

## NOTITIE VERKEER EN PARKEREN MUZYQ

10 december 2014

### 1. INLEIDING

Voor het gebied “De Oostpoort” in Amsterdam Oost (voorheen het “Polderweggebied”) is een nieuw bestemmingsplan “Oostpoort” in voorbereiding. Dit nieuwe bestemmingsplan zal het geldende bestemmingsplan “Polderweggebied 2003’ (inclusief de 1<sup>e</sup> wijziging) vervangen. Onderdeel van het nieuwe bestemmingsplan is de beoogde functie-uitbreiding van het bestaande muzikmakerscentrum MuzyQ.

Het muzikmakerscentrum MuzyQ is een recreatieve (culturele) instelling waar oefenruimten en opnamestudio’s voor muzikanten zijn ondergebracht. In het gebouw zijn tevens twee zalen met een capaciteit van respectievelijk 200 en 800 personen. Deze zalen worden in de huidige situatie veelal gebruikt voor (semi)openbare activiteiten zoals try-out voorstellingen, demonstraties, lezingen, symposia<sup>1</sup>. Ook zijn er in het gebouw een café-restaurant en kantoorruimte / dienstverlening behorend bij het muzikmakerscentrum (1.784 m<sup>2</sup>).

Het nieuwe bestemmingsplan maakt functie-uitbreiding mogelijk waarbij ten opzichte van het geldende planologische kader de functies hotel en detailhandel worden toegevoegd en een uitbreiding van kantoorruimte / dienstverlening mogelijk wordt gemaakt. In het nieuwe bestemmingsplan worden ook evenementen toegestaan.

In de nu voorliggende notitie zijn de effecten van deze beoogde functieverruiming op de verkeersintensiteiten onderzocht en is inzichtelijk gemaakt of deze functieverruiming leidt tot een andere parkeervraag. Daarbij is een vergelijking gemaakt tussen:

- a. het huidige planologisch kader en het nieuwe planologisch kader
- b. de huidige feitelijke situatie en de nieuwe feitelijke situatie.

In hoofdstuk 2 is de bestaande situatie beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het geldende planologische kader, in hoofdstuk 4 is het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan beschreven. In hoofdstuk 5 zijn de effecten op de verkeersintensiteiten onderzocht, voor zover de huidige/nieuwe planologische situatie als de huidige/nieuwe feitelijke situatie. In hoofdstuk 6 is een zelfde analyse gemaakt voor de parkeervraag.

---

<sup>1</sup> Bron: Aanmeldingsnotitie in het kader van de Milieueffectrapportage beoordelingsplicht - Multifacilair Centrum voor muziekbeoefening in het Polderweggebied te Amsterdam, Peutz, 31 maart 2005

## 2. HUIDIGE SITUATIE MUZYQ

Het muzikmakerscentrum is in de huidige situatie in gebruik als multifacilitair centrum voor muziekbeoefening en muziek gerelateerde bedrijvigheid. Hiertoe zijn onder andere de volgende gebruikersruimten in het centrum aanwezig:

- muziek(repetitie)ruimten, van oefenstudio's tot presentatiezalen;
- geluidstudioruimten (voor opnames en postproduction)
- muzikmakerscentrum gerelateerde kantoorruimten (kantoren, lesruimten, vergaderruimten);
- muzikmakerscentrum gerelateerde bedrijfsruimten (ateliers, werkplaatsen, etc);
- ondersteunende horeca (café, restaurant, keuken);
- algemene ruimten (bergingen, gebouwbeheer, technische ruimten, etc).

Het muzikmakerscentrum heeft een totaal oppervlak van 12.500 m<sup>2</sup> bvo<sup>2</sup>. Het centrum wordt vooral gebruikt door muzikmakers en muziekgerelateerde bedrijvigheid. Op de onderstaande foto is het muzikmakerscentrum weergegeven (foto's Kim Zwarts, [www.dearchitect.nl](http://www.dearchitect.nl)) .



---

<sup>2</sup> Bron:

<http://www.dearchitect.nl/projecten/2010/04/Amsterdam+muzyQ+Jo+Janssen+Architecten/Amsterdam+muzyQ+Jo+Janssen+Architecten.html>

In de grote zaal (capaciteit 320-450 bezoekers) en kleine zaal (130-200 bezoekers) worden semi-openbare activiteiten georganiseerd. Dit betreft try-outvoorstellingen, show cases, voorspeelmiddagen, demonstraties, lezingen, symposia, etc). Er is geen sprake van een reguliere concertpraktijk. Er vindt geen kaartverkoop plaats, veel activiteiten hebben een besloten karakter en zijn relatief kleinschalig (20 tot 100 personen). Op de afbeelding is de grote zaal weergegeven, daaronder een impressie van het interieur (foto's van Kim Zwarts, [www.dearchitect.nl](http://www.dearchitect.nl)).



## 2. GELDEND PLANOLOGISCH KADER

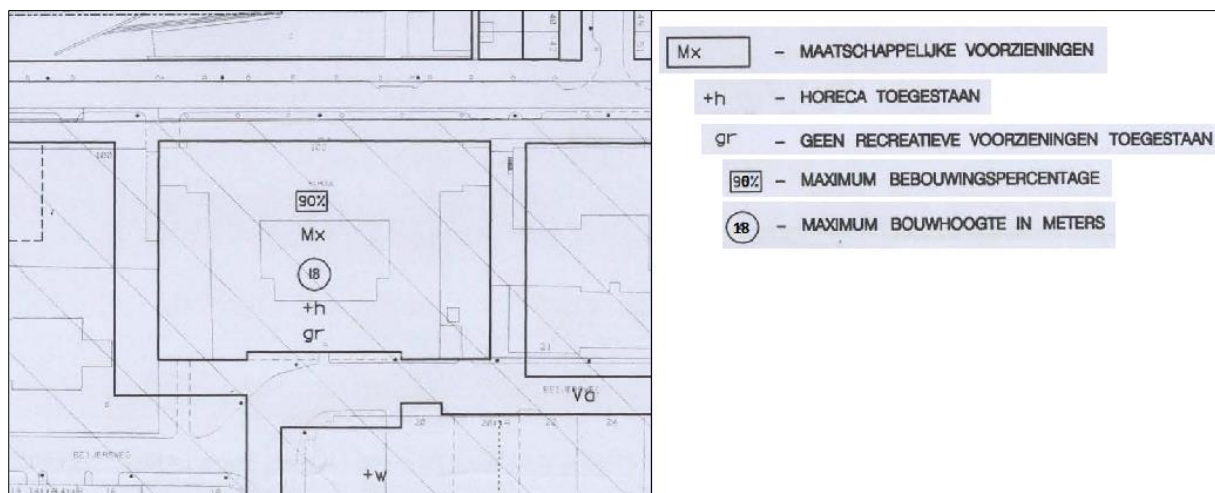
### Bestemmingsplan Polderweggebied 2003

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan “Polderweggebied 2003”, dat op 29 maart 2004 is vastgesteld door de stadsdeelraad van het toenmalig stadsdeel Oost-Watergraafsmeer. MuzyQ is bestemd als “Maatschappelijke voorzieningen”. Conform de planregels zijn in het gebouw maatschappelijke voorzieningen, horeca I (café, bar, fastfood) en horeca II (restaurant) toegestaan.

Onder maatschappelijke voorzieningen wordt blijkens artikel 1 lid 24 verstaan: “overheids-, sociaal-culturele, medische, onderwijs-, religieuze, recreatieve, sport- en vergelijkbare maatschappelijke voorzieningen alsmede bijbehorende ondergeschikte horeca zoals bedoeld in lid 31”. Het pand van MuzyQ is op de plankaart van het bestemmingsplan “Polderweggebied 2003” voorzien van een aanduiding waardoor recreatieve voorzieningen niet zijn toegestaan. In de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om dit verbod op te heffen. In de begrippenlijst (artikel 1) is niet gedefinieerd welke functies vallen onder het begrip “recreatieve voorzieningen”.

Het bestemmingsvlak “Maatschappelijke voorzieningen” (Mx) heeft een oppervlak van circa 3.540 m<sup>2</sup>. De maximale bouwhoogte bedraagt 18 meter. Uitgaande van een verdiepingshoogte van 3,50 tot 4 meter zijn er vijf bouwlagen te realiseren. Dit is in de huidige situatie ook gerealiseerd. De footprint van 3.540 m<sup>2</sup> vermenigvuldigd met vijf bouwlagen leidt tot een bruto vloeroppervlak van 17.700 m<sup>2</sup>. Omdat het bestemmingsvlak voor maximaal 90% mag worden bebouwd kan er circa 15.930 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak worden gerealiseerd. Dit maximum oppervlak is niet in de regels of op de verbeelding vastgelegd.

Op de afbeelding is een uitsnede van de plankaart van het geldende bestemmingsplan “Polderweggebied 2003” weergegeven.



### Wijziging 1 van het bestemmingsplan Polderweggebied 2003

Op 30 januari 2006 is de 1<sup>e</sup> wijziging van het bestemmingsplan Polderweggebied 2003 vastgesteld door de stadsdeelraad. Aanleiding hiervoor was het voornemen om MuzyQ te bouwen, dat werd gezien als een “recreatieve voorziening” die op grond van het geldende bestemmingsplan uitsluitend na wijziging was toegestaan. In het geldende bestemmingsplan is bepaald dat de leden 6 en 7 van artikel 7 “Maatschappelijke voorzieningen” kunnen worden geschrapt met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid.

Zie de onderstaande tekst:

6. In afwijking van het bepaalde in lid 1 mogen de in lid 1 genoemde gronden daar waar dat met de nadere aanduiding "geen recreatieve voorzieningen toegestaan" op de kaart staat aangegeven uitsluitend worden gebruikt voor maatschappelijke voorzieningen die niet tot recreatieve voorzieningen als bedoeld in artikel 1 lid 24 van deze voorschriften moeten worden gerekend.
7. De stadsdeelraad is bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met toepassing van het gestelde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, de bestemming van de in lid 6 genoemde gronden met de nadere aanduiding "geen recreatieve voorzieningen toegestaan" te wijzigen zodat de bovenbedoelde nadere aanduiding wordt geschrapt.

Met de vaststelling van het wijzigingsplan is het mogelijk geworden om ook recreatieve voorzieningen te realiseren in MuzyQ. In het wijzigingsplan is, net als in het bestemmingsplan niet aangegeven wat precies onder "recreatieve voorzieningen" wordt verstaan. Gelet op de formulering in de toelichting gaat het hier om bezoekersintensieve recreatieve voorzieningen. De recreatieve voorzieningen zijn niet gebonden aan een maximum bruto vloeroppervlak.

#### Verleende bouwvergunningen

Op 20 december 2006 is bouwvergunning verleend voor de bouw van het muzikmakerscentrum, waarbij 1.369 m<sup>2</sup> zou worden gebruikt ten behoeve van kantoorruimte behorend bij het muzikmakerscentrum. Op 8 oktober 2008 is een bouwvergunning verleend voor het uitbreiden van de vierde verdieping van het muzikmakerscentrum. Zowel voor wat betreft de bouwbepalingen (maximale bouwhoogte) als de toegestane functies (415 m<sup>2</sup> kantoren ten behoeve van het muzikmakerscentrum) paste deze bouwvergunning binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan.

### 3. NIEUWE PLANOLOGISCHE KADER

Voor het gebied “Oostpoort” is een bestemmingsplan in voorbereiding. In het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan “Oostpoort” is het gebouw van MuzyQ bestemd als “Gemengd-1” (GD-1). De omvang van het bestemmingsvlak komt overeen met de huidige footprint van het gebouw en bedraagt 2.712 m<sup>2</sup>. Het gebouw is gebouwd in 5 lagen, dus het totale bruto vloeroppervlak dat op grond van het bestemmingsplan is toegestaan bedraagt 13.560 m<sup>2</sup>. Door de gerealiseerde opzet van het gebouw is er niet overal sprake van doorlopende bouwlagen en verschilt de verdiepingshoogte op verschillende plekken. Het gerealiseerde bruto vloeroppervlak bedraagt 12.500 m<sup>2</sup>. Op de afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van het concept-bestemmingsplan weergegeven.



Ten opzichte van het geldende planologische kader (bestemmingsplan + wijzigingsplan) worden de functies detailhandel en hotel toegevoegd. Er wordt ook 232 m<sup>2</sup> kantoren/dienstverlening toegevoegd, maar dit betreft muziekcentrum-gerelateerde kantoren / dienstverlening, hetgeen op grond van het vigerende bestemmingsplan al is toegestaan.

De functie “evenementen” worden eveneens toegestaan in het nieuwe bestemmingsplan. In geval van MuzyQ betreft dit voornamelijk culturele evenementen die zullen plaatsvinden in de grote en de kleine zaal. Op grond van het geldende bestemmingsplan zijn recreatieve voorzieningen al toegestaan. Deze voorzieningen zijn qua ruimtelijke impact (waaronder bezoekersaantallen) vergelijkbaar met de op grond van de huidige planologische regeling toegestane “recreatieve voorzieningen”.

In het nieuwe bestemmingsplan zijn ter plaatse van MuzyQ de volgende functies toegestaan:

- muzikmakerscentrum – oefenruimten / studio’s (maatschappelijk): 12.500 m<sup>2</sup>;
- muzikmakerscentrum – kantoren / dienstverlening: 2.016 m<sup>2</sup>
- muzikmakerscentrum – ondersteunende horeca: 240 m<sup>2</sup>
- detailhandel: 569 m<sup>2</sup>;
- hotel (25 kamers): 1.220 m<sup>2</sup>
- evenementen: 367 m<sup>2</sup> (oppervlakte grote zaal + kleine zaal) met een maximum van 1.000 personen

Gezamenlijk totaal: 12.500 m<sup>2</sup>.

Voor de detailhandel geldt dat een supermarkt conform het memo “Verbreiding functies MuzyQ” (stadsdeel Oost, 5 november 2013) is uitgesloten.

## 5. EFFECTEN OP DE VERKEERSINTENSITEITEN

Om de effecten van het gewijzigde planologische kader inzichtelijk te maken is een vergelijking gemaakt tussen:

- (a) de functies die op grond van het nieuwe bestemmingsplan “Oostpoort” worden toegestaan en de functies die op grond van het geldende bestemmingsplan “Polderweggebied 2003” en “Wijziging 1 van het bestemmingsplan Polderweggebied 2003” zijn toegestaan en;
- (b) de huidige feitelijke situatie en de nieuwe feitelijke situatie.

Om het aantal voertuigbewegingen te kunnen bepalen is gebruikt gemaakt van kengetallen voor Amsterdam, opgenomen in de notitie “Verkeersgeneratie Amsterdamse voorzieningen, Kentallen gemotoriseerd verkeer” van de Dienst Infrastructuur Verkeer en Vervoer, d.d. 25 oktober 2010 (Kenmerk ASD085/Abf/0677). Daarbij is uitgegaan van de omgeving “centrum”.

### 5.1 Vergelijking huidige versus nieuwe planologische situatie

#### Verkeersgeneratie conform vigerende planologische regelingen.

Conform het vigerende planologische kader (bestemmingsplan en wijzigingsplan) zijn maatschappelijke voorzieningen, horeca en recreatieve voorzieningen toegestaan tot een totaal bruto vloeroppervlak van circa 15.930 m<sup>2</sup>. Voor de verschillende functies zijn in het vigerende bestemmingsplan geen maximum bruto vloeroppervlak per functie opgenomen, zodat in theorie elke functie mogelijk is tot een bruto vloeroppervlak van 15.930 m<sup>2</sup>.

In de genoemde notitie van de gemeente Amsterdam (oktober 2010) zijn geen kengetallen opgenomen voor de functie “muziekcentrum”. In de onderstaande tabel zijn daarom andere recreatieve en maatschappelijke voorzieningen weergegeven die op grond van het geldende bestemmingsplan zijn toegestaan. De verkeersaantrekkende werking van het op basis van de huidige planologische regeling toegestane functies is als volgt:

| Functie  | Kengetal                    | Programma                   | Aantal verkeersbewegingen per etmaal |
|--|-----------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|
| Recreatieve voorzieningen - theater              | 5,4 per 100 m <sup>2</sup>  | 15.930 m <sup>2</sup>       | 860                                  |
| Recreatieve voorzieningen - bioscoop             | 8,3 per 100 m <sup>2</sup>  | 15.930 m <sup>2</sup>       | 1.322                                |
| Maatschappelijk-- fitness                        | 12 per 100 m <sup>2</sup>   | 15.930 m <sup>2</sup>       | 1.911                                |
| Maatschappelijk – kinderdagverblijf              | 19 per 100 m <sup>2</sup>   | 15.930 m <sup>2</sup>       | 3.027                                |
| Maatschappelijk – bibliotheek                    | 5,7 per 100 m <sup>2</sup>  | 15.930 m <sup>2</sup>       | 908                                  |
| Maatschappelijk – basisschool                    | 11,6 per 100 m <sup>2</sup> | 15.930 m <sup>2</sup>       | 1.848                                |
| Maatschappelijk – huisartsen                     | 12,3 per 100 m <sup>2</sup> | 15.930 m <sup>2</sup>       | 1.959                                |
| Maatschappelijk – fysiotherapie                  | 23,6 per 100 m <sup>2</sup> | 15.930 m <sup>2</sup>       | 3.759                                |
| Maatschappelijk – gezondheidscentrum             | 13,6 per 100 m <sup>2</sup> | 15.930 m <sup>2</sup>       | 2.166                                |
| Horeca (café, fastfood, restaurant) <sup>3</sup> | 12,8 per 100 m <sup>2</sup> | 15.930 m <sup>2</sup>       | 2.039                                |
| <b>Totaal</b>                                    |                             | <b>15.930 m<sup>2</sup></b> | <b>860 – 3.759</b>                   |

Uitgaande van de planologische mogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan “Polderweggebied” is er sprake van een verkeersgeneratie van 860 tot 3.759 motorvoertuigen per etmaal.

<sup>3</sup> In de notitie “Verkeersgeneratie Amsterdamse voorzieningen, Kentallen gemotoriseerd verkeer” van de Dienst Infrastructuur Verkeer en Vervoer, d.d. 25 oktober 2010 is geen kengetal opgenomen voor horeca die op grond van het geldende bestemmingsplan is toegestaan (café, restaurant, fastfood). Daarom is gebruik gemaakt van het kengetal voor een vergelijkbare horecafunctie (discotheek), waarbij is uitgegaan van de omgeving “centrum” in een zeer sterk stedelijke omgeving

### Verkeersgeneratie conform nieuwe bestemmingsplan

In het nieuwe bestemmingsplan zijn ter plaatse van MuzyQ de volgende functies toegestaan:

- muzikmakerscentrum – oefenruimten / studio's: 12.500 m<sup>2</sup>;
  - muzikmakerscentrum – ondersteunende horeca: 240 m<sup>2</sup>;
  - muzikmakerscentrum – kantoren / dienstverlening: 2.016 m<sup>2</sup>;
  - detailhandel: 569 m<sup>2</sup>;
  - hotel (25 kamers): 1.220 m<sup>2</sup>;
  - evenementen: 367 m<sup>2</sup> (oppervlakte grote zaal + kleine zaal), max 1.000 personen;
- Gezamenlijk totaal: 12.500 m<sup>2</sup>.

Ten opzichte van het geldende planologische kader worden de volgende functies toegevoegd:

- detailhandel, 569 m<sup>2</sup>;
- hotel (25 kamers), 1.220 m<sup>2</sup>;
- evenementen: 367 m<sup>2</sup> (oppervlakte grote zaal + kleine zaal)

Deze functies worden gerealiseerd in de ruimten waar conform het bestemmingsplan in de huidige situatie een muzikmakerscentrum (maatschappelijke voorzieningen, recreatieve voorzieningen of horeca) is toegestaan. Het totale bruto vloeroppervlak dat in het nieuwe bestemmingsplan wordt toegestaan bedraagt 12.500 m<sup>2</sup>.

De evenementen zijn ten opzichte van het geldende bestemmingsplan een toevoeging van de toegestane functies, maar deze zijn ruimtelijk vergelijkbaar met de in het geldende bestemmingsplan al toegestane recreatieve voorzieningen. In de onderstaande tabel zijn de evenementen wel apart beschouwd.

De verkeersaantrekkende werking van de op basis van de nieuwe planologische regeling toegestane functies is in de onderstaande tabel weergegeven. Daarbij is uitgegaan van een maximale invulling van de nieuwe functies en het invullen van de resterende ruimte met de functies die op grond van het geldende bestemmingsplan reeds zijn toegestaan (maatschappelijke voorzieningen, recreatieve voorzieningen, horeca).

| Functie  | Kengetal                              | Programma                   | Aantal verkeersbewegingen per etmaal |
|--|---------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|
| Muzikmakerscentrum – kantoren / dienstverlening <sup>4</sup> | 4,2 – 6,6 per 100 m <sup>2</sup> bvo  | 2.016 m <sup>2</sup>        | 85 – 134                             |
| Muzikmakerscentrum – ondersteunende horeca                   | 1,4 – 5,1 per 100 m <sup>2</sup>      | 240 m <sup>2</sup>          | 3 – 12                               |
| Muzikmakerscentrum – oefenruimten en studio's <sup>5</sup>   | 5,4 – 25,6 per 100 m <sup>2</sup> bvo | 8.908 m <sup>2</sup>        | 482 – 2.281                          |
| Detailhandel   | 7,2 per 100 m <sup>2</sup> bvo        | 569 m <sup>2</sup>          | 41                                   |
| Hotel <sup>6</sup>   | 12,3 – 16,9 per 10 kamers             | 25 kamers                   | 31 – 42                              |
| Evenementen <sup>7</sup>                                     | 6,9 – 10,8 per 100 m <sup>2</sup> bvo | 367 m <sup>2</sup>          | 26 – 40                              |
| <b>Totaal</b>  |                                       | <b>12.500 m<sup>2</sup></b> | <b>668– 2.550</b>                    |

<sup>4</sup> In de gebruikte notitie van de gemeente Amsterdam zijn geen kengetallen voor kantoren en dienstverlening opgenomen. Daarvoor zijn de CROW cijfers (ASVV 2012) aangehouden, waarbij een dienstverlening (kantoren met baliefunctie) in het centrum van een zeer sterk stedelijke situatie is beschouwd.

<sup>5</sup> Hiervoor zijn de kengetallen aangehouden zoals weergegeven in de tabel onder het kopje "Verkeersgeneratie conform vigerende planologische regelingen".

<sup>6</sup> Voor het hotel is uitgegaan van de cijfers voor een 5-sterrenhotel, waarmee een "worst case" scenario is beschouwd.

<sup>7</sup> Voor evenementen is de verkeersaantrekkende werking van een "theater/schouwburg" aangehouden, als meest overeenkomende functie.



## Conclusie

Op basis van de bovenstaande gegevens kan worden geconcludeerd dat de nieuwe planologische situatie zowel voor de minimale variant als de maximale variant leidt tot een afname van het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van hetgeen op grond van het vigerende bestemmingsplan is toegestaan.

## **5.2 Vergelijking huidige versus nieuwe feitelijke situatie**

### Verkeersgeneratie voor de huidige situatie

In het kader van “1<sup>e</sup> wijziging van het bestemmingsplan Polderweggebied 2003” (2006) is door bureau Peutz een aanmeldingsnotitie<sup>8</sup> opgesteld. Door bureau Peutz is onderzocht wat de verkeersaantrekkende werking van het muziekcentrum is. Daarbij is uitgegaan van de aanwezigheid van oefenruimten, studio’s, kantoren/bedrijven en horeca. Voor een uitgebreide beschrijving van de daaraan ten grondslag liggende aannames wordt verwezen naar de aanmeldingsnotitie.

Voor MuzyQ wordt uitgegaan van een verkeersaantrekkende werking van in totaal 200 motorvoertuigbewegingen van en naar het muzikmakerscentrum per etmaal. Uitgaande van het bruto vloeroppervlak van 12.500 m<sup>2</sup> is dit 1,6 per 100 m<sup>2</sup>. De Polderweg heeft blijkens de aanmeldingsnotitie een intensiteit van 4.500 motorvoertuigen per etmaal, de Linnaeusstraat 15.000 motorvoertuigen per etmaal. In de notitie is geconcludeerd dat de bijdrage van MuzyQ aan deze intensiteiten gering is. In de aanmeldingsnotitie is aangegeven dat de piekbelasting plaatsvindt vlak voor en vlak na een druk bezochte (publieks)activiteit. Het aantal verkeersbewegingen bedraagt in dat geval 57 motorvoertuigen gedurende 1,5 uur. Gelet op de uurintensiteit van de Polderweg en de Linnaeusstraat (avondspits) van respectievelijk 365 en 1.250 is de bijdrage van MuzyQ in de notitie beoordeeld als “niet relevant”.

### Verkeersgeneratie voor de nieuwe situatie

In de aanmeldingsnotitie van Peutz is al rekening gehouden met kantoor- en bedrijfsruimten alsmede met oefenruimten, geluidsstudio’s en horeca. In de huidige situatie is conform de verleende bouwvergunningen van 2006 en 2008 in totaal 1.784 m<sup>2</sup> kantoorruimte, die in de nieuwe situatie wordt uitgebreid naar 2.016 m<sup>2</sup>, een toename van 232 m<sup>2</sup>. Deze bij het muzikmakerscentrum behorende kantoren zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan al toegestaan. Daarnaast worden de functies “detailhandel” (569 m<sup>2</sup>), hotel (25 kamers, 1.220 m<sup>2</sup>) en “evenementen” toegevoegd. De detailhandel en het hotel worden gerealiseerd ter plaatse van de huidige oefenruimten, de evenementen zullen vooral in de grote en kleine zaal worden gehouden.

In de nieuwe situatie wordt uitgegaan van het volgende programma

- muzikmakerscentrum – kantoren / dienstverlening: 2.016 m<sup>2</sup>;
- muzikmakerscentrum – ondersteunende horeca: 240 m<sup>2</sup>;
- muzikmakerscentrum – oefenruimten / studio’s: 8.908 m<sup>2</sup>
- detailhandel, 569 m<sup>2</sup>;
- hotel (25 kamers), 1.220 m<sup>2</sup>;
- evenementen: 367 m<sup>2</sup> (oppervlakte grote zaal + kleine zaal)

Het huidige totale bruto vloeroppervlak van 12.500 m<sup>2</sup> blijft ongewijzigd.

---

<sup>8</sup> Aanmeldingsnotitie multifacilitair centrum voor muziekbeoefening in het Polderweggebied te Amsterdam, bureau Peutz, 31 maart 2005 (rapportnummer T 1046-2)

De detailhandel zal conform de notitie “Verbreiding functies MuzyQ”(stadsdeel Oost, 5 november 2013) vooral bestaan uit muziek- of mediagerelateerde detailhandel die voor een belangrijk deel zal worden bezocht door gebruikers van MuzyQ. Een supermarkt wordt in het nieuwe bestemmingsplan uitgesloten. De verkeersaantrekkende werking van deze detailhandel zal ten opzichte van de huidige functie (muziekmakerscentrum) vergelijkbaar zijn met de al aanwezige functies. Omdat de detailhandel wordt gerealiseerd op de plek van de huidige functies, zal de nieuwe detailhandel niet of nauwelijks tot extra verkeersbewegingen leiden.

Een hotel van 25 kamers is een nieuwe functie en heeft geen directe relatie met het muziekmakerscentrum. Conform de notitie “Verbreiding functies MuzyQ”(stadsdeel Oost, 5 november 2013) moet hiervoor worden uitgegaan van een verkeersaantrekkende werking van minimaal 12,3 en maximaal 16,9 motorvoertuigen per 10 kamers. Uitgaande van 25 kamers leidt dit tot een toename van minimaal 31 motorvoertuigen en maximaal 42 motorvoertuigen per etmaal.

De evenementen worden georganiseerd in de grote en kleine zaal waar nu ook kleinschalige (veelal) besloten evenementen plaatsvinden. Het karakter van de evenementen in de nieuwe situatie wordt anders; ook openbare evenementen worden toegestaan en de omvang / schaal wordt groter. Uitgangspunt is het volgende aantal evenementen:

- Grote zaal: max. 200 evenementen per jaar, maximaal 800 personen per evenement;
- Kleine zaal: max. 200 evenementen per jaar, maximaal 200 personen per evenement.

Voor de evenementen worden conform de notitie “Verbreiding functies MuzyQ”(stadsdeel Oost, 5 november 2013) de kengetallen voor een theater/schouwburg (meest overeenkomende functie) aangehouden: minimaal 6,9 en maximaal 10,8 motorvoertuigen per 100 m<sup>2</sup> per etmaal. Uitgaande van de 367 m<sup>2</sup> leiden de evenementen in de nieuwe situatie tot 26 tot 40 motorvoertuigen per etmaal. De verkeersaantrekkende werking van de nieuwe situatie is in de onderstaande tabel weergegeven:

| Functie  | Kengetal                          | Programma                   | Verkeers-<br>bewegingen<br>per etmaal |
|--|-----------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|
| Muziekmakerscentrum – kantoren / dienstverlening | 1,6 per 100 m <sup>2</sup>        | 2.016 m <sup>2</sup>        | 33                                    |
| Muziekmakerscentrum – ondersteunende horeca      | 1,6 per 100 m <sup>2</sup>        | 240 m <sup>2</sup>          | 4                                     |
| Muziekmakerscentrum – oefenruimten / studio's    | 1,6 per 100 m <sup>2</sup>        | 8.908 m <sup>2</sup>        | 143                                   |
| Detailhandel                                     | 1,6 per 100 m <sup>2</sup>        | 569 m <sup>2</sup>          | 10                                    |
| Hotel <sup>9</sup>                               | 12,3 – 16,9 per 10kamers          | 25 kamers                   | 31 – 42                               |
| Evenementen <sup>10</sup>                        | 6,9 – 10,8 per 100 m <sup>2</sup> | 367 m <sup>2</sup>          | 26 – 40                               |
| <b>Totaal</b>                                    |                                   | <b>12.500 m<sup>2</sup></b> | <b>247 – 272</b>                      |

## Conclusie

Conform de aanmeldingsnotitie van Peutz leidt het muziekmakerscentrum van 12.500 m<sup>2</sup> bvo in de huidige situatie tot 200 verkeersbewegingen per etmaal. In de nieuwe situatie worden de functies detailhandel, hotel, evenementen en (deels) kantoren en dienstverlening toegevoegd. Dit leidt in de nieuwe situatie, uitgaande van een gelijkblijvend bruto vloeroppervlak van 12.500 m<sup>2</sup> tot 247 tot 272 motorvoertuigbewegingen per etmaal, een toename van 47 tot 72 verkeersbewegingen per etmaal. De Polderweg heeft blijkens de aanmeldingsnotitie een intensiteit van 4.500 motorvoertuigen per etmaal, de Linnaeusstraat 15.000 motorvoertuigen per etmaal. De toename van het aantal verkeersbewegingen (maximaal 72 per etmaal) is ten opzichte van de totale verkeersintensiteit beperkt.

<sup>9</sup> Voor het hotel is uitgegaan van de cijfers voor een 5-sterrenhotel, waarmee een “worst case” scenario is beschouwd.

<sup>10</sup> Voor evenementen is de verkeersaantrekkende werking van een “theater/schouwburg” aangehouden, als meest overeenkomende functie.

## 6. EFFECTEN OP DE PARKEERVRAAG

Om de effecten van het gewijzigde planologische kader inzichtelijk te maken is een vergelijking gemaakt tussen:

- (a) de functies die op grond van het nieuwe bestemmingsplan “Oostpoort” worden toegestaan en de functies die op grond van het geldende bestemmingsplan “Polderweggebied 2003” en “Wijziging 1 van het bestemmingsplan Polderweggebied 2003” zijn toegestaan en;
- (b) de huidige feitelijke situatie en de nieuwe situatie.

Om de parkeervraag te kunnen bepalen is gebruik gemaakt van de parkeerkencijfers zoals opgenomen in de “Nota Parkeernormen stadsdeel Oost 2012”. In bijlage 1 van die nota zijn Amsterdamse parkeerkencijfers opgenomen voor een aantal functies. In deze notitie is uitgegaan van de cijfers voor het gebied “centrum”. In de Nota is aangegeven dat er wordt gewerkt met parkeernormen met een bandbreedte. Dat wil zeggen dat er een minimumnorm én een maximumnorm is. Het is nodig dat er voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd om het gebied bereikbaar te houden. Dit wordt bereikt met behulp van minimumnormen. Anderzijds moet er voor worden gezorgd dat het gebied niet teveel verkeer aantrekt (met behulp van maximumnormen).

### 6.1 Vergelijking huidige versus nieuwe planologische situatie

#### Parkeervraag geldende bestemmingsplan

Uitgaande van het vigerende bestemmingsplan zijn maatschappelijke voorzieningen, recreatieve voorzieningen en horeca I/II toegestaan in het gehele gebouw. Voor deze functies gelden op grond van de Nota Parkeernormen de volgende parkeerkencijfers:

| Functie   | Kengetal pp per 100 m <sup>2</sup> | Programma                   | Minimale parkeervraag |
|---|------------------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| Recreatieve voorzieningen – theater <sup>11</sup>     | 0,075 per 100 m <sup>2</sup>       | 15.930 m <sup>2</sup>       | 12                    |
| Recreatieve voorzieningen – indoor speeltuin          | 2,25 per 100 m <sup>2</sup>        | 15.930 m <sup>2</sup>       | 358                   |
| Maatschappelijk – bibliotheek                         | 0,225 per 100 m <sup>2</sup>       | 15.930 m <sup>2</sup>       | 36                    |
| Maatschappelijk – sociaal cultureel centrum           | 0,75 per 100 m <sup>2</sup>        | 15.930 m <sup>2</sup>       | 119                   |
| Maatschappelijk – sportschool/fitness                 | 1,5 per 100 m <sup>2</sup>         | 15.930 m <sup>2</sup>       | 239                   |
| Horeca – café   | 3,0 per 100 m <sup>2</sup>         | 15.930 m <sup>2</sup>       | 478                   |
| Horeca – restaurant                                   | 6,0 per 100 m <sup>2</sup>         | 15.930 m <sup>2</sup>       | 955                   |
| Totaal voor 20% kortingspercentage dubbelgebruik      |                                    | 15.930 m <sup>2</sup>       | 12 - 955              |
| <b>Totaal na 20% kortingspercentage dubbelgebruik</b> |                                    | <b>15.930 m<sup>2</sup></b> | <b>10 - 764</b>       |

Op basis van de bovenstaande tabel kan worden geconcludeerd dat gelet op de in het bestemmingsplan toegestane functies er minimaal 12 tot 955 parkeerplaatsen nodig zijn. Na aftrek van een kortingspercentage van 20% in verband met dubbelgebruik zijn dit 10 tot 764 plekken. Dit is sterk afhankelijk van de programmatische invulling van het gebouw. Op grond van het geldende bestemmingsplan mag het gebouw onder andere volledig worden gebruikt als theater waarvoor de minimale parkeernorm beperkt is en er slechts 10 parkeerplaatsen nodig zijn. Echter, het geldende bestemmingsplan staat ook een volledige invulling met een restaurant toe, waarvoor minimaal 764 parkeerplaatsen nodig zijn.

<sup>11</sup> Voor het theater is in de Nota Parkeernormen een kencijfer opgenomen per zitplaats en niet per 100 m<sup>2</sup>. Omdat de kencijfers voor andere functies zijn bepaald per 100 m<sup>2</sup> bvo, is voor het maken van een goede vergelijking gebruik gemaakt van de kencijfers uit de CROW publicatie 317 “Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie” (2012). Daarin is voor een theater de parkeervraag per 100 m<sup>2</sup> bepaald. Voor de gebiedstypering is uitgegaan van de omgeving “centrum”.

### Parkeervraag conform nieuwe bestemmingsplan

In het nieuwe bestemmingsplan zijn ter plaatse van MuzyQ de volgende functies toegestaan:

- muzikmakerscentrum – ondersteunende horeca: 240 m<sup>2</sup>;
- muzikmakerscentrum – oefenruimten / studio's: 8.908 m<sup>2</sup>;
- muzikmakerscentrum – kantoren / dienstverlening: 2.016 m<sup>2</sup>.
- detailhandel, 569 m<sup>2</sup>;
- hotel (25 kamers), 1.220 m<sup>2</sup>;
- evenementen: 367 m<sup>2</sup> (oppervlakte grote zaal + kleine zaal)

Het huidige totale bruto vloeroppervlak van 12.500 m<sup>2</sup> blijft ongewijzigd.

De parkeervraag van het op basis van de nieuwe planologische regeling toegestane functies is in de onderstaande tabel weergegeven.

| Functie   | Kengetal                        | Programma                   | Minimale parkeervraag |
|---|---------------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| Muzikmakerscentrum – kantoren / dienstverlening <sup>12</sup> | 1 per 250 m <sup>2</sup> bvo    | 2.016 m <sup>2</sup>        | 9                     |
| Muzikmakerscentrum – ondersteunende horeca                    | 1 per 250 m <sup>2</sup> bvo    | 240 m <sup>2</sup>          | 1                     |
| Muzikmakerscentrum – oefenruimten en studio's                 | 1 per 250 m <sup>2</sup> bvo    | 8.908 m <sup>2</sup>        | 36                    |
| Detailhandel (wijk- of buurtcentrum)                          | 1 pp per 47,6 m <sup>2</sup>    | 569 m <sup>2</sup>          | 12                    |
| Hotel   | 0,2 per kamer                   | 25 kamers                   | 5                     |
| Evenementen <sup>13</sup>                                     | 2,25 per 100 m <sup>2</sup> bvo | 367 m <sup>2</sup>          | 9                     |
| Totaal voor 20% kortingspercentage dubbelgebruik              |                                 | 12.500 m <sup>2</sup>       | 72                    |
| <b>Totaal na 20% kortingspercentage dubbelgebruik</b>         |                                 | <b>12.500 m<sup>2</sup></b> | <b>58</b>             |

### Conclusie

Uitgaande van de parkeernormen zoals beschreven in de Nota Parkeernormen zal er afhankelijk van de invulling van het gebouw sprake zijn van een toename van het minimum aantal benodigde parkeerplaatsen of een afname.

Alleen in geval er voor de huidige situatie wordt uitgegaan van een volledige invulling met een theater (de functie met de laagste parkeervraag), zal er in de nieuwe situatie sprake zijn van een toename van de parkeervraag met maximaal 48 parkeerplaatsen.

## **6.2 Vergelijking huidige versus nieuwe feitelijke situatie**

### Parkeervraag huidige situatie

Bij de herontwikkeling van het gebied Oostpoort is een parkeerbalans opgesteld. Daarbij is voor het muzikmakerscentrum uitgegaan van een parkeernorm van 1 parkeerplaats per 250 m<sup>2</sup>. Uitgaande van het bruto vloeroppervlak van 12.500 m<sup>2</sup> is in de parkeerbalans voor het muzikmakerscentrum 50 parkeerplaatsen nodig. In de parkeerbalans is een kortingspercentage van 20% gehanteerd voor dubbelgebruik, waardoor voor MuzyQ is uitgegaan van 40 parkeerplaatsen in de huidige situatie.

<sup>12</sup> In de Nota Parkeernormen is aangegeven dat voor kantoren en bedrijven moet worden uitgegaan van de normen zoals beschreven in de Nota Locatiebeleid (2008). Daarin is voor kantoren en bedrijven op A-locaties een norm van 1 parkeerplaats per 250 m<sup>2</sup> opgenomen.

<sup>13</sup> Voor de evenementen is uitgegaan de parkeervraag voor evenementenhallen zoals opgenomen in bijlage 1 van de Nota Parkeernormen.

### Parkeervraag nieuwe situatie

In de nieuwe situatie wordt uitgegaan van het volgende programma:

- muziekmakerscentrum – kantoren / dienstverlening: 2.016 m<sup>2</sup>;
- muziekmakerscentrum – ondersteunende horeca: 240 m<sup>2</sup>;
- muziekmakerscentrum – oefenruimten / studio's: 8.908 m<sup>2</sup>
- detailhandel, 569 m<sup>2</sup>;
- hotel (25 kamers), 1.220 m<sup>2</sup>;
- evenementen: 367 m<sup>2</sup> (oppervlakte grote zaal + kleine zaal)

Het huidige totale bruto vloeroppervlak van 12.500 m<sup>2</sup> blijft ongewijzigd.

Ten opzichte van de huidige situatie worden de volgende functies toegevoegd:

- muziekmakerscentrum – kantoren / dienstverlening: 232 m<sup>2</sup> (vergund is al 1.784 m<sup>2</sup>)
- detailhandel, 569 m<sup>2</sup>;
- hotel (25 kamers), 1.220 m<sup>2</sup>;
- evenementen: 367 m<sup>2</sup>

Voor de nieuwe situatie is de minimale parkeervraag in de onderstaande tabel weergegeven.

| Functie   | Kengetal                    | Programma                            | Minimale parkeervraag |
|---|-----------------------------|--------------------------------------|-----------------------|
| Muziekmakerscentrum – kantoren / dienstverlening      | 1 per 250 m <sup>2</sup>    | 2.016 m <sup>2</sup>                 | 9                     |
| Muziekmakerscentrum – ondersteunende horeca           | 1 per 250 m <sup>2</sup>    | 240 m <sup>2</sup>                   | 1                     |
| Muziekmakerscentrum – oefenruimten en studio's        | 1 per 250 m <sup>2</sup>    | 8.908 m <sup>2</sup>                 | 36                    |
| Detailhandel <sup>14</sup>                            | 1 per 47,6 m <sup>2</sup>   | 569 m <sup>2</sup>                   | 12                    |
| Hotel   | 0,2 per kamer               | 25 kamers<br>(1.220 m <sup>2</sup> ) | 5                     |
| Evenementen <sup>15</sup>                             | 2,25 per 100 m <sup>2</sup> | 367 m <sup>2</sup>                   | 9                     |
| Totaal voor 20% kortingspercentage dubbelgebruik      |                             | 12.500 m <sup>2</sup>                | 72                    |
| <b>Totaal na 20% kortingspercentage dubbelgebruik</b> |                             | <b>12.500 m<sup>2</sup></b>          | <b>58</b>             |

### Conclusie

Voor de bestaande situatie, waarbij in MuzyQ naast oefenruimten en studio's ook kantoren/dienstverlening en horeca gevestigd is, is in de parkeerbalans uitgegaan van 40 parkeerplaatsen. Als gevolg van de gewijzigde functie neemt de totale parkeervraag toe van 40 naar 58 parkeerplaatsen.

<sup>14</sup> Hierbij is uitgegaan een parkeernorm van 1 parkeerplaats per 47,6 m<sup>2</sup> conform het in 2011 aangepaste Stedenbouwkundig Plan.

<sup>15</sup> Voor de evenementen is uitgegaan de parkeervraag voor evenementenhallen zoals opgenomen in bijlage 1 van de Nota Parkeernormen