegestaan, mits wordt voldaan aan de gestelde maxima als bedoeld in de specifieke gebruiksregels.

In de bouwregels is aangegeven welke maxima en andere voorwaarden gelden voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In de specifieke gebruiksregels is aangegeven welke regels voor bepaalde functies gelden. Zo mag detailhandel niet groter dan 1.500 m² zijn omdat er anders sprake zou zijn van grootschalige detailhandel als bedoeld in het beleid van de gemeente Amsterdam. Ook gelden er ten aanzien van winkelcentrum IJburglaan beperkingen ten aanzien van bepaalde functies (zie uitleg hiervoor) en zijn nieuwe zelfstandige horeca, nieuwe geluidsgevoelige maatschappelijke dienstverlening en volumineuze detailhandel aangemerkt als strijdig gebruik.

Om enige flexibiliteit te bieden is een uitbreiding van horeca mogelijk gemaakt door middel van een afwijkingsbevoegdheid. De afwijkingsbevoegdheden zijn gebaseerd op de geldende uitwerkingsplannen en maken het mogelijk om per winkelcluster extra horecavestigingen te realiseren. Het gaat om vier extra horecavestigingen ter plaatse van winkelcluster Pampuslaan (uitgaande van een groei van gemiddeld één horecavestiging per blok). Ter plaatse van winkelcluster IJburg zijn twee extra horeca



I-vestigingen mogelijk gemaakt (uitgaande van een verdubbeling van het huidige aantal) en één extra horeca III- of IV-vestiging (eveneens een verdubbeling van het huidige aantal).

Door middel van de afwijkingsbevoegdheid wordt het ook mogelijk om twee wat grotere horeca IV-vestigingen te realiseren.

Tenslotte is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om de aanduidingen voor horeca te verplaatsen. Op die manier kan geanticipeerd worden op eventuele verhuisplannen van horeca binnen een winkelcluster of indien ter plaatse van een horeca-aanduiding geen horeca meer aanwezig is maar elders een nieuwe horecavestiging gewenst is.

Gemengd - 1

De bedrijvenstrook langs de Pedro de Medinalaan (Designstrip) is bestemd als 'Gemengd - 1'. De gronden mogen worden gebruikt voor bedrijven, creatieve functies, kantoren en maatschappelijke dienstverlening. Ook ondergeschikte horeca is mogelijk. Daarnaast is op aangeduide locaties ook volumineuze detailhandel en horeca van categorie IV toegestaan. De locaties voor volumineuze detailhandel komen overeen met hetgeen is geregeld in de geldende uitwerkingen terwijl de locaties voor horeca zijn gebaseerd op de bestaande situatie.

In de bouwregels is aangegeven welke maxima en andere voorwaarden gelden voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In de bestemming is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan van gebouwen buiten de bouwvlakken ten behoeve van het realiseren van een verbinding tussen twee gebouwen. Er is daarbij aangegeven aan welke voorwaarden dient te worden voldaan om toepassing aan de wijzigingsbevoegdheid te kunnen geven.

In de specifieke gebruiksregels is aangegeven welke regels voor bepaalde functies gelden. Zo is geluidsgevoelige maatschappelijke dienstverlening om akoestische redenen uitgesloten. Voor volumineuze detailhandel geldt een maximum oppervlak conform de stedenbouwkundige planvorming.

Gemengd - 2

De strook aan de noordzijde van de IJburglaan is bestemd als 'Gemengd - 2'. Binnen deze bestemming zijn in de eerste bouwlaag, de kelder en het souterrain bedrijven, consumentverzorgende en zakelijke dienstverlening, creatieve functies, detailhandel, kantoren en maatschappelijke dienstverlening toegestaan. Daarnaast is wonen, met inbegrip van short stay en aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven (zie artikel 1) in alle bouwlagen toegestaan. Horeca van categorie I en IV is ook toegestaan maar alleen in de eerste bouwlaag van de daarvoor aangeduide gronden.

Binnen bijvoorbeeld detailhandelsvestigingen en dienstverleningsvestigingen bevindt zich in de praktijk soms ook ondergeschikte horeca, zoals een zitgelegenheid bij de bakker. Deze ondergeschikte horeca is als recht toegestaan, mits wordt voldaan aan de gestelde maxima als bedoeld in de specifieke gebruiksregels.

In de bouwregels is aangegeven welke maxima en andere voorwaarden gelden voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In de specifieke gebruiksregels is aangegeven welke regels gelden. Om te voorkomen dat het aantal bedrijfsruimtes verder toeneemt (en daarmee de leegstand) is het gebruik van de eerste bouwlaag, de kelder en het souterrain ten behoeve van bedrijven, detailhandel, consumentverzorgende en zakelijke dienstverlening, kantoren en maatschappelijke dienstverlening niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd uitgesloten - niet woonfuncties'. Deze aangeduide gronden worden in de bestaande situatie voor wat betreft de eerste bouwlaag, de kelder en het souterrain gebruikt als woning.



Er zijn verder regels opgenomen ten aanzien van detailhandel en consumentverzorgende en zakelijke dienstverlening. Er is daarbij conform de geldende uitwerkingsplannen onderscheid gemaakt in het gedeelte van de IJburglaan ten noordwesten van de Willy Mullenskade en ten zuidwesten van de Willy Mullenskade.

Conform het geldende uitwerkingsplan is in het meest westelijke blok aan de IJburglaan, naast de al bestaande en aangeduide horecavestiging, één horecavestiging toegestaan mits in het tegenovergelegen blok geen horecavestiging aanwezig is.

Om te voorkomen dat het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein verminderd, en daarmee de druk op de openbare ruimte toeneemt, is bepaald dat een eenmaal gerealiseerde parkeerplaats in stand dient te worden gehouden.

In afwijking van de specifieke gebruiksregels kan het Dagelijks Bestuur toepassing geven aan een afwijkingsbevoegdheid door meer detailhandelsvestigingen toe te staan. Voor de toepassing van deze bevoegdheid gelden wel enkele aanvullende voorwaarden.

Tenslotte is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om de aanduidingen voor horeca te verplaatsen. Op die manier kan geanticipeerd worden op eventuele verhuisplannen van horeca langs de IJburglaan of indien ter plaatse van een horeca-aanduiding geen horeca meer aanwezig is maar elders een nieuwe horecavestiging gewenst is.

Gemengd - 3

Een deel van de bebouwing rondom de jachthaven is bestemd als 'Gemengd - 3'. Binnen deze bestemming zijn in de eerste bouwlaag, de kelder en het souterrain bedrijven, consumentverzorgende en zakelijke dienstverlening, creatieve functies, horeca IV (ter plaatse van een aanduiding) en maatschappelijke dienstverlening toegestaan. Daarnaast is wonen, met inbegrip van short stay en aanhuis-verbonden beroepen en bedrijven (zie artikel 1) in alle bouwlagen toegestaan.

Binnen bijvoorbeeld detailhandelsvestigingen en dienstverleningsvestigingen bevindt zich in de praktijk soms ook ondergeschikte horeca, zoals een zitgelegenheid bij de bakker. Deze ondergeschikte horeca is als recht toegestaan, mits wordt voldaan aan de gestelde maxima als bedoeld in de specifieke gebruiksregels.

In de bouwregels is aangegeven welke maxima en andere voorwaarden gelden voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In de specifieke gebruiksregels is aangegeven welke regels gelden ten aanzien van onder meer detailhandel en horeca.

Om te voorkomen dat het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein verminderd, en daarmee de druk op de openbare ruimte toeneemt, is bepaald dat een eenmaal gerealiseerde parkeerplaats in stand dient te worden gehouden.

Omdat rondom de jachthaven een horecaconcentratie wenselijk is en het geldende uitwerkingsplan hierin voorziet is in het bestemmingsplan rekening gehouden met een uitbreiding van het aantal horecavestigingen. Deze uitbreiding is mogelijk gemaakt door middel van een afwijkingsbevoegdheid van de gebruiksregels. Toepassing van de afwijkingsbevoegdheid is alleen mogelijk indien er geen sprake is van een onevenredige aantasting van het woon- of leefklimaat in de omgeving van de betreffende vestiging. Door middel van de afwijkingsbevoegdheid kunnen er vestigingen horeca I en III worden toegestaan en er kunnen extra vestigingen horeca IV buiten de opgenomen aanduidingen worden gerealiseerd. Tevens kan er één bestaande of één nieuw te realiseren horecavestiging worden gebruikt voor horeca IIb (een nachtzaak).



Tenslotte is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om de aanduidingen voor horeca van categorie IV te verplaatsen. Op die manier kan geanticipeerd worden op eventuele verhuisplannen van horeca IV in het gebied langs de jachthaven of indien ter plaatse van een horeca-aanduiding geen horeca meer aanwezig is maar elders een nieuwe horecavestiging gewenst is.

Gemengd - 4

In het plangebied is een aantal gebouwen aanwezig die (bijna) volledig worden gebruikt voor niet-woonfuncties. Deze gebouwen zijn bestemd als 'Gemengd - 4'. Binnen deze bestemming zijn bedrijven, consumentverzorgende en zakelijke dienstverlening, creatieve functies, kantoren en maatschappelijke dienstverlening toegestaan. Horeca van categorie I en IV en wonen (inclusief short stay en aan-huis-verbonden beroepen en -bedrijven) zijn ook toegestaan maar alleen ter plaatse van de daarvoor aangeduide gronden.

Binnen bijvoorbeeld detailhandelsvestigingen en dienstverleningsvestigingen bevindt zich in de praktijk soms ook ondergeschikte horeca, zoals een zitgelegenheid bij de bakker. Deze ondergeschikte horeca is als recht toegestaan, mits wordt voldaan aan de gestelde maxima als bedoeld in de specifieke gebruiksregels.

In de bouwregels is aangegeven welke maxima en andere voorwaarden gelden voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In de specifieke gebruiksregels is aangegeven welke regels voor bepaalde functies gelden. Zo is geluidsgevoelige maatschappelijke dienstverlening om akoestische redenen uitgesloten, behalve ter plaatse van het bestaande gebouw op de hoek van de IJburglaan en de Pampuslaan. Ook zijn er regels opgenomen voor horeca van categorie IV.

Om te voorkomen dat het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein verminderd, en daarmee de druk op de openbare ruimte toeneemt, is bepaald dat een eenmaal gerealiseerde parkeerplaats in stand dient te worden gehouden.

In afwijking van de specifieke gebruiksregels kan het Dagelijks Bestuur toepassing geven aan een afwijkingsbevoegdheid door ook horeca van categorie I en III toe te staan ter plaatse van de toegestane horeca van categorie IV. Voor de toepassing van deze bevoegdheid gelden wel enkele aanvullende voorwaarden.

Gemengd - 5

Op Steigereiland zijn twee braakliggende terreinen die nog bebouwd gaan worden. Eén van deze twee terreinen is bestemd als 'Gemengd - 5'. In de bestemming is zoveel mogelijk rekening gehouden met de bepalingen zoals opgenomen in het geldende uitwerkingsplan. Binnen de bestemming is naast het gebruik als wonen, met inbegrip van short stay en aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven (zie artikel 1) ook het gebruik als atelier toegestaan.

In de bouwregels is aangegeven welke maxima en andere voorwaarden gelden voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. In verband met het grondwater zijn er ook bepalingen opgenomen ten aanzien van de maximale bouwdiepte.

Om te voorkomen dat het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein verminderd, en daarmee de druk op de openbare ruimte toeneemt, is bepaald dat een eenmaal gerealiseerde parkeerplaats in stand dient te worden gehouden.

De bestemming heeft geen betrekking op de braakliggende terreinen in het grootstedelijk gebied. Hiervoor zal een separate planologische procedure worden gevolgd.



Gemengd - 6

Op Haveneiland is een aantal braakliggende terreinen aanwezig die nog bebouwd gaan worden. Deze terreinen zijn bestemd als 'Gemengd - 6'. In de bestemming is zoveel mogelijk rekening gehouden met de bepalingen zoals opgenomen in het ter plaatse geldende uitwerkingsplan of herziening van het geldende bestemmingsplan. Binnen de bestemming 'Gemengd - 6' is naast het gebruik als wonen, met inbegrip van short stay en aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven (zie artikel 1) ook het gebruik ten behoeve van onder meer bedrijven, detailhandel en horeca toegestaan.

In de bouwregels is aangegeven welke maxima, minima en andere voorwaarden gelden voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Naast enkele algemene regels zijn daarbij ook regels ten aanzien van specifieke bouwblokken opgenomen.

Conform het geldende uitwerkingsplan zijn voor enkele bouwblokken afwijkingsbevoegdheden opgenomen om af te kunnen wijken van enkele specifieke bouwregels.

In de specifieke gebruiksregels is aangegeven welke regels voor bepaalde functies gelden. Ook hier is onderscheid gemaakt in specifieke bouwblokken.

De bestemming heeft geen betrekking op de braakliggende terreinen in het grootstedelijk gebied. Hiervoor zal een separate planologische procedure worden gevolgd.

Gemengd - 7

Bij de jachthaven komt een bedrijfsgebouw. Deze is bestemd als 'Gemengd - 7'. In de bestemming is zoveel mogelijk rekening gehouden met de bepalingen zoals opgenomen in het geldende uitwerkingsplan. Binnen de bestemming is het gebruik als bedrijven, creatieve functies, maatschappelijke dienstverlening en sport toegestaan.

In de bouwregels is aangegeven welke maxima en andere voorwaarden gelden voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Groen - 1

In het plangebied komen diverse groenvoorzieningen voor. De grotere groenvoorzieningen zijn bestemd als 'Groen - 1'. De bestemming heeft geen betrekking op het Theo van Goghpark en het Diemerpark. Binnen de bestemming 'Groen - 1' is het gebruik als onder meer groen, fiets- en/of voetpaden, speelvoorzieningen en water toegestaan. Bij een deel van het Joris Ivensplein is een evenemententerrein toegestaan. Parkeren is niet toegestaan, met uitzondering van de specifiek aangeduide gronden. Bij de hoek IJburglaan-Pampuslaan is een openbaar vervoer wachthuis toegestaan ter plaatse van een specifieke aanduiding.

In de bouwregels is aangegeven welke maxima en andere voorwaarden gelden voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In de specifieke gebruiksregels is aangegeven welke regels voor evenementen op het Joris Ivensplein gelden.

Groen - 2

Het Theo van Goghpark is bestemd als 'Groen - 2'. Binnen deze bestemming is het gebruik als onder meer groen, fiets- en/of voetpaden, speelvoorzieningen en water toegestaan. Ook is horeca toegestaan. Het gaat daarbij om een te realiseren horecapaviljoen.



In de bouwregels is aangegeven welke maxima en andere voorwaarden gelden voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Conform de bepalingen in de Structuurvisie van de gemeente Amsterdam is in de specifieke gebruiksregels bepaald hoeveel verharding is toegestaan binnen de bestemming. Het oppervlak is gebaseerd op het huidige oppervlak aan verharding (circa 8.300 m²). Dit oppervlak heeft geen betrekking op de toegestane bebouwing.

Groen - 3

Het gehele Diemerpark is bestemd als 'Groen - 3'. Binnen deze bestemming is het gebruik als onder meer groen, fiets- en/of voetpaden, natuur, recreatief medegebruik, speelvoorzieningen en water toegestaan. Ook zijn enkele bestaande recreatiewoningen toegestaan.

In de bouwregels is aangegeven welke maxima en andere voorwaarden gelden voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Het Dagelijks Bestuur is daarbij bevoegd om nadere eisen te stellen aan de situering en omvang van bouwwerken indien dat nodig is ter voorkoming van schade aan de in de bodem aanwezige beschermconstructie en drainagesysteem.

Omdat een deel van de bestaande waterlopen als 'Groen - 3' is bestemd is in de specifieke gebruiksregels bepaald dat een minimaal oppervlak water aanwezig dient te zijn. Op die manier wordt voorkomen dat de hoeveelheid waterberging afneemt.

Ter bescherming van de in de bodem aanwezige beschermconstructie en drainagesysteem geldt in een deel van het Diemerpark dat bepaalde werken en werkzaamheden, niet zijnde bouwen, een omgevingsvergunning nodig is. Het gaat daarbij onder meer om het planten van diepwortelende beplanting en het afgraven van de bodem.

Maatschappelijk

In het plangebied is een aantal gebouwen aanwezig die worden gebruikt voor maatschappelijke dienstverlening, zoals scholen. Deze gebouwen (met bijbehorende erven) zijn bestemd als 'Maatschappelijk'. Binnen deze bestemming is het gebruik als maatschappelijke dienstverlening toegestaan. Ook ondergeschikte horeca (zoals een kantine) is mogelijk.

In de bouwregels is aangegeven welke maxima en andere voorwaarden gelden voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. In verband met het grondwater zijn er ook bepalingen opgenomen ten aanzien van de maximale bouwdiepte.

In de specifieke gebruiksregels is bepaald dat schoolpleinen alleen mogen worden gebruikt voor schoolgerelateerde activiteiten.

Er is ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om bedrijven en kantoren toe te staan binnen de bestemming. Dit kan wenselijk zijn indien een bestaand gebouw niet langer meer in gebruik is als maatschappelijke dienstverlening.

Recreatie

De jachthaven is bestemd als 'Jachthaven'. Binnen deze bestemming is het gebruik als jachthaven, een veerdienst, een zeilverhuurbedrijf, een ligplaats voor een bedrijfsvaartuig en water toegestaan.

In de bouwregels is aangegeven welke maxima gelden voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.



In de specifieke gebruiksregels is aangegeven hoeveel ligplaatsen zijn toegestaan. Tevens is aangegeven dat het gebruik als ligplaats voor woonboten als strijdig gebruik wordt aangemerkt. Dergelijk gebruik is niet wenselijk binnen de jachthaven.

Sport

In het plangebied zijn twee sportcomplexen aanwezig, namelijk in het Diemerpark en op Rieteiland Oost. Deze zijn allebei bestemd als 'Sport'. Binnen deze bestemming is het gebruik als sport en sportgerelateerd evenement toegestaan. Ook ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca (zoals een kantine) zijn toegestaan. Op een deel van het sportpark Rieteiland Oost zijn een manege en een bedrijfswoning toegestaan. Parkeren is toegestaan bij sportpark Rieteiland Oost en in een deel van het sportpark in het Diemerpark. Watergerelateerde sport is niet toegestaan bij beide sportparken omdat watersport gevolgen kan hebben voor het nabij gelegen Natura 2000-gebied.

In de bouwregels is aangegeven welke maxima gelden voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Het Dagelijks Bestuur is daarbij bevoegd om nadere eisen te stellen aan de situering en omvang van bouwwerken indien dat nodig is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van ecologische waarden en/of schade aan de in de bodem aanwezige beschermconstructie en drainagesysteem.

Conform het geldende uitwerkingsplan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om bij Rieteiland Oost een tennishal te kunnen realiseren. In de afwijkingsbevoegdheid is aangegeven welke voorwaarden daarbij van toepassing zijn.

Conform de bepalingen in de Structuurvisie van de gemeente Amsterdam is in de specifieke gebruiksregels bepaald hoeveel verharding is toegestaan binnen de bestemming. Dit oppervlak heeft geen betrekking op de toegestane bebouwing. Ook is aangegeven dat watergerelateerde sport, zelfstandige horeca, zalenverhuur en horeca IIb als strijdig gebruik worden aangemerkt.

In het bestemmingsplan is rekening gehouden met de wens om het parkeren ten behoeve van sportpark IJburg te verbeteren. Omdat uit de pilot is gebleken dat parkeren in de parkeergarage van het winkelcentrum geen volwaardige en geen toekomstbestendige oplossing biedt voor de parkeerbehoefte van het sportpark in het Diemerpark, is parkeren in het Diemerpark mogelijk gemaakt (zie ook paragraaf 2.6.1). Er is daarbij uitgegaan van parkeren op locatie 1a. Deze locatie is aangeduid als 'parkeerterrein'. In de specifieke gebruiksregels is bepaald dat ter plaatse van deze aanduiding maximaal 42 parkeerplaatsen zijn toegestaan. In het bestemmingsplan is ook locatie 4a mogelijk maar alleen na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid. Om deze wijzigingsbevoegdheid te kunnen toepassen dient aan een aantal voorwaarden te worden voldaan. Zo mogen er geen parkeerplaatsen op locatie 1a zijn gerealiseerd en dient locatie 4a op een verkeerskundig aanvaardbare manier te worden ontsloten via de Diemerzeedijk (en verder). Ook dienen negatieve effecten ten aanzien van ecologie (ecologische verbindingzones) zoveel mogelijk te worden voorkomen.

Naar aanleiding van amendement 423 is het ook mogelijk om het toegestane gebruik als parkeerterrein in het sportpark door middel van de wijzigingsbevoegdheid te schrappen mits de 42 parkeerplaatsen deels of geheel buiten het sportpark zijn gerealiseerd.

Tuin

Een groot deel van de binnenterreinen van de bouwblokken alsmede de tuinen van de woningen aan de Diemerzeedijk zijn bestemd als 'Tuin'. Binnen deze bestemming is het gebruik als tuin, groen, plein en speelvoorziening en water toegestaan. Daarnaast mogen delen, conform de bestaande situatie, worden gebruikt als parkeerterrein of ten behoeve van horeca van categorie IV. De betreffende gronden zijn daar specifiek voor aangeduid,



In de bouwregels is aangegeven welke maxima en andere voorwaarden gelden voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Om te voorkomen dat het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein verminderd, en daarmee de druk op de openbare ruimte toeneemt, is bepaald dat een eenmaal gerealiseerde parkeerplaats in stand dient te worden gehouden.

Verkeer - 1

De openbare ruimte die niet als groen of water is bestemd is bestemd als 'Verkeer - 1'. Alleen de gronde waar geen autoverkeer is toegestaan zijn apart bestemd, namelijk als 'Verkeer - 2'. In de bestemming 'Verkeer - 1' is het gebruik als wegen, staten, pleinen, fiets- en voetpaden en parkeervoorzieningen toegestaan. Tevens zijn conform de bestaande situatie railverkeer ten behoeve van tramverkeer, een kiosk voor horeca I en sluizen toegestaan ter plaatse van een specifieke aanduiding.

In de bouwregels is aangegeven welke maxima en andere voorwaarden gelden voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Verkeer - 2

De openbare ruimte waar geen autoverkeer is toegestaan is bestemd als 'Verkeer - 2'. In de bestemming is het gebruik als pleinen en fiets- en voetpaden toegestaan. Tevens zijn conform de bestaande situatie sluizen en een sluiswachtersvoorziening toegestaan ter plaatse van een specifieke aanduiding. Ook is rekening gehouden met het gebruik van het Joris Ivensplein als evenemententerrein en het gewenste gebruik vanwege een weekmarkt (eenmaal per week).

In de bouwregels is aangegeven welke maxima en andere voorwaarden gelden voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In de specifieke gebruiksregels is aangegeven welke regels voor evenementen op het Joris Ivensplein gelden.

Water

Het water binnen het plangebied is bestemd als 'Water'. Binnen deze bestemming is naast het gebruik als water ook het gebruik als onder meer natuurlijke oevers, moerasedeilanden en, extensief recreatief medegebruik toegestaan. De aanwezige sluizen en gemalen zijn conform de bestaande situatie toegestaan. Daarnaast zijn in delen van het water drijvende terrassen en steigers toegestaan. De locaties waar deze bouwwerken zijn toegestaan zijn afgestemd op de geldende uitwerkingsplannen dan wel de afspraken met Waternet (zie paragraaf 6.2.5) dan wel de locaties zoals benoemd in amendement 423. Ook is er een zone ten behoeve van ligplaatsen. Deze ligplaatsen zijn toegestaan langs de Cas van Oorthuyskade (varende woonschepen).

In de bouwregels is aangegeven welke maxima en andere voorwaarden gelden voor het bouwen van gebouwen (uitsluitend het gemaal) en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Voor de steigers zijn verschillende aanduidingen gebruikt waarbij per aanduiding onderscheid is gemaakt in de toegestane maxima. Deze maxima zijn afgestemd op de afspraken tussen Waternet en het Projectbureau IJburg.

Voor de drijvende terrassen in de Polygoongracht geldt dat het Dagelijks Bestuur bevoegd is om nadere eisen te stellen aan de situering en maatvoering van de drijvende terrassen om zo eventueel aanwezige rietkragen te beschermen.

Om de realisatie van twee fietsenstallingen bij de ligplaatsen voor woonschepen langs de Cas Oorthuyskade mogelijk te maken is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Deze kan worden toegepast zodra het stadsdeel instemt met het uitgewerkte voorstel. Het gaat in ieder geval om maximaal twee



gebouwen van ieder maximaal 50 m². De bouwhoogte bedraagt 4 meter, gemeten vanaf de hoogte van de Cas Oorthuyskade.

In de specifieke gebruiksregels is bepaald dat ligplaatsen van o.a. woonboten niet zijn toegestaan, met uitzondering van de speciaal daarvoor aangeduide zones.

Drijvende terrassen en woonschepen zijn geen bouwwerken. De voor deze drijvende terrassen en woonschepen van toepassing zijnde maxima en minima zijn vastgelegd in de specifieke gebruiksregels.

In de bestemming 'Water' zijn twee afwijkingsbevoegdheden opgenomen om steigers mogelijk te maken buiten de steigeraanduidingen. Deze afwijkingsbevoegdheden kunnen bijvoorbeeld worden toegepast voor het realiseren van steigers bij Steigereiland. Er is onderscheid gemaakt in steigers ten behoeve van woningen en collectieve steigers. Bij de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid voor steigers bij woningen is maximaal 1 steiger per aangrenzend bouwperceel toegestaan. Het gaat daarbij om bouwpercelen die direct aan de bestemming 'Water' grenzen en om bouwpercelen die slechts door middel van een weg of een groenstrook van de bestemming 'Water' worden gescheiden (zoals het Inspectiepad). In beide afwijkingsbevoegdheden zijn maximale maten voor de steigers aangegeven. Bij de collectieve steigers geldt dat deze op minimaal 3 meter uit de oeverlijn dienen te zijn gelegen. De collectieve steigers zijn dan te bereiken via een loopplank. Tenslotte geldt voor beide afwijkingsbevoegdheden dat aangetoond dient te worden dat er geen negatieve invloed zal ontstaan op de instandhoudingsdoelstellingen van het nabij gelegen Natura 2000-gebied (Markermeer en IJmeer).

Wonen - 1

Het grootste deel van de blokken waarin overwegend woningen aanwezig zijn en de woningen aan de Diemerzeedijk zijn bestemd als 'Wonen - 1'. Binnen deze bestemming is het gebruik als wonen, met inbegrip van short stay en aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven (zie artikel 1) toegestaan. In de plint van een aantal gebouwen zijn ook commerciële ruimtes aanwezig. Deze ruimtes zijn aangeduid als 'gemengd' en mogen worden gebruikt voor bedrijven, consumentverzorgende en zakelijke dienstverlening, creatieve functies, kantoren en maatschappelijke dienstverlening. Detailhandel, horeca van categorie IV, horeca van categorie V en een zorginstelling zijn ook toegestaan maar alleen indien gronden als zodanig zijn aangeduid.

In de bouwregels is aangegeven welke maxima en andere voorwaarden gelden voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Voor een aantal blokken langs de Zwanenbloemlaan en de Mattenbiestraat geldt dat een deel van de bebouwing dan wel de woningen verhoogd kan worden volgens de stedenbouwkundige uitwerkingsplannen. Omdat daarbij niet precies bepaald is welke delen van de blokken dan wel de woningen verhoogd kunnen worden is in de bestemming een afwijkingsbevoegdheid opgenomen.

In de specifieke gebruiksregels is aangegeven welke regels voor bepaalde functies gelden. Conform het geldende uitwerkingsplan is in het daarvoor aangeduide blok aan de IJburglaan, één horecavestiging toegestaan mits in het tegenovergelegen blok ten noorden van de IJburglaan niet meer dan één extra horecavestiging aanwezig is. Nieuwe geluidsgevoelige maatschappelijke dienstverlening is niet toegestaan vanwege akoestische redenen.

Om te voorkomen dat het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein verminderd, en daarmee de druk op de openbare ruimte toeneemt, is bepaald dat een eenmaal gerealiseerde parkeerplaats in stand dient te worden gehouden.

Teneinde een synergie te bewerkstelligen met de haven en het horecacluster daar is in de onderbouwing economisch programma IJburg 1e fase aanbevolen om in de straten tussen de haven en de



Pampuslaan (Frans Zieglerstraat en Pieter Oosterhuisstraat) meer niet-woonfuncties toe te staan. Dit is in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt door middel van een afwijkingsbevoegdheid. Deze maakt het mogelijk om bedrijven, kantoren en maatschappelijke dienstverlening toe te staan in de plint van de bebouwing.

Tenslotte is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om enkele aanduidingen te verplaatsen. Op die manier kan geanticipeerd worden op eventuele verhuisplannen van een ondernemer binnen de bestemming of indien ter plaatse van een aanduiding geen commerciële ruimte meer aanwezig is maar elders een nieuwe vestiging gewenst is.

Wonen - 2

De kavels op Klein Rieteland zijn bestemd als 'Wonen - 2'. Binnen deze bestemming is het gebruik als wonen, met inbegrip van short stay en aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven (zie artikel 1) toegestaan.

In de bouwregels is aangegeven welke maxima en andere voorwaarden gelden voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Voor de tweede bouwlaag van een woning geldt daarbij dat slechts een deel mag worden bebouwd, namelijk maximaal 30% van het oppervlak van de kadastrale kavel waarop de woning staat.

Om te voorkomen dat het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein verminderd, en daarmee de druk op de openbare ruimte toeneemt, is bepaald dat een eenmaal gerealiseerde parkeerplaats in stand dient te worden gehouden.

Wonen - 3

Op IJburg zijn kavels met vrijstaande woningen. Deze kavels zijn bestemd als 'Wonen - 3' waarbij rekening is gehouden met de bouwveloppe die voor deze kavels van toepassing is. Er gelden daarvoor iets afwijkende bouwregels dan bij de andere woonbestemmingen. Binnen de bestemming is het gebruik als wonen, met inbegrip van short stay en aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven (zie artikel 1) toegestaan.

In de bouwregels is aangegeven welke maxima en andere voorwaarden gelden voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Om te voorkomen dat het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein verminderd, en daarmee de druk op de openbare ruimte toeneemt, is bepaald dat een eenmaal gerealiseerde parkeerplaats in stand dient te worden gehouden.

Wonen - 4

De kavels van de drijvende waterwoningen in de Noordbuurt van Steigereiland zijn bestemd als 'Wonen - 4'. Binnen de bestemming is het gebruik als wonen, met inbegrip van short stay en aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven (zie artikel 1) toegestaan. Ook water is toegestaan.

In de bouwregels is aangegeven welke maxima en andere voorwaarden gelden voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Wonen - 5

De kavels van de drijvende waterwoningen in de Waterbuurt van Steigereiland zijn bestemd als 'Wonen - 5'. Binnen de bestemming is het gebruik als wonen, met inbegrip van short stay en aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven (zie artikel 1) toegestaan. Ook water is toegestaan.

In de bouwregels is aangegeven welke maxima en andere voorwaarden gelden voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De bouwregels binnen deze bestemming wijken iets af van de bouwregels in de bestemming 'Wonen - 4'.

In de bouwregels is aangegeven welke maxima en andere voorwaarden gelden voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Wonen - 6

De kavels op Rieteland Oost zijn bestemd als 'Wonen - 6'. Binnen deze bestemming is het gebruik als wonen, met inbegrip van short stay en aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven (zie artikel 1) toegestaan.

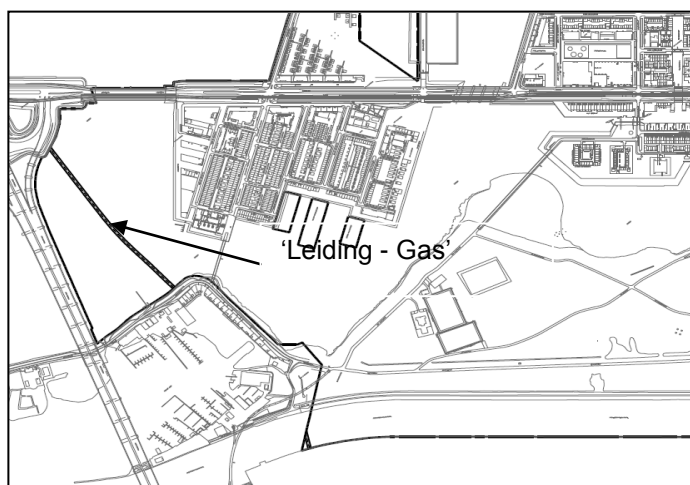
In de bouwregels is aangegeven welke maxima en andere voorwaarden gelden voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. In verband met het grondwater zijn er ook bepalingen opgenomen ten aanzien van de maximale bouwdiepte.

Conform het geldende uitwerkingsplan is er een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om bouwvlakken samen te kunnen voegen. Op die manier kunnen enkele grotere woningen worden gerealiseerd. Door middel van de wijzigingsbevoegdheid kunnen samen te voegen bouwblokken op de planverbeelding worden aangepast.

Om te voorkomen dat het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein verminderd, en daarmee de druk op de openbare ruimte toeneemt, is bepaald dat een eenmaal gerealiseerde parkeerplaats in stand dient te worden gehouden.

Leiding - Gas

In het zuidwesten van het plangebied ligt een tracé van een hogedruk gastransportleiding. De leiding en de bijbehorende belemmeringenstrook is dubbelbestemd. Het gebruik en bebouwing van de onderliggende bestemming (bijvoorbeeld 'Water') is alleen toegestaan indien dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de gasleiding.



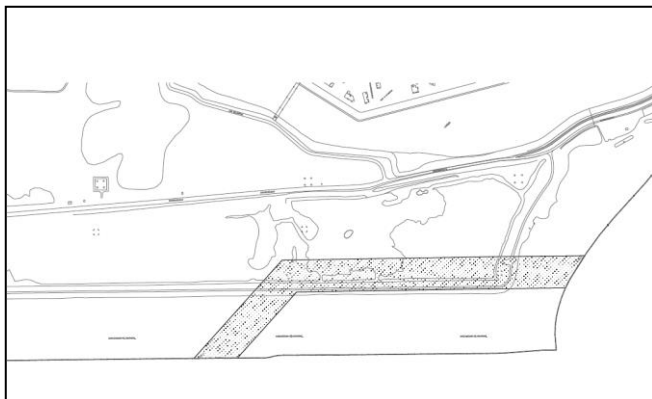
Afbeelding: de gronden die zijn dubbelbestemd als 'Leiding - Gas'

Ter bescherming van de gasleiding is voor bepaalde werken en werkzaamheden, niet zijnde bouwen, een omgevingsvergunning nodig. Het gaat daarbij onder meer om het planten van diepwortelende beplanting en het afgraven van de bodem.

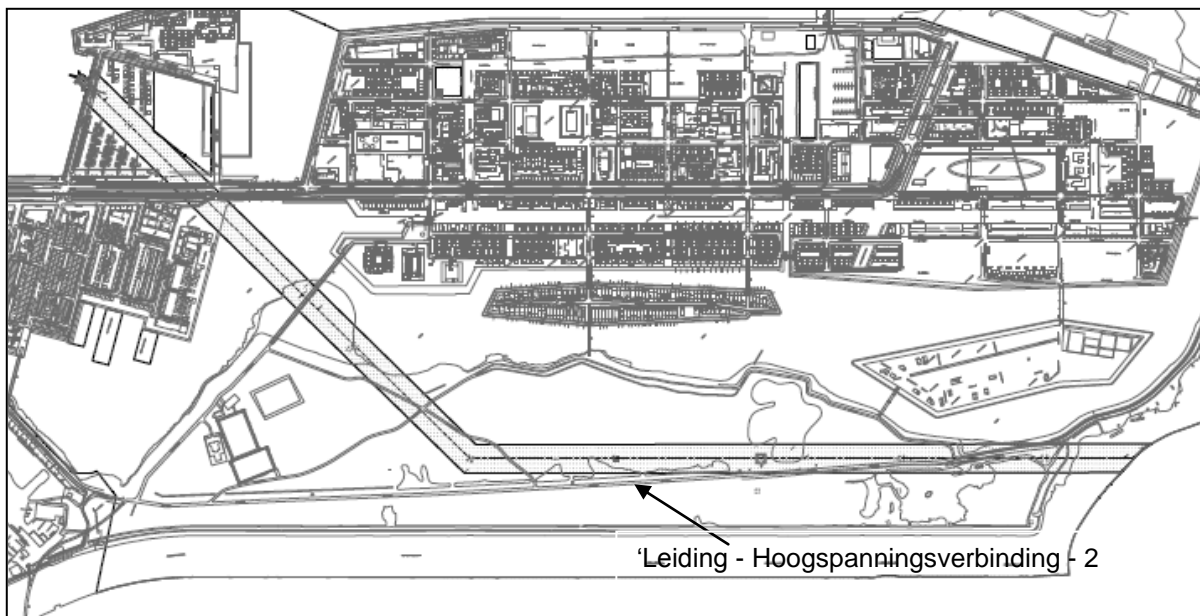
Ook is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de dubbelbestemming te verwijderen of aan te passen indien de bestaande leiding is verwijderd of aangepast.

Leiding - Hoogspanningsverbinding - 1 t/m 2

De 150 kV hoogspanningsverbinding tussen Diemen en Venserpweg en de 380 kV hoogspanningsverbinding tussen Oostzaan en Diemen zijn dubbelbestemd. Het gebruik en bebouwing van de onderliggende bestemming (bijvoorbeeld 'Groen - 3') is alleen toegestaan indien dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de hoogspanningsverbinding.



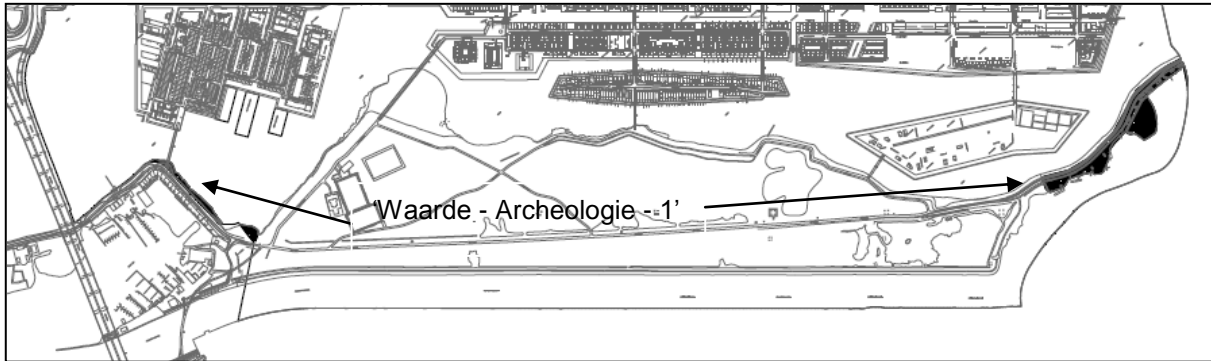
Afbeelding: de gronden die zijn dubbelbestemd als 'Leiding - Hoogspanningsverbinding - 1'



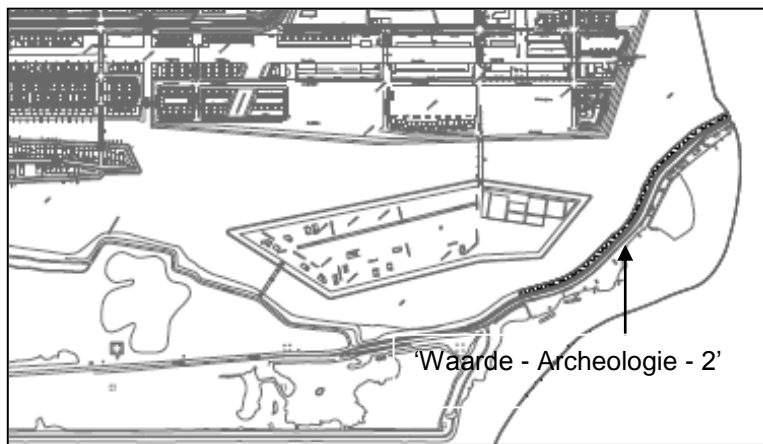
Afbeelding: de gronden die zijn dubbelbestemd als 'Leiding - Hoogspanningsverbinding - 2'

Waarde - Archeologie 1 t/m 3

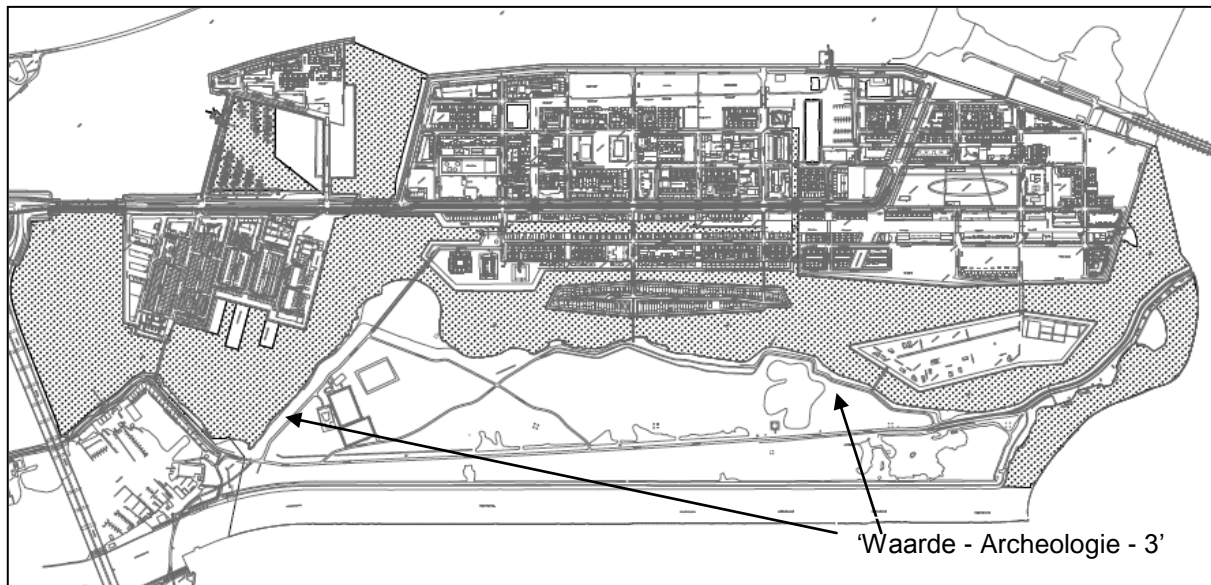
Ter bescherming van de mogelijke archeologische waarden is een deel van het plangebied dubbelbestemd. Het gebruik en bebouwing van de onderliggende bestemming (bijvoorbeeld 'Water') is alleen toegestaan indien dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de archeologische waarden. Er zijn daarom beschermde regels opgenomen om bodemverstoring te voorkomen. Ook kunnen er nadere eisen worden gesteld ter bescherming van de archeologische waarden. Ook is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de dubbelbestemming te verwijderen of aan te passen indien de archeologische waarde niet aanwezig blijkt te zijn.



Afbeelding: de gronden die zijn dubbelbestemd als 'Waarde - Archeologie - 1'



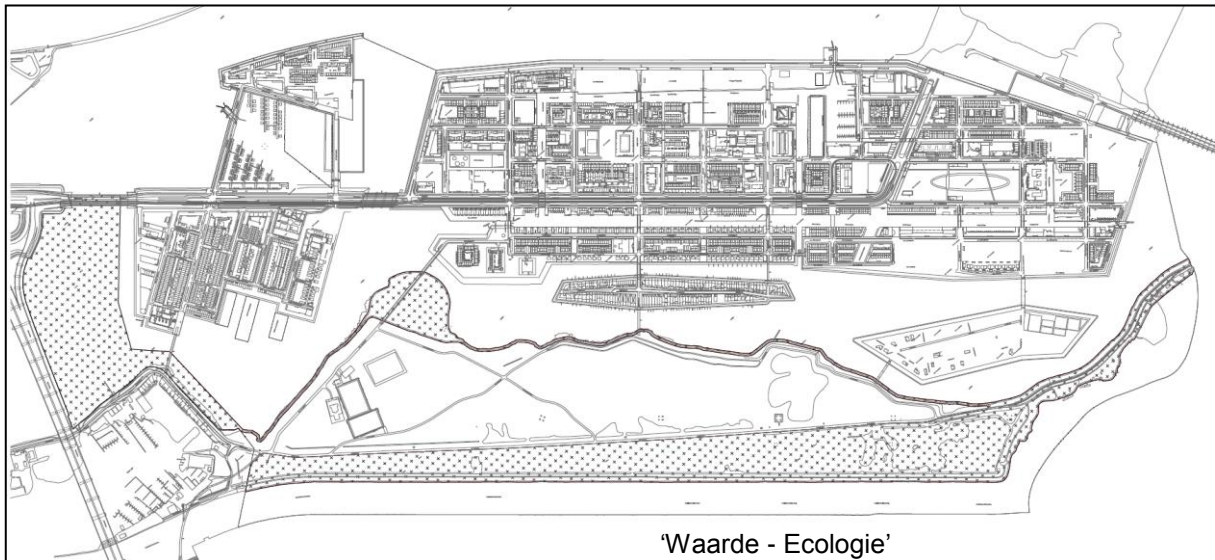
Afbeelding: de gronden die zijn dubbelbestemd als 'Waarde - Archeologie - 2'



Afbeelding: de gronden die zijn dubbelbestemd als 'Waarde - Archeologie - 3'

Waarde - Ecologie

De gronden die door de provincie zijn aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur (zie paragraaf 3.2) zijn dubbelbestemd, alsmede de gronden die worden ingericht als ecologische verbindingzone (zie paragraaf 2.6). Het gebruik en bebouwing van de onderliggende bestemming (bijvoorbeeld 'Water') is alleen toegestaan indien dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de ecologische waarden.

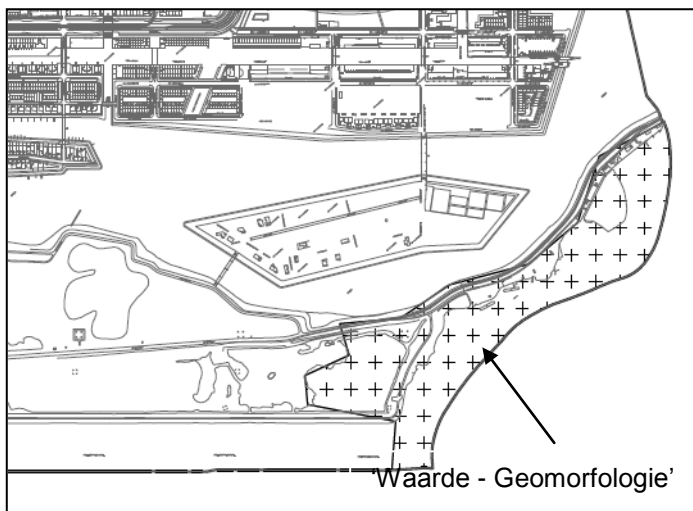


Afbeelding: de gronden die zijn dubbelbestemd als 'Waarde - Ecologie'

Ter bescherming van de ecologie is voor bepaalde werken en werkzaamheden, niet zijnde bouwen, een omgevingsvergunning nodig. Het gaat daarbij onder meer om het vellen van bomen en het afgraven van de bodem.

Waarde - Geomorfologie

De door de provincie benoemde aardkundig waardevolle gebieden (zie paragraaf 3.2) zijn dubbelbestemd. Het gebruik en bebouwing van de onderliggende bestemming (bijvoorbeeld 'Groen - 3') is alleen toegestaan indien dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van het aardkundig waardevolle gebied. Ook kunnen er nadere eisen worden gesteld ter bescherming van het aardkundig waardevolle gebied.



Afbeelding: de gronden die zijn dubbelbestemd als 'Waarde - Geomorfologie'

Ter bescherming van de aardkundige waarden is voor bepaalde werken en werkzaamheden, niet zijnde bouwen, een omgevingsvergunning nodig. Het gaat daarbij onder meer om het vellen van bomen en het afgraven van de bodem.

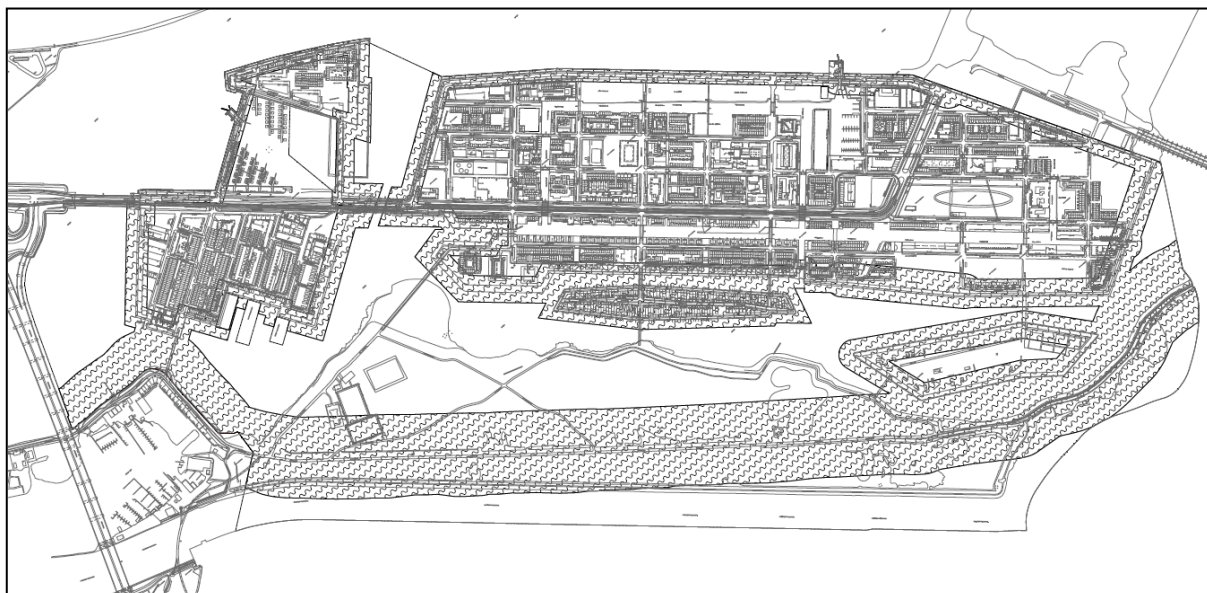
Waarde - Landschap - Stelling van Amsterdam

De door de provincie benoemde onderdelen van de Stelling van Amsterdam (zie paragraaf 3.2) zijn dubbelbestemd. Het gaat daarbij om de Diemerzeedijk. Het gebruik en bebouwing van de onderliggende bestemming (bijvoorbeeld 'Groen - 3') is alleen toegestaan indien dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de Stelling van Amsterdam. Ook kunnen er nadere eisen worden gesteld ter bescherming van de Stelling van Amsterdam.

Ter bescherming van de Stelling van Amsterdam is voor bepaalde werken en werkzaamheden, niet zijnde bouwen, een omgevingsvergunning nodig. Het gaat daarbij onder meer om het bebossen van gronden en het afgraven van de bodem.

Waterstaat - Waterkering

In het plangebied zijn diverse waterkeringen aanwezig (zie paragraaf 5.1). Deze waterkeringen en de bijbehorende beschermingszones zijn dubbelbestemd. Voor werkzaamheden in deze zones is een watervergunning nodig.



Afbeelding: de gronden die zijn dubbelbestemd als 'Waterstaat - Waterkering



Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

7.1 Inleiding

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient de financiële haalbaarheid van het plan aangetoond te worden. Dit om te voorkomen dat recht gaat gelden dat niet realistisch blijkt te zijn.

Op grond van artikel 6.12, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet voor een bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld indien er sprake is van een 'bouwplan'. Artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschrijft wat een 'bouwplan' is. De stadsdeelraad kan bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan, besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, wanneer:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is (art. 6.12 Wro);
- er geen kosten te verhalen zijn (art 6.2.1a Bro).

De 'grex-wet' is erop gericht dat de overheid kosten kan verhalen die gemaakt worden naar aanleiding van een bouwplan. Indien er geen kosten gemaakt worden, hoeven deze ook niet verhaald te worden.

7.2 Plangebied

Het bestemmingsplan is deels conserverend maar voorziet ook in enkele ontwikkelingen. In paragraaf 2.6 is nader ingegaan op de ontwikkelingen die in het voorliggende bestemmingsplan zijn meegenomen:

- Bouw van de nog niet gerealiseerde bouwblokken;
- Verdere inrichting Theo van Goghpark;
- Varende woonschepen Cas Oorthuyskade;
- Ecologische verbinding Diemerzeedijk;
- Mogelijkheden tot woninguitbreiding en mogelijkheden ten aanzien van functiewijzigingen.

Op de bouw van de nog niet gerealiseerde bouwblokken na zijn de genoemde ontwikkelingen niet aan te merken als een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro. Het verhaal van kosten is voor die ontwikkelingen daarom niet aan de orde. Voor de nog niet gerealiseerde bouwblokken geldt dat het kostenverhaal verzekerd is door de gronduitgifte en door middel van het erfpachtstelsel.

Het bestemmingsplan biedt in sommige gevallen de mogelijkheid om woninguitbreiding te realiseren. In die gevallen, voor zover zij zich zullen voordoen, zijn er echter geen kosten voor het stadsdeel, waardoor kostenverhaal niet aan de orde is.

Conclusie:

Bij de nog te ontwikkelen bouwblokken worden kosten verhaald via de erfpachtuitgifte. Voor het overige zijn aan de uitvoering van dit bestemmingsplan geen (verhaalbare) kosten verbonden. Op grond hiervan wordt geconcludeerd dat er geen exploitatieplan opgesteld hoeft te worden.



Hoofdstuk 8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Voortraject

Voorafgaand aan de start van het bestemmingsplan heeft de stadsdeelraad op 15 maart 2011 een keuzenotitie vastgesteld voor bestemmingsplan IJburg. Het doel van deze keuzenotitie was om in een vroeg stadium uitgangspunten vast te stellen en beleidskeuzes te maken voor het nieuwe bestemmingsplan. De keuzenotitie vormt daarmee een kader voor het nieuwe bestemmingsplan.

8.2 Inspraak

Er heeft geen inspraak op grond van de inspraakverordening plaats gevonden. Artikel 2 van de inspraakverordening geeft aan dat er geen inspraak verleend wordt op bestemmingsplannen.

Wel zal het ontwerp bestemmingsplan conform de Wet ruimtelijke ordening gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd (zie paragraaf 8.4). Tijdens de periode van ter inzage legging wordt er een bewonersavond georganiseerd.

8.3 Vooroverleg

Het plan is in het kader van het vooroverleg (artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening) in het voorjaar van 2012 aan de volgende instanties gezonden:

1. De Hoofdingenieur-directeur van de Rijkswaterstaat in de directie Noord-Holland;
2. Inspectie van Leefomgeving en Transport (ILT);
3. Provincie Noord-Holland;
4. Gemeente Amsterdam:
 - Dienst Ruimtelijke Ordening (DRO);
 - Dienst Infrastructuur en Vervoer (DIVV);
 - Bureau Monumenten en Archeologie (BMA);
5. Gemeente Diemen;
6. Waternet;
7. Brandweer Amsterdam-Amstelland;
8. Liander;
9. Tennet;
10. N.V. Nederlandse Gasunie.

Van de adressanten onder 3 t/m 10 is een reactie ontvangen. De Gasunie (adressant 10) heeft daarbij aangegeven dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. De overige adressanten die hebben gereageerd hebben wel opmerkingen gemaakt. De opmerkingen van deze adressanten zijn in het navolgende weergegeven en voorzien van een reactie van het stadsdeel.

8.3.1 Gemeente Amsterdam, Dienst Ruimtelijke Ordening (DRO)

1. Opmerking

Omdat delen van het plangebied in de hoofdgroenstructuur zijn gelegen heeft de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC) gereageerd op het plan. Het TAC constateert dat het plan inpasbaar is in de Hoofdgroenstructuur.

Reactie stadsdeel

Onder danktoezegging voor de reactie kan worden geconstateerd dat de opmerking niet leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.



2. Opmerking

De wijze waarop het sportpark en het bijbehorende parkeren in het bestemmingsplan zijn opgenomen doet geen recht aan de functionele eenheid die zij vormen. In de richtlijnen wordt uitgegaan van een bebouwings- en verhardingspercentage voor sportparken van maximaal 15%. Parkeerfaciliteiten dienen onder dit percentage te vallen. Toekomstige ontwikkelingen dien dan ook op basis van deze eenheid te worden beoordeeld.

Reactie stadsdeel

Mede naar aanleiding van de opmerking van de adressant is de planverbeelding aangepast. De te realiseren parkeerfaciliteiten zijn opgenomen in de bestemming 'Sport' zodat het opgenomen bebouwings- en verhardingspercentage ook betrekking heeft op de toekomstige parkeerfaciliteiten.

3. Opmerking

In de bestemming 'Groen - 3' is een minimum percentage voor water gesteld. Er is echter geen maximum gesteld. Een uitwisseling van groen en water is gelet op de doelstellingen van de Structuurvisie niet zonder meer mogelijk. Daarnaast zijn nutsvoorzieningen mogelijk gemaakt maar conform de richtlijnen uit de Structuurvisie zijn zendmasten niet inpasbaar in de Hoofdgroenstructuur.

Reactie stadsdeel

In het bestemmingsplan is er voor gekozen om een deel van de waterlopen in het Diemerpark op te nemen in de bestemming 'Groen - 3' in plaats van deze apart te bestemmen als 'Water'. Om te garanderen dat de huidige waterberging niet afneemt is in de bestemming een minimum oppervlak aan water opgenomen. Vanwege de flexibiliteit van het bestemmingsplan is het niet wenselijk om een maximum oppervlak voor water op te nemen.

Ten aanzien van zendmasten geldt dat het bestemmingsplan weliswaar nutsvoorzieningen mogelijk maakt maar gelet op de bouwregels mogen deze maximaal 6 meter hoog zijn. Het is daardoor niet mogelijk om een zendmast binnen de bestemming 'Groen - 3' te realiseren.

8.3.2 Gemeente Amsterdam, Bureau Monumenten en Archeologie (BMA)

1. Opmerking

In de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 1' zijn beschermende regels opgenomen indien de verstoring meer dan 100 m² bedraagt en/of dieper dan 0,5 meter is. Dit kan worden gewijzigd in meer dan 100 m² en dieper dan 0,5 meter, De bescherming geldt pas als beide criteria overschreden worden.

Reactie stadsdeel

De dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' zijn aangepast naar aanleiding van de opmerking van de adressant.

2. Opmerking

Met het oog op de bijzondere stedenbouwkundige betekenis van IJburg zou het niet misstaan om in de toelichting kort en bondig stil te staan bij de voornaamste ontwerpgedachten en -principes en de uitwerking daarvan.

Reactie stadsdeel

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van de reactie van de adressant. De beschrijving is opgenomen in paragraaf 2.1 van de toelichting. Overigens zijn de ontwerpgedachten en -principes ook weergegeven in de bijlage van de toelichting.



3. Opmerking

Hoewel niet of nauwelijks van beperkende invloed op het bestemmingsplan is het aan te bevelen om in de toelichting in te gaan op de buiten het plangebied gelegen cultuurhistorische elementen Durgerdam en het IJmeer.

Reactie stadsdeel

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van de reactie van de adressant. In paragraaf 5.2 van de toelichting is nader ingegaan op Durgerdam en het IJmeer.

8.3.3 Gemeente Diemen

1. Opmerking

De situering van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' zou ter hoogte van de Diem niet overeenkomen met de huidige situatie van de oever waardoor er niet wordt aangesloten bij het doel van de bestemming.

Reactie stadsdeel

De in het voorontwerp bestemmingsplan opgenomen dubbelbestemming met betrekking tot ecologie is overgenomen uit de Provinciale ruimtelijke verordening. Inmiddels is de Provinciale ruimtelijke verordening aangepast. Ook de dubbelbestemming is aangepast doordat o.a. ook rekening is gehouden met ecologische verbindingzone langs/nabij de Diemerzeedijk.

2. Opmerking

Het is niet duidelijk hoe het evenemententerrein bij het sportcomplex Diemerpark ruimtelijk wordt ingepast omdat een nadere omschrijving van de locatie, omvang, verkeersaantrekkende werking en gevolgen voor de omgeving ontbreken.

Reactie stadsdeel

In paragraaf 2.6.1 van het voorontwerp bestemmingsplan is kort ingegaan op het te realiseren evenemententerrein. Een nadere omschrijving ontbreekt doordat de plannen voor een evenemententerrein nog in ontwikkeling zijn. In de paragraaf is aangegeven dat er in het bestemmingsplan verder geen rekening is gehouden met de realisatie van een evenemententerrein. Een nadere omschrijving is daarom niet nodig.

3. Opmerking

De in de bestemming 'Sport' opgenomen afwijkingsbevoegdheid voor de realisatie van een tennishal heeft door de huidige formulering ook betrekking op het Diemerpark. Het realiseren van een tennishal kan schadelijke gevolgen hebben voor de aanwezige natuurwaarden, mede omdat een tennishal kan leiden tot een verkeersaantrekkende werking en een intensivering van bezoekers. Bovendien betreft het een saneringslocatie en kan een tennishal negatieve gevolgen hebben voor bewoners van Diemen (o.a. in verband met uitzicht). Verzocht wordt om de afwijkingsbevoegdheid geen betrekking te laten hebben op het Diemerpark.

Reactie stadsdeel

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van de reactie van de adressant. De afwijkingsbevoegdheid heeft alleen nog betrekking op het sportcomplex op Rieteland Oost.

4. Opmerking

De naamgeving van de geluidszone van de in Diemen gelegen elektriciteitscentrale is niet meer actueel. De naam van de centrale is UNA-centrale in plaats van PEN-centrale. Verzocht wordt om dit aan te passen in het bestemmingsplan.

Reactie stadsdeel

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van de reactie van de adressant. De benaming is aangepast in zowel de planverbeelding, de regels als de toelichting.

8.3.4 Waternet1. Opmerking

De adressant heeft een tekstvoorstel voor de waterparagraaf in paragraaf 5.1 van de toelichting.

Reactie stadsdeel

Paragraaf 5.1 is aangepast naar aanleiding van het tekstvoorstel van de adressant.

2. Opmerking

De waterkeringen ter plaatse van de buitenste oevers van Steigereiland, Haveneiland (inclusief Grote Rieteland), Kleine Rieteland en Rieteland Oost zijn geen secundaire waterkeringen maar primaire waterkeringen.

Reactie stadsdeel

Paragraaf 5.1 is aangepast naar aanleiding van de opmerking van de adressant.

3. Opmerking

De beschermingszones van de waterkeringen zijn op een juiste manier opgenomen in het bestemmingsplan. Recentelijk is voor een deel van de waterkeringen echter een nieuwe concept-legger gereed gekomen met smallere zones. Deze zones zullen naar verwachting eind 2012 worden vastgesteld.

Reactie stadsdeel

De beschermingszones van de waterkeringen zijn bij de adressant opgevraagd maar deze waren ten tijde van het opstellen van het ontwerp bestemmingsplan nog niet beschikbaar gesteld.

4. Opmerking

Verzocht wordt om in de toelichting te vermelden dat voor het plaatsen van werken, zoals steigers in de kern- of beschermingszone van een waterkering in de meeste gevallen een waternetvergunning nodig is. Dit geldt ook indien de werkzaamheden volgens het bestemmingsplan zijn toegestaan of indien er al een omgevingsvergunning is verleend aangezien de Waterwet los van de Wabo staat.

Reactie stadsdeel

Paragraaf 5.1 is aangepast naar aanleiding van het tekstvoorstel van de adressant.

5. Opmerking

Ten aanzien van de riolering geldt dat er sprake is van een driedeling. Schoon regenwater (dakwater) wordt waar mogelijk benut (regentonnen) of vertraagd afgevoerd (vegetatiedaken) naar grond- of oppervlaktewater. Licht verontreinigd water (buurtontsluitingswegen) wordt lokaal gezuiverd in Infiltratie Riolen (IT) en het relatief verontreinigde water (hoofdverkeers-areaal) wordt afgevoerd naar de RWZI middels een (verbeterd) gescheiden rioolstelsel.

Reactie stadsdeel

Paragraaf 5.1 is aangepast naar aanleiding van de opmerking van de adressant.

6. Opmerking

Er is een nieuwe grondwaternorm voor nieuw te realiseren bouwlocaties vastgesteld.

Reactie stadsdeel

Paragraaf 5.1 is aangepast naar aanleiding van de opmerking van de adressant.

7. Opmerking

Ten aanzien van de juridische planbeschrijving ten aanzien van steigers, drijvende terrassen en pleziervaartuigen heeft de adressant een tekstvoorstel.

Reactie stadsdeel

Paragraaf 6.2 is aangepast naar aanleiding van het tekstvoorstel van de adressant.

8. Opmerking

Waternet en het Projectbureau IJburg hebben nadere afspraken gemaakt rondom steigers, ligplaatsen en afmeerpalen. De omvang van de steigers wijkt af van hetgeen wordt toegestaan in de huidige Keur. De gemaakte afspraken staan verwoord in: 'IJburg de Kracht van water' (2007) en de notitie 'Steigers haven- en Rieteilanden IJburg' (2002). Verzocht wordt om het bestemmingsplan hier op aan te passen.

Reactie stadsdeel

De planverbeelding en regels zijn aangepast naar aanleiding van de opmerking van de adressant. Voor de steigers is uitgegaan van de maten zoals is afgesproken tussen Waternet en het Projectbureau IJburg.

9. Opmerking

Voorgesteld wordt om sub b van het tweede lid van de algemene aanduidingsregels te schrappen. Dit sub maakt het mogelijk dat een op grond van de andere aangewezen bestemmingen toelaatbare ontwikkeling uitgevoerd mag worden indien het belang van deze ontwikkeling prevaleert boven het belang van het onderhoud, de instandhouding en/of de versterking van de primaire waterkering.

Reactie stadsdeel

Het betreffende sub is geschrapt naar aanleiding van de opmerking van de adressant aangezien er geen situaties zullen voorkomen waarbij het belang van de medebestemming prevaleert boven het belang van de primaire waterkering.

10. Opmerking

Verzocht wordt om de wachtsteigers bij de sluizen als zodanig te definiëren. Tevens wordt verzocht om de buitenzijde van de wachtsteiger bij de Krijn Taconiskade te bestemmen ten behoeve van twee dienstvaartuigen van Waternet voor toezichthoudende taken en het schoonhouden van de vaarwegen.

Reactie stadsdeel

Voor zover dat nog niet het geval was zijn de wachtsteigers naar aanleiding van de opmerking van de adressant aangeduid. Tevens zijn de ligplaatsen voor dienstvaartuigen aan de Krijn Taconiskade aangeduid.

11. Opmerking

Verzocht wordt om de begripsbepalingen voor binnenschip, bedrijfsvaartuig, passagiersvaartuig, stationerend vaartuig en pleziervaartuig aan te passen aan de Verordening op het Binnenwater 2010.

Reactie stadsdeel

De bedoelde begripsbepalingen zijn aangepast aan de standaard van het stadsdeel. Deze standaard is indertijd aan Waternet voorgelegd.



12. Opmerking

De adressant heeft een aantal opmerkingen ten aanzien van steigers:

- a. De gerealiseerde steiger ter hoogte van de Barkentijnkade is volgens de adressant ongeschikt voor het afmeren van vaartuigen doordat de steiger ongunstig ligt als er wind en golven uit noordoostelijke richting komen.
- b. De adressant heeft nautische bezwaren tegen het bestemmen van steigers in de Hollandiagracht. In de bocht bij het Annie Boshof zal een engte en knelpunt ontstaan. Voor het gedeelte van het Annie Boshof tot de Groene tunnel zijn aan de percelen ook steigers gepland. Indien aan die steiger vaartuigen mogen worden afgemeerd kan dat leiden tot een beperkte doorvaart en ontstaan er engtes in de vaarweg.
- c. De geplande Edmond Halleysteiger en de voor steigers bestemde strook langs het Navigatiepad naar de IJburglaan liggen mogelijk gedeeltelijk in de gemarkeerde vaargeul.
- d. De steigers achter de percelen aan de Lisdoddelaan zijn gedeeltelijk buiten de kavelgrens ingetekend. De adressant heeft geen nautische bezwaren tegen de posities van deze steigers.

Reactie stadsdeel

Ad a: Zoals de adressant zelf ook opmerkt is de steiger gerealiseerd. In het bestemmingsplan wordt daarom rekening gehouden met de bestaande steiger.

Ad b: Naar aanleiding van de opmerking van de adressant is de mogelijkheid om steigers te realiseren in de bocht bij het Annie Boshof geschrapt. Voor de rest van de steigers geldt dat deze reeds zijn toegestaan volgens het geldende uitwerkingsplan. Dit recht wordt gerespecteerd.

Ad c: Het bestemmingsplan is inmiddels aangepast waarbij de door de adressant bedoelde steigers niet langer bij recht mogelijk zijn gemaakt.

Ad d: De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

13. Opmerking

In de Groene Tunnel van Haveneiland bevinden zich moeraseilanden. Deze zouden net als de plas-oevers moeten worden bestemd.

Reactie stadsdeel

De precieze locaties van de moeraseilanden zijn niet bekend. De moeraseilanden zijn daarom niet aangeduid maar wel mogelijk gemaakt binnen de bestemming 'Water'.

14. Opmerking

Verzocht wordt om de spuisluis expliciet als waterstaatkundig werk te bestemmen.

Reactie stadsdeel

De planverbeelding is aangepast naar aanleiding van de opmerking van de adressant.

15. Opmerking

Op de waterkeringen bevinden zich inspectiepaden. Deze inspectiepaden dienen beschermd te worden tegen oneigenlijke uitbreiding van tuinen. Verzocht wordt om de inspectiepaden te noemen in de toelichting.

Reactie stadsdeel

Paragraaf 5.1 is aangepast naar aanleiding van de opmerking van de adressant.



8.3.5 **Brandweer Amsterdam-Amstelland**

1. Opmerking

De adressant is van mening dat het aspect fysieke veiligheid onderbelicht is. Voorgesteld wordt om in de verantwoordingsparagraaf voor externe veiligheid ook aandacht te besteden aan enkele fysieke aspecten.

Reactie stadsdeel

Bij het opstellen van de verantwoordingsparagraaf is rekening gehouden met de door de adressant genoemde fysieke veiligheidsaspecten.

8.3.6 **Liander**

1. Opmerking

De aanduiding V-1 ontbreekt op de meeste bladen.

Reactie stadsdeel

De lettercode V-1 is de afkorting van de bestemming 'Verkeer - 1'. Naar aanleiding van de opmerking van de adressant is de lettercode vaker weergegeven in de analoge versie van de planverbeelding.

2. Opmerking

Niet alle transformatorruimten zijn aangeduid als nutsvoorziening. De adressant geeft een overzicht van alle transformatorruimten. Verzocht wordt om deze transformatorruimten alsnog aan te duiden. Tevens wordt verzocht om twee districtstations ten behoeve van de gasvoorziening van onder andere de drijvende woningen op het Haveneiland aan te duiden.

Reactie stadsdeel

Het bestemmingsplan is inmiddels zodanig gewijzigd dat nutsvoorzieningen binnen bijna alle bestemmingen zijn toegestaan. De nutsvoorzieningen zijn daarbij niet langer aangeduid. De nieuwe regeling is flexibeler. Door deze aanpassing is tevens voldaan aan het verzoek van de adressant.

8.3.7 **Tennet**

1. Opmerking

De adressant is de beheerder van de 3,8 kV hoogspanningsverbinding. Alleen de hartlijn van deze verbinding zou zijn weergegeven in de planverbeelding. Verzocht wordt om een strook van 36 meter aan weerszijden van de hartlijn te bestemmen als 'Leiding - Hoogspanningsverbinding'. De adressant heeft een tekening van de zone meegestuurd.

Reactie stadsdeel

De bestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' is een dubbelbestemming. Bij de deelkaarten van de analoge versie van de planverbeelding zijn de dubbelbestemmingen apart weergegeven omdat de planverbeelding anders niet goed leesbaar is. De door de adressant bedoelde gronden zijn dus al als 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' bestemd.

2. Opmerking

Ter hoogte van de Haringbuisdijk bevinden zich delen van de bestemming 'Wonen - 4' binnen de zone van de hoogspanningsverbinding. De adressant vindt dat een ongewenste situatie, welke niet in overeenstemming is met het vermeldde in de toelichting waarin is aangegeven dat er binnen de zone geen permanente verblijfsfunctie mogelijk is gemaakt. Verzocht wordt om de grens van de bestemming 'Wonen - 4' te verschuiven tot buiten de zone.



Reactie stadsdeel

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van de reactie van de adressant. De grens van de bestemming 'Wonen - 4' is opgeschoven zodat de afstand tot de hartlijn van de hoogspanningsverbinding 36 meter bedraagt. Daarnaast zijn enkele bouwvlakken dusdanig aangepast zodat deze op minimaal 40 meter afstand van de hartlijn van de hoogspanningsverbinding zijn gelegen.

3. Opmerking

De benaming van de hoogspanningsverbinding is Oostzaan-Diemen in plaats van Beverwijk-Oostzaan-Diemen.

Reactie stadsdeel

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van de reactie van de adressant. De benaming is aangepast in zowel de regels als de toelichting.

4. Opmerking

Verzocht wordt om ter bescherming van de hoogspanningsverbinding een omgevingsvergunningenstelsel in het artikel 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' op te nemen waarbij voor het leggen van kabels en leidingen en het plaatsen van onroerende objecten als lichtmasten, wegwijzers en ander hoog straatmeubilair een omgevingsvergunning nodig is, net als bij de bestemming 'Leiding - Gas'.

Reactie stadsdeel

Er is geen aanleiding om een omgevingsvergunningenstelsel ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden op te nemen. De hoogspanningsverbinding is een bovengrondse verbinding. De aanleg van kabels en leidingen heeft geen gevolgen voor de bovengrondse verbinding. Het plaatsen van onroerende objecten als lichtmasten, wegwijzers en ander hoog straatmeubilair is vaak al vergunningsvrij mogelijk en bovendien zijn dergelijke activiteiten niet aan te merken als het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden.

5. Opmerking

De adressant heeft twee tekstuele opmerkingen op paragraaf 4.6 van de toelichting.

Reactie stadsdeel

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van de reactie van de adressant.

6. Opmerking

Direct langs het Amsterdam-Rijnkanaal is een bovengrondse 150 kV hoogspanningsverbinding aanwezig. De beheerder van deze leiding is Liandon.

Reactie stadsdeel

Naar aanleiding van de opmerking van de adressant is contact gezocht met Liandon. Op basis van de verstrekte informatie is een dubbelbestemming opgenomen ter plaatse van de genoemde hoogspanningsverbinding.

8.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'IJburg 1^e fase, 2013' heeft met ingang van 1 november 2012 voor een periode van 6 weken ter visie gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen in te dienen. Ook de instanties die bij het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening zijn betrokken zijn in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen. De zienswijzen zijn samengevat weergegeven in een nota van beantwoording en tevens voorzien van een antwoord door het stadsdeel.



Bijlagen

1. Beschrijving geldend bestemmingsplan en uitwerkingsplannen;
2. Algemene beschrijving stedenbouwkundige planvorming 1^e fase van IJburg;
3. Overzicht bouwblokken;
4. Resultaten parkeerpilot sportpark IJburg;
5. Onderzoek parkeren en ontsluiting sportpark IJburg;
6. Akoestisch onderzoek nieuwe geluidsgevoelige gebouwen en functies;
7. Beschikking hogere grenswaarden;
8. Akoestisch onderzoek sportpark IJburg;
9. Brief DMB betreffende vrijstelling bodemonderzoek bij bouwaanvragen;
10. Onderzoek externe veiligheid hogedruk gasleidingen;
11. Beperkte verantwoording groepsrisico;
12. Archeologisch bureauonderzoek;
13. Actualisatie natuurtoets Sportpark IJburg;
14. Artikel 3.1.1-reactie Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur;
15. Nota van Beantwoording zienswijzen.