

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	3
1.1	<i>Aanleiding</i>	3
1.2	<i>Doel bestemmingsplan</i>	3
1.3	<i>Ligging plangebied en plangrens</i>	3
1.4	<i>Geldende bestemmingsplannen</i>	5
1.5	<i>Leeswijzer</i>	5
Hoofdstuk 2	Het plangebied	6
2.1	<i>Historie</i>	6
2.2	<i>Beschrijving huidige situatie</i>	7
2.3	<i>Flexibiliteitsbepalingen in bestemmingsplan</i>	10
2.4	<i>Ontwikkelingen</i>	10
Hoofdstuk 3	Beleidskader	17
3.1	<i>Rijksbeleid</i>	17
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	17
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening – AmvB Ruimte (Barro)	18
3.1.3	Luchthavenindulingsbesluit	18
3.2	<i>Provinciaal beleid</i>	19
3.2.1	Structuurvisie Noord-Holland 2040	19
3.2.2	Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie	20
3.3	<i>Regionaal beleid</i>	21
3.3.1	Ontwikkelingsplan Economie Regio Amsterdam (OPERA)	21
3.3.2	Regionaal Verkeer- en Vervoerplan (RVVP) voor de stadsregio Amsterdam	21
3.4	<i>Gemeentelijk beleid</i>	22
3.4.1	Structuurvisie Amsterdam 2040, Economisch sterk en Duurzaam	22
3.4.2	Kantorenstrategie Amsterdam 2011	23
3.4.3	Woonvisie Amsterdam. Woonbeleid gemeente Amsterdam tot 2020	24
3.4.4	Beleidsnotitie short stay (2014)	25
3.4.5	Hotelbeleid 2007-2010/Regionale Hotelstrategie 2016-2022	25
3.4.6	Amsterdam Winkelstad: een kwaliteit aan winkelgebieden	27
3.4.7	Locatiebeleid Amsterdam, 2008	28
3.4.8	Welstandsnota De schoonheid van Amsterdam	28
3.5	<i>Stadsdeelbeleid Oost</i>	29
3.5.1.	Horecanota stadsdeel Oost 2012	29
3.5.3	Groenstructuurplan Oost-Watergraafsmeer	30
3.5.4	Ruimtelijk Economische Structuurvisie	31
Hoofdstuk 4	Milieuaspecten	34
4.1	<i>Milieuzonering</i>	34
4.1.1	Kader	34
4.1.2	Plangebied	34
4.1.3	Conclusie	35
4.2	<i>Luchtkwaliteit</i>	35
4.2.1	Wettelijk kader	35
4.2.2	Plangebied	36
4.2.3	Conclusie	37
4.3	<i>Geluidhinder</i>	37
4.3.1	Wettelijk kader	37

4.3.2 Plangebied	38
4.3.3 Conclusie	39
4.4 <i>Bodemkwaliteit</i>	40
4.4.1 Wettelijk kader	40
4.4.2 Plangebied	40
4.4.3 Conclusie	40
4.5 <i>Externe veiligheid</i>	41
4.5.1 Wettelijk kader	41
4.5.2 Plangebied	43
4.5.3 Conclusie	45
Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten	46
5.1 <i>Water</i>	46
5.1.1 Beleid	46
5.1.1 Waterparagraaf	47
5.2 <i>Archeologie en cultuurhistorie</i>	48
5.2.1 Archeologie	48
5.2.2 Cultuurhistorie	49
5.3 <i>Duurzaamheid</i>	50
5.4 <i>Flora en fauna</i>	53
5.4.1 Wettelijk kader	53
5.4.2 Plangebied	54
5.4.3 Conclusie	55
5.5 <i>Verkeer en parkeren</i>	55
Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving	58
6.1 <i>Algemeen</i>	58
6.1.1 Verbeelding	58
6.1.2 Regels	58
6.1.3 Toelichting	58
6.2 <i>De bestemmingen</i>	59
Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid	65
7.1 <i>Inleiding</i>	65
7.2 <i>Plangebied</i>	65
Hoofdstuk 8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	66
8.1 <i>Voortraject</i>	66
8.2 <i>Inspraak</i>	66
8.3 <i>Vooroverleg</i>	66
8.4 <i>Ambtshalve wijzigingen</i>	66
8.5 <i>Zienswijzen</i>	66
Bijlage 1 – Nota Vooroverleg	67

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Met de invoering van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) per 1 juli 2008, dienen alle gemeenten te beschikken over actuele bestemmingsplannen voor het gehele grondgebied. Een actueel bestemmingsplan is een plan van maximaal 10 jaar oud. Indien een bestemmingsplan niet actueel is, betekent dit dat er geen leges meer gevorderd kunnen worden. Met de Wro is er een stimulans ontstaan voor het hebben van actuele bestemmingsplannen.

Het eerste bestemmingsplan dat na de actualisatieslag van stadsdeel Oost geactualiseerd dient te worden is het bestemmingsplan Polderweggebied 2003. Enerzijds dient dit te gebeuren in het kader van de eerder genoemde verplichting en anderzijds op basis van de wens om actuele toetsingskaders vast te stellen die inspelen op ontwikkelingen. In het voorliggende bestemmingsplan is vooral de ontwikkeling van Oostpoort nadrukkelijk aanwezig. Oostpoort omvat het grootste deel van de gronden van het plangebied en wordt ten tijde van het opstellen van dit bestemmingsplan tot ontwikkeling gebracht. Om deze reden is de naam Oostpoort voor het bestemmingsplan gekozen in plaats van Polderweggebied.

Zoals gebruikelijk bij actualiseringsplannen is voorafgaand aan het bestemmingsplan een keuzenotitie vastgesteld. De keuzenotitie Oostpoort is op 26 november 2013 vastgesteld door de voormalige raad van stadsdeel Oost. Deze keuzenotitie vormt de basis voor het nieuwe bestemmingsplan.

1.2 Doel bestemmingsplan

Met het voorliggende bestemmingsplan streven Amsterdam en specifiek stadsdeel Oost de volgende doelen na ten aanzien van het plangebied:

1. het komen tot uniformiteit in regels en wijze van bestemmen;
2. het verkrijgen van een actuele ruimtelijk-juridische vertaling van de bestaande bebouwing en het gebruik en gelijktijdig het mogelijk maken van ontwikkelingen in de nog te ontwikkelen delen van het plangebied;
3. het komen tot een digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar bestemmingsplan.

1.3 Ligging plangebied en plangrens

Ligging plangebied

Oostpoort ligt in het hart van stadsdeel Oost aan de Linnaeusstraat en aangrenzend aan de wijken Middenmeer, Indische buurt, Dapperbuurt, Oosterparkbuurt, Transvaalbuurt en de Don Boscobuurt.

Plangrens

De noord- en oostgrens worden gevormd door de spoorlijnen Amsterdam Muiderpoort - Amsterdam-Amstel en Amsterdam Muiderpoort – Amsterdam Sciencepark. Aan de westzijde loopt de plangrens over het hart van de Linnaeusstraat en sluit aan op het plangebied van het bestemmingsplan Transvaalbuurt. De zuidgrens loopt over het hart van de Ringvaart, waarbij de bruggen over de Ringvaart volledig bij dit bestemmingsplan horen.

Op de volgende pagina's zijn de ligging van het plangebied en de plangrenzen door middel van kaartmateriaal aangegeven.



Afbeelding 1: Ligging plangebied Oostpoort, bron Googlemaps, eigen bewerking



Afbeelding 2: Plangrens bestemmingsplan Oostpoort, bron: googlemaps, eigen bewerking

1.4 Geldende bestemmingsplannen

Het voorliggende bestemmingsplan vervangt de volgende ruimtelijke plannen geheel:

Bestemmingsplan/wijzigingsplan	Vaststelling	Goedkeuring
BP Polderweggebied, incl. wijzigingsplan 1 'Muziekmakerscentrum'	29-03-2004	26-10-2004
BP 2 ^e ontsluiting Oostpoort	08-11-2011	N.v.t.

Naast de geldende bestemmingsplannen worden ook onherroepelijke (omgevings)vergunningen opgenomen zoals de uitbreiding van de Hema aan de Linnaeusstraat incl. bovengelegen woningen, de zorgwoningen incl. hospice aan de Polderweg (Plot 13), zalenverhuur in het CMA-gebouw en de toevoeging van kantoorfuncties in het muziekmakerscentrum.

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 en dienen altijd in onderlinge samenhang te worden gezien. In de toelichting is een beschrijving van het plangebied opgenomen en zijn de aan het plan ten grondslag gelegen keuzes en beleidsuitgangspunten beschreven. Tevens wordt in de toelichting de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond.

De toelichting bestaat uit 8 hoofdstukken. Hoofdstuk 2 beschrijft de bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied en geeft aan welke ontwikkelingen zich voordoen in het plangebied. De voor het plan relevante beleidsuitspraken van rijk, provincie en regio en het eigen gemeentelijke beleid zijn in hoofdstuk 3 beschreven.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten en hoofdstuk 5 behandelt de relevante omgevingsaspecten. In deze hoofdstukken vindt een toets plaats aan de diverse milieu- en omgevingsaspecten. Een toelichting op de juridische systematiek en 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 met daarbij de te doorlopen procedure.

Hoofdstuk 2 Het plangebied

In dit hoofdstuk is de ruimtelijke structuur van het plangebied beschreven aan de hand van de historische ontwikkeling, de huidige situatie en nieuwe ontwikkelingen. Aandacht is besteed aan de verschillende functies in het plangebied.

2.1 Historie

Oostergasfabriek

De inmiddels grotendeels gesloopte bebouwing op de gronden die worden ontwikkeld tot Oostpoort is in 1885-1887 gerealiseerd ten behoeve van de Oostergasfabriek. Deze gasfabriek zorgde samen met de Westergasfabriek voor het grootste deel van de gastoevoer in Amsterdam. Beide fabrieken zijn ontworpen door architect Gosschalk. De Oostergasfabriek werd gerealiseerd aan de rand van de stad. De ligging aan de toenmalige rand van de stad is niet toevallig. Via het water, de wegen en het spoor kon de steenkool makkelijk worden aangevoerd.

In een gasfabriek wordt gas geproduceerd door steenkool te verhitten. Het gas werd onder andere gebruikt voor de straatverlichting. De eerste jaren was de fabriek in handen van een Engels bedrijf. Er waren regelmatig storingen en daarom nam de gemeente Amsterdam de fabriek in 1898 over. Lang heeft de Oostergasfabriek die oorspronkelijke functie niet gehad. In 1917 stapte de gemeente voor straatverlichting over op elektriciteit waardoor de gasproductie werd afgebouwd. In 1923 sloot de fabriek definitief de deuren.

Hierna zijn de gebouwen voor andere doeleinden in gebruik genomen. De ammoniakfabriek werd in 1926 verbouwd tot dierenasiel en de koolgasstokerij in 1929 tot Sportfondsenbad Oost. In de jaren dertig werd op het terrein nieuwbouw toegevoegd, zoals onder meer een coöperatieve broodfabriek en een ambachtsschool. Het onderstuk van de in 1905 gebouwde gashouder diende als basis voor de in 1974 gebouwde Verheij-sporthal. Daarnaast is het oude badhuis in gebruik geweest als woning en de oude ambtswoning als politiebureau. Verder werden de fabriekshallen in de loop der jaren onder andere gebruikt als HBS, tramremise en melkfabriek. Ondanks het hernieuwde gebruik van een groot aantal gebouwen zijn in de loop van de tijd ook verschillende panden gesloopt.



Afbeelding 3: Oostergasfabriek, bron: website iamsterdam.com

Tuinwijk

In 1939 werd met de bouw van Tuinwijk gestart met het type woningbouw zoals aan de even zijden van de Ter Gouw- en Van der Vijverstraat uiteindelijk is gerealiseerd. Als gevolg van de Tweede Wereldoorlog is dit plan niet afgebouwd, zodat er na de oorlog in een geheel nieuw plan voor het gebied duplex- en etagewoningen zijn gebouwd op de plaats van volkstuincomplex Tuinwijk. In 1962 verrijst

aan de Linnaeusstraat de hoge woonflat van Mart Stam en in 1997 is het gebied verrijkt met het Montessori College Oost van Herman Hertzberger.

Muiderpoortstation

Het Muiderpoortstation is rond 1895 gerealiseerd als een laaggelegen station met slechts één eilandperron. Het station is genoemd naar de Muiderpoort dat een kleine kilometer ten oosten van het station is gelegen. In 1939 is het station verhoogd onder leiding van architect H.G.J. Schelling als onderdeel van de Spoorwegwerken Oost. De verhoging zorgde dat de gelijkvloerse overwegen kwamen te vervallen. Hierdoor kwam een eind aan veel oponthoud en ongevallen. In de Tweede Wereldoorlog fungeerde het station als vertrekplaats voor joden richting kamp Westerbork.



Afbeelding 4: Ansichtkaart Muiderpoortstation rond 1940, bron: stationsweb.nl

2.2 Beschrijving huidige situatie

Deelgebieden

Het plangebied wordt gekenmerkt door vier deelgebieden, namelijk Tuinwijk e.o., Oostpoort–West, Oostpoort-Midden en Oostpoort Oost. De deelgebieden zijn zichtbaar op het onderstaande figuur.



Afbeelding 5: Deelgebieden bp Oostpoort, bron: Google Maps, eigen bewerking

Rood: *Tuinwijk, politiebureau, Montessoricollege en station Muiderpoort*

Blauw: *Oostpoort-West*

Geel: *Oostpoort-Midden*

Groen: *Oostpoort Oost*

Kenmerkend voor het plangebied is dat het bestaat uit een viertal uiteenlopende deelgebieden. Zo heeft Tuinwijk een heel ander karakter dan Oostpoort. Tuinwijk is een bestaande, rustige woonwijk met daaraan grenzend enkele grote maatschappelijke voorzieningen. Oostpoort is als gebied nog volop in ontwikkeling en wordt gekenmerkt door een grote mate van functiemenging. Oostpoort-West kent bestaande bebouwing aan de zijde van de Linnaeusstraat. Het overige deel van Oostpoort-West is net gerealiseerd. Oostpoort-Midden is de eerste nieuwe bebouwing van Oostpoort en enkele jaren oud. In dit deel zijn verschillende functies actief. Oostpoort Oost daarentegen wordt nog ontwikkeld. De verschillen tussen de bestaande bebouwing en de verschillen tussen fasen van realisatie van Oostpoort vormen het vertrekpunt voor het nieuwe bestemmingsplan.

Bebouwingsbeeld

Tuinwijk, politiebureau, Montessoricollege en station Muiderpoort

De woningen in Tuinwijk bestaan grotendeels uit aaneengebouwde woningen van twee lagen met een kap en gestapelde woningen van drie lagen met een kap. Enkele woningen aan het Oosterspoorplein en Nicolaas de Roeverstraat zijn vrijstaand. Daarnaast wordt Tuinwijk gekenmerkt door een groene en ruime inrichting van de openbare ruimte.

Het politiebureau is gevestigd aan de Linnaeusstraat, hoek Polderweg en is in 2001 gebouwd ter vervanging van het voormalige politiebureau dat verderop in Oostpoort-West aan de Linnaeusstraat is gelegen. Aan de Polderweg ligt het Montessoricollege dat in 1997 is opgericht. Tussen het politiebureau en Montessoricollege ligt het Cosmicus Montessori Lyceum (voormalige DWI locatie). Het Muiderpoortstation is beeldbepalend aan de noordkant van het plangebied, mede doordat het station het punt vormt waar de spoorverbindingen richting Amsterdam Centraal Station bij elkaar komen. De samenkomst van de spoorverbindingen zorgt voor een bijzondere tweedeling in de perrons van het Muiderpoortstation. Het stationsgebouw is gesitueerd aan het Oosterspoorplein. Dit plein heeft, mede door het stationsgebouw en de tweedeling in de spoorverbindingen, een gesloten karakter. De tweedeling in de spoorverbindingen zorgt voor de driehoekige vorm van de noordzijde van het plangebied.

Oostpoort-West

Oostpoort-West is op te splitsen in twee delen. Het westelijke deel van Oostpoort-West betreft de bestaande bebouwing aan de Linnaeusstraat. De bebouwing blijft behouden binnen de nieuwbouwplannen voor Oostpoort. De horeca in blok 2/Mart Stamflat aan de Linnaeusstraat vormt wel een wijziging ten opzichte van de bestaande situatie. De Mart Stamflat is met 30 m het hoogste gebouw aan de Linnaeusstraat. De overige bebouwing is maximaal 20 m. Opvallend is de uiteenlopende architectuur van de gebouwen aan de Linnaeusstraat, die het individuele karakter van elk gebouw en de periode waarin het gebouw is gerealiseerd, benadrukt.

Het achter de bestaande bebouwing van de Linnaeusstraat gelegen deel van Oostpoort-West is vanaf 2010 in aanbouw en is vanaf het voorjaar van 2014 opgeleverd. In dit westelijke deel is een grote ondergrondse parkeergarage voor circa 870 auto's gerealiseerd, met daar bovenop een winkelcentrum en circa 350 huur- en koopwoningen. In dit deelgebied bevinden zich ook het Sportfondsenbad Oost en Sportworld in gerestaureerde, historische gebouwen. In de bebouwing langs de Ringvaart en in het voormalige politiebureau aan de Linnaeusstraat is horeca toegestaan.

Oostpoort-Midden

Oostpoort-Midden omvat de volgende gebouwen: stadsdeelhuis stadsdeel Oost, het muziekmakerscentrum, CBK, Grand Café Genieten, basisschool de Kraal, het Bertolt Brecht Huis (incl. toekomstige

supermarkt Vomar in de plint) en de Wethouder Verweijhal. Al deze functies zijn inmiddels actief. Inmiddels is ook de openbare ruimte aangelegd in dit deelgebied. De CMA-zaal blijft en behoudt zijn horecabestemming.

Oostpoort Oost

Dit deelgebied is in zijn geheel nog niet ontwikkeld. Door de deelraad is op 14 mei 2013 de hernieuwde Stedenbouwkundige visie voor dit deel van Oostpoort vastgesteld. Dit wordt vooral een woonbuurt, met hogere bebouwing langs het spoor en eengezinswoningen daarachter. Tevens komen hier zorgwoningen voor ouderen en woningen voor mensen met de ziekte Huntington en een hospice. Aanwezig blijft de voormalige ammoniakfabriek van de gasfabriek, hierin komt horeca. Dit pand staat beter bekend als het voormalige dierenasiel.

Functionele inrichting

Tuinwijk, politiebureau, Montessoricollege en station Muiderpoort

Tuinwijk is een rustige woonbuurt. De omliggende gronden kennen veel maatschappelijke functies (school, politiebureau, muziekvereniging etc.), waarbij de omgeving van het Muiderpoortstation veel functiemenging kent met een sportschool, winkels, horeca en uiteraard het treinstation.

Oostpoort-West

Oostpoort-West kent in de Linnaeusstraat een levendige plint, met commerciële functies zoals dienstverlening, horeca en detailhandel. Op de bovenliggende verdiepingen van de panden wordt gewoond. Achter deze bestaande bebouwing van de Linnaeusstraat is het Sportfondsenbad en Sportsworld gesitueerd. De nieuwe bebouwing van Oostpoort-West wordt functioneel ingericht met commerciële functies zoals dienstverlening, horeca en detailhandel (waaronder een supermarkt). Op de bovenliggende verdiepingen is de functie wonen aanwezig, slechts incidenteel onderbroken door detailhandel.

Oostpoort-Midden

Oostpoort-Midden omvat een grote diversiteit aan functies. Het stadsdeelhuis van stadsdeel Oost, het muziekmakerscentrum, CBK, Grand Café Genieten, basisschool de Kraal, het Bertholt Brecht Huis (incl. supermarkt Vomar in de plint) en de Wethouder Verweijhal. Deze functies functioneren hebben onderling geen binding qua functie.

Oostpoort Oost

Oostpoort Oost wordt ingericht als woonbuurt. Uitzondering hierop zijn de zorgwoningen inclusief hospice en het voormalige dierenasiel. In het voormalige dierenasiel op de zuidoostelijke punt zijn verschillende functies mogelijk, waaronder horeca en kantoor.

Verkeer

De opvallendste wegen in het plangebied zijn de Linnaeusstraat en de Polderweg. De Polderweg kent een 30 km/u regime en de Linnaeusstraat een 50 km/u regime. Voor de ontwikkeling van Oostpoort is op 12 december 2009 door de voormalige deelraad van stadsdeel Oost ingestemd met een tweezijdige ontsluiting. Aanleiding hiertoe was de hoge verkeersdruk op het kruispunt Polderweg/Linnaeusstraat. Hiervoor wordt de bestaande brug aan de zuidoostkant van het gebied verbreed en geschikt gemaakt voor gemotoriseerd verkeer. Er ontstaat op deze wijze een ontsluiting van Oostpoort via de Polderweg/Linnaeusstraat en Archimedesweg/Hogeweg. Er zullen twee “knippen” aangebracht worden in de Polderweg en een “knip” buiten het plangebied op de Linnaeuskade.

Groen

In Tuinwijk en rond de spoorwegen van het Muiderpoortstation is de openbare ruimte groen ingericht door groenstroken met gras en hoogopgaande beplanting. De Linnaeusstraat is een stedelijke toegangsweg en kent weinig groen. In Oostpoort-West, dat is ingericht als winkelgebied, zal de groene inrichting beperkt zijn tot voornamelijk “beleefgroen”. Oostpoort Oost zal vanwege de inrichting met grondgebonden woningen een groene inrichting krijgen door de tuinen. Ook wordt gestreefd naar een zo groen mogelijk inrichting van de openbare ruimte.

2.3 Flexibiliteitsbepalingen in bestemmingsplan

Een ontwikkeling is een initiatief voor een nieuwe functie, een nieuw bouwwerk of een combinatie daarvan dat op grond van het vigerende bestemmingsplan niet bij recht is toegestaan. Voor het opstellen van dit bestemmingsplan is een inventarisatie gemaakt welke ontwikkelingen er op het moment van het vervaardigen van het bestemmingsplan spelen. Ook is geïnventariseerd welke van die ontwikkelingen met dit bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt. Niet elke ontwikkeling is concreet genoeg om mee te nemen in dit bestemmingsplan. Een andere reden om een ontwikkeling nog niet mee te nemen is dat de haalbaarheid van de ontwikkeling nog niet is aangetoond.

Indien een ontwikkeling in het plangebied speelt, zijn er verschillende mogelijkheden voor het opnemen van de ontwikkeling in het bestemmingsplan. Deze mogelijkheden worden hieronder beschreven.

Optie 1: direct bestemmen

Indien plannen concreet zijn, en de milieukundige en economische haalbaarheid is aangetoond, kunnen de plannen direct (bij recht) opgenomen worden in het bestemmingsplan. Uit alle benodigde onderzoeken moet blijken dat de ontwikkeling mogelijk is. Het bestemmingsplan biedt dan direct een bouwtitel voor de ontwikkeling. Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van de ontwikkeling is dit een goede basis.

Optie 2: wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht

Indien de haalbaarheid van een ontwikkeling nog niet is aangetoond, of als nog niet helemaal duidelijk is hoe er ontwikkeld gaat worden, kan er een wijzigingsbevoegdheid of een uitwerkingsverplichting opgenomen worden in het bestemmingsplan. Van belang is dat bij beide flexibiliteitsbepalingen duidelijke voorwaarden worden geformuleerd, die voldoende rechtszekerheid bieden. Met deze voorwaarden wordt vastgelegd waar de toekomstige ontwikkeling aan moet voldoen.

Indien de mogelijke ontwikkeling na het inwerking treden van het bestemmingsplan concreter wordt, kan er gebruik gemaakt worden van de wijzigingsbevoegdheid of de uitwerkingsverplichting. Er zal dan eerst een wijzigingsplan (of uitwerkingsplan) opgesteld en in werking moeten treden, voordat er een bouwtitel aanwezig is. Aanvullend op de bestemmingsplanprocedure, wordt er dus nog een juridisch-planologische procedure voor het wijzigingsplan doorlopen. Bij vaststelling van het 'moederplan' zal in ieder geval aangetoond moeten worden dat de ontwikkeling haalbaar is uit oogpunt van geluid en luchtkwaliteit. Alle benodigde onderzoeken worden bij de wijzigings- of uitwerkingsprocedure uitgevoerd.

Optie 3: niet meenemen in dit bestemmingsplan

Initiatieven die nog onvoldoende concreet zijn, worden niet meegenomen in het bestemmingsplan. Wel wordt in de toelichting aandacht gevraagd voor de komende mogelijke ontwikkeling, maar de bestaande situatie wordt bestemd. Te zijner tijd zal het bouwplan een eigen procedure moeten doorlopen (een bestemmingsplanherziening of een afwijking van het bestemmingsplan door middel van een omgevingsvergunning). De reden om de ontwikkeling toch te benoemen, is dat een bestemmingsplan ook een informerende functie heeft.

2.4 Ontwikkelingen

Binnen het plangebied zijn er, op het moment van het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan, de volgende 'ontwikkelingen' in beeld. De ontwikkelingen worden inhoudelijk besproken per ontwikkeling wordt aangegeven of en hoe deze verwerkt is in dit bestemmingsplan.

1. Oostpoort Oost

De opgave voor Oostpoort Oost staat beschreven in de stedenbouwkundige visie Oostpoort Oost. Deze is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Deze stedenbouwkundige visie is op 14 mei

2013 vastgesteld door de deelraad van stadsdeel Oost. Uit de stedenbouwkundige visie blijkt dat de opgave is om het gebied zo vorm te geven dat er een hoogwaardig leefmilieu ontstaat, dat aansluit op de bestaande bebouwing van Oostpoort en waarin de kwaliteiten van de specifieke locatie maximaal tot uitdrukking komen. De visie moet worden gezien als aanvulling op het stedenbouwkundig plan voor Oostpoort uit 2004 en vervangt de gedeelten uit dit plan voor wat betreft het oostelijk deel van Oostpoort. De visie vormt de basis om per fase uitwerkingsplannen uit te werken. De reden voor de visie ligt in de crisis op de woningmarkt. De realisatie van 276 appartementen en 104 laagbouwoningen in een hoge dichtheid met half verdiepte parkeergarages is gewijzigd vanwege de nog te verkopen appartementen in Oostpoort West. In de nieuwe visie is een nieuwe stedenbouwkundige opzet neergelegd op basis van meer eengezinswoningen. Oostpoort wordt een stedelijke wijk waarbij van west naar oost de mate van stedelijkheid afneemt van dynamisch en levendig naar een rustiger woonkarakter. De kracht van Oostpoort Oost is een rustige woonbuurt, met om de hoek de levendigheid en het voorzieningenniveau van de grote stad.

Regionale behoefte

In de Structuurvisie Amsterdam 2040 is de woonbehoefte van Amsterdam onderbouwd in samenhang met die van de Metropoolregio waar Amsterdam deel van uitmaakt. Volgens de prognose van de Dienst O+S en DRO van de gemeente Amsterdam komen er tot 2040 nog ruim 90.000 inwoners bij, zodat Amsterdam in 2040 bijna 860.000 inwoners telt. Door verdichting, transformatie en toevoeging zullen er 70.000 woningen tot 2040 in Amsterdam nodig zijn. Hierbij staan de woonkwaliteit en wensen van de eindgebruikers voorop en is de verdichting van 70.000 inwoners geen doel op zich. Met de partners binnen de metropoolregio is afgesproken dat Amsterdam haar woningvoorraad met 50.000 woningen uitbreidt binnen het bestaande stedelijke gebied in de periode 2010-2030. In potentie lijkt voldoende binnenstedelijke capaciteit beschikbaar tot 2040 om de woningvoorraad met gemiddeld 2.300 woningen per jaar te laten groeien.

In Nederland zal in de toekomst de onderlinge samenhang tussen regio's vooral gezocht worden in het vormen van een netwerk van steden en regio's met elk een eigen identiteit en goede bereikbaarheid. Dit is noodzakelijk om tegengewicht te bieden aan de concurrerende internationale regio's. De samenwerking in de metropoolregio in Amsterdam is hiervoor een voorbeeld, waarbij niet gezocht wordt naar onderlinge concurrentie, maar naar elkaar aanvullende identiteiten. Deze samenhang vertaalt zichzelf ook naar de woningmarkt. De Amsterdamse woningmarkt wordt ook steeds meer bekeken in zijn metropolitane context. Amsterdam en haar omliggende gemeenten zijn communicerende vaten: het aantal verhuisbewegingen tussen centrum en periferie is enorm.

Een steeds groter deel van Amsterdam leent zich voor het ontwikkelen van stedelijke leefmilieus, met grote bebouwingsintensiteit, appartementen en menging van functies. Voor het suburbane wonen leent de regio zich veel beter, alsmede de periferie van de kernstad. Voor Amsterdam ligt de nadruk op nieuwe ontwikkelingen langs de IJeuvers en nabij de openbaar vervoerassen Schiphol-Almere en Amsterdam-Utrecht.

In Amsterdam slinkt al jaren de laagste inkomensgroep en groeit de hoogste. Dit is het gevolg van de sterke economie van de Amsterdamse regio sinds enkele decennia. Ondanks de suburbane groei manifesteert Amsterdam zich onverminderd als het centrum van die regio. De druk op de Amsterdamse woningmarkt is dan ook hoog. De schaarste op de woningmarkt doet zich alom voelen, maar is er met name in het midden en hoge marktsegment.

Een ander opvallend aspect is de groei van gezinnen die in Amsterdam wonen in de afgelopen 15 jaar. Veel gezinnen hebben zich binnen de stad gevestigd in het Oostelijk Havengebied en IJburg, wijken in Oost. Gezinnen die voorheen weggetrokken naar de regio op zoek naar ruimere huisvesting, willen in toenemende mate in stad blijven wonen. Om deze gezinnen ruimte te bieden en te behouden voor de stad is het belangrijk in delen van de stad meer ontspannen woonmilieus te blijven aanbieden.

Oostpoort als geheel, maar vooral Oostpoort Oost vervullen in de hierboven omschreven ontwikkelingen in de Amsterdamse woningmarkt een nadrukkelijke rol. Het draagt bij aan de realisatie doelstellingen om het beoogde aantal woningen in Amsterdam te behalen tot 2030. Oostpoort is ontworpen als een typisch stedelijk leefmilieu met functiemenging en appartementen waarbij Oostpoort Oost als tegenhanger van de drukke levendige stedelijke deel van Oostpoort West fungeert. De ligging nabij de openbaar vervoersas Amsterdam-Utrecht en specifiek het Muiderpoortstation maakt Oostpoort extra aantrekkelijk als stedelijk leefmilieu. Ook voorziet Oostpoort Oost in woningen in het midden en hoge marktsegment en bieden de grondgebonden woningen ruimte voor stadsgezinnen. Ontwikkelingen met grondgebonden woningen voor stadsgezinnen binnen de ring zijn beperkt. Oostpoort Oost onderscheidt zich hierdoor van andere woningbouwlocaties binnen de ring van Amsterdam. Daarnaast onderscheidt Oostpoort zich ook van woningbouwlocaties met eengezinswoningen in de regio van Amsterdam vanwege de ligging binnen de ring. Oostpoort voorziet in de (regionale) behoefte om met gezinnen binnen de ring te kunnen wonen. Anderszins zouden deze gezinnen hun woonbehoefte in de regio rond Amsterdam zoeken.

Marktonderzoek

Door een van de participerende ontwikkelaars is de marktpotentie van Oostpoort onderzocht. Hierbij is gebruik gemaakt van gegevens van gemeente Amsterdam, NVM, Funda, CBS, ABF Research, Monitor Nieuw Woningen en eigen informatie. Hierbij is gekeken naar de potentie van eengezinswoningen als die van de appartementenmarkt. Gebleken is dat voor de appartementen het verzorgingsgebied stadsdeel Oost is terwijl dit voor eengezinswoningen Amsterdam binnen de A10 is. Dit komt voort uit het lager aantal projecten in Amsterdam met eengezinswoningen. De behoefte voor eengezinswoningen is vrij groot binnen de ring. Naast Oostpoort wordt dit woningtype, afgezien van incidentele bouw, uitsluitend in stadsdeel Noord gerealiseerd binnen de ring. De afstand van Oostpoort tot de binnenstad van Amsterdam is gevoelsmatig kleiner dan de afstand van Noord tot de binnenstad vanwege het ontbreken van een fysieke barrière als het IJ. Doelgroepen voor de appartementen zijn de tweeverdieners zonder kinderen en voor de eengezinswoningen de beter verdienende gezinnen. Op basis van deze gegevens is de stedenbouwkundige visie Oostpoort Oost uitgedacht. De doelgroep voor de eengezinswoningen kiezen bewust voor een woning op korte afstand van de binnenstad, maar wel met de ruimte voor een gezin.

Programma

In Oostpoort Oost wordt minimaal 18.640 m² gbo gerealiseerd. Dit is exclusief het sociale huurprogramma. Naast de reeds met een omgevingsvergunning vergunde zorgwoningen in blok 13 is een proefverkaveling voor minimaal 142 woningen gerealiseerd, waarvan 107 grondgebonden eengezinshuizen en 35 appartementen. Er zijn twee appartementenblokken opgenomen in het plan, één met 72 sociale huurwoningen langs de Polderweg aan de kant van de spoorlijn en één blok met circa 35 appartementen in de marktsector aan het Paradijsplein. Op dit moment wordt een invulling van in totaal 245 woningen nagestreefd.

Vier uitgangspunten

De stedenbouwkundige visie is geënt op vier uitgangspunten. Het eerste uitgangspunt betreft de woningmarkt. Uit marktonderzoek blijkt dat er nog steeds een substantiële vraag is naar laagbouw woningen in het oostelijke gedeelte van Amsterdam. Doordat de locatie van Oostpoort Oost in het noorden grenst aan Tuinwijk met veel laagbouw en in het zuiden grenst aan de Watergraafmeer met eveneens laagbouw, c.q. 3- en 4-laagse appartementenblokken. De woningmarkt is nog fragiel, waardoor gefaseerd bouwen verstandig is. Laagbouw in de zin van eengezinswoningen leent zich hier goed voor.

Het tweede uitgangspunt betreft het stedenbouwkundig plan uit 2004. Hierin is aangegeven dat Oostpoort Oost op grotere schaal deel uitmaakt van de structuur Oost/Watergraafmeer. Kenmerkend is dat deze structuur is opgebouwd uit bouwblokken, met daartussen pleinen die met elkaar worden verbonden door straten. Door deze opzet wordt de route vanuit de Transvaalbuurt (Krugerplein, Steve Bikoplein, Pretoriusplein) een verbindende route die zich voortzet in Oostpoort. Het schaalniveau ver-

schilt voornamelijk door het type gebruikers. Vanwege de opzet van een autoluwe wijk ontstaat een andere maat voor fietsers en voetgangers dan in de rest van het stadsdeel. Voorop staat dat de openbare ruimte niet groter dient te zijn dan het gebruik vereist. Er is gestreefd naar een ‘serial vision’, de stedelijke ruimte rolt zich voor de wandelaar af als een film die ontstaat door het wandelen. Kleine knikken in de rooilijn van gebouwen zorgen ervoor dat de gevelwand zich pas toont als mensen zich bewegen. De ‘serial vision’ is hiermee ook uitgangspunt voor de stedenbouwkundige visie, waardoor de eenheid bij de vormgeving van Oostpoort wordt gehandhaafd.

Het derde uitgangspunt betreft de omgeving. De Watergraafsmeer en omgeving zijn een gewild woongebied. Oostpoort speelt hierin een rol. Het wordt niet alleen het centrum van Oost, maar ook een aantrekkelijk gebied, passend in de Amsterdamse traditie. Oostpoort verenigt activiteiten als wonen, winkelen, studeren, recreëren en cultuur. De ligging van Oostpoort ten opzichte van het centrum van Amsterdam en de uitvalswegen en het openbaar vervoer is gunstig. In het plangebied worden aantrekkelijke plekken gerealiseerd, bijvoorbeeld het water van de Oranje Vrijstaatkade.

Als vierde uitgangspunt wordt de gefaseerde bouw genoemd. Het oorspronkelijke stedenbouwkundig ontwerp ging in feite uit van een groot samenhangend bouwontwerp voor woningen. De samenhang zou zorgen voor een grote stroom in de realisatie. Dit was buiten de woningmarkt in de crisis gerekend. Een dergelijk uitgangspunt is nu niet meer handhaafbaar. Er wordt ontwikkeld en gebouwd in kleine vlekken, waarbij geleerd wordt van ervaringen uit eerdere fasen.

Visie

De Polderweg en de Oranje Vrijstaatkade zijn de belangrijke stedenbouwkundige “lange lijnen”, die het inkaderen van het plangebied verzorgen. De bebouwingsranden benadrukken deze lijnen. Aan de oostkant is, vanwege de geluidshinder, de hogere bebouwing van de sociale huurwoningen gepland. Hierdoor vormt deze bebouwing de geluidsafscherming voor het achterliggende woongebied. De rand van de Ringvaart zorgt voor de mogelijkheid om een aantrekkelijke manier van wonen aan het water te realiseren.

Vier belangrijke ankerpunten zorgen voor het aanhaken van Oostpoort Oost op de omgeving. De Walden is een belangrijke interne oost-west straat voor fietsers en voetgangers. Het zorgt voor verbinding tussen de diverse pleintjes. De Walden wordt doorgetrokken in Oostpoort Oost en verzorgt daardoor de aantakking op Oostpoort West. Het tweede ankerpunt is de Ringvaart die zorgt voor kwaliteit voor Oostpoort. Door twee haakse straten op de Ringvaart wordt de beleving van de Ringvaart verder Oostpoort Oost ingetrokken. De fietsvoettunnel onder het spoor aan de oostzijde vormt de enige rechtstreekse verbinding met de Indische buurt. Door in het verlengde van deze tunnel een entree te maken naar en vanuit Oostpoort Oost wordt de lange lijn van de Walden doorgezet naar het Boniplein in de Indische buurt. Als laatste ankerpunt wordt een schakel gemaakt tussen het Paradijsplein naar het Oosterspoorplein via de Nic. de Roeverstraat. Door de straat iets uit de as te leggen, wordt het doorgaande fietsverkeer de Polderweg ingeleid.

De uitdrukkelijke ambitie voor Oostpoort Oost is het realiseren van een stedelijke uitstraling, passend bij de Amsterdamse stedenbouwtraditie. Het bouwen in een hoge dichtheid is hierbij een belangrijk element. Zo wordt een dichtheid van 70 woningen per hectare nagestreefd. Verder is op cruciale punten gekozen voor gesloten hoeken van de bouwblokken. Deze hoekoplossingen verwijzen naar de bebouwing in de Watergraafsmeer. Daarnaast zal ook de architectuur van vooral de laagbouw woningen bij die van het stedelijk gebied van Amsterdam aansluiten. Dit wordt bereikt door woningen van drie of meer lagen te realiseren en door de vormgeving van hoeken van bouwblokken.

Openbare ruimte en verkeer

Vanaf het begin van de planvorming is er sprake geweest van een integrale samenhang tussen functies, gebouwen en openbare inrichting. Dit in relatie tot de omliggende buurten. Vanwege het autoluwe gebied wordt openbare ruimte voornamelijk gebruikt door voetgangers en fietsers. Tevens hebben de pleinen en straten een ander maat dan de straten en pleinen in de overige delen van het stadsdeel.

Ten opzichte van het stedenbouwkundig plan uit 2004 maakt de stedenbouwkundige visie een groenere invulling mogelijk. Een groot deel van de woningen krijgt een voortuin. Daarnaast zullen in de straten bomen worden geplant. Ook het Paradijsplein krijgt door enkele boomgroepen een groene uitstraling. Er zullen informele speelplekken in de straten worden opgenomen. Verder zal het bestaande groen langs het spoortalud worden versterkt met behulp van verschillende boomsoorten en kleurschakeringen. Hier komt ook een wandelroute.

Zoals reeds enkele keren genoemd, wordt het gebied autoluw. Alleen autoverkeer voor bewoners is toegestaan. Autoverkeer (met uitzondering van ontheffingen) mag in de overige delen geen autoverkeer komen. Afwikkeling vindt plaats de oostelijke brug over de Ringvaart. Door het aanbrengen van de knip ter hoogte van de bocht in de Polderweg is doorgaand verkeer in en uit de richting van de Linnaeusstraat niet mogelijk. In het verlengde van de het spoortunneltje naar de Indische Buurt kunnen de bewoners het gebied in rijden naar de bouwblokken.

Parkeren voor bewoners vindt plaats op privéterrein op maaiveld binnen de blokken. De meesten krijgen een parkeerplaats op eigen terrein. Voor de appartementen worden onder het bouwwerk halfverdiepte parkeergarages gemaakt. Bezoekers dienen op de Polderweg te parkeren. In verband met de hoofdnetfietsstatus van de Polderweg zal er langs geparkeerd worden. De parkeernormen zijn uniform voor heel Oostpoort. Deze normen zijn in de regels van dit bestemmingsplan vastgelegd.

- 1 parkeerplaats voor marktwoningen (huur en koop)
- 0,5 parkeerplaats voor sociale huur
- 0,1 parkeerplaats voor parkeren van bezoekers

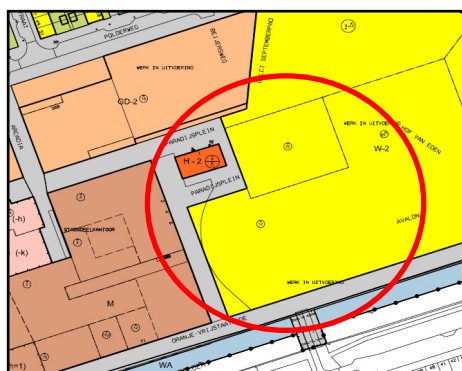
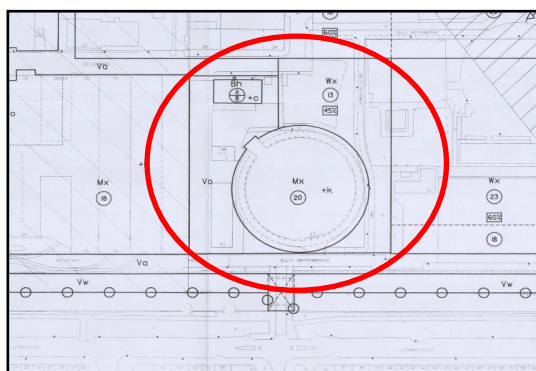
Het hele gebied is toegankelijk voor fietsers en voetgangers. Er is gekozen om de bestaande route voor het hoofdnetfiets binnen het gebied te verplaatsen naar de Polderweg. In de aanvulling op het Stedenbouwkundig Plan uit 2004 is het voor de gewenste stedenbouwkundige kwaliteit en de fietsers niet wenselijk om de fietsroute dwars door de wijk te laten lopen. Het tracé loopt vanaf de Nic. de Roeverstraat via de Polderweg naar de Linnaeuskade en vervolgens naar de Archimedesweg.

Voor een volledige weergave van de stedenbouwkundige visie is de Stedenbouwkundige visie Oostpoort Oost als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

Gevolgen ten opzichte voorgaand bestemmingsplan

De nieuwe stedenbouwkundige visie voor Oostpoort Oost past grotendeels binnen de vigerende bestemmingen uit het voorgaande bestemmingsplan Polderweggebied e.o. Uitsluitend ter plaatse van de gronden van de voormalige gashouder vindt een wijziging van de bestemming plaats. De bestemming “Maatschappelijke voorzieningen” en de bestemming “Openbare ruimte” uit het voorgaande bestemmingsplan worden (deels) gewijzigd in een woonbestemming. De haalbaarheid van deze wijziging wordt in voorliggend bestemmingsplan onderbouwd.

Op onderstaand figuur is te zien om welk deel van het bestemmingsplan Polderweggebied e.o. het betreft en de wijze waarop deze gronden in het voorliggende bestemmingsplan worden bestemd.



Afbeelding 6 en 7: Uitsnede bestemmingsplan Polderweggebied en Uitsnede bestemmingsplan Oostpoort

Als onderdeel van de ontwikkeling van Oostpoort Oost wordt ook het voormalig dierenasiel ontwikkeld. In het voormalig dierenasiel komt een horecafunctie. Dit was in het voorgaande bestemmingsplan reeds mogelijk op de begane grond. In dit bestemmingsplan wordt ook horeca vanaf de 2^e bouwlaag en de realisatie van een nieuwe serre mogelijk gemaakt. Deze uitbreiding zorgt beperkt voor ruimtelijk effecten. De ruimtelijke effecten zijn de verkeersaantrekkende werking en het parkeren. De extra 200 m² horeca die mogelijk wordt, zorgt voor een toename van de parkeerbehoefte van 6 parkeerplaatsen. Deze toename wordt, net als de bestaande parkeerbehoefte, opgevangen in de parkeergarage van Oostpoort. De verkeersaantrekkende werking voor de 6 parkeerplaatsen is zo beperkt dat deze niet merkbaar is binnen de bestaande verkeersbewegingen op de Polderweg en Linnaeusstraat.

2. Muziekmakerscentrum

Het voormalige MuzyQ wordt ook wel het muziekmakerscentrum genoemd en is op basis van het wijzigingsplan “Bestemmingsplan Polderweggebied Wijziging 1 ‘Muziekmakerscentrum’ gerealiseerd. Het wijzigingsplan is in 2005 vastgesteld door de stadsdeelraad van Oost/Watergraafsmeer. In het muziekmakerscentrum vinden allerhande muziek- en mediagerelateerde activiteiten plaats in de daarvoor bestemde studio's, oefenruimtes, muziekpodia etc. en nevenactiviteiten in de vorm van horeca (snackbar, café, restaurant etc.) en kantoorruimten. De kantoorruimten zijn in 2006 en 2008 door middel van een vrijstelling van het bestemmingsplan mogelijk gemaakt tot een oppervlakte van 1784 m². Inmiddels is het eigendom van het muziekmakerscentrum in handen van stadsdeel Oost/gemeente Amsterdam.

Het is wenselijk om het aantal functies voor het muziekmakerscentrum te verbreden om een breder scala aan activiteiten te kunnen huisvesten waardoor een betere exploitatie mogelijk wordt. De verbreding omvat het toevoegen van de functies evenementen, detailhandel, hotel en kantoor/dienstverlening in verschillende omvang. Voor evenementen wordt 600 m² mogelijk gemaakt. Voor detailhandel wordt 569 m² mogelijk gemaakt en er wordt 1219 m² voor de functie horeca V, zijnde hotel etc. mogelijk gemaakt. Dit houdt in dat het hotel maximaal 25 kamers krijgt. Tevens wordt 2016 m² aan kantoor/dienstverlening mogelijk gemaakt, waarvan reeds 1784 m² in 2006 en 2008 is verleend door middel van vrijstellingen. Er wordt zodoende 232 m² aan kantoorruimte/dienstverlening extra mogelijk gemaakt.

Het verbreden van functies past in de doelstelling van het stadsdeel om te streven naar meervoudig (intensiever) ruimtegebruik. Vanwege de dichtheid van bebouwing in Oost en de wens om plaats te bieden aan een verscheidenheid aan voorzieningen en functies, wordt gestreefd naar een intensieve benutting van het bestaande stedelijke gebied. Deze intensieve benutting dient uiteraard te passen binnen de geldende wet- en regelgeving, zodat feitelijk aanwezige functies niet in hun functioneren worden beperkt. In dit bestemmingsplan wordt de haalbaarheid van de verbreding van functies aangetoond.

Vormvrije m.e.r. beoordeling

Om de mogelijke effecten van de beoogde ontwikkeling goed in beeld te kunnen brengen kan een vormvrije m.e.r. beoordeling worden uitgevoerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

1. belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
2. belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De diepgang van de vormvrije m.e.r.-beoordeling hangt af van:

1. de aard van de voorgenomen activiteit;
2. de (gevoeligheid van de) omgeving waarin de activiteit is gesitueerd;
3. de maatschappelijke aandacht voor de activiteit;
4. mate van beschikbaarheid van informatie, bijvoorbeeld over de gevoeligheid van gebieden.

Voor de vraag of in het kader van de voorgenomen functiewijziging van het muziekmakerscentrum belangrijke nadelige milieugevolgen verwacht kunnen worden is een korte analyse gemaakt van de verschillen tussen het geldende bestemmingsplan en het nieuwe, voorliggende bestemmingsplan. Deze analyse is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

In het kader van de beoogde uitbreiding van het muziekmakerscentrum is onderzoek uitgevoerd op het gebied van externe veiligheid, luchtkwaliteit, verkeer en parkeren. Uit dit onderzoek blijkt dat de in het bestemmingsplan Oostpoort voorgenomen ontwikkelingen ten aanzien van het muziekmakerscentrum milieutechnisch uitvoerbaar zijn. Er zijn geen nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten, een MER-beoordeling of een Milieueffectrapportage (MER) hoeft niet te worden opgesteld.

Toekomstige ontwikkeling - muziekmakerscentrum

Door de exploitant van het muziekmakerscentrum is, door middel van een zienswijze, aangegeven dat een aanvraag om omgevingsvergunning wordt voorbereid voor een vergroting van de hotelfunctie naar 50 kamers en 100 slaapplekken waarbij de totale oppervlakte van de functie hotel gelijk blijft.

Toekomstige ontwikkeling - voormalige DWI-locatie, Polderweg 1

Voor de voormalige DWI-locatie op het adres Polderweg 1 is een vergunning voor een school afgegeven in 2014. Deze vergunning is opgenomen in dit bestemmingsplan. De komende jaren zal deze school op dit adres functioneren. In de toekomst zal deze locatie wellicht tot ontwikkeling worden gebracht. De verwachting is dat deze ontwikkeling zal voorzien in hoogbouw van circa 30 tot 35 meter.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

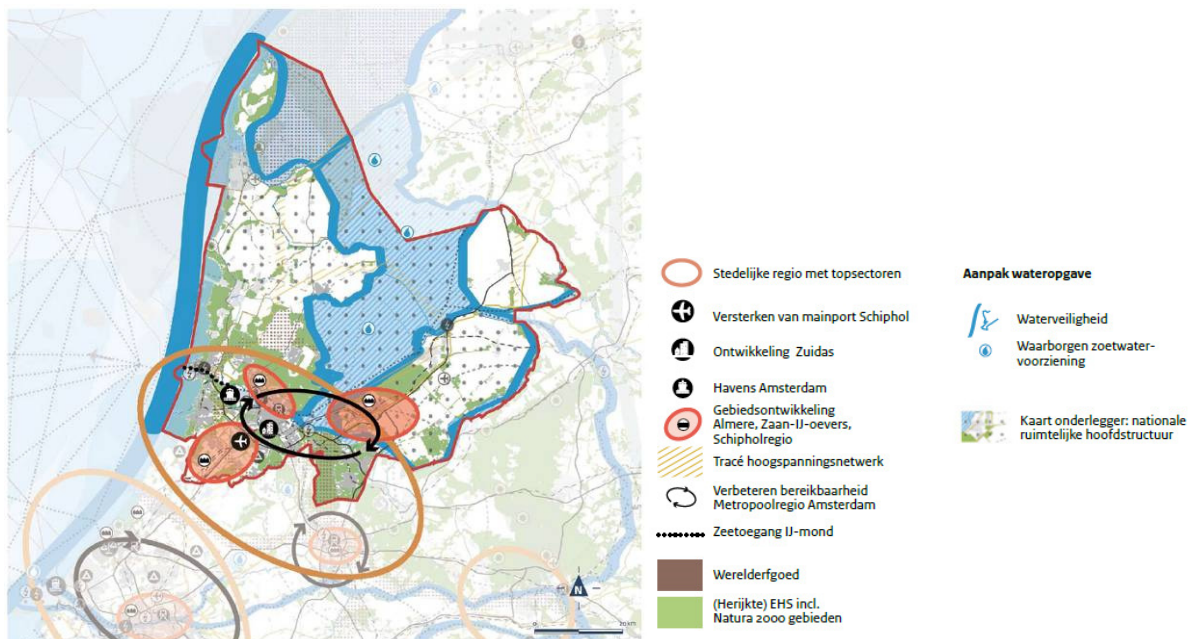
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Begin 2012 wordt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) door het kabinet vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. Het Rijk formuleert in de SVIR drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven. Om de samenhang tussen de verschillende nationale opgaven inzichtelijk te maken, worden de rijksopgaven per MIRT-regio beschreven.



Afbeelding 8: uitsnede SVIR

Noordwest-Nederland

Het MIRT-gebied Noordwest-Nederland bestaat uit de provincies Noord-Holland en Flevoland en het IJsselmeergebied. De Metropoolregio Amsterdam is binnen dit gebied de grootste stedelijke regio.

Opgaven van nationaal belang en met betrekking tot Amsterdam in dit gebied zijn:

- Verbetering van de bereikbaarheid van de Metropoolregio Amsterdam;
- Het versterken van de mainport Schiphol en het bijbehorende netwerk van verbindingen door het opstellen van de Rijksstructuurvisie voor de Schipholregio;
- Het ontwikkelen van de Zuidas als economische toplocatie en infrastructuurknooppunt;

- Het mogelijk maken van de drievoudige schaa sprong in het gebied Amsterdam-Almere-Markermeer;
- Het ruimtelijk mogelijk maken van de Zaan-IJ-oever s in Amsterdam;
- Versterking van de waterkeringen en meerlaagse veiligheid, het verbeteren van het ecologisch systeem van het Markermeer-IJmeer en de zoetwatervoorziening;
- Het verzorgen van een adequate zeetoegang van de IJ-mond;
- Het robuust en compleet maken van het hoofden ergienetwerk;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden.

Consequenties voor dit plan

Voor zowel de conserverende delen als de ontwikkelingen van het voorliggende bestemmingsplan geldt dat het gehele plangebied valt binnen bestaand stedelijk gebied. De nationale opgaven uit de SVIR worden door het bestemmingsplan dan ook niet belemmerd. Het voorliggende bestemmingsplan sluit daarmee aan op het beleid van de SVIR.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening – AmvB Ruimte (Barro)

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Onder de Wro is een sterkere scheiding aangebracht tussen beleid en normstelling. Gemeenten, provincies en rijk leggen hun beleid vast in structuurvisies. Deze binden alleen de eigen bestuurslaag. Bestaande structuurplannen, streekplannen en nationale ruimtelijke plannen als de Nota Ruimte worden in het kader van het overgang srecht aangemerkt als een structuurvisie en verliezen daarmee hun externe werking.

Om de doorwerking van nationale ruimtelijke belangen in provinciale en gemeentelijke plannen te waarborgen is op rijksniveau het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (de AMvB Ruimte) opgesteld. Er is voor gekozen om de 'nationale belangen' zoals genoemd in de Nota Ruimte beleidsneutraal vast te leggen in de eerste tranche AMvB Ruimte. De AMvB Ruimte is eind december 2011 vastgesteld door het kabinet.

De AMvB Ruimte kan bepalingen bevatten rondom de verplichte doorwerking in bestemmingsplannen, beheersverordeningen of projectbesluiten. In de AMvB Ruimte zijn regels opgenomen die van belang zouden kunnen zijn voor het onderhavige plangebied. Het betreffen regels voor het uitbreiden van landelijke spoorwegen. Een dergelijke uitbreiding is niet aan de orde voor de sporen die behoren tot het plangebied. In het plangebied zijn geen nationale belangen aan de orde.

Consequenties voor dit plan

In de AMvB Ruimte zijn geen regels opgenomen die van belang zijn voor zowel de conserverende delen van als de ontwikkelingen in het voorliggende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan past binnen het beleid van de AMvB Ruimte.

3.1.3 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.

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 daarom heen beperkingen gelden ten behoeve van de veiligheid en geluidsbelasting. Voor bepaalde gebieden rondom Schiphol is 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.

Momenteel ligt er een ontwerp-LIB ter inzage waarin een maximale bouwhoogte van 60 tot 80 meter voor dit gebied is opgenomen. Het voorliggende bestemmingsplan ziet niet toe op bebouwing van 60 meter of meer, waardoor wordt voldaan aan de bepalingen uit het ontwerp-LIB.

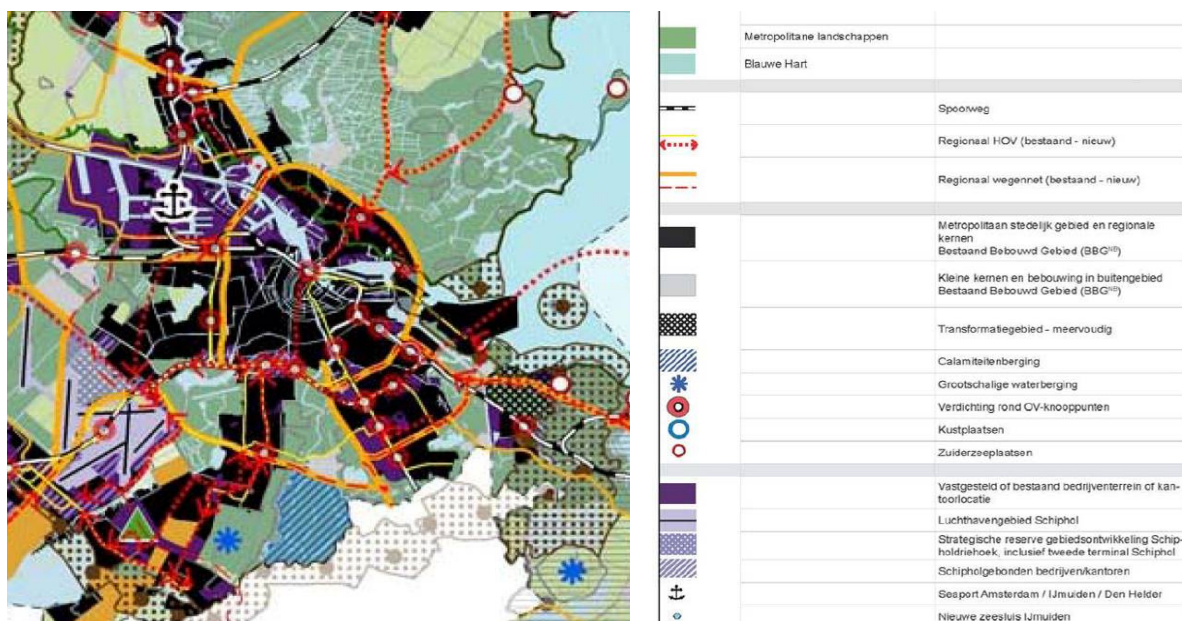
Consequenties voor dit plan

Het bestemmingsplan Oostpoort is zowel een conserverend bestemmingsplan als een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan. In de ontwikkeling Oostpoort Oost is gematigde hoogbouw opgenomen die niet in strijd is met de maximale hoogte uit het LIB en het ontwerp-LIB. De ontwikkeling Muziekmakerscentrum vindt plaats in bestaande bebouwing. Deze bebouwing past in het vigerende bestemmingsplan en is bij opname in dat bestemmingsplan getoetst aan het LIB. Doordat deze bebouwing reeds aanwezig is, is toetsing aan het ontwerp-LIB niet noodzakelijk. Zowel de conserverende delen als de te ontwikkelen delen vormen geen gevaar voor de veiligheid van het luchtverkeer. Het bestemmingsplan sluit daardoor aan bij het Luchthavenindelingsbesluit als bij het ontwerp-Luchthavenindelingsbesluit.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening met de daarbij behorende Invoeringswet in werking getreden. De nieuwe wet voorziet in een nieuw stelsel van verantwoordelijkheidsverdeling tussen Rijk, provincies en gemeenten. De provinciale structuurvisie vervangt het aloude streekplan. In de structuurvisie legt de provincie haar ruimtelijke toekomstvisie vast en moet zij tevens aangeven hoe zij deze visie denkt te realiseren. De structuurvisie is uitsluitend zelfbindend. Voor de doorwerking van het in de structuurvisie vastgelegde beleid naar de gemeenten toe staan de provincie diverse juridische instrumenten ter beschikking, zoals een provinciale ruimtelijke verordening.



Afbeelding 9: Uitsnede Amsterdam en omgeving, bron: Structuurvisie Noord-Holland 2040

De structuurvisie is op 21 juni 2010 vastgesteld door de Provinciale Staten van Noord-Holland. Op 1 november 2010 is de structuurvisie in werking getreden. 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. 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 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 ontwerpverordening geregeld: de provincie ziet zichzelf wat de metropool Amsterdam betreft meer als aanjager en als expert. Er geldt dat de gemeente Amsterdam op basis van de eigen structuurvisie vrijheid heeft ten aanzien van het te volgen ruimtelijk beleid.

Consequenties voor dit plan

Op de plankaart die behoort bij de Provinciale Structuurvisie valt het plangebied in “bestaand bebouwd gebied” met ter plaatse van het Muiderpoortstation de aanduiding “Verdichting OV-knooppunt”. De provincie ziet toe op het realiseren van voldoende en passende huisvesting. De provinciale woonvisie maakt het op het gebied van huisvesting mogelijk om regionale actieprogramma’s op te stellen. Uitgangspunt is om woningbouw zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te realiseren. De provincie bevordert zoveel mogelijk intensivering en bundeling van stedelijkheid in bestaand bebouwd gebied. Aangegeven wordt dat aan uitgesproken hoogstedelijke woonmilieus behoefte blijft.

Ten aanzien van OV-knooppunten stelt de provincie dat deze van groot belang zijn en dat daarom wordt gestreefd naar een goede invulling hiervoor. Dit houdt in dat er voldoende ruimte moet zijn voor openbaar vervoerfuncties en overstapvoorzieningen. Het knooppunt is van hoge kwaliteit wat betreft fysieke inrichting, uitstraling en informatievoorziening. De provincie zal investeren in dergelijke voorzieningen bij knooppunten en zal initiatief nemen om te achterhalen welke ruimtelijke maatregelen en programma’s gewenst zijn om de knooppuntfunctie te verbeteren.

Het uitvoeringsprogramma van de provincie ziet binnen bestaand bebouwd gebied toe op Verdichten op OV-Knooppunten en het ondersteunen van stedelijke verdichting. Het voorliggende bestemmingsplan geeft vooral invulling aan stedelijke verdichting door het realiseren van Oostpoort Oost. Voor het verdichten van het OV-knooppunt Muiderpoortstation zijn geen grootschalige aanpassingen gepland die door het voorliggende bestemmingsplan mogelijk gemaakt worden. Wel biedt het bestemmingsplan ruimte voor het verbeteren van het station en omringende openbare ruimte waar mogelijk. Het bestemmingsplan Oostpoort voldoet aan het beleid uit de provinciale structuurvisie.

3.2.2 Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie

De Provinciale Staten van Noord-Holland hebben de Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie op 21 juni 2010 vastgesteld. Op 1 november 2010 is de verordening in werking getreden. De Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie (Prvs) is een van instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening en schrijft voor waaraan bestemmingsplannen en beheersverordeningen moeten voldoen. De provincie kan gemeenten via de verordening verplichten om bestemmingsplannen aan te passen. Gemeenten kunnen op hun beurt ontheffing aanvragen van de verordening. De regels van de verordening vloeien voort uit de Structuurvisie Noord-Holland 2040.

In het belang van een goede ruimtelijke ordening acht de provincie het noodzakelijk dat er algemene regels vastgesteld worden over de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen. Het gaat

hierbij over onderwerpen waar een provinciaal belang mee gemoeid is in zowel het landelijke als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland.

De verordening heeft onder andere de volgende regels voor het stedelijk gebied opgesteld:

1. Een bestemmingsplan voorziet niet in de mogelijkheid om detailhandel uit te oefenen op een bedrijventerrein of kantoorlocatie;
2. Een bestemmingsplan kan voorzien in grootschalige(perifere) detailhandelsvestigingen;
3. Een bestemmingsplan binnen bestaand bebouwd gebied kan voorzien in een nieuw bedrijventerrein en kantoorlocatie of een uitbreiding van een bestaand terrein voor zover deze in overeenstemming zijn met de geldende provinciale planningsopgave;
4. Voor de Ecologische Hoofdstructuur en Ecologische Verbindingszones geldt, o.a. 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.

Consequenties voor dit plan

De provinciale verordening voorziet niet in regels die van toepassing zijn voor zowel het conserverende deel van en de ontwikkelingen in het voorliggende bestemmingsplan. De detailhandel die in het muziekmakerscentrum wordt mogelijk gemaakt is niet grootschalig en vindt niet plaats op een bedrijventerrein of kantoorlocatie. Het voorliggende bestemmingsplan sluit daardoor aan op de provinciale verordening.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Ontwikkelingsplan Economie Regio Amsterdam (OPERA)

Het OPERA (vastgesteld door de Regioraad op 14 december 2004) is opgesteld door 16 ROA- gemeenten. Evenals het RVVP en de hierna beschreven Regionale Woonvisie maakt ook OPERA deel uit van de Regionale Agenda. Het doel van het OPERA is het verkrijgen van een evenwichtige en duurzame economie in de regio Amsterdam. De ontwikkeling van Schiphol, de havens en de kennis-economie spelen hierbij een belangrijke rol. Het versterken van het internationaal vestigingsmilieu, het vergroten van de samenhang tussen verschillende economische activiteiten en een betere spreiding van verschillende typen bedrijven over de regio moeten een verdere economische groei bewerkstelligen. Het benutten van sterke sectoren als de luchthaven, de haven met bijbehorende industrieën, het toerisme en de zakelijke dienstverlening, moet aan de ambitie bijdragen. Een leidraad hierbij is het zo efficiënt mogelijk gebruiken van de schaarse ruimte en infrastructuur.

Consequenties voor dit plan

Het conserverende deel van het voorliggende bestemmingsplan ziet toe op het voortzetten van de bestaande rechten. De ontwikkelingen vinden allen plaats binnen bestaand bebouwd gebied. Hierdoor wordt efficiënt omgegaan met ruimte in bestaand bebouwd gebied door een intensievere benutting van de gronden in stedelijk gebied. Hierdoor zijn zowel het conserverende deel als de ontwikkelingen passend binnen het OPERA.

3.3.2 Regionaal Verkeer- en Vervoerplan (RVVP) voor de stadsregio Amsterdam

Het Regionaal Verkeer- en Vervoerplan (RVVP) is vastgesteld door de Regioraad van het ROA op 14 december 2004. Het beschrijft de wijze waarop de stadsregio Amsterdam invulling wil geven aan het verkeer- en vervoerbeleid tot 2015. Het Regionaal Verkeer- en Vervoerplan is opgesteld binnen de ambities die de ROA-gemeenten gezamenlijk hebben geformuleerd. Deze ambities zijn:

- Het creëren van een gezonde, gedifferentieerde economie met internationale concurrentiekracht;
- Het bieden van een goed sociaal klimaat aan de inwoners;
- Het zorgen voor een duurzame leefomgeving.

De mobiliteitsgroei wordt hierbij als gegeven geaccepteerd. Het RVVP kent ten opzichte van de speerpunten van beleid onder andere de volgende prioriteiten:

- Het verbeteren van het functioneren van de regionale netwerken, waarbij een accent ligt op de netwerkonderdelen die de belangrijkste economische bestemmingsgebieden met elkaar en met economische centra buiten de regio verbinden.
- Regionale middelen vooral inzetten ten behoeve van de netwerken met een regionale en bovenregionale functie. Zodoende worden de dikke verkeersstromen geconcentreerd op de daarvoor meest geschikte en veilige verbindingen. Hiermee is de bereikbaarheid en, omdat daarbij de minder veilige wegen en verblijfsgebieden worden ontlast, ook de leefbaarheid en veiligheid gediend.
- In de verschillende gebiedspakketten wordt in overleg met de relevante partijen op basis van de aard en omvang van de problemen een effectieve mix gezocht van sturende en faciliterende maatregelen om de groeiende mobiliteitsdruk in goede banen te leiden.
- Een meer naar plaats en tijd gedifferentieerd prijsbeleid moet voor effectieve prikkels zorgen om de mobiliteit efficiënter te spreiden over de tijd en de modaliteiten. De regionale inzet is gericht op invoering op nationaal niveau, maar als dat niet op tijd van de grond komt is de uitbouw van regionale vormen van prijsbeleid onontbeerlijk.
- Bij het beschermen en verbeteren van de leefbaarheid en veiligheid ligt het accent op dichtbevolkte gebieden en op maatregelen die een hoge kosteneffectiviteit hebben.

Consequenties voor dit plan

De huidige verkeersverbindingen in het gebied worden conserverend bestemd en zijn daardoor voldoende gewaarborgd. Tevens is er besloten om “knippen” aan te brengen om de verwachte verkeersdruk op het kruispunt Linnaeusstraat/Polderweg te voorkomen en te zorgen voor een spreiding in de verkeersafwikkeling van Oostpoort Oost. Oostpoort Oost wordt alleen toegankelijk voor autoverkeer van bewoners. Voor de ontwikkeling Muziekmakerscentrum voldoen de bestaande verkeersverbindingen voor het afwikkelen van de toename van verkeer. Het bestemmingsplan Oostpoort is in overeenstemming met het regionale verkeers- en vervoersplan.

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. De gemeenteraad heeft 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 en stedenbouwkundige plannen 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. Oostpoort wordt in de structuurvisie aangemerkt als “Wonen-werken” en de het overige deel van het plangebied als bestaand stedelijk gebied. Voor bestaand stedelijk gebied legt de structuurvisie geen doelstelling neer. Het gebruik en de bebouwing van bestaand stedelijk gebied worden op dezelfde wijze voortgezet. Oostpoort sluit aan bij de doelstelling van de structuurvisie om het grondgebruik in de stad te intensiveren, zodat er woon- en werkruimte ontstaat.

Dit betekent dat het wenselijk is om de woningvoorraad te laten groeien met 70.000 woningen tot 2040. Dit aantal is noodzakelijk voor de huisvesting van jongeren om zo de afname van de beroepsbevolking, die optreedt vanwege vergrijzing, op te vangen. De aantrekkingskracht van hoogstedelijke milieus op werkgelegenheid en beroepsbevolking leidt tot een concentratie van economische activiteit. Hierdoor dient te worden voorzien in de bijbehorende behoefte aan woningen en voorzieningen. Oost-

poort draagt bij aan deze toekomstige beweging. Daarbij maakt Oostpoort nu al deel uit van de grote beweging van de uitrol van het centrumgebied. Dit houdt in dat diverse functies zich steeds dichterbij het centrum (de bron) heen vestigen. Oostpoort geeft hieraan invulling door te voorzien in voorzieningen en woningen op gronden die hierdoor worden geïntensiveerd.

De kwantitatieve vraag naar woningen blijft in Amsterdam onverminderd hoog, maar de kwalitatieve vraag verandert in de loop van tijd. De stad moet aantrekkelijk blijven en monotone woonwijken dienen te worden voorkomen. Tevens wordt doorstroming bevordert door de realisatie van nieuwbouwwoningen. Oostpoort voldoet met de vele voorzieningen en zijn gevarieerde architectuur volledig aan deze visie. De voorzieningen op gebied van sport, onderwijs en kunst en cultuur dragen bij aan een goed woonklimaat.

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. Het plangebied is hierbij niet aangewezen als "plan" of "project".

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. Het instrumentarium kan in het kader van toelatingsplanologie niets afdwingen, maar vormt voornamelijk een toetsingskader bij nieuwe ontwikkelingen zowel voor de gemeente Amsterdam als voor particuliere initiatiefnemers. Voor de functie wonen geldt dat voor de uitvoering verwezen wordt naar de in 2009 door de raad vastgestelde Woonvisie. Ten aanzien van detailhandel, een functie die in Oostpoort een nadrukkelijke plek heeft, geeft de structuurvisie aan dat door het instellen van de Amsterdamse en de regionale commissies winkelplanning een goede afstemming plaatsvindt met bestaande winkelgebieden, zodat leegstand en onderlinconcurrentie wordt voorkomen en de bereikbaarheid wordt geborgd.

Consequenties voor dit plan

Het bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van Oostpoort, die voor een groot deel reeds is opgestart, mogelijk op basis van het zoveel mogelijk handhaven van de mogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan. De ontwikkeling van Oostpoort, waaronder Oostpoort Oost is opgenomen in de structuurvisie van Amsterdam en past binnen de doelstelling van de structuurvisie. De ontwikkeling Muziekmakerscentrum ziet toe op het intensiveren van het grondgebruik in bestaand stedelijk gebied en zorgt als onderdeel van Oostpoort voor een dynamisch en aantrekkelijk gebied waarin diverse functies en voorzieningen samengaan. Het bestemmingsplan sluit aan op het beleid van de Structuurvisie Amsterdam 2040.

3.4.2 Kantorenstrategie Amsterdam 2011

In de Structuurvisie Amsterdam 2040 wordt het overaanbod van kantoorruimte in Amsterdam aangesneden. Dit is verder vormgegeven in de Kantorenstrategie Amsterdam 2011. Hiermee wordt beoogd de leegstand terug te brengen tot een acceptabel niveau door nieuwbouw van kantoren te beheersen, alsmede door maatregelen die bevorderen dat leegstaande kantoren getransformeerd, herontwikkeld of gesloopt worden.

Het plangebied wordt in de Kantorenstrategie aangeduid als gebied 16 Oost/Watergraafsmeer. Dit gebied wordt getypeerd als een woonwijk en daardoor is het gebied aangewezen als balansgebied. De kantoorvoorraad mag in balansgebied maximaal gelijk blijven. Toevoegen van nieuwe kantoorruim-

te is niet wenselijk. Het accent ligt primair op het herontwikkelen van de bestaande voorraad en secundair op het onttrekken van incurante kantoorpanden door transformatie en sloop.

Consequenties voor dit plan

In Oostpoort worden de bestaande rechten doorgezet in het nieuwe bestemmingsplan voor de conserverende delen. In deze delen is geen toe- of afname van vierkante meters kantoor/dienstverlening.

In Oostpoort Oost wordt geen oppervlakte voor de functie kantoor mogelijk gemaakt, maar vindt een reductie plaats van het aantal vierkante meter ter plaatse van de voormalige gashouder. Ten opzichte van het bestemmingsplan Polderweggebied 2003 e.o. wordt in het voorliggende bestemmingsplan een reductie van vierkante meters kantoor/dienstverlening verwezenlijkt ter hoogte van de voormalige gashouder. In het voorliggende bestemmingsplan wordt hier uitsluitend de bestemming Wonen aan toegekend, terwijl het bestemmingsplan Polderweggebied 2003 e.o. de vestiging van kantoren tot een hoogte van 20 m mogelijk maakt. Hierdoor vindt in het voorliggende bestemmingsplan een reductie plaats van de planologische mogelijkheden voor kantoor van ruim 3300 m² indien uitgegaan wordt van de mogelijkheid om in het bestemmingsplan Polderweggebied 2003 e.o. om 5 bouwlagen te realiseren op de genoemde locatie.

In het muziekmakerscentrum wordt een toename van het aantal vierkante meters kantoor/dienstverlening mogelijk gemaakt. De toename bedraagt 232 m². Doordat het plangebied is aangewezen als balansgebied, dient een reductie van vierkante meters kantoor/dienstverlening elders in gebied 16 Oost/Watergraafsmeer plaats te vinden. Deze vindt in het voorliggende bestemmingsplan plaats ter plaatse van de voormalige gashouder, zoals hierboven omschreven. Het voorliggende bestemmingsplan past zodoende binnen het beleid uit de Kantorenstrategie.

3.4.3 Woonvisie Amsterdam. Woonbeleid gemeente Amsterdam tot 2020

Kern van de Woonvisie is dat wonen de sleutel is voor een gemengde stad waarbij de ambities door middel van een woonvisie strategisch tegen elkaar worden afgewogen. Geloofd wordt in het combineren van een attractieve stad met de nadruk op de economische kracht en een ongedeelde stad gericht op het voorkomen van sociale segregatie en ruimtelijke tweedeling. Dit wordt in de Woonvisie vertaald naar zeven thema's:

- Emancipatiestad: de mogelijkheid voor iedereen om zichzelf te ontwikkelen, ook op de woningmarkt;
- Ongedeelde stad: gemengde wijken van arm,rijk, jong en oud;
- Betaalbare stad: betaalbaarheid voor wonen als een van de basisbehoeften;
- Vernieuwde stad: krachtwijken voor alle Amsterdammers;
- Topstad: wonen als voorwaarde voor een sterke economische concurrentiepositie van Amsterdam en haar omgeving;
- Zorgzame stad: de mogelijkheid voor ouderen en kwetsbare groepen om zoveel mogelijk zelfstandig te wonen en aan de samenleving deel te nemen;
- Duurzame stad: een forse bijdrage van het wonen in het verminderen van het energieverbruik van de stad.

Hierbij horen twee randvoorwaarden, namelijk een duidelijke rolverdeling tussen gemeente, partijen in het veld en bewoners en dynamiek in de woningmarkt. De Woonvisie schetst de context van wonen in Amsterdam. De bovenstaande thema's worden uitgewerkt in de Woonvisie, waarna de ambities worden uitgewerkt. Vervolgens vindt een gebiedsgerichte uitwerking plaats waarin de prioriteit van de woonmaatregelen wordt aangegeven.

Het plangebied behoort tot gebied 2, de 19^e eeuwse ring en gordel '20-'40. Hierin geldt dat er een opwaardering te zien is van deze gebieden, soms op eigen kracht, soms gestimuleerd. Reden is het wegtrekken van armen naar ruimere woningen buiten de ring en de omzetting van huurwoningen naar koopwoningen. De speerpunten voor gebied 2 worden ook behaald door nieuwbouw. Hierin speelt

Oostpoort een rol. Nieuwbouw van middensegment, op toplocaties voor het hogere segment en grotere woningen beschikbaar voor gezinnen met kinderen zijn bijdragen van Oostpoort aan de speerpunten door middel van nieuwbouw.

Consequenties voor dit plan

Het bestemmingsplan sluit aan op de doelstellingen van de Woonvisie Amsterdam. De ontwikkeling Oostpoort Oost geeft invulling aan de speerpunten uit de Woonvisie voor gebied 2, waarin het is gelegen, door als toplocatie (dichtbij vervoersknooppunt Muiderpoort en diverse voorzieningen) voor het hogere segment woningen te realiseren en eveneens eengezinswoningen te realiseren voor huishoudens met kinderen. Bij de ontwikkeling Muziekmakerscentrum is geen sprake van de functie wonen, zowel niet in de bestaande als in de nieuwe situatie, zodat dit beleid niet relevant is voor de ontwikkeling. Het bestemmingsplan sluit aan op de Woonvisie van Amsterdam.

3.4.4 Beleidsnotitie short stay (2014)

Sinds 2009 voert Amsterdam short stay beleid. Short stay wordt getypeerd als de tijdelijke bewoning van een zelfstandige woning voor een periode van tenminste zeven nachten en maximaal zes maanden. In 2009 was er een tekort aan short stay appartement, vooral bedoeld om zakenlieden tijdelijk in een appartement te laten wonen, zonder dat zij op de toeristische sector zijn aangewezen.

Gebleken is dat het short stay beleid niet de vruchten afwerpt zoals voorzien was. De huisvesting van expats bleek in de praktijk vooral te resulteren in verhuur aan toeristen. Dit leidde vervolgens tot meer klachten over overlast in de omgeving. Om deze redenen heeft de gemeente het beleid aangepast. Enkele kernpunten uit dit beleid zijn:

- Reeds verleende vergunningen blijven gelden op basis van bestaande voorwaarden, maar er worden geen nieuwe vergunningen verleend.
- Het aantal short stay appartementen bedraagt 800. Wanneer uit monitoring blijkt dat dit aantal daalt, dan is het mogelijk nieuwe appartementen in die delen van de stad waar de behoefte groot is en waar de woningmarkt dit toelaat, toe te staan.
- Panden die met toestemming van de gemeente al short stay verhuurd worden, kunnen door het stadsdeel omgezet worden naar een hotelbestemming.
- Voor bestaande vergunningen wordt het experiment van vijf nachten afgeschaft.

Consequenties voor dit plan

Short stay blijft mogelijk indien de bestemming ook de functie wonen toestaat. Schrappen van short stay zou bestaande vergunningen benadelen en toekomstige vergunningen (na monitoring) belemmeren. Bovenstaand standpunt geldt ook voor de nieuwbouw uit ontwikkeling Oostpoort Oost dat uitsluitend een woonfunctie kent. Vanwege het ontbreken van de functie wonen bij de ontwikkeling Muziekmakerscentrum is het short stay beleid hiervoor niet relevant.

3.4.5 Hotelbeleid 2007-2010/Regionale Hotelstrategie 2016-2022

Op 20 juni 2007 is door het College van Burgemeester en Wethouders de Nota Hotelbeleid 2007-2010 vastgesteld. Inmiddels is de periode 2007-2010 gepasseerd, maar is het wenselijk om de beleidslijn uit de nota voort te zetten. Er wordt nog steeds getoetst aan de beleidslijn uit de nota. In deze nota wordt op basis van een analyse van de recente en verwachte toekomstige ontwikkelingen in de hotelmarkt een aantal kwantitatieve en kwalitatieve doelstellingen geformuleerd voor de toekomst. De doelstellingen van de hotelontwikkeling zijn:

- Groter en gevarieerder hotelaanbod:
 - Er moeten meer initiatieven voor hotelontwikkelingen worden gestimuleerd;
 - De kans op vertragingen en planuitval moet worden verkleind;
- Budgetsegment en nieuwe hotelconcepten stimuleren:
 - De vraag in het budgetsegment is sterk toegenomen;
 - Er is meer vraag naar hoogwaardige budgetontwikkelingen;

- Congreshotels, appartementenhotels en lifestylehotels zijn nog onvoldoende vertegenwoordigd.
- Procedures inzichtelijk maken en projecten faciliteren:
 - Door het lange ontwikkelingstraject is er veel uitstel of afval van projecten;
 - Voorwaarde voor onderhandelingen is dat ten minste 2 van de benodigde 3 partijen (ontwikkelaar, investeerder en exploitant) bekend zijn;
 - Inspraakprocedures dienen inzichtelijk te zijn voor buitenlandse partijen.
- Concreet beschikbare en geschikte locaties:
 - Uitbreidingen van bestaande hotels zijn eenvoudiger te financieren dan realisatie van nieuwe hotelprojecten;
 - Optie om hotels op het water te realiseren;
- Communicatie verbeteren en facilitering centreren:
 - Er wordt onvoldoende gecommuniceerd en daardoor is kennis en deskundigheid verbrokken over de stadsdelen en de centrale gemeente.

Om deze doelstellingen te behalen, neemt de gemeente Amsterdam de volgende acties:

- Intensiveren en centraliseren van de facilitering van hotelinitiatieven en kennis over de hotelmarkt door middel van aanstellen van een hotelloods;
- Stimulering van uitbreiding van het aantal beschikbare en geschikte locaties:
 - Er moeten 50 nieuwe locaties worden toegevoegd;
 - Aangewezen locaties moeten worden herbeoordeeld op geschiktheid. Deze locaties moeten vooral geschikt zijn voor budgethotels, congreshotels, appartementenhotels of lifestylehotels of waar hotelontwikkeling een kwaliteitsverbetering voor het gebied kan betekenen;
 - Mogelijk geschrapte kantooraanbod wordt doorgenomen op mogelijk geschikte locaties voor hotelfuncties;
- Verbetering van de communicatie met marktpartijen:
 - De procedures worden transparant gemaakt en er wordt een virtueel en actueel overzicht van beschikbare hotellocaties ontsloten;
 - Er zal een tweetalige handleiding Hotelontwikkeling Amsterdam worden opgesteld voor zowel de gemeente en stadsdelen als marktpartijen;
 - Afspraak om met alle stadsdelen gezamenlijk 9.000 extra hotelkamers te realiseren in 2015;
- Onderzoeken van twee relatief snellere oplossingsrichtingen:
 - Hotels te water;
 - Omzetten van leegstaande kantoren in hotels;
 - Monitoring van de voortgang van de hotelontwikkeling en de ontwikkeling van de vraag.

Op 27 november 2013 heeft de gemeenteraad de Regionale Hotelstrategie 2016-2022 vastgesteld. Deze Regionale Hotelstrategie is vastgesteld vanwege de sterke toename van hotels in de afgelopen jaren, de zorg die hierover is geuit door bestaande hoteliers en het willen voorkomen van een eventueel overaanbod van hotels. Het uiteindelijke doel is om het economisch, toeristisch en ruimtelijk beleid met betrekking tot hotels regiobreed met elkaar te verbinden.

Uit een analyse van de hotelmarkt blijkt dat de groei van de hotelmarkt in de regio de komende jaren doorzet, met name in Amsterdam en Haarlemmermeer. In Amsterdam en Haarlemmermeer is momenteel voldoende planologische ruimte in de diverse plannen opgenomen om de berekende marktruimte tot 2020 te kunnen faciliteren. Het algeheel stimuleren van extra hotelkamers zal daarom worden losgelaten en in plaats daarvan wordt regionaal ingezet op hotelontwikkelingen die zorgen voor een optimale en duurzame waardedoevoeging: het juiste hotel op de juiste plek zodat een discrepantie

tussen vraag en aanbod wordt voorkomen. Daarbij zal gebruik worden gemaakt van een zogenaamde hotelladder en de kansenkaart.

De hotelladder is bedoeld als instrument om nieuwe hotelinitiatieven te toetsen. Het kan door marktpartijen gebruikt worden voor het opstellen en verbeteren van hun eigen plannen en door gemeenten als instrument om deze initiatieven zowel ruimtelijk als kwalitatief te toetsen. De hotelladder (naar voorbeeld van de SER-ladder) is daarmee een ruimtelijk en kwalitatief instrument, waaraan hotelinitiatieven getoetst kunnen worden in de context van het totale aanbod in de regio en de locatie.

Consequenties voor dit plan

In het bestemmingplan is aan de Linnaeusstraat hotel Amigo gesitueerd. Het betreft een bestaande hotel waarvan de planologische functie wordt gecontinueerd in het voorliggende bestemmingsplan. Voor Oostpoort Oost is het hotelbeleid niet van toepassing, omdat uitsluitend woningen worden gerealiseerd.

Voor het muzikmakerscentrum is het hotelbeleid wel van toepassing, omdat er 1219 m² voor de functie horeca V, zijnde hotel etc. wordt mogelijk gemaakt. Het betreft een relatief kleine hotelontwikkeling waarin maximaal 25 kamers mogelijk zijn. De combinatie van een hotel en muzikmakerscentrum zorgt voor een nieuw hotelconcept. De ontwikkeling is te klein voor een standaard hotelontwikkeling. Het gaat om de doelgroep die gebruik maakt van het muzikmakerscentrum voor meerdere dagen, waardoor de ontwikkeling zich onderscheidt ten opzichte van andere hotelconcepten. Tevens is het hotel ruimtelijk inpasbaar op de locatie van het muzikmakerscentrum. Hiermee wordt voldaan aan de hotelladder. Het bestemmingsplan sluit aan op het hotelbeleid van de gemeente Amsterdam.

3.4.6 Amsterdam Winkelstad: een kwaliteit aan winkelgebieden

Voor Amsterdam is ondernemerschap zeer belangrijk. Ruimte is voor ondernemerschap zeer belangrijk. Goede vestigingsvoorwaarden worden bepaald door diverse ruimtelijke en omgevingsfactoren. Dit geldt ook voor detailhandel. Detailhandel zorgt daarbij voor veel werkgelegenheid. Voor Amsterdam is detailhandel belangrijk. Om die reden wordt de focus op de kwaliteit van de winkelgebieden gelegd. Vernieuwing in de detailhandel heeft geleid tot een grote diversiteit aan winkelgebieden, waarbij wordt gestreefd naar een fijnmazig netwerk zodat dagelijkse inkopen op korte afstand van de woning mogelijk blijven.

De hoofddoelstellingen van het ruimtelijke detailhandelsbeleid zijn:

- Het versterken en borgen van het gevarieerde winkelmilieu in Amsterdam;
- Het versterken en borgen van de fijnmazige structuur van winkelgebieden met aanbod in dagelijkse artikelen.

Hiermee wordt de kwaliteit van de detailhandel in Amsterdam vergroot.

Er zijn beleidslijnen opgenomen, waarvan de inzet afhankelijk is van het type winkelgebied. Oostpoort voldoet aan de beleidslijn dat winkels geclusterd zijn in winkelgebieden en winkelinitiatieven worden bij voorkeur gefaciliteerd in of aansluiten op bestaande winkelgebied. De aansluiting van Oostpoort op de Linnaeusstraat/Middenweg zorgt dat Oostpoort hieraan voldoet. Ook voldoet Oostpoort aan de beleidslijn van uitbreiding winkeloppervlak in sommige gebieden. Uiteindelijk gaat Amsterdam Winkelstad in op de instrumenten die er zijn om de beleidshoofdpijnen mogelijk te maken. Een er van is het bestemmingsplan en de toetsing van nieuwe initiatieven door de Regionale en Amsterdam winkelplanningscommissies.

Consequenties voor dit plan

Het voorliggende bestemmingsplan voldoet aan de ruimtelijke detailhandelsvisie van Amsterdam door een bijdrage te leveren aan twee beleidslijnen die hierin worden uitgezet, zodat Amsterdam en Oost een aantrekkelijk winkelgebied realiseren.

Voor de ontwikkeling Oostpoort Oost is het detailhandelsbeleid niet van toepassing, omdat uitsluitend woningen worden gerealiseerd.

Voor de ontwikkeling Muziekmakerscentrum is het detailhandelsbeleid wel van toepassing, omdat de voorziening in een toename van 569 m² detailhandel. Het muziekmakerscentrum grenst aan het winkelgebied van Oostpoort waardoor de realisatie van detailhandel past in de beleidslijn om nieuwe winkelinitiatieven bij voorkeur aansluitend op bestaand winkelgebied te realiseren. Oostpoort wordt vanwege de vigerende planologische rechten voor detailhandel, beoordeeld als bestaand winkelgebied. Daarnaast blijft de toename van het aantal vierkante meters detailhandel ruim onder grens van 1.500 m² vanaf waarboven een beoordeling van de Amsterdams en Regionale winkelplanningscommissies noodzakelijk is. Hiermee blijft de toename van detailhandel een lokale afweging.

In stadsdeel Oost wordt gestreefd naar diversiteit in winkelgebieden conform het centraal stedelijke beleid, zodat een aantrekkelijk gebied ontstaat voor ondernemers, bewoners en bezoekers. De detailhandel die wordt mogelijk gemaakt, zal voornamelijk worden aangewend door winkels die zich verwant voelen met de gebruikers van het muziekmakerscentrum. Dit type winkels vestigt zich, vanwege de beperkte omvang per winkel, doorgaans niet in kernwinkelgebieden, maar aan de randen van winkelgebieden. Ten opzichte van winkelgebied Oostpoort, heeft het muziekmakerscentrum een vergelijkbare ligging. Vanwege de ligging ten opzichte van het kernwinkelgebied en het feit dat de detailhandel in het muziekmakerscentrum complementair zal zijn aan het kernwinkelgebied vergroot de toevoeging van de functie detailhandel in het muziekmakerscentrum de diversiteit van Oostpoort. Hierdoor is de toevoeging van detailhandel in het muziekmakerscentrum wenselijk.

3.4.7 Locatiebeleid Amsterdam, 2008

Amsterdam moet een aantrekkelijke stad worden om een bedrijf te laten functioneren. Een belangrijk aspect hierbij is de bereikbaarheid van de verschillende plekken. Hierbij moet een balans worden gezocht tussen de aspect milieu, economie en gezondheid met oog voor kwaliteit van de omgeving. Daarnaast legt het beleid parkeernormen vast. Autogebruik wordt teruggedrongen en gebruik van openbaar vervoer wordt gestimuleerd.

Er dient meer flexibiliteit te komen dan het ABC-beleid uit 1996. Dit kan door het opstellen van een parkeerbalans, lokaal maatwerk en dubbelgebruik van parkeerplaatsen. De flexibiliteit schuilt in het in het toepassen van de systematiek op basis van de te hanteren normen. In het Locatiebeleid wordt gewerkt met zes gebiedstypen. De gebiedstypen worden in een matrix geplaatst tegenover diverse functies, waardoor duidelijkheid ontstaat of een functie op een bepaalde locatie passend is, passend afhankelijk van de functie of plek is of dat een functie niet geschikt is in een bepaald gebiedstype.

Consequenties voor dit bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is voor delen conserverend van aard. Voor de conserverende delen is het Locatiebeleid niet relevant. Voor het winkelcentrum Oostpoort en omliggende voorzieningen is in het voorgaande bestemmingsplan een parkeerbalans opgesteld. Er worden op basis van deze parkeerbalans voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd in de ondergrondse parkeergarage en op de openbare weg langs de Polderweg. In Oostpoort Oost krijgen alle woningen een eigen parkeerplaats waarvan het merendeel op eigen terrein.

3.4.8 Welstandsnota De schoonheid van Amsterdam

De Welstandsnota zorgt ervoor dat iedereen die in Amsterdam iets wil bouwen duidelijkheid heeft over de manier waarop de gemeente de schoonheid van Amsterdam wil behouden en bevorderen. Een opsteller van een bouwplan moet erin kunnen vinden welke eisen op welke plek worden gesteld; de Commissie voor Welstand en Monumenten moet op basis van de beschrijvingen en criteria een onderbouwd advies kunnen geven over de plannen.

Naast een praktisch gedeelte met beoordelingscriteria bevat deze nota ook algemene informatie over het hoe en waarom van welstand en over de thema's die daarbij een rol spelen. Eerst wordt de inpas-

sing van de nota in het ruimtelijk beleid, en specifiek nog: in het Amsterdamse ruimtelijk beleid, beschreven. Hier vindt u een beknopte uitleg van alle criteria die in Amsterdam gehanteerd worden. Daarna wordt inzicht in de ambities per gebied getoond en welke kwaliteitseisen daaraan gekoppeld zijn. De belangrijkste pijler van het welstandsbeleid in Amsterdam is de kaart met ruimtelijke systemen. Op dit mozaïek van zones waarin de bebouwing een gelijksoortig karakter heeft zijn de gebiedsgerichte criteria gebaseerd.

Ten slotte zijn in dit hoofdstuk ook de algemene welstandscriteria beschreven: het vakmanschap dat de basis moet zijn van elk ontwerp. Ook wordt verduidelijkt hoe duurzaamheidsingrepen aan de bestaande bebouwing worden beoordeeld. Daarna worden de criteria beschreven die bij de beoordeling van erfgoed gehanteerd worden. Onder erfgoed worden niet alleen monumenten of beschermde dorps- en stadsgezichten verstaan, maar alle gebouwen en zones die van cultuurhistorische waarde zijn, óók de niet wettelijk beschermde.

In het volgende hoofdstuk zijn de concrete criteria voor vele kleine ingrepen aan de bestaande bebouwing te vinden. Als bouwplannen op deze criteria c.q. standaardoplossingen gebaseerd zijn, zullen deze in de regel een positief advies krijgen en snel vergund kunnen worden. Vervolgens zijn criteria opgenomen voor een aantal categorieën: bouwwerken die alleen in bepaalde gebieden voorkomen, bijvoorbeeld boerderijen of kaakbergen, of bouwwerken met een speciale functie, zoals de reclamecriteria. Als laatste zijn de gebiedsgerichte criteria per ruimtelijk systeem beschreven. Waar nodig om recht te doen aan architectonische en stedenbouwkundige verschillen binnen een ruimtelijk systeem is onderscheid gemaakt in deelgebieden. Voor elk van deze deelgebieden zijn een beschrijving, uitgangspunten en criteria opgenomen.

Consequenties voor dit plan

De welstandsnota is van toepassing bij bouwplannen. Het voorliggende bestemmingsplan bestemt de bestaande bouwmogelijkheden conserverend. Voor het voorliggende bestemmingsplan vloeien uit de welstandsnota dan ook geen consequenties voort voor deze conserverende delen. Voor de nog te ontwikkelen delen geldt dat toetsing aan welstand plaatsvindt bij elke aanvraag om omgevingsvergunning.

3.5 Stadsdeelbeleid Oost

3.5.1. Horecanota stadsdeel Oost 2012

In de Horecanota van stadsdeel Oost uit 2012 staan de volgende beleidskeuzes verwoord:

- in het groeiende stadsdeel met meer inwoners en bezoekers is er ruimte voor een groeiend aantal horecavestigingen. Het voorstel is om, binnen de in deze nota genoemde kaders, uitbreidingen naar de toekomst toe gelijk te laten lopen met de groei van het aantal bewoners en bezoekers. Waarbinnen de afweging zal verlopen via de reguliere bestemmingsplanprocedure en per individuele aanvraag.
- Horeca opereert in een competitieve markt, als overheid heeft het stadsdeel slechts indirect invloed op het horeca-aanbod wat in het stadsdeel vestigt. Het streven van het stadsdeel is om binnen haar mogelijkheden in Oost gevarieerde, kwalitatief goede, hoogwaardigere horeca te realiseren. Met de term hoogwaardig wordt in dit geval bedoeld: een horecagelegenheid met een kwalitatief goed aanbod van eten en drinken.
- Stadsdeel Oost beschouwt de ontwikkeling van hotels in het stadsdeel als een goede impuls voor de economie en stimuleert en faciliteert de vestiging van hotels in het stadsdeel.
- Het is geen doel om het horeca-aanbod in Oost sterkt uit te breiden. Stadsdeel Oost zet in op een gerichte toename van horeca, waarbij kwaliteit van groter belang is dan kwantiteit.
- In gemengde gebieden is de uitbreiding van horeca in beperkte mate mogelijk.
- Groei van horeca vindt hoofdzakelijk plaats langs de economische assen, voorzieningen en horecaclusters en in mindere mate in gemengde gebieden.

De horecanota is vastgesteld door de deelraad in 2012, maar dient nog te worden gepubliceerd. Desondanks wordt de horecanota gebruikt als afwegingskader bij nieuwe initiatieven.

Consequenties voor dit plan

In de conserverende delen van het bestemmingsplan wordt op diverse locaties horeca mogelijk gemaakt. Het betreffen locaties waar horeca in het vigerende bestemmingsplan reeds mogelijk was. Toch draagt Oostpoort, als nieuw ontwikkeld gebied, stevig bij aan de uitbreiding van kwalitatieve horeca in stadsdeel Oost. Heel Oostpoort is in de horecanota aangewezen als horeca- en voorzieningcluster. De horeca in het voormalig dierenasiel past daarmee in het beleid uit de horecanota. Voor de ontwikkeling Muziekmakerscentrum is de horecanota niet relevant doordat conform bestaande rechten de functie horeca reeds mogelijk is. Deze rechten worden conserverend bestemd. Het voorliggende bestemmingsplan sluit hiermee aan op de horecanota van stadsdeel Oost.

3.5.2 Woonvisie Oost

De Woonvisie Oost is een resultaat van het integreren van de woonvisies van Zeeburg en Oost/Watergraafsmeer. Beide visies waren kort voor de fusie vastgesteld en daarmee actueel. De woonvisie past tevens binnen de stedelijke en regionale afspraken van onder andere de Woonvisie van Amsterdam (zie stedelijk beleid). Binnen deze afspraken en de stedelijke geformuleerde beleidsuitvoering wordt de ruimte opgezocht om een extra inspanning te leveren op de doelgroepen: mensen met een laag en middeninkomen, grote gezinnen met lage inkomens, mensen met een speciale zorgbehoefte en jongeren en starters. Qua thema's wordt extra inspanning geleverd op kwaliteit, duurzaamheid en een veilige woonomgeving.

Met de huidige economische crisis loopt het aantal projecten in Oost terug. Stedelijke vernieuwingsplannen wordt gestimuleerd. Daarnaast blijft Oost zich in de huidige moeilijke economische tijd zich inspannen om deze ontwikkelingen gefaseerd voort te laten gaan, waarbij de 30% norm voor sociale woningbouw bij grote nieuwbouwprojecten wordt gehandhaafd.

Consequenties voor dit plan

De Woonvisie Oost vormt in een nadere uitwerking van de stedelijke kaders op het gebied van wonen. Oost zet zich in op enkele specifieke thema's en doelgroepen. Oostpoort is een duidelijk voorbeeld van het in de Woonvisie genoemde effect van de economische crisis, namelijk het faseren van projecten. Oostpoort Oost wordt gefaseerd binnen deze kaders van de Woonvisie gerealiseerd, waaronder het kader van het percentage sociale huurwoningen. Voor de ontwikkeling Muziekmakerscentrum is de Woonvisie Oost niet relevant vanwege het ontbreken van de functie wonen in de bestemming voor het muziekmakerscentrum.

3.5.3 Groenstructuurplan Oost-Watergraafsmeer

Op 18 december 2000 is voor het stadsdeel Oost-Watergraafsmeer een groenstructuurplan vastgesteld. Het groenstructuurplan is daardoor oud, maar niet gedateerd. De uitgangspunten uit het groenstructuurplan zijn nog steeds actueel. In het groenstructuurplan is, onder andere op basis van de bestaande groenstructuur en de natuurwaarden, een wensbeeld aangegeven voor de toekomstige groenstructuur en een aantal maatregelen om het wensbeeld te bereiken opgesomd. Hierbij wordt een verband gelegd met recreatieve routes en kerngebieden voor recreatie.

Consequenties voor dit plan

Oostpoort heeft in het Groenstructuurplan geen bijzondere waarden op het gebied van natuur en groen. Het voorliggende bestemmingsplan sluit voor de conserverende delen aan op het beleid uit het Groenstructuurplan Oost/Watergraafsmeer. Daarnaast biedt de aanvulling op het Stedenbouwkundig Plan uit 2004 voor Oostpoort Oost meer ruimte voor groen dan het Stedenbouwkundig Plan deed. Groen krijgt hierdoor een grotere betekenis in Oostpoort Oost. Voor de ontwikkeling Muziekmakerscentrum is het Groenstructuurplan niet relevant doordat de ontwikkeling toeziet op een verbreding van functies in bestaande bebouwing. Het voorliggende bestemmingsplan sluit aan op het Groenstructuurplan Oost-Watergraafsmeer.

3.5.4 Ruimtelijk Economische Structuurvisie

Het stadsdeel Oost/Watergraafsmeer heeft op 5 juli 2004 de “Ruimtelijk Economische Structuurvisie” (RES) vastgesteld. In de RES is beschreven wat de huidige kenmerken zijn van het stadsdeel, welke ontwikkelingskansen er liggen voor publieksgerichte voorzieningen (detailhandel, horeca en vermaak) en overige bedrijvigheid, gevolgd door een beschrijving op hoofdlijnen van de meest wenselijke ruimtelijk economische structuur voor Oost/Watergraafsmeer in 2010. Daarbij is een aanzet gegeven voor te treffen (fysieke) maatregelen die nodig zijn om een dergelijk resultaat te bereiken. Tot 2010 is de bestaande situatie, naast sociaal economische en ruimtelijke ontwikkelingen, een belangrijk aandachtspunt. De visie kan in de volgende drie kernpunten worden samengevat:

1. Behoud diversiteit aan vestigingsmilieus

Een economische kwaliteit van het stadsdeel is de verscheidenheid aan bedrijven, zowel in activiteiten als in omvang. Behoud van alle soorten vestigingsmilieus geeft de best mogelijke garantie op diversiteit aan werkgelegenheid, omdat de huidige bedrijven en hun eventuele uitbreidingswensen binnen het stadsdeel kunnen worden geacommodeerd. Dit is vooral van belang voor de publieksgerichte voorzieningen en de kleinschalige bedrijven met binding aan het stadsdeel (door personeel, leveranciers of afzetmarkt).

Consequenties voor dit bestemmingsplan

Doordat in Oostpoort een winkelgebied wordt gerealiseerd met daaromheen diverse voorzieningen wordt een diverse vestigingsmilieu gerealiseerd door middel van het voorliggende bestemmingsplan. Een van deze voorzieningen betreft het muziekmakerscentrum. De verbreding van functies van het muziekmakerscentrum zorgt voor een grotere verscheidenheid aan functies c.q. bedrijven waardoor in Oost een breder aanbod van functies en bedrijven kan worden gevestigd. Hiermee wordt de aantrekkelijkheid van Oost vergroot. Doordat in Oostpoort Oost uitsluitend woningbouw wordt mogelijk gemaakt, is de RES niet van toepassing op deze ontwikkeling.

2. Uitbouwen en kwalitatieve verbetering voorzieningenclusters en werkgebieden

De economische ontwikkelingskansen voor Oost/Watergraafsmeer liggen vooral in het:

- optimaliseren van het dagelijks en niet-dagelijks artikelenaanbod (detailhandel) in de vier winkelconcentratiegebieden Linnaeusstraat/Middenweg e.o., Dapperbuurt, Eerste Oosterparkstraat e.o. en Chr. Huygensplein;
- benutten unieke karakter van winkellinten;
- uitbreiden facilitaire en winkelondersteunende horeca, hotelkamers en recreatieve voorzieningen voor eigen bewoners;
- behouden en intensiveren grootschalige kantorenlocaties en bedrijventerreinen;
- ontwikkelen kleinschalige kantoren (25-150 m²) en bedrijfshuisvesting.

De huidige diversiteit aan voorzieningenclusters en werkgebieden, plus de geplande maatregelen, maken het mogelijk om bovengenoemde ontwikkelingen in te passen zonder forse ingrepen in de bestaande ruimtelijk economische structuur in Oost/Watergraafsmeer. Door uitbouw en kwalitatieve verbetering van bestaande werkgelegenheidsconcentratiegebieden kunnen de ontwikkelingskansen worden benut en de gewenste diversiteit aan vestigingsmilieus worden behouden.

Consequenties voor dit bestemmingsplan

Door het voorliggende bestemmingsplan wordt invulling gegeven aan het optimaliseren van het artikelenaanbod. Oostpoort geeft hieraan een sterke impuls door de toevoeging van vele vierkante meters detailhandel. Ondanks de toevoeging blijft het winkellint van de Linnaeusstraat/Middenweg behouden. Doordat in Oostpoort Oost uitsluitend woningbouw wordt mogelijk gemaakt, is de RES niet van toepassing op deze ontwikkeling. Door de verbreding van functies geeft ook de ontwikkeling van het mu-

ziekmakerscentrum een impuls aan het optimaliseren van het artikelenaanbod en wordt het ontwikkelen van kleinschalige kantoren/dienstverlening mogelijk gemaakt.

3. Intensivering door menging van bij elkaar passende functies

Als onderdeel van een grootstedelijk gebied moet Oost/Watergraafsmeer een bijdrage leveren aan het opvangen van de ruimtebehoefte voor wonen, werken en recreëren. Intensivering en functiemenging zijn daarvoor belangrijke instrumenten. Een randvoorwaarde voor intensivering is dat de ruimte wordt bezet door bij elkaar passende functies. Hierdoor ontstaat meer draagvlak voor voorzieningen en wordt de kans op overlast geminimaliseerd. Functiemenging kan dan ook alleen plaatsvinden tussen functies die passen binnen één vestigingsmilieu.

Consequenties voor dit plan

Het plangebied is een gebied dat wordt gekenmerkt door een uitbreiding van wonen, werken en recreëren, waarbij een menging van functies ontstaat. Door het benutten van het terrein van de voormalige Oostergasfabriek wordt dit bereikt door middel van intensiveren van bestaand stedelijk gebied. Hiermee wordt voldaan aan kernpunt 3 van de RES. Doordat in Oostpoort Oost uitsluitend woningbouw wordt mogelijk gemaakt, is de RES niet van toepassing op deze ontwikkeling. De ontwikkeling Muziekmakerscentrum geeft invulling aan de instrumenten intensivering en functiemenging in Oost als bijdrage aan het opvangen van ruimtebehoefte van werken en recreëren.

3.5.5 Beleidsregels buitenplanse afwijkingen omgevingsvergunning, 2013

In 2013 heeft het dagelijks bestuur van stadsdeel Oost de beleidsregels buitenplanse afwijkingen omgevingsvergunning vastgesteld. Het doel van de beleidsregels is om een helder kader te scheppen waaraan aanvragen voor bouwplannen met een beperkte, ruimtelijke impact worden getoetst, zodat de doelstellingen vergroting van het woongenot en meervoudig ruimtegebruik worden behaald. De beleidsregels zien onder meer toe op dakopbouwen, dakterrassen, dakuitbouwen, balkons en ondergrondse bouwwerken aan de achterzijde. De beleidsregels vormen een lokale uitwerking van de lijst van “kruimelgevallen” zoals deze zijn opgenomen in bijlage 2, artikel 2 van het Besluit omgevingsrecht.

Door kleine aanpassingen aan hun woning kunnen bewoners op eenvoudige wijze hun woongenot vergroten. Tevens kunnen deze aanpassingen zorgen dat mensen niet hoeven te verhuizen vanwege een veranderde woonbehoefte. In de beleidsregels wordt een kader geschept per categorie bouwplan waarbij de negatieve effecten van de bouwplannen zijn afgewogen. Mogelijke negatieve effecten zouden kunnen zijn privacy schending en schaduwwerking.

Naast de informerende werking die uitgaat van de beleidsregels, waardoor bewoners van te voren kunnen informeren aan welke bouwplannen medewerking wordt verleend, zorgen de beleidsregels er voor dat er een efficiëntere afhandeling van bouwplannen mogelijk is bij het stadsdeel. Dit resulteert in een kortere afhandelingstermijn van aanvragen.

Consequenties voor dit plan

De beleidsregels gelden voor aanvragen die niet passen in het bestemmingsplan. Voor het voorliggende bestemmingsplan betekent dit dat de beleidsregels inhoudelijk geen rol spelen. Bij nieuwbouw gelden de beleidsregels niet doordat deze van toepassing zijn op uitbreiding van bestaande panden.

3.5.6 Nota Toekomst met Geschiedenis

De nota is opgesteld op initiatief van stadsdeel Oost en bevat een beschrijving van de beeldbepalende kwaliteiten van vier buurten in het deel van Oost dat is gelegen tussen de Singelgracht en de Ringvaart, waaronder Oostpoort. Het doel van de nota is een handvat te bieden voor het nemen van de juiste besluiten wanneer voor delen van deze buurten in Oost over sloop, nieuwbouw, renovatie of herontwikkeling wordt gedacht. Aan de hand van de nota kunnen de beeldbepalende kenmerken en kwaliteiten al in een vroeg stadium van het planproces mee genomen worden bij de besluitvorming. Beeldbepalende kwaliteit wordt zo ook onderdeel van die besluitvorming. In de nota is aangegeven

waarom, waar en op welke manier het stadsdeel de beeldbepalende kwaliteit wil behouden en versterken, en met welke instrumenten dat mogelijk kan worden gemaakt. Ook geeft de nota inzicht in de locaties waar herontwikkeling mogelijk is en behoud minder hoog op de agenda staat.

In de nota is rekening gehouden met de ordenkaart. De nota verschilt echter met de ordenkaart door het detailniveau. De ordenkaart geeft waarderings op pandniveau, terwijl de nota een minder gedetailleerd karakter heeft. De nota doet aan de hand van een beleidskeuzekaart uitspraken over de beeldkwaliteit op straat- en bouwblokniveau. Zoals gezegd gaat de nota niet alleen in op het behoud van bepaalde delen, maar worden juist ook uitspraken gedaan over gebieden waar potentie voor ontwikkeling is en onder welke voorwaarden dat mogelijk is.

Consequenties voor dit plan

Het bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard. Voor deze gebieden geldt dat de nota zijn werk zal bij eventuele ontwikkelingsplannen van bestaande gebouwen. Voor de ontwikkelingen in dit bestemmingsplan legt de nota geen beperkingen op. De ontwikkelingen vinden of plaats in bestaande bebouwing of in een gebied waaraan geen waarde is toegekend.

Hoofdstuk 4 Milieuaspecten

4.1 Milieuzonering

4.1.1 Kader

Er zijn milieubelastende bestemmingen die hinder kunnen veroorzaken voor milieugevoelige bestemmingen. Als een nieuwe bestemming wordt gerealiseerd, dient vanuit “goede ruimtelijke ordening” aangetoond te worden dat de locatie, ook met betrekking tot deze milieuhinder, de juiste is. Naast deze afweging in het bestemmingsplan vindt separaat hiervan een nadere afstemming plaats voor de voorkoming van milieuhinder in het kader van de Wet milieubeheer.

Bij nieuwe situaties waar een bestemmingsplan(wijziging) plaatsvindt waarin milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen in elkaars nabijheid mogelijk worden gemaakt, dient in het kader van “goede ruimtelijke ordening” uit te worden gegaan van scheiding van functies. Deze scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies zorgt dat deze functies op een verantwoorde afstand van elkaar worden gesitueerd. Om richting te geven aan een verantwoorde scheiding van functies zijn in de VNG-publicatie *Bedrijven en Milieuzonering* uit 2009¹ (hierna: VNG-publicatie) richtafstanden opgesteld. Deze richtafstanden geven voor gemiddelde bedrijfssituaties aan op welke afstand geen hinder is te verwachten. Omdat niet elke situatie en elke milieubelastende functie vergelijkbaar is, wordt er uitgegaan van gemiddelde bedrijfssituaties. Om deze reden is in de VNG-publicatie aangegeven dat van de richtafstanden kan worden afgeweken. Voor het afwijken van de richtafstanden is een goede motivering vereist.

De betreffende VNG-publicatie vormt *geen* wettelijk kader. De in de publicatie opgenomen afstanden betreffen richtafstanden, waar gemotiveerd kan worden afgeweken. Wel is uit vaste jurisprudentie gebleken dat de Raad van State in het kader van “goede ruimtelijke ordening” toetst aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie en bij het afwijken hiervan aan de onderliggende motivering.

Zoals al is aangegeven is niet elke situatie vergelijkbaar. Bij het scheiden van functies worden de richtafstanden naast de factoren aard en omvang van de milieubelastende functie mede bepaald door de omgeving. Voor een rustige woonomgeving gelden andere grotere richtafstanden dan voor andere gebieden, zoals drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijke gebieden.

4.1.2 Plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan wordt door de variëteit aan verschillende functies (wonen, detailhandel, scholen, horeca etc.) qua omgevingstype uit de VNG-publicatie aangemerkt als een gemengd gebied. Om deze reden wordt ook de bijbehorende VNG-lijst voor gemengde gebieden gebruikt als Staat van bedrijfsactiviteiten.

Conserverend deel

Het bestemmingsplan is grotendeels conserverend van aard. Voor het deel van het plangebied dat conserverend wordt bestemd, geldt dat er geen nieuwe functies worden mogelijk gemaakt, die niet al mogelijk waren conform het voorgaande bestemmingsplan. Milieuzonering is voor dit deel van het plangebied dan ook niet aan de orde.

Oostpoort Oost

Oostpoort Oost heeft in het bestemmingsplan een woonbestemming. In het voorgaande bestemmingsplan was de functie wonen eveneens mogelijk binnen de bestemming voor deze gronden. Ten opzichte van omliggende functies treden dan ook geen wijzigingen op met uitzondering van de maatschappelijke bestemming ter plaatse van de voormalige gashouder. Deze gronden krijgen ook een

¹ VNG-publicatie *Bedrijven en Milieuzonering* 2009

woonbestemming. In de nabijheid van deze gronden is CMA gelegen, waar een horecabestemming op rust. Tussen stadsdeel Oost en CMA is een overeenkomst gesloten over het aanbrengen van geluidwerende voorzieningen ten aanzien van de omliggende woningbouw. Hierdoor kan worden afgeweken van de richtlijn voor milieuzonering uit de VNG-uitgave. Deze bedraagt in beginsel 30 m, maar mag vanwege het omgevingstype gemengd gebied met een stap worden teruggebracht naar 10 m volgens de systematiek van de VNG-uitgave.

Muziekmakerscentrum

De ontwikkeling Muziekmakerscentrum maakt een viertal nieuwe functies mogelijk, waarvan de richtlijnafstanden vanwege het omgevingstype gemengd gebied met een stap worden teruggebracht. Bij de functies detailhandel, kantoor/dienstverlening en hotel wordt in gemengde gebieden de richtafstand teruggebracht naar 0 m. Bij een evenementenhal bedraagt in dergelijke gebieden de richtafstand 10 m. De meest nabij gelegen woningen, zijn de woningen aan de westzijde van het muziekmakerscentrum. De afstand van het bouwvlak van het muziekmakerscentrum tot deze woningen bedraagt minimaal 10 m. Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de ontwikkeling Muziekmakerscentrum.

4.1.3 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

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). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Omdat titel 5.2 in zijn geheel gaat over luchtkwaliteit staat deze titel 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 Nederland 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.

Een belangrijk verschil met het vervallen Besluit luchtkwaliteit 2005 is dat de nieuwe regelgeving geen directe en harde koppeling meer kent tussen besluiten en grenswaarden. Deze is vervangen door een meer flexibele toetsing of koppeling tussen (ruimtelijke) besluiten en de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Een van de elementen daarvan is dat projecten die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de concentraties, niet meer afzonderlijk getoetst hoeven 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.

Een bestemmingsplan is in overeenstemming met de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteit als het bestemmingsplan niet leidt tot een overschrijding of een verdere overschrijding van de normen.

AMvB en Regeling niet in betekenende mate (NIBM)

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid 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 of er sprake is van een project dat niet 'in betekenende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit 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 of 100.000 m² brutovloeroppervlak kantooruimte met één ontsluitings-

weg. Projecten die 'in betekenende mate' bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit kunnen daarentegen 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.

De AMvB en Regeling 'niet in betekenende mate' bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als 'in betekenende mate' moet worden beschouwd. Deze AMvB is gelijktijdig met het NSL in werking getreden. 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 'niet in betekenende mate' bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Luchtkwaliteit en “goede ruimtelijke ordening”

Naast de toetsing van een project aan de Wet luchtkwaliteit en aanverwante regelgeving betreffende luchtkwaliteit dient een bestemmingsplan ook aan te tonen of het project op het gebied van luchtkwaliteit kan worden uitgevoerd in het kader van “goede ruimtelijke ordening”. De reden hiervoor is dat niet alleen de bijdrage van het project aan de luchtkwaliteit van belang is, maar ook of de bestaande luchtkwaliteit ter plaatse zodanig is dat de realisatie van het project aanvaardbaar is.

Actieplan Luchtkwaliteit Amsterdam

In dit kader is het noodzakelijk om te kijken naar de maatregelen die zijn genomen na de metingen die in het verleden zijn gedaan. Op 1 maart 2006 is de gemeenteraad akkoord gegaan 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 het landelijke 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 het Besluit 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 het Besluit luchtkwaliteit een actieplan opstellen dat gericht is op het aanpakken van de geïdentificeerde knelpunten. Dit actieplan is vastgesteld door het College op 24 januari 2006.

Richtlijn gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit Amsterdam

Deze stedelijke richtlijn heeft het college van B&W in december 2009 vastgesteld. Met deze Amsterdamse richtlijn gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit is sprake van extra en strengere regelgeving dan Europa voorschrijft. 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.

De richtlijn geeft aan dat deze alleen bindend is voor de centrale stad. Stadsdelen zijn niet verplicht deze over te nemen. De richtlijn is nog niet vastgesteld door stadsdeel Oost. Wel wordt, gelet op de wenselijkheid om in Amsterdam vanuit hetzelfde beleidskader te handelen, de richtlijn betrokken bij het beoordelen van nieuwe situaties in Oost.

4.2.2 Plangebied

Conserverend deel

Het bestemmingsplan is grotendeels conserverend van aard. Op de conserverend bestemde gronden worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die kunnen leiden tot een overschrijding van

normen. Het bestemmingsplan is hierdoor in overeenstemming met de Wet milieubeheer ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit. Uit het Actieplan Luchtkwaliteit Amsterdam blijkt er geen geïdentificeerde knelpunten in het plangebied liggen. Wel geldt voor de Linnaeusstraat een bufferzone. De bufferzone houdt in dat binnen een afstand van 50 m geen gevoelige bestemmingen in de eerste lijnsbebouwing mogen worden gerealiseerd. Het bestemmingsplan maakt binnen 50 m van de Linnaeusstraat geen gevoelige bestemmingen op het gebied van luchtkwaliteit mogelijk, waardoor de luchtkwaliteit in het plangebied, voor wat betreft de conserverende delen, voldoet aan “goede ruimtelijke ordening”.

Oostpoort Oost

In Oostpoort Oost worden 245 woningen gerealiseerd en vindt de ontsluiting plaats door middel van één ontsluitingsweg. Hiermee voldoet Oostpoort Oost aan de criteria uit de Ministeriële regeling “Niet in betekenende mate” van de Rijksoverheid voor ontwikkelingen waarbij een onderzoek naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet noodzakelijk is. Het voldoen aan de regeling houdt in dat er een verslechtering van de luchtkwaliteit optreedt door de realisatie van Oostpoort Oost, maar dat deze aanvaardbaar is zonder dat toetsing aan de grenswaarden noodzakelijk is. Voor de volledigheid is een onderzoek luchtkwaliteit² uitgevoerd voor Oostpoort Oost. Hieruit blijkt eveneens dat Oostpoort Oost niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Uit een beoordeling van de te verwachten concentraties luchtverontreinigende stoffen ter plaatse van Oostpoort Oost, volgt verder dat de concentraties PM10 en NO2 ter plaatse (nu en in de toekomst) ruimschoots lager liggen dan de grenswaarden die voor deze stoffen zijn opgenomen in bijlage II van de Wet luchtkwaliteit. Hierdoor voldoet de realisatie van Oostpoort Oost aan “goede ruimtelijke ordening” voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit.

Muziekmakerscentrum

In de bestaande bebouwing van het muziekmakerscentrum worden een viertal functies, evenementen, detailhandel, kantoor/dienstverlening en hotel, toegevoegd. De functies zijn door middel van metrages begrensd. Voor het toevoegen van de functies is in hetzelfde onderzoek als voor Oostpoort Oost de luchtkwaliteit beoordeeld, omdat geen van de functies is opgenomen in de, eerder genoemde, Ministeriële regeling “Niet in betekenende mate”. Uit het eerder genoemde onderzoek blijkt dat de toevoeging van de functies in het muziekmakerscentrum niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Uit een beoordeling van de te verwachten concentraties luchtverontreinigende stoffen ter plaatse van het muziekmakerscentrum, volgt verder dat de concentraties PM10 en NO2 ter plaatse (nu en in de toekomst) ruimschoots lager liggen dan de grenswaarden die voor deze stoffen zijn opgenomen in bijlage II van de Wet luchtkwaliteit. Hierdoor voldoet de verbreding van de functies van het muziekmakerscentrum aan “goede ruimtelijke ordening” voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit.

4.2.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

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 maximaal zijn toegestaan. Wanneer een overschrijding van de norm wordt geconstateerd bij de toetsing, moeten er maatregelen worden getroffen. De akoestische berekeningen moeten voldoen aan de regels die zijn vastgelegd in Reken- en Meetvoorschriften.

² Bestemmingsplan ‘Amsterdam Oostpoort’, Beoordeling luchtkwaliteitsaspecten, Aveco de Bondt, 2014

Indien een bestemmingsplan nieuwe geluidsgevoelige functies of nieuwe infrastructuur mogelijk maakt, dient aangetoond te worden dat de nieuwe situatie akoestisch verantwoord is. Deze verantwoording kan door middel van het uitvoeren van een akoestisch onderzoek. Bestaande wegen, die niet zijn aangewezen als woonerf of 30 km-zone, hebben een wettelijke onderzoekszone. Indien binnen deze zone nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient met een akoestisch onderzoek te worden aangetoond dat er voldaan wordt aan de ten hoogste toelaatbare waarde van de Wgh.

Indien uit onderzoek blijkt dat de hoogst toelaatbare waarde van 48 dB op de gevel wordt overschreden, zal er een hogere waarde moeten worden vastgesteld. In stedelijk gebied mag deze hogere waarde niet hoger zijn dan 63 dB. Het ontwerpbesluit tot vaststelling van een hogere waarde dient gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te worden gelegd.

Railverkeerslawaaï

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. Zodra nieuwe geluidsgevoelige functies worden mogelijk gemaakt binnen spoorwegtrajecten is het uitvoeren van akoestisch onderzoek noodzakelijk.

Industrielawaaï

Bij bestemmingsplannen die een industrieterrein mogelijk maken, kan een geluidzone worden vastgesteld. De gronden buiten de zone mogen dan geen zwaardere geluidsbelasting van het industrieterrein hebben dan 50 dB(A). Hogere waarden kunnen worden vastgesteld, waarbij een maximale hogere waarde van 55 dB(A) geldt voor geprojecteerde woningen en een maximale hogere waarde van 60 dB(A) geldt voor bestaande en in aanbouw zijnde woningen.

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 nieuwe Wet geluidhinder is aangepast. Met dit besluit wordt geregeld dat de bevoegdheid voor het vaststellen van hogere (grens) waarden 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.

Het geluidbeleid zoals verwoord in de nota Vaststelling hogere (grens)waarden Wet geluidhinder, Amsterdams beleid verschilt principieel niet van het voorgaande Amsterdamse beleid. De essentie dat woningen waarvoor een hogere waarde wordt vastgesteld in principe een stille zijde moeten hebben, is gehandhaafd. Wanneer van dat uitgangspunt wordt afgeweken, wordt in het besluit hogere waarde 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 hogere waarden.

4.3.2 Plangebied

In het plangebied ligt de Linnaeusstraat waar een snelheidsregime van maximaal 50 km/u geldt. Tevens ligt het gehele plangebied binnen de zones van de spoortraject Amsterdam – Utrecht en Amsterdam – Amersfoort. Binnen het plangebied is geen geluidszone voor industrie, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig.

Conserverende deel

Het bestemmingsplan is grotendeels conserverend van aard. Op de conserverend bestemde gronden worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het doen van akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk. Het bestemmingsplan is voor wat betreft de conserverende delen in overeenstemming met de Wet geluidhinder.

Oostpoort Oost

Voor Oostpoort Oost is door DPA Cauberg-Huygen een akoestisch onderzoek³ uitgevoerd om te beoordelen of de geluidgevoelige woningbouw past binnen de kaders van de Wet geluidhinder. Het onderzoek beziet of het opnemen van specifieke regels voor de afschermende werking ten opzichte van geluid noodzakelijk is en wat de opname van het bouwvlak ten behoeve van woningbouw ter plaatse van de voormalige gashouder inhoudt op het gebied van akoestiek.

Ten aanzien van het opnemen van specifieke regels voor de afschermende werking is aangetoond dat bij een bouwhoogte van 9 m voor alle woningen in Oostpoort Oost alle woningen van een stille zijde voorzien kunnen worden. Van belang hierbij is dat de woningen direct aan het spoor minimaal 9 m zijn en evenwijdig aan het spoor worden gerealiseerd. Deze twee voorwaarden worden in de planregels gebord. Om die reden kan een specifieke regeling voor de afschermende werking achterwege blijven. Daarbij is voor deze gronden een omgevingsvergunning aangevraagd waarbij aan beide voorwaarden wordt voldaan.

Het nieuwe bouwvlak dat op de gronden van de voormalige gashouder wordt geprojecteerd en dat een woonbestemming krijgt, is eveneens akoestisch beoordeeld in het onderzoek. Hierbij is een ruime bouwhoogte van 22 m aangehouden. De geluidbelasting bedraagt bij deze bouwhoogte 59 dB vanwege spoorweglawaai. Er is geen sprake van meerdere geluidsbronnen die een overschrijding van de hoogst toelaatbare waarden veroorzaken.

Met bovengenoemde geluidbelasting wordt niet voldaan aan de hoogst toelaatbare waarden uit de Wet geluidhinder. Er kunnen wel hogere waarden worden vastgesteld, omdat de geluidbelasting niet hoger is dan 68 dB (max. hogere waarden conform Wet geluidhinder). Een voorwaarde uit het Amsterdamse geluidsbeleid hierbij is dat er een stille zijde gerealiseerd moet kunnen worden. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat er sprake is van een directe stille zijde, waardoor hogere waarden vaststellen past binnen het Amsterdamse geluidbeleid. De eis van een stille zijde voor de woningen is in de regels van dit bestemmingsplan geborgd.

Bij dit bestemmingsplan worden hogere waarden vastgesteld. Hiervoor is afstemming gezocht met het TAVGA, dat projecten binnen Amsterdam waarvoor een hogere waarden noodzakelijk is, toetst aan het Amsterdamse geluidbeleid. Op 11 juni 2014 heeft TAVGA het voorliggende bestemmingsplan behandeld in haar vergadering. Vanwege de gestelde voorwaarden in het bestemmingsplan ten aanzien van minimale bouwhoogte, parallelle ligging aan het spoor van eerstelijnsbebouwing en de stille zijde bij elke woning, heeft het TAVGA zich positief uitgesproken over het bestemmingsplan in relatie tot het aspect akoestiek.

Muziekmakerscentrum

Voor de ontwikkeling Muziekmakerscentrum geldt dat er geen geluidgevoelige functies worden mogelijk gemaakt. Het uitvoeren van akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk.

4.3.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

³ Bestemmingsplan Polderweggebied Amsterdam onderzoek ten behoeve van partiële herziening, Cauberg-Huygen, 7 januari 2014

4.4 Bodemkwaliteit

4.4.1 Wettelijk kader

Het doel van de Wet Bodembescherming is het behoud en de verbetering van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. In het geval van grondroerende werkzaamheden is een bodemonderzoek aan de orde om te bepalen of eventuele vervuilde grond gesaneerd dient te worden. Ook als er sprake is van een functieverandering, dient in een aantal gevallen te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.

4.4.2 Plangebied

Conserverende deel

Tussen 1887 en 1923 is er in de Oostergasfabriek gas geproduceerd, waardoor ernstige bodemverontreiniging is ontstaan. Bij het voorgaande bestemmingsplan is deze verontreiniging onderzocht. Destijds is geconstateerd dat deze verontreiniging geen risico oplevert voor huidige en toekomstige gebruikers. De verontreiniging is niet mobiel. Een uitzondering hierop zijn de teerachtige verbindingen en de oplosmiddelen die langzaam richting de Watergraafsmeer verplaatsen.

Destijds is een raamsaneringsplan voor Oostpoort opgesteld, waarin beschreven staat welke kernen van verontreiniging afgegraven zullen worden. Dit proces is aangevuld met het stimuleren van biologische afbraak van de restverontreiniging, wat zal leiden tot, voor stedelijke begrippen, schone grond.

In de gronden behorend bij Tuinwijk en het Muiderpoortstation zullen geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden. Deze gronden behoren niet tot het gebied van Oostpoort dat reeds is ontwikkeld of in de toekomst nog wordt ontwikkeld. De bodem in Oostpoort is gesaneerd op basis van twee plannen (Intergraal Saneringsplan I en Integraal Saneringsplan II). De saneringsevaluatie Integraal Saneringsplan I is beschikt door het DMB. Het terrein is vervolgens aangevuld met 0,6-0,9 m schoon zand. Indien er in de grond onder de laag zand van 0,6-0,9 m word gewerkt is scope 2 van toepassing. Een en ander is vastgelegd in een werkplan op basis van deze scope. Uitgangspunt voor de milieukundige maatregelen zoals vermeld in dit werkplan is de "Scope 2" op ISP II voor projectmatig grondverzet voor toekomstige ontwikkeling Oostpoort en enkele restpunten van Scope 1.

Voor Oostpoort is tot 7 m onder maaiveld grond ontgraven. Bovenstaande betekent dat de bodemsanering van de grond is afgerond, maar dat de sanering van het grondwater nog loopt. Dit betreft een restverontreiniging waarvoor een nazorgplan geldt. Na verwachting is in 2014 de sanering van het grondwater afgerond.

Oostpoort Oost

Voor Oostpoort Oost betekent dit dat bij de realisatie van de tuinen van de woningen er een leeflaag zal worden aangebracht, zodat de functie wonen binnen alle gezondheidskaders ten aanzien van bodem kan worden uitgeoefend. Voor de woningen wordt een dampdichte voorziening getroffen.

Muziekmakerscentrum

De ontwikkeling Muziekmakerscentrum bestaat uit het toevoegen van functies in de bestaande bebouwing van het muziekmakerscentrum. Er vinden hierbij geen grondroerende werkzaamheden plaats. Het aspect bodem is geen belemmering voor de verbreding van functies.

4.4.3 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

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 worden beoordeeld op basis van twee soorten risico's, 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 (bijv. een 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 1000 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.

(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, transportroutes en buisleidingen) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

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).

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.

Het definitieve ontwerp voor Basisnet Water en Weg en een stand van zaken Basisnet Spoor zijn inmiddels aan de Tweede Kamer aangeboden. Het definitieve ontwerp voor Basisnet spoor wordt later aan de Tweede Kamer voorgelegd. De risicoplafonds zullen juridisch geborgd worden door wijziging van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. De bouwbeperkingen worden vastgelegd in het Btev. 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 in 2012 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)

Per 1 januari 2011 is het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) in werking getreden. De Bevb gaat, net als het Bevi, uit van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Uitgaande van de in de Bevb voorgeschreven rekenmethodiek met betrekking tot het plaatsgebonden risico en het groepsrisico kunnen de externe veiligheidsaspecten met betrekking tot dit plan worden beschouwd.

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

4.5.2 Plangebied

Conserverende delen

Risicovolle bedrijven

In het plangebied en in de omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle bedrijven gevestigd die van invloed zijn op het plangebied.

Transport gevaarlijke stoffen

Vervoer over de weg

In het plangebied en in de omgeving van het plangebied is geen risicovolle infrastructuur in de vorm van wegen aanwezig die van invloed is op het plangebied.

Vervoer over het spoor

In het plangebied is risicovolle infrastructuur in de vorm van spoorwegen aanwezig. Het betreft hier de bestaande spoorwegen Amsterdam – Utrecht en Amsterdam - Amersfoort waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Uit de studie blijkt dat het plaatsgebonden risico als gevolg van het vervoer per spoor lager is dan de grenswaarde van 10^{-6} per jaar. Dit houdt in dat de contour van het plaatsgebonden risico niet verder reikt dan de spoorweg zelf. In het plangebied van dit bestemmingsplan zijn binnen deze contour geen kwetsbare objecten aanwezig. Hierdoor vormt het plaatsgebonden risico geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

Ten aanzien van het groepsrisico blijkt uit de studie dat deze nihil is, omdat er niet of nauwelijks gevaarlijke stoffen worden vervoerd over het spoortraject langs het Amstelstation. Het groepsrisico blijft ruim onder de oriëntatiewaarde. Doordat in het conserverende deel van dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt, zal het groepsrisico niet wijzigen ten opzichte van de huidige situatie. Daarnaast is de gemeente Amsterdam in een groter verband al langere tijd bezig aan de verbetering van de situatie en inzet op het treffen van bronmaatregelen. Deze bronmaatregelen zijn onder andere:

- Vermindering hoeveelheden transport van gevaarlijke stoffen over het spoor.
- Voorzieningen aan het spoor en aan goederentreinen treffen om het risico op een ongeval te verkleinen
- Het vermijden van het transport van treinen met een gemengde samenstelling waarbij spoorketelwagons met LPG en spoorketelwagons met brandbare vloeistoffen naast elkaar kunnen voorkomen.

Over het uitvoeren van de genoemde bronmaatregelen kan in het kader van dit ruimtelijk plan niet worden beslist. Wat betreft giftig gas (ammoniak) is het wel zo dat deze stof niet meer wordt vervoerd sinds eind 2009 (convenant DSM en VROM) en LPG in de huidige situatie ook niet vervoerd wordt. Zoals beschreven ziet Amsterdam erop toe dat de stroom LPG niet te veel toeneemt en dat dit vervoer in risicoarme treinen wordt samengesteld. De bronmaatregelen die al genomen zijn en eventueel nog genomen worden richten zich met name op de stoffen waarvan de effecten niet beheersbaar zijn. Het treffen van bronmaatregelen en de alternatieven daarin, zijn dermate effectief, dat het groepsrisico geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

Vervoer over het water

In het plangebied en in de omgeving van het plangebied is geen risicovolle infrastructuur in de vorm van waterwegen aanwezig die van invloed is op het plangebied.

Buisleidingen

In het plangebied en in de omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen (waaronder buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen) aanwezig die van invloed zijn op het plangebied.

Oostpoort Oost

Voor de ontwikkeling Oostpoort Oost is onderzoek⁴ uitgevoerd voor het onderdeel externe veiligheid door Aviv. Dit onderzoek is als bijlage toegevoegd aan het voorliggende bestemmingsplan. Ten aanzien van het persoonsgebonden risico wordt geconcludeerd dat de veiligheidszone voor de trajecten Duivendrecht – Amsterdam Muiderpoort en Amsterdam Muiderpoort – Gaasperdammerweg gelijk is aan 0 m. Voor het spoortraject Duivendrecht – Amsterdam Muiderpoort geldt dat het groepsrisico kleiner is dan de oriëntatiewaarde. In zowel de huidige als in de toekomstige situatie is het groepsrisico een factor 0,299 ten opzichte van de oriëntatiewaarde. Voor het spoortraject Amsterdam Muiderpoort – Gaasperdammerweg is zowel in de huidige situatie als in de toekomstige situatie geen oriëntatiewaarde berekend. Een verantwoording van het groepsrisico is niet noodzakelijk.

Muziekmakerscentrum

De ontwikkeling Muziekmakerscentrum is eveneens meegenomen in het onderzoek dat is uitgevoerd door Aviv en kent dezelfde resultaten als de resultaten genoemd bij de ontwikkeling Oostpoort Oost. Ten aanzien van het persoonsgebonden risico wordt geconcludeerd dat de veiligheidszone voor het traject Duivendrecht - Amsterdam Muiderpoort gemeten vanaf het midden van het spoor 0 m bedraagt. Voor het groepsrisico geldt dat dit kleiner is dan de oriëntatiewaarde. In zowel de huidige als in de toekomstige situatie is het groepsrisico een factor 0,299 ten opzichte van de oriëntatiewaarde. Een verantwoording van het groepsrisico is dan ook niet noodzakelijk.

Brandweer Amsterdam-Amstelland

In het kader van het 3.1.1 Bro – overleg is advies gevraagd aan de Brandweer Amsterdam-Amstelland. De brandweer geeft aan dat bij de besluitvorming over het bestemmingsplan Oostpoort de volgende aspecten betrokken moeten worden:

- De mogelijke gevolgen van een ongeval met een spoorketelwagen met gevaarlijke stoffen;
- De mogelijkheden die aanwezige personen hebben om zichzelf in veiligheid te brengen;
- De mogelijkheden die de hulpverlening heeft om de gevolgen te bestrijden of te beperken;
- De mogelijke maatregelen die de gevolgen van een ongeval met een spoorketelwagen beperken.

Uit advies van de brandweer blijkt dat de kans op een ongeval klein is, maar niet onmogelijk. Er kan een explosie, brand of giftige wolk ontstaan. De effecten bereiken direct of in korte tijd het plangebied. De gevolgen zijn afhankelijk van het soort ongeval. Er kunnen tientallen slachtoffers vallen en er kan zware schade ontstaan in het uiterste geval. Personen die aanwezig zijn moet zichzelf en anderen redden. Hierbij dient snel gehandeld te worden. Veel personen in de omgeving zijn zich niet bewust van gevaren. Van het spoor af vluchten is goed mogelijk. Schuilen in gebouwen kan als deze tegen de effecten van het ongeval bestand zijn, maar gebouwen zouden ook kunnen instorten. De veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland bereidt zich voor op ongevallen met gevaarlijke stoffen. Specifiek voor het spoor is een calamiteitenplan opgesteld. Er zijn maatregelen te treffen tegen ongevallen, zoals het bestand maken tegen effecten van gebouwen, voorzieningen in gebouwen aanleggen om de luchttoevoer snel te stoppen, goede communicatie vooraf over hoe te handelen bij een ongeval en noodplannen opstellen. Veel gebouwen in het plangebied zijn reeds gerealiseerd, waardoor het bestand maken tegen effecten niet heeft plaatsgevonden. Het later treffen van dergelijke maatregelen is zeer kostbaar of technisch niet mogelijk. Goede communicatie is een mogelijkheid, maar dit is gezien de vele personen die langs het spoor aanwezig kunnen zijn zeer lastig. Daarbij werkt Amsterdam hard aan het te-

⁴ Externe veiligheid bestemmingsplan Oostpoort Amsterdam, Aviv, 28 maart 2014

rugbrengen van het aantal risicovolle transporten. Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter doordat veel gebouwen reeds zijn gerealiseerd. Voor Oostpoort Oost en de conserverende delen geldt dat voldaan wordt aan de landelijke normen van externe veiligheid. Desondanks blijft er altijd een zeer kleine kans op een ongeval, waarbij grote effecten ontstaan.

4.5.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

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 al 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 beheerplannen voor het stroomgebied zal de waterkwaliteit substantieel verbeteren. De nieuwe ambities van de Deltacommissie worden uitgewerkt in een Deltawet en Deltaprogramma.

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.

Breed water

In dit plan betreffende Breed Water is het beleid op het gebied van de gemeentelijke watertaken (stedelijk afvalwater, afvloeiend hemelwater en grondwater) van Amsterdam toegelicht voor de periode 2010-2015.

Keur

De Keur is de waterschapsverordening van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). De regels in de Keur beschermen de waterkeringen en watergangen. Voor werkzaamheden rond water of een dijk is een vergunning van het Hoogheemraadschap nodig. Bijvoorbeeld bij de aanleg van leidingen, lozingen op het oppervlaktewater, het plaatsen van bouwwerken of het onttrekken van grondwater.

5.1.1 Waterparagraaf

Algemeen

Het Rijk, de provincies, gemeenten en waterschappen hebben in februari 2001 de “Startovereenkomst Waterbeheer 21ste 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 aanvragen van een omgevingsvergunning die in strijd is met het bestemmingsplan. De watertoets is een instrument om ruimtelijke plannen 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 valt 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, vooral de grondwaterzorgtaak, de zorg voor afvoer en behandeling van afvalwater en de drinkwatervoorziening.

Waterkeringen

In het plangebied bevindt zich een secundaire waterkering. De zonering van deze waterkering vanaf de buitenkruinlijn wordt verbeeld als een dubbelbestemming “Waterstaat - Waterkering” en heeft aan de zijde van het plangebied een breedte van 16,2 m. Voor werkzaamheden binnen de zoneringen van deze waterkering moet in de meeste gevallen vergunning worden aangevraagd bij Waternet op basis van de Keur. De dubbelbestemming in het bestemmingsplan heeft vooral een signaleringsfunctie voor het aanvragen van een watervergunning op basis van de Keur bij werkzaamheden in de zonering. Doordat de Keur beschermende regels bevat, zijn er geen beschermde regels opgenomen in de dubbelbestemming “Waterstaat – Waterkering”.

Waterberging

Bij een toename van het oppervlakte verharding van 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. Damping van oppervlaktewater moet voor 100% worden gecompenseerd. Als binnen het plangebied geen mogelijkheid is voor het creëren van compensatie dient elders in hetzelfde peilvak te worden gecompenseerd.

In de conserverende delen van dit bestemmingsplan vinden geen nieuwe ontwikkelingen plaats. De ontwikkeling van het muzikmakerscentrum betreft uitsluitend een wijziging van gebruik van bestaande bebouwing, waardoor extra verharding niet optreedt. De ontwikkeling van Oostpoort Oost vindt plaats op gronden die reeds op basis van het voorgaande bestemmingsplan verhard kunnen worden. Een toename van oppervlakte-verhardingen groter dan 1.000 m² worden in het voorliggend bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Watercompensatie is om die reden niet aan de orde.

Wateropgave

Het bestemmingsplan Oostpoort draagt niet bij aan de wateropgave. Er wordt geen open water mogelijk gemaakt buiten het conserverend bestemmen van de reeds bestaande Ringvaart.

Alternatieve berging

Onder bepaalde voorwaarden kan damping of toename van verharding worden gecompenseerd in de vorm van alternatieve berging. Voorbeelden daarvan zijn vegetatiedaken en open of halfgesloten verharding. Binnen het plangebied is geen compensatie noodzakelijk. Het gebruik maken van methoden voor alternatieve berging is dan ook niet noodzakelijk.

Waterkwaliteit*Gebruik materialen*

Dit bestemmingsplan ziet niet toe op het gebruik van materialen die de kwaliteit van het regen- en oppervlaktewater negatief beïnvloeden, zoals uitloogbare materialen als koper, zink, lood of geïmpregneerd hout. Bij bouwplannen wordt hier specifiek op getoetst.

Riolering, hemelwaterafvoer

In de conserverende delen van het plangebied is een (verbeterd) gescheiden rioolstelsel aanwezig. De bestaande bebouwing van het muziekmakerscentrum is hier op aangesloten. Ook in Oostpoort Oost zal een gescheiden rioolstelsel worden toegepast. Het bestemmingsplan ziet niet toe op aanpassen aan de riolering of hemelwaterafvoer.

Kabels en leidingen

Dit bestemmingsplan ziet in de conserverende delen en voor het muziekmakerscentrum niet toe op wijzigingen ten aanzien van kabels en leidingen in het plangebied. Voor Oostpoort Oost geldt dat aanwezige kabels en leidingen vanwege het grootschalige karakter van de herontwikkeling in beeld zijn. Per te ontwikkelen deel wordt voorafgaand aan bouwwerkzaamheden beoordeeld hoe wordt omgegaan met aanwezige kabels en leidingen.

Grondwater

Er zijn kelders, ondergrondse parkeergarages of andere ondergrondse bebouwing gerealiseerd in de conserverende bestemde delen. Bij het muziekmakerscentrum is slechts sprake van een functieverbreding zonder bouwwerkzaamheden. Voor Oostpoort Oost kan ondergrondse bebouwing worden gerealiseerd op basis van het voorgaande bestemmingsplan.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

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 dient in elk bestemmingsplan rekening te worden gehouden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten archeologische waarden. In 1998 is het Verdrag van Valletta door de Staten Generaal geratificeerd. Het verdrag is geïmplementeerd door inwerkingtreding 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

Voor het plangebied is door het Bureau Monumenten en Archeologie (BMA) van de gemeente Amsterdam een bureauonderzoek uitgevoerd⁵. Uit het bureauonderzoek blijkt dat binnen het plangebied geen wettelijk beschermde archeologische monumenten zijn aangewezen. Tevens wordt aangegeven in het bureauonderzoek dat op basis van de Archeologische Monumenten Kaart (AMK) en de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Holland er geen zones met archeologische waardering gelden. Het verwachtingsbeeld van zowel de AMK als de CHW is algemeen van aard.

⁵ Archeologisch bureauonderzoek, Plangebied Oostpoort, stadsdeel Oost, BMA, gemeente Amsterdam, oktober 2013

Op basis van de historisch-topografische inventarisatie van BMA worden binnen het plangebied Oostpoort in principe sporen verwacht van ontginning, landgebruik en bewoning. De restanten van het landgebruik kunnen bestaan uit ontginningsloten en losse vondsten. In de Ringvaart kunnen eveneens losse vondsten en afval worden verwacht. Dit zijn vondsten met een wijde verspreiding en weinig samenhang. De meest geconcentreerde sporen worden verwacht langs de Linnaeusstraat. Dit kunnen resten van buitenplaatsen en andere kleinschalige bebouwing zijn. Ten aanzien van de algehele verwachting voor het plangebied dient echter rekening te worden gehouden met diepgaande verstoringen van de bodemopbouw ten gevolge van grootschalig grondverzet uit de 19^e en 20^e eeuw.

De uiteindelijke archeologische verwachting is in het bureauonderzoek vertaald naar een archeologische beleidsadvieskaart door de verwachtingen te koppelen aan de mogelijk opgetreden bodemverstoringen. Deze beleidsadvieskaart is bedoeld om inzichtelijk te maken welke regimes in welke gebieden van het plangebied gelden indien ruimtelijke ontwikkelingen worden gerealiseerd. Voor het plangebied heeft dit geresulteerd in een drietal regimes:

- Regime 1: archeologisch veldonderzoek is noodzakelijk bij bodemingrepen kleiner dan 500 m² of minder dan 2 m onder maaiveld;
- Regime 2: archeologisch veldonderzoek is noodzakelijk bij bodemingrepen in de waterbodem kleiner dan 10.000 m²;
- Regime 3: voor deze delen geldt vrijstelling van archeologische maatregelen vanwege de hoge mate van verstoring. Bij alle bodemingrepen is archeologisch veldonderzoek niet noodzakelijk.

Conserverende delen

Voor de conserverend bestemde delen van het plangebied is het 1^e regime opgenomen op de verbeelding/plankaart. De bij dit regime geldende voorwaarden zijn opgenomen in de planregels en daardoor voldoende gewaarborgd. Het regime voor de Ringvaart, het 2^e regime, is eveneens opgenomen.

Oostpoort Oost

Ter plaatse van de ontwikkeling Oostpoort Oost geldt een vrijstelling van archeologische maatregelen van de hoge mate van verstoring (regime 3). Archeologische onderzoek is niet noodzakelijk.

Muziekmakerscentrum

Bij de ontwikkeling Muziekmakerscentrum vinden geen grondroerende werkzaamheden plaats, doordat er slechts sprake is van een verbreding van functies in bestaande bebouwing. Tevens geldt voor deze locatie een vrijstelling van archeologische maatregelen vanwege de hoge mate van verstoring.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5.2.2 Cultuurhistorie

Beleid

Naar aanleiding van de Modernisering van de Monumentenwet en de wijziging van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient per 1 januari 2012 bij het maken van bestemmingsplannen een beschrijving te worden opgenomen “van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden”. In de toelichting van de Bro staat dat dit betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden en daar conclusies aan verbinden die in een bestemmingsplan opgenomen worden. Dit vermindert de noodzaak tot het aanwijzen van nieuwe beschermde monumenten, omdat aan het belang van cultuurhistorie dan waarde wordt toegekend via het proces van de ruimtelijke ordening.

Toekomst met geschiedenis

De nota Toekomst met geschiedenis ziet toe op de wijken Transvaalbuurt, Dapperbuurt, Oosterparkbuurt, Weesperzijdebuurt en Tuinwijk. De nota biedt een handvat om ter bescherming van architect-

tonisch en historisch waardevolle ensembles en buurten. Door de nota wordt de beeldbepalende waarde van deze wijken vastgelegd. Met de nota wordt ingezet op de toekomst zodat beter gefundeerde keuzen gemaakt kunnen worden voor sloop en behoud.

Plangebied

In het plangebied is één rijksmonument aanwezig. Het betreft het seinhuis bij het Muiderpoortstation. Daarnaast zijn er meerdere gemeentelijke monumenten in het plangebied, namelijk het voormalig dierenasiel, het voormalige politiebureau aan de Linnaeusstraat, het bouwblok Linnaeusstraat 197-227, de voormalige stokerij (nu Sportfondsenbad en Sportsworld) op de adressen Oranje Vrijstaatkade 21 en Land van Cocagneplein 44 en het Muiderpoortstation en bijbehorende gebouwen (het hoofdgebouw, delen van de perrons, spoorviaducten, kantoorgebouw en de woningen aan het Ooster-spoorplein). Daarnaast hebben diverse gebouwen zoals het voormalige Bad-, schaft- en wasgebouw (nu wooncomplex van De Zwerfsteen, CMA, Tuinwijk, CMK-gebouw, de Mart Stamflat aan de Linnaeusstraat en het bouwblok aan de Linnaeusstraat 241-253 (Hema) een cultuurhistorisch bijzonder waardevolle en beeldbepalende waarde volgens de nota Toekomst met geschiedenis.

Conserverende delen

Zowel het rijksmonument, de gemeentelijke monumenten als de beeldbepalende panden uit de nota Toekomst met geschiedenis worden conserverend bestemd conform het voorgaande bestemmingsplan. Voor de monumenten zorgt de monumentenstatus voor de bescherming van de cultuurhistorische waarden. Van de beeldbepalende panden worden de meeste gedetailleerd bestemd conform het voorgaande bestemmingsplan. Enkele beeldbepalende panden, zoals het bouwblok aan de Linnaeusstraat 241-253 en het CMK-gebouw, zijn in een ruimer bouwvlak geprojecteerd. Een ruimer bouwvlak komt voort uit het feit dat nieuwbouw is gerealiseerd tegen deze beeldbepalende bebouwing aan, zoals de uitbreiding van de Hema met de daarboven gelegen woningen aan het bouwblok Linnaeusstraat 241-253 en het stadsdeelhuis aan het CMK-gebouw.

Oostpoort Oost

Ter plaatse van Oostpoort Oost zijn geen cultuurhistorische waarden die worden aangetast. Het voormalig dierenasiel heeft vanuit zijn verschijningsvorm cultuurhistorische waarde en heeft om die reden een monumentenstatus. Het voormalig dierenasiel wordt om die reden gedetailleerd bestemd qua bebouwingsregels, maar heeft wel flexibiliteit door de gemengde bestemming waarbinnen diverse functies mogelijk zijn, zoals horeca, kantoor etc.

Muziekmakerscentrum

De verbreding van functies voor het muziekmakerscentrum vindt plaats in het bestaande gebouw dat relatief recent is gerealiseerd. Het gebouw van het muziekmakerscentrum kent geen cultuurhistorische waarden. Van een aantasting van cultuurhistorische waarden door de ontwikkeling Muziekmakerscentrum is geen sprake.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5.3 Duurzaamheid

Motie Van Doorninck en Van Pinxteren

De gemeenteraad heeft bij de behandeling van de begroting 2008 in december 2007 een motie van de raadsleden Van Doorninck en Van Pinxteren (GroenLinks) aangenomen, waarin wordt gevraagd:

- het college op te dragen een ambitie vast te stellen voor de gewenste duurzaamheid van ruimtelijke ontwikkelingen in Amsterdam;
- een procedure te ontwikkelen waarbij de uitwerking van die duurzaamheidsambitie door geïnteresseerde partijen medebepalend is voor de gunning van bouwenveloppen aan die partijen.

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).

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 oude 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 bij verschillende initiatieven, welke een ruimtelijke impact hebben, wenselijk binnen het stadsdeel. Dit zijn:

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

Per initiatief wordt hieronder aangegeven of en hoe het dit bestemmingsplan hier mee omgaat.

Groene daken

Een groen dak is goed voor de isolatie van het dak en regenwaterberging. Vooral in de Watergraafsmeer zijn groene daken van belang omdat het hemelwater daar moeilijker weg kan. 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. Zo'n bouwwerk is vergelijkbaar met een dakopbouw t.b.v. de toegang van het dakterras), zal hiervoor een afweging gemaakt moeten worden. Het is niet wenselijk om deze 'ondergeschikte dakopbouwen' bij recht mogelijk te maken, tenzij deze in het verleden zijn vergund. In het plangebied is het stadsdeelhuis voorzien van een groen dak.

Buitengevelisolatie

Buitengevelisolatie zal in veel gevallen aan de binnenkant van de (oorspronkelijke) gevel plaatsvinden. In deze gevallen is extra gevelisolatie mogelijk binnen de diverse bestemmingsplannen. De DMB heeft aangegeven dat het 'na-isoleren van de buitengevel maximaal 30 cm bedraagt'. Indien blijkt dat de gewenste gevelisolatie niet past binnen de bouwregels (bouwvlak), is het *niet* gewenst dat hier een procedure voor gevolgd moet worden. Om deze reden is het aanbrengen van gevelisolatie in de planregels toegevoegd aan de regeling van toegelaten overschrijdingen.

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 heel 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. Van belang is dat per aanvraag een afweging plaats vindt. In het plangebied zijn op het dak van het stadsdeelhuis zonnepanelen geplaatst.

Windmolens

Er zijn twee verschillende soorten windmolens denkbaar: kleine windmolens op daken en grote 'windturbines'. Voor de kleine windmolens geldt een vergelijkbaar afwegingskader als voor zonnepanelen en zonnecollectoren. Daarom is het wenselijk dat deze met een algemene afwijkingsregel mogelijk worden gemaakt.

De grote windmolens (windturbines) 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 +/- 1,5 meter hoog (zie foto's van verschillende oplaadpalen). Deze palen zijn m.n. gewenst binnen de bestemming 'verkeer'. Het is denkbaar dat deze oplaadpalen ook bij bedrijven, kantoren en dienstverlenende bedrijven gewenst zijn. Voor de overige bestemmingen (te denken aan maatschappelijk, bedrijven en kantoren) worden de oplaadpalen opgenomen in de bestemmingsomschrijving. De oplaadpalen zijn algemeen passend binnen deze bestemmingen, het zijn immers bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Binnen de bestemming is bepaald wat de maximale bouwhoogte mag zijn van diverse bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Conclusie

Het aspect duurzaamheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5.4 Flora en fauna

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. Tevens zijn er in Nederland Natuurmonumenten aangewezen die zorgen voor de bescherming van gebieden. De Soortenbescherming is geïmplementeerd in de Flora- en Faunawet.

Gebiedsbescherming

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 instandhoudingdoelstellingen geformuleerd voor soorten en habitattypen. Ruimtelijke ontwikkelingen die een negatief effect hebben of gebruik dat een negatief effect heeft 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 verstorend effect 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.

Soortenbescherming

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 verstoren 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 worden aangetoond welke compenserende en mitigerende maatregelen worden getroffen.

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 andere 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

Conserverende delen

Het bestemmingsplan is voor grote delen conserverend van aard. Hierdoor zijn er geen nadelige effecten op beschermde natuurgebieden te verwachten. Wel is de soortenbescherming van toepassing op het plangebied. Dit betekent dat met de inrichting rekening dient te worden gehouden met de broedende vogels en (in potentie) rugstreeppadden. Dit dient door een deskundige te worden gedaan door middel van een ecologisch werkprotocol. Voor het conserverende deel van het plangebied is het uitvoeren van onderzoek in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk, omdat hier geen nieuwe bouwplannen worden mogelijk gemaakt. Wel wordt voor het talud van het spoor een aanduiding opgenomen waardoor duidelijk wordt dat dit onderdeel is van de hoofdgroenstructuur en daarmee deel uitmaakt van de ecologische zones van Amsterdam. Er mag geen barrière-vorming ontstaan en waar mogelijk moet de geschiktheid van het talud als hoofdgroenstructuur worden verbeterd.

Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en of andere activiteiten zal rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen planten- en diersoorten, zoals genoemd in de Flora en Faunawet.

Oostpoort Oost

De locatie Oostpoort Oost ligt niet in of in de nabijheid van een aangewezen beschermd gebied in de zin van Natuurbeschermingswet of een Natuurmonument. Ten aanzien van beschermde soorten is door de ecooloog van stadsdeel Oost een quickscan⁶ uitgevoerd. De conclusie van de quick scan is dat er geen beschermde soorten zich op de locatie van Oostpoort Oost begeven. Wel dient rekening te worden gehouden met vogels (vanwege mogelijke broedlocaties in de aanwezig grondhopen) en de rugstreeppad (indien tijdens de werkzaamheden aangetroffen, dienen maatregelen te worden genomen). Daarnaast dient de zorgplicht in acht te worden genomen voor de huidige en toekomstige maatregelen.

⁶ Quickscan flora en fauna voor bestemmingsplan Oostpoort, E. Corporaal, 14 februari 2014

Muziekmakerscentrum

De verbreding van functies in het muziekmakerscentrum vindt plaats in bestaande bebouwing. Van gebiedsbescherming is geen sprake vanwege de ligging op geruime afstand tot beschermde gebieden in de zin van de Natuurbeschermingswet of een Natuurmonument. Soortenbescherming is niet aan de orde doordat de functieverbreding uitsluitend in bestaande bebouwing plaatsvindt.

5.4.3 Conclusie

De aspecten flora en fauna vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5.5 Verkeer en parkeren

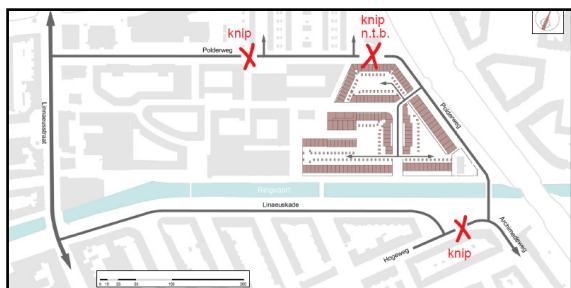
Verkeer

In het plangebied hebben diverse verkeerssoorten als langzaam verkeer, railverkeer en gemotoriseerd verkeer hun route. Nadrukkelijk aanwezig in het plangebied is het treinverkeer van en naar het Muiderpoortstation. Opvallend is dat bij het Muiderpoortstation twee spoorlijnen uit verschillende richtingen samenkomen en vervolgens parallel aan elkaar hun weg vinden naar het Centraal Station. In de Linnaeusstraat is er ook sprake van railverkeer. Over de Linnaeusstraat vindt lijn 9 zijn route van Amsterdam CS naar Diemen en vice versa. De routes van het railverkeer in het plangebied wijzigen niet door het voorliggende bestemmingsplan.

Voor gemotoriseerd verkeer is de Linnaeusstraat de drukste route in het plangebied. De Linnaeusstraat vormt als verlengde van de Middenweg een van de stadsstraten die van de ringweg A10 de stad kruisen richting het centrum van Amsterdam. Op de Linnaeusstraat geldt een 50 km/u regime. De realisatie van Oostpoort wijzigt hier niets in. De Polderweg wordt ingericht als 30 km/u route. Ook hierin wijzigt Oostpoort niets ten opzichte van de situatie voor de plannen omtrent Oostpoort. De Polderweg gaat functioneren als ontsluitingsweg voor het verkeer richting de ondergrondse parkeergarage die onder het Oostpoort is gerealiseerd. Oostpoort wordt autoluw ingericht. De routes voor gemotoriseerd verkeer lopen langs de randen van Oostpoort.

Om een goede ontsluiting van het gebied te realiseren heeft de voormalige deelraad van Oost besloten om een tweezijdige ontsluiting te realiseren voor Oostpoort. Aanleiding hiervoor is de hoge verkeersdruk op het kruispunt Polderweg/Linnaeusstraat, die wordt verwacht na realisatie van geheel Oostpoort. Ten behoeve van de tweede ontsluiting heeft de deelraad het bestemmingsplan "Tweede ontsluiting Oostpoort" vastgesteld op 8 november 2011. Dit bestemmingsplan maakt de ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer mogelijk van Oostpoort naar de Archimedesweg ter hoogte van de spoorlijn Amsterdam-Amersfoort. De ontsluiting vindt plaats over de Ringvaart door middel van een nog te verbreden brug. Er wordt daarbij een knip gerealiseerd op de Linnaeuskade zodat gemotoriseerd verkeer vanuit Oostpoort Oost geen toegang heeft naar de Hogeweg.

Vervolgens wordt, ter voorkoming dat al het verkeer van beide ontsluitingen gebruik kan maken, een dubbele verkeersknip aangebracht op de Polderweg ter hoogte van de Van der Vijverstraat en de Nic. de Roeverstraat. Ook wordt een verkeersknip aangebracht op de Linnaeuskade, zodat de verkeersafwikkeling plaatsvindt over de Archimedesweg. De wegen zelf ondervinden geen aanpassingen, met uitzondering van het realiseren van de knippen.



Afbeelding 10: Overzichtskaart situering knippen, ontsluiting Oostpoort Oost.

De langzaam verkeersroutes in het plangebied liggen gelijk aan, maar gescheiden van, de routes voor gemotoriseerd en railverkeer, met uitzondering van de hoofdfietsroute Muiderpoortstation-Nic. De Roeverstraat-Dulci Septemberpad-Paradijsplein-Mr. P.N. Arntzeniusweg, waarlangs geen gemotoriseerd verkeer mogelijk is. Bij het Muiderpoortstation komen meerdere langzaam verkeersroutes bij elkaar. In de Oostpoort wordt in het winkelgebied de openbare ruimte ingericht als voetgangersgebied.

Oostpoort Oost

Oostpoort Oost wordt autoluw gerealiseerd en uitsluitend bereikbaar voor autoverkeer van bewoners. De verkeersafwikkeling is reeds hierboven beschreven.

Muziekmakerscentrum

De afwikkeling van het verkeer van en naar het muziekmakerscentrum blijft plaatsvinden conform de huidige verkeersafwikkeling. De toename van het aantal motorvoertuigbewegingen is onderzocht⁷ en zal in de minimale variant 668 motorvoertuigbewegingen per etmaal bedragen en in de maximale variant 2.550 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Dit betekent een toename van 247 tot 272 motorvoertuigbewegingen per etmaal ten opzichte van het voorgaande planologische regime. Deze toename is beperkt. De Polderweg (intensiteit 4500 motorvoertuigen per etmaal) en de Linnaeusstraat (15.000 motorvoertuigen per etmaal) kunnen de intensiteit van de nieuwe situatie goed aan. Gemotoriseerd vervoer dat via de Polderweg komt, kan in de parkeergarage onder het winkelcentrum parkeren. Net na het muziekmakerscentrum zal een knip in de Polderweg worden aangebracht. Gemotoriseerd vervoer kan het muziekmakerscentrum bereiken via de Polderweg. Vanwege de tweede knip, die bij het spoor wordt aangebracht, is dit de enige mogelijkheid. Hierdoor zal Tuinwijk zo min mogelijk worden belast door verkeer voor Oostpoort. Bevoorrading voor het muziekmakerscentrum vindt plaats in de straat Arcadia en binnen de venstertijden eventueel via het Altantisplein. Bezoekers voor het muziekmakerscentrum parkeren in de parkeergarage en langs het eerste deel van de Polderweg. Voor langzaam verkeer zullen alle bestaande routes van en naar het muziekmakerscentrum in stand blijven.

Parkeren

Parkeren in het plangebied is op verschillende wijzen geregeld. In de Linnaeusstraat kan ter hoogte van het politiebureau door middel langsparkeren op 3 parkeerplaatsen worden geparkeerd. Aan de zijde van het Transvaalbuurt zijn ook parkeerplaatsen voor langsparkeren. Deze vallen echter onder het plangebied van het bestemmingsplan Transvaalbuurt. Onder het winkelgebied van Oostpoort is een tweelaagse, gedeeltelijk openbare parkeergarage gerealiseerd met circa 875 parkeerplaatsen. Een deel van de plaatsen in de parkeergarage zijn verkocht of verhuurd aan bewoners of bedrijven in Oostpoort. In Tuinwijk is er sprake van langsparkeren evenals op het Oostspoorplein bij het Muiderpoortstation. De Polderweg biedt ook mogelijkheden voor langs- als haaksparkeren, voor de eerste knip (ter hoogte van het muziekmakerscentrum), tussen de twee knippen en na de tweede knip (ter hoogte van de Nic. De Roeverstraat).

Oostpoort Oost

Voor Oostpoort Oost zijn in de stedenbouwkundige visie parkeernormen opgenomen. De parkeernormen zijn gelijk aan die voor heel Oostpoort.

- 1 parkeerplaats voor marktoningen (huur en koop)
- 0,5 parkeerplaats voor sociale huur
- 0,1 parkeerplaats voor parkeren van bezoekers

Wel is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen in het bestemmingsplan om van de normen af te kunnen wijken indien aangetoond kan worden dat in voldoende mate in parkeergelegenheid in het plangebied kan worden voorzien en dat de parkeerbehoefte in het plangebied ondergronds wordt opgevangen indien op parkeren op eigen terrein niet mogelijk is.

⁷ Notitie Verkeer en parkeren Muziekmakerscentrum, Van Riezen en partners, 11 augustus 2014

In de allonge II op de uitvoeringsovereenkomst met ontwikkelaar OCP zijn de parkeernormen opgenomen. Ook in het voorliggende bestemmingsplan zijn de parkeernormen geborgd door opname in de regels.

Muziekmakerscentrum

Gemotoriseerd vervoer dat via de Polderweg komt, kan in de parkeergarage onder het winkelcentrum parkeren. Net na het muziekmakerscentrum zal een knip in de Polderweg worden aangebracht. Dit betekent dat gemotoriseerd verkeer voor het muziekmakerscentrum in de parkeergarage zal parkeren. In de eerder aangehaalde notitie Verkeer en parkeren MuzyQ is berekend dat door de verbreding van functies een toename van de parkeerbehoefte van 18 parkeerplaatsen ontstaat. Deze toename wordt opgevangen in de parkeergarage van Oostpoort.

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 te allen tijde 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. Soms heeft een aanduiding juridisch gezien geen enkele betekenis en is uitsluitend op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van de kaart (bijvoorbeeld topografische gegevens). De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers en overheid bindende deel van het bestemmingsplan.

6.1.2 Regels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en de toegelaten bebouwing op de gronden. Dit gebeurt door middel van bestemmingen. Een nadere invulling kan via aanduidingen of dubbelbestemmingen worden geregeld. De regels dienen altijd in onderlinge samenhang met de verbeelding te worden gehanteerd. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Deze vier hoofdstukken zijn:

Inleidende regels

Onder de inleidende regels vallen de begrippen en de wijze van meten. Door deze vroegtijdig te benoemen, kan er geen misverstand over de interpretatie hiervan ontstaan. In de begrippen wordt aangegeven wat de verschillende, in de regels gebruikte, begrippen betekenen. In de wijze van meten wordt aangegeven hoe de planregels moeten worden toegepast.

Bestemmingsregels

In de bestemmingsregels worden per bestemming de geldende regels weergegeven. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Hierbij wordt eerst het toegestane gebruik geformuleerd om vervolgens de bouwregels uit een te zetten. Ook kunnen andere werken en werkzaamheden dan bouwwerkzaamheden worden opgenomen. Als laatste worden in de bestemmingsregels eventuele dubbelbestemmingen vermeld. Op de volgende pagina worden de bestemmingsregels per bestemming uiteengezet.

Algemene regels

In de algemene regels worden de regels met een algemeen karakter vermeld. Deze regels gelden voor alle bestemmingen in het hele plangebied of voor specifieke gebieden indien aangeduid.

Overgangsrecht en slotregel

In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht geregeld en de slotregel. In principe betreffen dit algemene regels, maar vanwege hun bijzondere karakter is hiervoor een apart hoofdstuk benoemd.

6.1.3 Toelichting

De toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels. In de toelichting dienen daarom duidelijk de beweegredenen, de beleidsintenties en de onderzoeksresultaten te worden aangegeven met betrekking tot het toekomstig grondgebruik. De toelichting heeft een belangrijke rol voor de juiste interpretatie van het bestemmingsplan.

6.2 De bestemmingen

Bedrijf – Nutsvoorziening

In het plangebied komt een nutsvoorziening voor. De nutsvoorziening is gesitueerd in Tuinwijk nabij het spoor Muiderpoortstation – Sciencepark Amsterdam in een groenvoorziening. Door de omvang van de nutsvoorziening kan deze niet als vergunningsvrij worden aangemerkt. Dit is de reden dat hij wordt opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

De nutsvoorzieningen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd en conform de ter plaatse aangegeven maximale bouwhoogte. Eventuele bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen een maximale bouwhoogte van 3 m hebben.

Centrum - 1 en - 2

De bestemming Centrum – 1 is van toepassing op de gronden langs de Linnaeusstraat waar in de plint, souterrain of kelder dienstverlening of detailhandel is gevestigd met daarboven woningen. Deze functies zijn dan ook als zodanig in de regels mogelijk gemaakt. Bij de woonfuncties zijn ook short stay en aan-huis-gebonden-beroepen en –bedrijven toegestaan. De verschillende categorieën horeca in het plangebied zijn door middel van aanduidingen ingedeeld, waardoor de horeca niet zomaar kan overschakelen naar een andere categorie. Dit is gedaan vanwege de verschillende mate van impact die de categorieën hebben. De horecagelegenheden aan de Linnaeusstraat de aanduiding gekregen die aansluit bij hun activiteiten, namelijk restaurant/café/bar/afhaal. Ook hotel Amigo heeft een aanduiding gekregen voor het aanbieden van logies. Op de hoek van de Linnaeusstraat met de Polderweg is een aanduiding opgenomen dat de functie wonen slechts vanaf de derde verdieping is toegestaan. Hiervoor is een aanduiding opgenomen.

Qua bouwregels zijn er geen bijzondere regels opgenomen. Er moet voldaan worden aan bouwen in het bouwvlak en aan de maximale goot- en/of bouwhoogte. Bestaande kelders en souterrains zijn toegestaan, zodat deze niet onder het overgangsrecht vallen. Ook voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn er geen bijzondere bepalingen opgenomen, behalve dat voor de verschillende typen bouwwerken, geen gebouwen zijnde verschillende maximale bouwhoogten zijn vastgelegd.

De bestemming Centrum – 2 is van toepassing op de gronden achter de bebouwing aan de Linnaeusstraat. Deze bebouwing betreft het nieuwe winkelcentrum Oostpoort en de daarboven gelegen woningen. Deze bestemming kent een breed scala aan functies zoals bedrijven, kantoren, maatschappelijke voorzieningen, kinderopvang, detailhandel (in de eerste bouwlaag) en woningen (incl. short stay en aan-huis-gebonden-beroepen en –bedrijven). Ook is horeca van categorie I, III en IV van toegestaan. Dit betreffen lunchrooms/cafetaria's, cafés/bars en restaurants. Op specifieke locaties zijn kantoren en horeca niet toegestaan. Deze locaties zijn aangeduid. Dit was in het voorgaande bestemmingsplan reeds zo, waardoor bestaande rechten worden overgenomen uit dit bestemmingsplan. Waar detailhandel op de tweede verdieping is toegestaan, is een eveneens een aanduiding opgenomen. Daarnaast hebben Sportsworld en het zwembad een aanduiding horeca uitgesloten gekregen, zodat horeca hier niet is toegestaan.

Bebouwing dient te voldoen aan de regel dat binnen het bouwvlak moet worden gebouwd en dat de maximale bouwhoogte niet mag worden overschreden. Hiermee wordt aangesloten bij de bestemmingssystematiek voor bebouwing die bij alle bestemmingen wordt toegepast voor gebouwen. Ditzelfde geldt voor de regels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Bij deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde wordt uitsluitend onderscheid gemaakt in een afwijkende maximale bouwhoogte voor specifieke bouwwerken als erfafscheidingen.

Tenslotte is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ter bescherming van het winkelconcentratiegebied ten opzichte van horecavestigingen in de bestemming Centrum 2. Deze bestemming kent flexibele vestigingsmogelijkheden voor horeca, maar de hoeveelheid vestigingen mag de hoofdfunctie als

winkelconcentratiegebied niet aantasten. Om een dergelijke afbreuk aan het winkelconcentratiegebied te voorkomen, is de wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Gemengd - 1

Het muziekmakerscentrum is bestemd met de bestemming Gemengd – 1. De keuze voor een gemengde bestemming komt voort uit de hoge mate van functiemenging, waaraan de verbreding van functies, die door dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt, bijdraagt. Maatschappelijke voorzieningen en horeca van categorie I, III en IV zijn functies die reeds conform het voorgaande bestemmingsplan mogelijk zijn. Deze functies worden conserverend bestemd. Zoals reeds in deze toelichting is uiteengezet worden de functies hotel, evenementen, dienstverlening/kantoren en aan de functie als het muziekmakerscentrum gerelateerde, ondergeschikte detailhandel door dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt. De functies zijn qua oppervlakte beperkt en het hotel is ook qua aantal kamers gemaximaliseerd. Qua specifieke bouwregel is bepaald dat detailhandel in de vorm van een supermarkt niet is toegestaan. De reden hiervoor is dat de rol als muziekmakerscentrum leidend blijft, maar dat de overige functies bijdragen aan een goed functionerend gebouw. Het totaal van de functies is beperkt tot 12.500 m², omdat dit het maximum bvo is van het bestaande gebouw. Bij volledige benutting van het bouwvlak zou een groter aantal bvo mogelijk zijn. De onderzoeken behorende bij dit bestemmingsplan inzake de uitbreiding van functies in het muziekmakerscentrum zijn gebaseerd op de bestaande bebouwing.

De bouwregels zijn gebaseerd op de systematiek die voor alle bouwwerken in het bestemmingsplan wordt gehanteerd. Bouwen binnen het bouwvlak en een maximale bouwhoogte waaraan voldaan moet worden. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden begrensd door middel van een maximale bouwhoogte.

Gemengd – 2

De Wethouder Verheijhal en de naastgelegen gronden, waarop seniorenzorgwoningen worden gerealiseerd, hebben de bestemming Gemengd – 2. De omgevingsvergunning voor de seniorenzorgwoningen is onherroepelijk, waardoor er bestaande rechten worden bestemd. In het voorgaande bestemmingsplan hadden gronden een flexibele bestemming. Deze flexibiliteit wordt behouden ten behoeve van eventuele toekomstige functiewijzigingen. Om die reden worden de functies bedrijven, kantoren, maatschappelijke voorzieningen, woningen (incl. short stay en aan-huis-gebonden beroepen en –bedrijven) en kinderopvang mogelijk gemaakt. De systematiek voor bouwwerken komt wederom terug in de bouwregels, zowel voor gebouwen als voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Voor aan-huis-gebonden-beroepen en –bedrijven zijn enkele specifieke regels opgenomen om de omvang te beperken.

Gemengd – 3

De bestaande kantoren en bedrijven aan het Oosterspoorplein zijn bestemd als Gemengd – 3. De gebouwen kennen een tweetal functies, namelijk kantoren en maatschappelijke voorzieningen. Ook hier is de bebouwingssystematiek doorgevoerd zoals elders in de planregels. De onbebouwde gronden van de bestemmingen zijn bestemd als tuin vanwege hun groen inrichting en niet als Gemengd – 3 zonder bouwvlak.

Gemengd – 4

Het gebouw aan de oostzijde van Oostpoort Oost dat niet is gesloopt, is het voormalige dierenasiel. Dit gebouw is bestemd als Gemengd – 4. Bedrijven, maatschappelijke voorzieningen, horeca van categorie I, III en IV en kantoren zijn toegestaan op de 1^e verdieping, waarbij de genoemde horeca categorieën en de kantoren eveneens op de 2^e verdieping zijn toegestaan. Wonen mag in het gehele pand. Dit geldt tevens voor de aan wonen aanverwante functies short stay en aan-huis-verbonden-beroepen en –bedrijven. De systematiek voor bouwwerken komt wederom terug in de bouwregels, zowel voor gebouwen als voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Voor aan-huis-gebonden-beroepen en –bedrijven zijn enkele specifieke regels opgenomen om de omvang te beperken evenals voor ondergeschikte horeca bij maatschappelijke voorzieningen.

Groen

De bestemming Groen is van toepassing op de groen ingerichte gronden in de openbare ruimte. Vooral in Tuinwijk is veel openbaar groen. In Oostpoort zal ook groen aangelegd worden, maar omdat dit nog dient plaats te vinden, is flexibiliteit gewenst. Grote verharde oppervlakten zoals parkeerplaatsen en wegen voor autoverkeer zijn niet mogelijk binnen de bestemming Groen. Ook is de aanduiding natuurwaarden opgenomen ter plaatse van het spoortalud. De aanduiding heeft een signaleringsfunctie voor de aanwezigheid van de hoofdgroenstructuur, waartoe het spoortalud behoort.

Binnen de bestemming Groen is het slechts mogelijk om bouwwerken te bouwen in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt een maximale bouwhoogte van 3 m.

Horeca -1 en -2

In het voormalig politiebureau aan de Linnaeusstraat is horeca van categorie I, III en IV mogelijk. Deze categorieën zijn gelijk aan de categorieën die verder in de plinten van Oostpoort mogelijk zijn. Op de 1^e bouwlaag zijn tevens kantoren toegestaan. Hiervoor is in het verleden een vergunning verleend. Voor de bebouwing geldt de algemene bebouwingssystematiek die voor de overige bestemmingen uit dit bestemmingsplan de basis vormt.

Het CMA-gebouw heeft de bestemming Horeca – 2. Naast de horeca categorieën I, III en IV is hier tevens zalenverhuur mogelijk, horeca categorie IIa. Hierdoor zijn in dit gebouw ook bijeenkomsten en partijen mogelijk. In 2006 is hiervoor een vergunning verleend, die in dit bestemmingsplan wordt opgenomen. Op basis van het voorgaande bestemmingsplan zijn ook de functies bedrijven, kantoren en maatschappelijke voorzieningen mogelijk. Qua bebouwingsmogelijkheden wordt de algemene systematiek gehanteerd.

Maatschappelijk

De bestemming Maatschappelijk is aan een diversiteit van functies in het gebied toegekend. Zo hebben het stadsdeelhuis, het politiebureau aan de Linnaeusstraat, de voormalig DWI-locatie en het ROC aan de Polderweg de bestemming Maatschappelijk. Op deze gronden zijn maatschappelijke voorzieningen en kinderopvang toegestaan. Kantoren zijn toegestaan indien hiervoor een aanduiding is opgenomen. Horeca van categorie I is toegestaan ter plaatse van de lunchroom bij het stadsdeelhuis. Voor kinderopvang gelden beperkingen op basis van geluidsbelasting ter plaatse van het politiebureau. Wel is een afwijking opgenomen indien aangetoond kan worden dat de geluidsbelasting een aanvaardbaar niveau heeft.

Naast de gebruikelijke bebouwingssystematiek mogen buiten het bouwvlak maximaal 2 fietsenstalling met een maximale oppervlakte van 125 m² worden gerealiseerd. De maximale bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 6 m.

Tuin

De gronden die zijn bestemd als Tuin zijn tuinen in de gebruikelijke betekenis van het woord. Voetpaden, groen en water zijn eveneens toegestaan op deze gronden. Ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' is parkeren toegestaan. Deze aanduiding 'parkeerterrein' is van toepassing op twee tuinen nabij het Muiderpoortstation. Uiteraard mag de tuin ook gebruikt worden voor het gebruik van het pand waaraan de tuin grenst.

De enige gebouwen die binnen de bestemming Tuin zijn toegestaan, zijn bijbehorende bouwwerken met een maximale oppervlakte van 9 m² en een maximale bouwhoogte van 3 m. Ter plaatse van de aanduiding parkeerterrein is bebouwing toegestaan met een maximale bouwhoogte van 3 m en een maximale oppervlakte van 30 m². Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder erfafscheidingen mogen een maximale bouwhoogte van 2 m hebben.

Verkeer - 1 en - 2

Alle gronden in de openbare ruimte van het plangebied die zijn gericht op de afwikkeling van verkeer of het verblijf van personen of voertuigen zijn bestemd als Verkeer. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen de typen verkeer. De gronden waar gemotoriseerd vervoer plaatsvindt, zoals het Oosterspoorplein en de Linnaeusstraat, zijn bestemd als Verkeer – 1. Waar de verkeersafwikkeling van langzaam verkeer plaatsvindt, zoals het winkelgebied Oostpoort, is bestemd als Verkeer – 2.

In beide bestemmingen zijn terrassen, parkeervoorzieningen en in- en uitritten mogelijk. Daarnaast is ter plaatse van de aanduiding 'railverkeer' in de Linnaeusstraat het tracé van de tram toegestaan en ter plaatse van de aanduiding 'brug' over de Ringvaart een brug. In de bestemming Verkeer – 2 is tevens een bergbezinkbassin mogelijk ter plaatse van de aanduiding. Deze is gesitueerd in het winkelgebied van Oostpoort. Lichtmasten en vlaggenmasten mogen in beide bestemmingen maximaal 6 m hoog zijn. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen maximaal 3 m hoog zijn.

Verkeer - Railverkeer

De bestemming Verkeer – Railverkeer is opgenomen voor de gronden van het Muiderpoortstation en omgeving. Op deze gronden zijn spoorwegen/railverkeer en spoorwegvoorzieningen toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding onderdoorgang is een onderdoorgang toegestaan. Deze aanduiding is opgenomen voor de tunnel voor langzaam verkeer onder het Muiderpoortstation en de tunnel die de Indische Buurt met Oostpoort verbindt. Voor de dienstverlening, detailhandel en horeca in de tunnel onder het Muiderpoortstation is de aanduiding 'centrum' opgenomen.

Voor gebouwen geldt algemene systematiek die in dit bestemmingsplan voor bebouwing wordt gehanteerd. Voor bovenleidingen, geluidwerende voorzieningen en lichtmasten en vlaggenmasten zijn afwijkende maten opgenomen ten opzichte van de maximale bouwhoogte van 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Water

Al het in het plangebied voorkomende oppervlaktewater met een functie voor de waterberging of de waterhuishouding is bestemd als "Water". Het gaat in het plangebied om slechts één waterloop, nl. de Ringvaart. Binnen deze bestemming zijn natuurlijke oevers en oeverbeschoeiingen mogelijk evenals andere voorzieningen voor de waterhuishouding, waterwegen, waterafvoer, waterstaatsdoeleinden en waterberging. Uiteraard mag het water gebruikt worden voor extensief recreatief medegebruik en voor waterwegen.

Binnen de bestemming "Water" mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 6 m.

Wonen - 1 en - 2

De functie wonen in het plangebied is onderverdeeld in twee bestemmingen. De bestemming Wonen – 1 geldt voor de bestaande woningen in Tuinwijk en voor het bestaande woongebouw naast het zwembad. De bestemming Wonen – 2 is opgenomen voor de gronden waarop Oostpoort Oost wordt gerealiseerd. Binnen de bestemming Wonen – 1 zijn woningen inclusief short stay en aan-huis-gebonden-beroepen en –bedrijven toegestaan. Voor Villa Matern is de aanduiding horeca Ila opgenomen. Conform de verleende vergunning is hier zalenverhuur voor bijeenkomsten toegestaan. Voor bebouwing is de algemene bebouwingssystematiek opgenomen. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen een maximale bouwhoogte hebben van 3 m.

Voor de bestemming Wonen – 2 is een maximum aantal van 300 woningen opgenomen. Vanwege het ruime bestemmingsvlak is een begrenzing in aantal noodzakelijk. De noodzaak komt voort uit de uitgevoerde onderzoeken ter onderbouwing van de woningbouw. Het aantal van 300 is ruim ten opzichte van de, door de voormalige stadsdeelraad, vastgestelde Stedenbouwkundige visie. Qua aantal woningen wordt vastgehouden aan de Stedenbouwkundige visie, maar enige flexibiliteit is bij nog te realiseren functies gebruikelijk. Uiteraard zijn de functies short stay en aan-huis-gebonden-beroepen en –

bedrijven ook mogelijk. Tevens zijn ook de functies mogelijk die wenselijk zijn om de openbare ruimte van Oostpoort Oost in te richten, zoals groen, verkeersareaal etc. Ook hier is de algemene bebouwingssystematiek voor de bouwregels opgenomen, waarbij voor een deel van het bouwvlak een “specifieke bouwaanduiding - dove gevel” is opgenomen. Voor dit gedeelte is het realiseren van een dove gevel verplicht op basis van het uitgevoerde akoestisch onderzoek.

Nadere eisen zijn opgenomen voor het geval deze gesteld moeten worden. Daarbij is aangegeven ten behoeve van welke grond ze kunnen worden gesteld. De flexibiliteit is eveneens gebruikelijk bij bestemmingen waar nog bebouwing wordt gerealiseerd. In de specifieke gebruiksregels zijn voorwaarden opgenomen voor de aan-huis-gebonden-beroepen en –bedrijven en tevens voor de maximale snelheid voor de nog te realiseren wegen. Dit laatste is noodzakelijk in verband met het aspect akoestiek.

Verder zijn als voorwaardelijke verplichting opgenomen dat woningen verplicht met een stille zijde moeten worden gerealiseerd. Ook deze bepaling komt voort uit het akoestisch onderzoek en zorgt dat de woningen allen kunnen voldoen aan de vereiste stille zijde uit het Amsterdamse geluidsbeleid. Een tweede voorwaardelijke verplichting betreft de parallelle ligging van de eerstelijnsbebouwing langs het spoortraject Amsterdam Muiderpoort - Amsterdam Sciencepark conform de stedenbouwkundige visie. Op basis van deze twee voorwaardelijke verplichtingen worden hogere waarden verleend. Tevens is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het realiseren van parkeergelegenheid op eigen terrein, waarbij de parkeernormen uit de Stedenbouwkundige visie zijn gehanteerd. Ook is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om van deze normen af te kunnen wijken indien wordt aangetoond dat er in voldoende mate parkeergelegenheid in het plangebied is opgenomen en dat de parkeerbehoefte ondergronds wordt opgevangen indien blijkt dat parkeren op eigen terrein niet mogelijk is.

Waarde – Archeologie – 1 en - 2

Uit archeologisch bureauonderzoek door Dienst Monumenten en Archeologie zijn twee archeologische waarden voortgekomen. Beide waarden worden door middel van een dubbelbestemming Waarde – Archeologie (- 1 en - 2) opgenomen. Bouwactiviteiten kunnen die waarde verstoren, zodat deze activiteiten niet zonder meer zijn toegestaan in dit gebied. De bestemming geldt primair aan de onderliggende bestemmingen.

Op de gronden waar een bepaalde archeologische waarde wordt verwacht, is een regime van toepassing. Indien bebouwing wordt gerealiseerd waarbij de diepte van het regime of de oppervlakte van het regime niet worden overschreden, kan de bebouwing zonder voorwaarden plaatsvinden. Indien er sprake is van overschrijding van de, in het regime, vastgelegde maximale diepte en maximale oppervlakte kunnen voorwaarden gesteld worden aan de omgevingsvergunning, zoals het treffen van technische maatregelen, het verplichten tot het doen van opgravingen of het instellen van begeleiding door een deskundige.

De dubbelbestemming Waarde - Archeologie – 1 omvat een regime waarbij een vrijstelling geldt voor archeologisch onderzoek bij bodemingrepen kleiner dan 500 m² of minder diep dan 2 m beneden maaiveld. Bij de dubbelbestemming Waarde – Archeologie – 2, die uitsluitend voor de Ringvaart van toepassing is, geldt dat veldonderzoek noodzakelijk is bij werkzaamheden met een grotere omvang dan 10.000 m². De oppervlakte van de Ringvaart in het plangebied bedraagt circa 5.500 m². Veldonderzoek zal dan ook niet worden vereist in dit plangebied, maar de dubbelbestemming heeft een signaalfunctie voor plangebied overschrijdende bodemingrepen.

Waterstaat – Waterkering

Om het behoud van de waterkering van de Ringvaart te waarborgen is een dubbelbestemming “Waterstaat – Waterkering” opgenomen. Deze bestemming geldt primair aan de daar voorkomende overige bestemmingen. Deze dubbelbestemming heeft een signalerende functie. Voor (bouw)activiteiten binnen de waterkering is een watervergunning van Waternet vereist. In het kader van de verlening van

de watervergunning vindt de afweging plaats of medewerking aan de (bouw)activiteit kan worden verleend.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

7.1 Inleiding

Bij de voorbereiding van een ontwerpbestemmingsplan dient conform artikel 3.1.6 lid f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. In dit kader dient ook de financiële haalbaarheid van het plan aangetoond te worden. Dit om te voorkomen dat er rechten gaan gelden die niet uitvoerbaar 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 Bro beschrijft wat een 'bouwplan' is. Als er geen 'bouwplan' wordt mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan dan geldt de verplichting van het vaststellen van een exploitatieplan niet.

De gemeenteraad kan bij het vaststellen van een bestemmingsplan waarin een 'bouwplan' wordt mogelijk gemaakt, besluiten geen exploitatieplan vast te stellen. Dit is uitsluitend mogelijk wanneer het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is (art. 6.12 Wro). Daarnaast kan, indien een bestemmingsplan een 'bouwplan' mogelijk maakt, een exploitatieplan achterwege blijven indien (art 6.2.1 a Bro):

- er geen kosten te verhalen zijn;
- het totaal van de exploitatiebijdragen minder dan € 10.000,- bedraagt;
- de verhaalbare kosten uitsluitend betrekking hebben op aansluiting van het bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op de nutsvoorzieningen.

7.2 Plangebied

Conserverend deel

Voor de conserverende delen geldt dat het bestemmingsplan geen nieuwe bouwplannen mogelijk maakt waardoor de economische uitvoerbaarheid van deze delen van het bestemmingsplan is gewaarborgd. Zoals in elk bestemmingsplan is het mogelijk om binnen de bestaande bebouwingscontouren sloop-nieuwbouwplannen te ontwikkelen. In die gevallen is er sprake van een particulier initiatief en zien de leges toe op kosten van de begeleiding van de procedure. Het verhalen van kosten is in deze gevallen niet aan de orde.

Ontwikkelingen

Op grond van artikel 6.12, lid 1, Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met artikel 6.12, lid 4, Wro is de raad verplicht om de kosten te verhalen en een exploitatieplan vast te stellen gelijktijdig met het besluit (het vaststellen van het bestemmingsplan) waarop het exploitatieplan betrekking heeft. Binnen dit bestemmingsplan worden woningbouw in Oostpoort Oost en de verbreding van functies in het muziekmakerscentrum mogelijk gemaakt. De verbreding van functies in het muziekmakerscentrum is geen 'bouwplan' in de zin van artikel 6.2.1 Bro. Voor de ontwikkeling van Oostpoort Oost geldt dat de economische uitvoerbaarheid door middel van erfpachtovereenkomsten 'anderszins verzekerd' is.

Financiële haalbaarheid

Voor Oostpoort Oost geldt een positieve verwachting voor wat betreft de exploitatieopzet. Dit blijkt uit de grondexploitatie die aan het plan ten grondslag ligt. Doordat het muziekmakerscentrum in eigendom is van het stadsdeel zijn aan de verbreding van functies geen extra kosten verbonden voor het stadsdeel, anders dan de plan- en onderzoekskosten waarvoor budget is gereserveerd.

Conclusie:

De financiën vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Voortraject

De deelraad heeft op 26 november 2013 de keuzenotitie voor het bestemmingsplan Oostpoort vastgesteld. Met het vaststellen van de keuzenotitie zijn de uitgangspunten voor het bestemmingsplan vastgesteld. De keuzenotitie heeft niet ter inzage gelegen voor inspraak.

8.2 Inspraak

Er zal geen inspraak op grond van de inspraakverordening plaatsvinden op het voorontwerpbestemmingsplan.

8.3 Vooroverleg

In het kader van vooroverleg conform artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan Oostpoort op 26 juni 2014 toegezonden aan de volgende instanties: Provincie Noord-Holland, Ministerie van I&M, Waternet, Brandweer Amsterdam-Amstelland, KPN, Prorail, Gasunie, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, de Kamer van Koophandel, Liander en het Bureau Monumenten en Archeologie van de gemeente Amsterdam. De vooroverlegreacties zijn samengevat en van beantwoording voorzien en worden weergegeven als bijlage bij dit bestemmingsplan.

8.4 Ambtshalve wijzigingen

Voor de ambtshalve wijzigingen wordt verwezen naar de Nota van Wijzigingen die als bijlage is opgenomen.

8.5 Zienswijzen

Voor de samenvatting en beantwoording van zienswijzen wordt verwezen naar de Nota van Beantwoording die als bijlage is opgenomen.

Bijlage 1 – Nota Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan is op 24 juni 2014 door het Dagelijks Bestuur vrij gegeven voor het voeren van wettelijk vooroverleg. Het voorontwerp is op 26 juni 2014 naar de volgende vooroverleg-partners opgestuurd:

- Provincie Noord-Holland;
- Waternet;
- Ministerie I&M;
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed;
- Gasunie;
- KPN;
- Liander;
- Prorail;
- Brandweer;
- Kamer van Koophandel;
- Bureau Monumenten en Archeologie van de gemeente Amsterdam.

Hieronder worden de vooroverlegreacties samengevat weergegeven en van beantwoording voorzien. Er zijn 4 vooroverlegreacties ontvangen.

Reactie Gasunie:

Het voornoemde plan is door ons getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid. Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van onze dichtst bij gelegen aardgastransportleiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Antwoord:

De reactie van Gasunie op het voorontwerpbestemmingsplan Oostpoort wordt voor kennisgeving aangenomen. Het bestemmingsplan behoeft geen wijziging.

Reactie Waternet:

Doordat het voorontwerpbestemmingsplan Oostpoort vooral conserverend van aard is, heeft Waternet geen aanvullende opmerkingen.

Antwoord:

De reactie van Waternet op het voorontwerpbestemmingsplan Oostpoort wordt voor kennisgeving aangenomen. Het bestemmingsplan behoeft geen wijziging.

Reactie Brandweer Amsterdam-Amstelland:

De veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland adviseert stadsdeel Oost van gemeente Amsterdam om bij de besluitvorming over het bestemmingsplan Oostpoort de volgende aspecten te betrekken:

1. De mogelijke gevolgen van een ongeval met een spoorketelwagen met gevaarlijke stoffen;
2. De mogelijkheden die aanwezige personen hebben om zichzelf in veiligheid te brengen;
3. De mogelijkheden die de hulpverlening heeft om de gevolgen te bestrijden of te beperken;
4. De mogelijke maatregelen die de gevolgen van een ongeval met een spoorketelwagen beperken.

Antwoord:

In de toelichting is in paragraaf 4.5.2 een uitgebreide toelichting gegeven waarin de hierboven genoemde aspecten zijn opgenomen. Met deze toelichting wordt de situatie van vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor en de risico's hiervan binnen dit plangebied nogmaals benadrukt, zodat bij de besluitvorming voldoende kennis is van dit onderwerp bij het bevoegd gezag. Het bestemmingsplan is op dit onderdeel gewijzigd.

Reactie BMA gemeente Amsterdam:

In de toelichting is het door BMA gestelde beleid onjuist opgenomen. Dat hoort als volgt te zijn:

- Voor de eerste zone geldt vrijstelling van archeologisch onderzoek bij bodemingrepen kleiner dan 500 m² of minder diep dan 2 m beneden maaiveld/
- Voor de tweede zone geldt vrijstelling van archeologisch onderzoek bij ingrepen in de waterbodem kleiner dan 10.000 m².
- Voor de derde zone geldt vrijstelling van archeologische maatregelen bij alle bodemingrepen.

In de regels dient het oppervlaktecriterium voor waterbodems (10.000 m²) te worden vermeld.

Antwoord:

In eerste instantie is de tweede zone voor waterbodems niet opgenomen aangezien de bestemming Water uitsluitend in het plangebied van toepassing is op de Ringvaart. De oppervlakte van de Ringvaart in dit plangebied bedraagt 5.500 m², waardoor het gestelde criterium nooit overschreden zou worden. Hierdoor is archeologisch onderzoek in de waterbodem in het plangebied nooit aan de orde. Vanwege de signaalfunctie voor ingrepen in de waterbodem die de Ringvaart in het plangebied betreffen in combinatie met ingrepen in de waterbodem in de Ringvaart buiten het plangebied wordt alsnog de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2 voor de gronden met de bestemming Water (lees: de Ringvaart) opgenomen. Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel gewijzigd.

BMA:

BMA is verheugd dat de aanwezige cultuurhistorische waarden duidelijk in het bestemmingsplan zijn benoemd. De tekst onder het kopje Beleid is niet geheel duidelijk en onvolledig. Verzocht wordt om deze te vervangen door de standaardtekst die in vrijwel alle bestemmingsplannen in Amsterdam wordt gebezigd.

Antwoord:

De standaardtekst is in de toelichting opgenomen. Het bestemmingsplan is op dit onderdeel gewijzigd.

BMA:

Er wordt verwezen naar de welstandsnota van het stadsdeel uit 2004. Er dient verwezen te worden naar het sinds 2013 vigerende welstandsbeleid uit de nota De Schoonheid van Amsterdam.

Antwoord:

De passage over de welstandsnota uit 2004 is vervangen door de welstandsnota uit 2013. Het bestemmingsplan is op dit onderdeel gewijzigd.

BMA:

Er wordt verzocht de nota Toekomst met Geschiedenis te vermelden onder het stadsdeelbeleid en te melden dat dit op initiatief van het stadsdeel is opgesteld.

Antwoord:

Een samenvatting van de nota Toekomst met Geschiedenis is opgenomen onder het stadsdeelbeleid en tevens is vermeld dat het is opgesteld op initiatief van het stadsdeel.

BMA:

De passage over Tuinwijk is niet geheel volledig en de passages onder het kopje bebouwingsbeeld (p. 8) en Plangebied (p. 47) is niet volledig en bevat enkele onjuistheden. Verzocht wordt om de voorgestelde wijzigingen over te nemen.

Antwoord:

De door BMA voorgestelde wijzigingen zijn allen overgenomen. Het bestemmingsplan is op deze onderdelen gewijzigd.

BMA:

Op de verbeelding is een maximale bouwhoogte van 23 m opgenomen voor het voormalige dieren-asiel i.p.v. de bestaande nok- en goothoogten.

Antwoord:

De eigenaar van het pand heeft dit eveneens opgemerkt en verzocht tot een lagere bouwhoogte. De bestaande maximale bouwhoogte bedraagt 23 m, maar is gewijzigd naar 18 m conform de huidige

maximale bouwhoogte. Het opnemen van een maximale goothoogte is niet noodzakelijk, omdat de monumentenstatus voorkomt dat de oorspronkelijke vorm van het gebouw wordt gewijzigd. Het bestemmingsplan is op dit onderdeel gewijzigd.

BMA:

Klopt het dat het Muiderpoortstation en de seinwachterstoren op de verbeelding als grijs (verkeer – railverkeer) staan aangegeven?

Antwoord:

Dat is juist. Hiermee wordt de wijze van bestemmen uit het voorgaande bestemmingsplan voortgezet. Daarbij maken de panden als onderdeel van het gehele Muiderpoortstation deel uit van de verkeersfunctie van het Muiderpoortstation.