



Bestemmingsplan IJburg 1e Fase Blok 1

Vastgesteld

Colofon

Opdrachtgever

Opdrachtnemer Ruimte en Duurzaamheid

IMRO_idn NL.IMRO.0363.M1610BPSTD-VG01

Datum print 25 April 2018

Planstatus vastgesteld

Inhoudsopgave

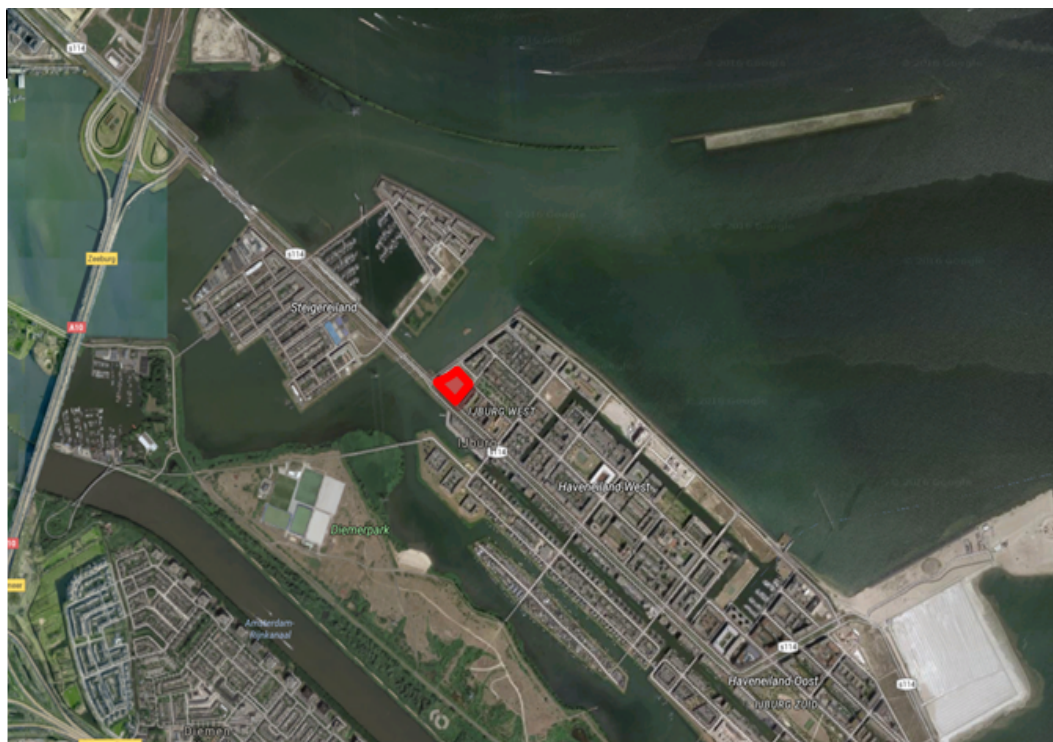
Toelichting		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Ligging plangebied en plangrens	7
1.2	Bevoegdheden	8
1.3	Doel bestemmingsplan	8
1.4	Voorgaand bestemmingsplan	9
Hoofdstuk 2	Het plangebied en de uitgangspunten	11
2.1	Huidige situatie plangebied en omgeving	11
2.2	Gewenste toekomstige situatie plangebied	11
Hoofdstuk 3	Beleidskader	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal beleid	16
3.3	Gemeentelijk beleid	17
3.4	Stadsdeelbeleid Oost	17
Hoofdstuk 4	Milieuaspecten	19
4.1	Milieuzonering	19
4.2	Luchtkwaliteit	19
4.3	Geluidhinder	20
4.4	Bodemkwaliteit	21
4.5	Externe veiligheid	22
Hoofdstuk 5	Omgevingsaspecten	25
5.1	Verkeer en parkeren	25
5.2	Water	25
5.3	Flora en fauna en ecologie	26
5.4	Archeologie en cultuurhistorie	27
5.5	Duurzaamheid	27
5.6	M.E.R. / mer-(beoordelings)plicht	28
Hoofdstuk 6	Juridische planbeschrijving	29
6.1	Algemeen	29
6.2	Artikelgewijze toelichting	29
Hoofdstuk 7	Economische uitvoerbaarheid	33
Hoofdstuk 8	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
8.1	Voortraject	35
8.2	Inspraak	35
8.3	Vooroverleg artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening	35
8.4	Zienswijzen	36

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Ligging plangebied en plangrens

Het plangebied bevindt zich in de zuidwestelijke hoek van het Haveneiland. Het plangebied wordt begrensd door het Amadi Panorama gebouw (aan de zuidwestzijde), de nog te ontwikkelen kavel 1C (aan de zuidoostzijde), de Cas Oorthuyskade (aan de noordwestzijde) en de Joris Ivensstraat (aan de noordoostzijde). Het plangebied heeft een oppervlakte van ongeveer 3500 m². Voor de situering van het plangebied wordt verwezen naar de onderstaande afbeeldingen.





Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de digitale verbeelding (voorheen de bestemmingsplankaart).

1.2 Bevoegdheden

De gemeenteraad van Amsterdam heeft op 12 juni 2013 besloten tot intrekking van de Verordening op de stadsdelen en tot vaststelling van de Verordening op de bestuurscommissies 2013. Directe aanleiding voor de wijziging vormt de wijziging van de Gemeentewet en enige andere wetten in verband met het afschaffen van de bevoegdheid van gemeentebesturen om deelgemeenten in te stellen (Wet afschaffing deelgemeenten).

De nieuwe verordening voorziet in een andere inrichting van het bestuurlijk stelsel van Amsterdam. Er is onder andere een herverdeling gekomen van taken en bevoegdheden van de stadsdelen (welke zijn overgegaan in bestuurscommissies). Concreet betekent dit onder andere dat de bevoegdheid voor het vaststellen van bestemmingsplannen in alle gevallen bij de gemeenteraad van Amsterdam ligt. De daaraan voorafgaande besluitvorming verloopt via het Dagelijks bestuur en het Algemeen bestuur van de Bestuurscommissie Oost.

1.3 Doel bestemmingsplan

Amsterdam realiseert sinds eind jaren '90 de nieuwe stadswijk IJburg om zo te voorzien in de behoefte van Amsterdam aan uitbreidingsruimte. De 1^e fase van deze nieuwe stadswijk is voor het grootste deel gerealiseerd; enkele delen in de 1e fase zullen de komende tijd nog gerealiseerd gaan worden. Eén van de delen van IJburg 1e fase die nog moeten worden afgerond, is Blok 1 op Haveneiland. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in deze afronding. Ook voorziet dit bestemmingsplan in de mogelijkheid om meer woningen te realiseren.

1.4 Voorgaand bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan vervangt een deel van het bestemmingsplan 'IJburg 1e fase'. Dit bestemmingsplan is op 25 juni 2013 door de raad van het stadsdeel Oost vastgesteld; de vaststelling van dit bestemmingsplan is sinds 21 mei 2014 onherroepelijk.

De in deze herziening betrokken gronden hadden ingevolge het bestemmingsplan 'IJburg 1e fase' de bestemming 'Gemengd - 6' en waren daarmee aangewezen voor een veelheid aan functies (onder meer bedrijven, dienstverlening, creatieve functies, detailhandel, horeca, kantoren, maatschappelijke dienstverlening, wonen en short stay).

Voor het gehele blok gold een maximale bouwhoogte van 32 meter. Deze maximale bouwhoogte mocht voor maximaal 80% van het bestemmingsvlak worden overschreden tot een hoogte van 36 meter.

Hoofdstuk 2 Het plangebied en de uitgangspunten

2.1 Huidige situatie plangebied en omgeving

Het plangebied dat bestaat uit kavel 1B en 1D van Blok 1 en ligt nabij het westelijke begin van de centrale as IJburglaan - Pampuslaan, direct naast het winkelcentrum. Het plangebied en omgeving zijn te typeren als een gemengd woon-/werkgebied.

Blok 1 is deels bebouwd. Op kavel 1A is een zogeheten 'solid' gerealiseerd. Een 'solid' kan worden omschreven als een gebouw waarin de huurders zelf het gebruik bepalen. Zij huren een (casco-) ruimte om daar te wonen, ondernemen of een combinatie van beide. De functie volgt de vraag. Het betreft een experiment waarbij bepaalde bouweisen (bijvoorbeeld de hogere verdiepingshoogte) ervoor moeten zorgen dat uiteenlopende functies zich in het gebouw kunnen vestigen. De gerealiseerde 'solid' bevat hoofdzakelijk hotelruimte (hotel Amadi Panorama), (sociale) huurwoningen en in de plint winkels. Op kavel 1B worden woningen gebouwd. Kavel 1C en kavel 1D moeten nog ontwikkeld worden.

Zie onderstaande afbeelding voor een indruk van de bestaande situatie gezien vanaf de Cas Oorthuyskade (september 2016).



Aanvankelijk was het de bedoeling in het plangebied vier 'solids' te realiseren. Het niet-woondeel van de solid op kavel 1A blijkt echter moeilijk verhuurbaar. Andere functies dan wonen lopen moeilijk op IJburg. Dit heeft te maken met het feit dat het plangebied niet centraal in de stad is gelegen. Het programma voor geheel Blok 1 van maximaal 50% wonen als vastgelegd in het bestemmingsplan "IJburg 1^e fase" is te beperkend. Er wordt dan ook ingezet op een verruiming van de functies "wonen" in combinatie met het behoud van de mix van (het grootste deel van de) andere functies.

2.2 Gewenste toekomstige situatie plangebied

Kavel 1B:

Dit kavel wordt op dit moment ontwikkeld voor 100% (kleine) woningen met minimale verdiepingshoogten (conform het Bouwbesluit); er is uitsluitend voor wat betreft de plint sprake van een hogere verdiepingshoogte. Het vergunde gebouw telt deels zes lagen en deels zeven lagen (met een hoogte van respectievelijk 21 en 23 meter. De omgevingsvergunning is bij besluit van 5 december 2016 verleend.

De bouwmogelijkheden worden overeenkomstig verleende omgevingsvergunning in het bestemmingsplan vertaald. Er wordt een bestemmingvlak op bouwvlak aangegeven met de bestemming "Wonen". De maximale bouwhoogte wordt bepaald op 21 meter (langs de Joris Ivensstraat) en 23 meter (op de hoek Joris Ivensstraat/Johan van der Keukenstraat en verder langs de Johan van der Keukenstraat).

De gebruiksmogelijkheden worden overeenkomstig verleende omgevingsvergunning vertaald in het nieuwe bestemmingsplan. Concreet betekent dat in het gehele gebouw primair wonen (met aan-huis-verbonden beroepen – bedrijven) is toegestaan (met bijbehorende voorzieningen zoals een fietsenberging en (deels gemeenschappelijke) buitenruimtes. Uitsluitend in de plint worden ook de volgende gebruiksmogelijkheden toegestaan:

- bedrijven;
- kantoren;
- consumentverzorgende en zakelijke dienstverlening;
- maatschappelijke dienstverlening;
- creatieve functies;
- detailhandel;
- horeca I, III en IV;
- ondergeschikte horeca.
- fietsparkeren.

Kavel 1D:

Ook dit kavel is nog niet bebouwd. Er wordt - anders dan in het bestemmingsplan "IJburg 1^e fase" - op de verbeelding een bestemmingvlak op bouwvlak aangegeven (bestemming "Gemengd "); de situering is ook hier dusdanig dat de ontsluiting van het binnenterrein verzekerd is. In de bouwvelop voor kavel 1B was vermeld dat de bouwhoogte van kavel 1D wordt beperkt tot 28,5 meter. Dit wordt in het voorliggende bestemmingsplan geëffectueerd.

De gemeente wil ook voor dit kavel een tender uitschrijven. Het programma is voor wat betreft dit kavel voornamelijk gericht op wonen (met uitzondering van de plint). Uitgangspunt is het karakter van de solid te behouden. Daarom is het gewenst om ook de huidige ruime gebruiksmogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan over te nemen (en daarbij nadrukkelijk het wonen ook in de plint mogelijk te maken). Bedrijven, consumentverzorgende en zakelijke dienstverlening, creatieve functies, detailhandel, horeca en maatschappelijke dienstverlening worden mogelijk gemaakt.

Het gaat al met al om de volgende gebruiksmogelijkheden:

- wonen (vanaf de tweede bouwlaag);
- aan-huis-verbonden beroepen en – bedrijven;
- bedrijven;
- kantoren;
- consumentverzorgende en zakelijke dienstverlening;
- maatschappelijke dienstverlening;
- creatieve functies;

- detailhandel;
- ondergeschikte horeca;
- horeca I, III en IV;
- ondergrondse parkeervoorzieningen.

In verband met het nieuwe gemeentelijke overnachtingsbeleid zal het gebruik ten behoeve van hotel short-stay niet meer worden toegestaan.

Groen

Het binnenterrein zal - anders dan in het vigerende plan - expliciet de bestemming 'Groen' krijgen (voorzover niet deel uitmakend van kavel 1B). Beoogd wordt aldus een hoogwaardige inrichting mogelijk te maken met ook een functie voor de buurt. Het bestemmingsplan zal door middel van het vastleggen van bestemmingsvlakken in combinatie met bouwvlakken/bouwgrenzen de bereikbaarheid van het binnenterrein vanuit de omgeving planologisch zeker stellen. Er zal in het ontwerpproces veel zorg worden besteed aan de kwaliteit van het openbare binnenterrein, bijvoorbeeld door een transparante plintfunctie. In de bouwveloppen zal hieraan richting worden gegeven.

Parkeren

Parkeren zal conform het in juni 2017 door de gemeenteraad vastgestelde Nota parkeernormen moeten plaatsvinden.

Voor de deukavel 1D zal dit op eigen terrein moeten plaatsvinden. De planregels bij de bestemmingen "Gemengd" en "Groen" voorzien in ondergronds parkeren. De parkeerbehoefte van het vergunde woongebouw op deukavel 1B wordt in de omgeving opgelost. In overleg met de ontwikkelaar is ervoor gekozen om conform de parkeernorm van 0,3 parkeerplaats per woning de benodigde parkeerplaatsen (totaal 38 stuks) te huren in nabijgelegen parkeergarages.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Hierin worden de hoofddoelen van het rijksbeleid verwoord. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen, worden geregeld in de Amvb Ruimte. Deze Amvb wordt aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze Amvb is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Van de in het Barro geregelde onderwerpen zijn voor wat betreft het bestemmingsplan 'IJburg 1e fase' de onderwerpen rijksvaarwegen, hoofdwegen, elektriciteitsvoorziening en primaire waterkeringen buiten het kustfundament van toepassing. Bij de rijksvaarweg gaat het om het Amsterdam-Rijnkanaal, bij de hoofdweg om de A10, bij de energievoorziening om de bestaande hoogspanningsverbinding Oostzaan-Diemen en bij de primaire waterkering om de Diemerzeedijk. Het onderhavige plangebied ligt op een dusdanige afstand van genoemde objecten dat deze geen belemmeringen opleveren voor de invulling van het plangebied.

Ladder duurzame verstedelijking

Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

De ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in het Bro. Artikel 1.1.1. definieert relevante begrippen:

- bestaand stedelijk gebied: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur;
- stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Artikel 3.1.6 is per 1 juli 2017 gewijzigd, waarbij een aanpassing heeft plaatsgevonden van lid 2, 3 en 4. Meest relevant in dezen is de wijziging van lid 2 en 3, waarvan de tekst als volgt is komen te luiden:

- lid 2: De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.
- lid 3: Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.

Conclusie behoefte aan woningen

Binnen de woningmarktregio (Metropoolregio Amsterdam) is sprake van een kwantitatieve regionale

behoefte aan 300.000 nieuwe woningen tot 2040 en binnen Amsterdam zelfs aan 32.000 woningen. De woningen die mogelijk worden gemaakt op de planlocatie passen ruimschoots binnen de kwantitatieve regionale behoefte.

In de woningmarktregio bestaat een regionale behoefte aan circa 33.000 woningen in een buitencentrum woonmilieu. De geplande woningen passen tevens binnen deze geconstateerde kwalitatieve behoefte.

Het plangebied is binnen bestaand stedelijk gebied is gelegen. Een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien is hierdoor niet noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040 en Provinciale ruimtelijke verordening 2017

De Structuurvisie geeft inzicht in de ruimtelijke ambities van de provincie. De structuurvisie laat zich in algemene termen uit over de metropoolregio Amsterdam. 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 functiemenging zijn met hoogwaardige culturele voorzieningen, een goede bereikbaarheid en investeringen in een samenhangend netwerk van openbaar vervoer. De woningopgave wordt vooral gezocht binnen bestaand stedelijk gebied. De gemeente Amsterdam heeft op basis van de eigen structuurvisie vrijheid ten aanzien van het te volgen ruimtelijk beleid.

De Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie schrijft voor waaraan (onder meer) bestemmingsplannen moeten voldoen op het punt van (onder meer) het bestaand bebouwd gebied voorzover daarbij provinciale belangen zijn gemoeid.

Voor het plangebied van het bestemmingsplan 'IJburg 1e fase' waren de volgende onderwerpen van belang: aardkundig waardevolle gebieden, landelijk gebied, ecologie, Nationaal Landschap Stelling van Amsterdam, de Blauwe Ruimte en energie en duurzaam bouwen. Het voorliggend bestemmingsplan heeft uitsluitend mede betrekking op het laatstgenoemde aspect.

Energie en duurzaam bouwen

Gelet op artikel 33 dient voor bestemmingsplannen die voorzien in (onder meer) woningbouw te worden beschreven op welke wijze invulling wordt gegeven aan energiebesparing, de inzet van duurzame energiebesparing en de inzet van duurzame energie. Verwezen wordt naar paragraaf 5.5. 'Duurzaamheid'.

3.2.2 Provinciale Woonvisie 2010-2020

De provincie heeft op 25 mei 2010 de woonvisie 'Goed wonen in Noord-Holland' vastgesteld. De provinciale woonvisie komt voort uit de provinciale structuurvisie. De woonvisie beschrijft drie speerpunten: afstemming vraag en aanbod, voorzieningen in de woonomgeving en duurzaamheid en transformatie. In de woonvisie wordt geconstateerd dat vooral in Amsterdam het woningtekort bovengemiddeld groot is. De gebrekkige doorstroming in Amsterdam, maar ook in de andere gebieden van Noord-Holland, zorgt voor problemen bij het vinden van geschikte woningen voor starters op de woningmarkt. De nog te realiseren delen dragen bij aan een oplossing van het woningtekort in Amsterdam. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de realisering van (onder meer) woningen en draagt aldus bij aan een oplossing van het woningtekort in Amsterdam.

3.3 Gemeentelijk beleid

De gemeenteraad heeft in december 2010 de Structuurvisie Amsterdam 2040 vastgesteld. De structuurvisie vormt de basis van alle ruimtelijke plannen die de komende jaren tot ontwikkeling komen. Vandaar dat juridisch planologische plannen (waaronder bestemmingsplannen) en stedenbouwkundige plannen (plannen in het kader van het Plaberum) van stad en stadsdelen aan de Structuurvisie zullen worden getoetst.

In de toelichting bij het bestemmingsplan 'IJburg 1e fase' is voor dat plangebied een aantal uit de structuurvisie voortvloeiende relevante aspecten opgesomd. Daarvan zijn de volgende aspecten ook van belang voor wat betreft Blok 1 waarop het voorliggend bestemmingsplan betrekking heeft:

- Voor Oost is de verdere uitbouw van de 1e fase van IJburg (als onderdeel van de 'waterfront-ontwikkeling') één van de hoofdpogingen;
- De stad moet worden ingericht op het postfossiele brandstoftijdperk. Amsterdam kiest ervoor een groot deel van haar energiebehoefte zelf op te wekken. Daarbij gaat het om het toepassen van stadswarmte en -koude, zonne- en windenergie, gebruikmaking van biomassa en energieopslag in de bodem.

Het voorliggende bestemmingsplan past in deze doelstellingen.

3.4 Stadsdeelbeleid Oost

Er is onderzoek gedaan naar de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan economische functies in IJburg 1e fase. Dat heeft geleid tot het rapport 'Onderbouwing economisch programma herziening bestemmingsplan IJburg 1' (juni 2011). Toegespitst op het onderhavige plangebied Blok 1 kan het volgende worden opgemerkt.

Ten aanzien van horeca wordt vermeld dat er in kwantitatief opzicht beperkte mogelijkheden zijn voor de versterking van het huidige horeca-aanbod. Clustering op een aantrekkelijke locatie wordt daarbij aanbevolen. Een uitbreiding van het aantal horecavestigingen dient onder meer aan de oneven zijde van de IJburglaan mogelijk te zijn (en dus ook ter plekke van Blok 1).

Ten aanzien van bedrijfsonroerend goed wordt aanbevolen de voorheen gestelde minimale oppervlaktes los te laten en bestemmingen te verruimen. In het voorliggende bestemmingsplan is er voor gekozen niet langer dwingende minima voor bedrijfsonroerend goed op te nemen aangezien deze veelal tot leegstand van bedrijfsruimtes leiden. Uitgangspunt is dat flexibiliteit moet worden geboden om zo in te kunnen spelen op de marktomstandigheden.

Voor wat betreft andere functies is in de ontwikkeling van IJburg rekening gehouden met verschillende vormen van gebruik. De leegstand is een reden om de gebruiksmogelijkheden niet verdergaand te beperken dan voor zover potentiële milieuhinder daartoe aanleiding geeft. Flexibiliteit in het bestemmingsplan is nodig om de leegstand te beperken.

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

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt aan het bovenstaande tegemoet gekomen.

Hoofdstuk 4 Milieuaspecten

4.1 Milieuzonering

In de toelichting bij het voor wat betreft Blok 1 voorgaande bestemmingsplan IJburg 1e fase is geconstateerd dat er uitgaande van de milieuzonering en de gewenste functiemenging op IJburg (gelet op de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering') geen knelpunten zijn te verwachten. De voorliggende herziening die evenals het voorgaande bestemmingsplan voorziet in de realisering van een gemengd gebied, leidt niet tot een andere conclusie.

4.2 Luchtkwaliteit

De belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm; ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'). Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in AMvB's en ministeriële regelingen.

Een bestemmingsplan is in overeenstemming met de Wet luchtkwaliteit als het bestemmingsplan niet leidt tot een overschrijding of een verdere overschrijding van de normen. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de concentraties, behoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden. Voor projecten die wel in betekenende mate bijdragen aan de concentratie is het nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) relevant.

De gemeenteraad heeft op 1 maart 2006 ingestemd met het Actieplan Luchtkwaliteit Amsterdam 2005. Burgemeester en wethouders moeten op grond van de Wet luchtkwaliteit jaarlijks de stedelijke luchtkwaliteit inventariseren. Indien daaruit blijkt dat er sprake is van knelpunten moeten burgemeester en wethouders op grond van de Wet luchtkwaliteit een actieplan opstellen dat gericht is op het aanpakken van de geïdentificeerde knelpunten.

4.2.1 Richtlijn gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit Amsterdam

Het college van B&W heeft op 5 januari 2010 de Richtlijn gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit Amsterdam vastgesteld. Vanaf die datum gold de Richtlijn alleen voor ruimtelijke projecten die vielen onder de verantwoordelijkheid van de Centrale Stad (zie hier beneden artikel 9 van de Richtlijn). Echter, op 10 december 2013 heeft het College van B&W besloten om de gemeenteraad voor te stellen om de werking van de Richtlijn uit te breiden. De gemeenteraad heeft hiermee ingestemd op 22 januari 2014, door de Richtlijn gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit (inclusief een "Afwegingskader verkeersstromen in relatie tot de gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit") vast te stellen als aanvullend toetsingskader op de "Structuurvisie Amsterdam 2040". De Richtlijn geldt daarmee voortaan als stadsbreed beleid, voor de centrale stad en de stadsdelen.

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 (zoals ziekenhuizen, scholen en verzorgingshuizen) in de eerstelijns bebouwing worden geprojecteerd. Het project heeft geen betrekking op gevoelige functies. De ontwikkeling voldoet daarmee aan de richtlijn van de gemeente.

4.2.2 Uitwerking richtlijn in het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan voorziet in de bebouwing van een deel van Blok 1. Er was in het voorgaande bestemmingsplan ter plaatse ook reeds een 'gemengde bestemming' gelegd. Deze 'gemengde bestemming' blijft met de voorliggend herziening gehandhaafd met hoofdzakelijk dezelfde toegelaten bebouwing en functies.

In lijn met de richtlijn gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit Amsterdam zijn voor luchtkwaliteit gevoelige functies uitgesloten.

4.2.3 Conclusie

Er kan worden geconstateerd dat er geen sprake van is een dusdanig andere planologisch situatie dat er een noodzaak is om onderzoek te doen naar de luchtkwaliteit.

4.3 Geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) regelt het bestrijden en voorkomen van geluidhinder ten gevolge van wegverkeer, railverkeer en industrie. Indien een bestemmingsplan binnen een geluidszone als bedoeld in de Wet geluidhinder nieuwe geluidsgevoelige functies/gebouwen mogelijk maakt of nieuwe infrastructuur, dient akoestisch onderzoek verricht te worden. Wanneer een overschrijding van de hoogst toelaatbare waarde (voorkeursgrenswaarde) wordt geconstateerd bij de toetsing, moeten er maatregelen worden getroffen om de geluidbelasting terug te brengen en/of zal er een hogere grenswaarde vastgesteld moeten worden. Het ontwerpbesluit tot vaststelling van een hogere grenswaarde dient gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd te worden.

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

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 de hoogste van de maximaal toelaatbare ontheffingswaarden.

Wegverkeer

Het plangebied van de onderhavige herziening is volledig gelegen binnen de wettelijke geluidszones van de IJburglaan (zonebreedte 200 meter) en de Cas Oorthuyskade (zonebreedte 200 meter). De voorliggende herziening voorziet (in vergelijking met de mogelijkheden ingevolge het bestemmingsplan 'IJburg 1e fase') in een toename van het aantal woningen en dus van het aantal geluidgevoelige objecten binnen zowel de geluidszone langs de IJburglaan als de geluidszone langs de Cas Oorthuyskade. Er dient dan ook met een akoestisch onderzoek aangetoond te worden of voldaan wordt aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde van de Wgh en indien dat niet het geval is of met maatregelen kan worden bereikt dat wel wordt voldaan aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde. Zo nodig dient een hogere grenswaarde te worden vastgesteld.

In 2012 zijn voort Blok 1 hogere geluidswaarden vastgesteld, te weten 62 dB(A) voor het wegverkeerlawaai ten gevolge van de IJburglaan en 57 dB(A) voor het wegverkeerlawaai ten gevolge van de Cas Oorthuyskade. Op basis van de meest recente verkeersgegevens is berekend dat de

geluidbelasting vanwege de IJburglaan ter plaatse van bestemming “Gemengd-1” ten hoogste 61 dB Lden bedraagt, ter plaatse van bestemming “Gemengd-2” ten hoogste 52 dB Lden en ter plaatse van bestemming “Wonen” ten hoogste 50 dB Lden. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden, maar aan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt overal voldaan.

De geluidbelasting vanwege de Cas Oorthuyskade bedraagt ter plaatse van bestemmingen “Gemengd” ten hoogste 59 dB Lden en ter plaatse van bestemming “Wonen” ten hoogste 51 dB Lden. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden, aan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt overal voldaan.

De volgende hogere waarden moeten worden vastgesteld:

- IJburglaan: 52 dB (Gemengd)
- IJburglaan: 50 dB: (Wonen)
- Cas Oorthuyskade: 59 dB (Gemengd)
- Cas Oorthuyskade: 51 dB (Wonen)

Zie voor het volledige onderzoek Bijlage 1 Akoestisch onderzoek.

Tramgeluid (spoorweglawaaai)

De geluidbelasting vanwege tramlijn 26 bedraagt ten hoogste 48 dB Lden. Overal wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 53 dB (onderwijs) of 55 dB (wonen). Er zijn geen hogere waarden nodig.

Industrie

Het plangebied van de voorliggende herziening is niet gelegen binnen de geluidszones van de gezoneerde industrieterreinen 'UNA centrale Diemen' en 'Oostelijk havengebied Zeeburg'.

Gecumuleerde geluidbelastingen L(VL,cum)

De gecumuleerde geluidbelasting LVL,cum bedraagt ter plaatse van bestemming “Gemengd” ten hoogste 60 dB Lden en ter plaatse van bestemming “Wonen” ten hoogste 52 dB Lden. Overal wordt voldaan aan de op basis van het gemeentelijke geluidbeleid geldende grenswaarde van 66 dB (63+3). Om die reden zijn op basis van de gecumuleerde geluidbelastingen geen extra maatregelen in de vorm van dove gevels of gebouwgebonden geluidschermen benodigd.

4.4 Bodemkwaliteit

Het doel van de Wet Bodembescherming is het behoud en de verbetering van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. De bodemkwaliteit is in het kader van een bestemmingsplan van belang indien er sprake is van functieveranderingen of een ander gebruik. De bodem moet geschikt zijn voor de nieuwe functie. In geval van graafwerkzaamheden is een bodemonderzoek aan de orde om te bepalen of eventuele vervuilde grond gesaneerd dient te worden.

Het bestemmingsplan voorziet in de bebouwing van een deel van Blok 1. Er was in het voorgaande bestemmingsplan ter plaatse ook reeds een 'gemengde bestemming' gelegd. Deze 'gemengde bestemming' blijft met de voorliggend herziening gehandhaafd met hoofdzakelijk dezelfde toegelaten bebouwing en functies.

Bovendien geldt dat IJburg enkele jaren geleden uit schoon zand is opgespoten en er sindsdien geen

bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. In april 2003 heeft de toenmalige Dienst Milieu en Bouwtoezicht op basis van de indertijd bekende onderzoeksresultaten vrijstelling verleend van de verplichting tot het uitvoeren van bodemonderzoek bij aanvragen voor een omgevingsvergunning op onder meer Haveneiland (waarvan Blok 1 deel uitmaakt). Een bodemonderzoek is in het kader van het bestemmingsplan daarom niet aan de orde.

4.5 Externe veiligheid

De regeling voor externe veiligheid (onder meer het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)) 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. De risico's dienen te worden beoordeeld aan de hand van twee normen, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR betreft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR betreft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm). Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico, zoals zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Er moet worden getoetst wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn onder meer woningen, hotels en restaurants. Bekeken moet worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Eén en ander is beoordeeld in het kader van de opstelling en vaststelling van het bestemmingsplan 'IJburg 1e fase'. Daarbij is het volgende geconstateerd.

Risicovolle bedrijven

Er zijn 'IJburg 1e fase' geen risicovolle bedrijven aanwezig. Wel is er in de directe nabijheid een risicovolle bedrijf aanwezig, te weten de energiecentrale Diemen. De risicocontour van de centrale is buiten het plangebied van het bestemmingsplan 'IJburg 1e fase' gelegen en strekt zich dan ook niet uit tot het gebied waarop de voorliggende herziening betrekking heeft. Tevens is er een vuurwerkopslag aanwezig op IJburglaan 1293B. Deze vuurwerkopslag levert, gelet op de maximale hoeveelheid vuurwerkopslag, echter geen gevaar op voor de omgeving. Onderzoek naar risicovolle bedrijven werd gelet op het voorgaande niet nodig geacht.

Buisleidingen

Er bevindt zich tussen de A10 en Steigereiland (in het uiterst westelijke deel van het plangebied 'IJburg 1e fase') een gastransportleiding van de Gasunie. Ten zuiden van het plangebied "IJburg 1e fase" bevindt zich eveneens een gasleiding. Terzake werd onderzoek nodig geacht vanwege de ligging van een deel van het plangebied 'IJburg 1e fase' binnen het invloedsgebied van de genoemde gastransportleidingen. Door de toenmalige Dienst Milieu en Bouwtoezicht is onderzoek naar de externe veiligheidsrisico's hogedruk aardgasleidingen uitgevoerd. Doel van het onderzoek was om na te gaan of er wordt voldaan aan de grenswaarde van het plaatsgebonden risico (PR) en om te bepalen wat de hoogte van het groepsrisico (GR) is.

Uit het onderzoek blijkt dat het plaatsgebonden risico nergens hoger is dan de grenswaarde van 10^{-6} per

jaar zodat er wordt voldaan aan de grens- en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico. De hoogste waarde voor het groepsrisico is kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde (namelijk 0,098). Hiervoor werd een beperkte verantwoording van het groepsrisico nodig geacht (met advies van de brandweer).

Daarin werd geconcludeerd dat de externe veiligheid als gevolg van de aanwezigheid van de aardgastransportleidingen in de nabijheid van het plangebied 'IJburg 1e fase' geen belemmering hoeft te zijn, mits aan twee voorwaarden wordt voldaan betreffende een snelle en adequate alarmering in geval van een ongeval met de gasleiding en het verhogen van de brandwerendheid bij nieuwbouw binnen het effectgebied van de hoge druk aardgasleidingen. Het gebied waarop de voorliggende herziening betrekking heeft, maakt geen onderdeel uit van het invloedsgebied van de buisleiding.

Transport gevaarlijke stoffen

Vervoer over de weg

In het plangebied van het bestemmingsplan worden geen gevaarlijke stoffen vervoerd. Over de Ringweg Oost (A10) worden wel gevaarlijke stoffen vervoerd. Uit de gemeentelijke risicoatlas blijkt dat de contour voor het plaatsgebonden risico (PR 10^{-6} per jaar) niet binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'IJburg 1e fase' is gelegen waardoor deze contour geen gevolgen heeft voor het bestemmingsplan. Uit de berekeningen die ten behoeve van het Basisnet Weg zijn uitgevoerd, blijkt verder dat op dit gedeelte van de A10 het groepsrisico lager is dan de oriëntatiewaarde. Mede gelet op de afstand tussen de A10 en het gebied waarop de herziening betrekking heeft (circa 1.300 meter) is geen verantwoording van het groepsrisico nodig.

Vervoer over het spoor

Het plangebied 'IJburg 1e fase' (en dus ook het plangebied van de voorliggende herziening) is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een spoorweg waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Vervoer over het water

Het Amsterdam-Rijnkanaal is gelegen in het plangebied 'IJburg 1e fase'. Via het kanaal worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Binnen het invloedsgebied van het Amsterdam-Rijnkanaal van 200 meter zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig en deze worden ook niet mogelijk gemaakt door middel van de voorliggende herziening. Uit de risicoatlas van de gemeente Amsterdam blijkt dat er ook geen contour voor het plaatsgebonden risico (PR 10^{-6} per jaar) aanwezig is. Uit de berekeningen die ten behoeve van het Basisnet Water zijn uitgevoerd, blijkt verder dat op dit gedeelte van het Amsterdam-Rijnkanaal het groepsrisico lager is dan de oriëntatiewaarde. De voorliggende herziening leidt niet tot een hogere personendichtheid binnen het invloedsgebied en dus niet tot een toename van het groepsrisico. Het plangebied ligt op meer dan 200 meter van de vaarweg.

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

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten

5.1 Verkeer en parkeren

De verkeerstructuur van IJburg 1e fase bestaat uit een aantal doorgaande hoofdwegen (50 km/u) die de hoofdontsluiting van IJburg vormen, waaronder de IJburglaan en de Cas Oorthuyskade. Blok 1 ligt op de hoek van deze twee wegen en direct bij de westelijke entree van het Haveneiland. Langs de beide genoemde wegen liggen vrijliggende fietspaden. Bij het naast het plangebied van de voorliggende herziening gelegen winkelcentrum IJburg is een halte van de IJburgtram gelegen (lijn 26 IJburg-Centraal Station). Er kan dan ook worden geconcludeerd dat de Blok 1 goed bereikbaar is met verschillende vormen van vervoer.

De in juni 2017 door de gemeenteraad vastgestelde Nota parkeernormen auto is in het ontwerpbestemmingsplan meegenomen.

Parkeren zal voor wat betreft deelkavel1D op eigen terrein moeten plaatsvinden. De planregels bij de bestemmingen "Gemengd" en "Groen" voorzien in ondergronds parkeren. Op deelkavel 1A bevindt zich onder/aansluitend aan de 'solid' reeds een parkeerkelder; deze is op dit moment nog niet ontsloten. Het voorliggende plan maakt de ontsluiting van deze parkeerkelder mogelijk.

De parkeerbehoefte van het vergunde woongebouw op deelkavel 1B wordt in de omgeving opgelost. In overleg met de ontwikkelaar is ervoor gekozen om conform de parkeernorm van 0,3 parkeerplaats per woning de benodigde parkeerplaatsen (totaal 38 stuks) te huren in nabijgelegen parkeergarages.

5.2 Water

Waterkering

Volgens de keurkaart van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht en de gegevens van Rijkswaterstaat bevindt zich direct aan de noordwestzijde van het plangebied een (deel van de) waterkering ter plaatse van de buitenste oevers van het Haveneiland. Op de verbeelding van het bestemmingsplan 'IJburg 1e fase' is deze waterkering opgenomen als dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering'. Voor werkzaamheden binnen de kern- of beschermingszones van deze waterkering moet in de meeste gevallen een watervergunning worden aangevraagd bij Waternet. Bedoelde zone strekt zich niet uit tot het onderhavige plangebied.

Waterberging

Het plangebied maakt deel uit van het gebied IJburg dat voor een groot deel uit oppervlaktewater bestaat (onder meer het oppervlaktewater rondom Haveneiland en Steigereiland, en diverse grachten in het gebied IJburg). Het bestemmingsplan IJburg 1e fase voorziet niet in demping van oppervlaktewater. Er is ook geen sprake van een toename van verharding, aangezien alle met het voorliggende bestemmingsplan beoogde ontwikkelingen al mogelijk zijn volgens het voorgaande planologische regime.

Gebruik materialen

Voor de nieuwbouw worden geen materialen gebruikt die de kwaliteit van het regen- en oppervlakte-water negatief beïnvloeden, zoals uitloogbare materialen als koper, zink, lood of geïmpregneerd hout.

Riolering, hemelwaterafvoer

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

Grondwater

Op Haveneiland gelden geen strikte beperkingen ten aanzien van het grondwater omdat het maaiveld van deze eilanden hoger is dan het maaiveld van andere eilanden. Voor het onderhavige deel van Haveneiland zijn het kruipruimteloos bouwen en maximale verticale bouwdieptes van 1 meter onder het maaiveld uitgangspunt. Er wordt in het voorliggende bestemmingsplan geen bebouwing toegestaan die dieper is dan in het voorgaande planologische regime al is toegestaan. In het plangebied zullen mogelijk wel nieuwe kelders, ondergrondse parkeergarages of andere ondergrondse bebouwing komen als gevolg van de nog te realiseren blokken maar deze ondergrondse bebouwing is planologisch nu ook al mogelijk. Gelet op het voorgaande heeft het bestemmingsplan geen gevolgen voor het grondwater.

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

Waterstaatkundig beheer

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

Conclusie

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

5.3 Flora en fauna en ecologie

Het plangebied 'IJburg 1e fase' (en daarmee ook het gebied van deze herziening) is niet aangewezen als beschermd gebied in de zin van Vogel- en Habitatrichtlijn. Wel is het gebied 'IJburg 1e fase' gelegen in de nabijheid van het Natura 2000-gebied Markermeer & IJmeer en behoort een deel van het plangebied 'IJburg 1e fase' tot de ecologische verbindingzone Gooi-Waterland.

De afstand van het gebied van de voorliggende herziening tot het Natura2000-gebied bedraagt ruim 3 kilometer. De afstand van het plangebied tot de dichtstbijzijnde gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' bedraagt ongeveer 250 meter.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de bebouwing van een deel van Blok 1. Er was in het voorgaande bestemmingsplan 'IJburg 1e fase' ter plekke ook reeds een 'gemengde bestemming' gelegd. Deze 'gemengde bestemming' blijft met de voorliggend herziening gehandhaafd met hoofdzakelijk dezelfde toegelaten bebouwing en functies. Het voorliggende bestemmingsplan heeft dan ook geen gevolgen voor het Natura 2000-gebied en de ecologische verbindingzone.

Het bestemmingsplan leidt ook voor het overige niet tot knelpunten ten aanzien van flora en fauna.

5.4 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Er is in september 2011 door het gemeentelijk Bureau Monumenten & Archeologie een archeologisch bureauonderzoek verricht voor het plangebied 'IJburg 1e fase'. Het bureauonderzoek heeft geleid tot een overzicht van de bekende of verwachte archeologische waarden binnen het plangebied. Uit het bureauonderzoek blijkt dat binnen het plangebied materiële overblijfselen te verwachten zijn die samenhangen met de bewoningsgeschiedenis en de historische scheepvaart vanaf de 12e eeuw tot en met de 20e eeuw. De verwachtingen zijn gekoppeld aan de huidige toestand van het terrein en moge-lijk opgetreden bodemverstoringen. Dit heeft geleid tot een achttal verwachtingszones die zijn vertaald in een archeologische beleidskaart.

Voor onder meer de eilanden van IJburg en dus ook voor het gebied waarop de voorliggende herziening betrekking heeft, geldt 'beleidsvariant 11'. Voor de aldus aangemerkte gebieden geldt een lage of geen archeologische verwachting waarvoor archeologisch onderzoek in geen enkel geval nodig is.

Cultuurhistorie

Gelet op de provinciale waardenkaart Landschap & Cultuurhistorie komen er in en nabij het plangebied 'IJburg 1e fase' enkele waardevolle cultuurhistorische elementen voor. Dit betreft onder meer de Diemerzeedijk, het fort Diemerdam en de Waterlandse Zeedijk met de daarlangs in het dorp Durgerdam (beschermde dorpsgezicht) gelegen rijksmonumenten. Het plangebied van de voorliggende herziening is op zeer ruime afstand hiervan gelegen. De beoogde afronding van IJburg Blok 1 zal geen inbreuk maken op de voornoemde cultuurhistorisch waardevolle objecten.

5.5 Duurzaamheid

Het is de ambitie van burgemeester en wethouders dat in Amsterdam vanaf 2015 klimaatneutraal wordt gebouwd, zowel in de woningbouw als in de utiliteitsbouw. 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. Het is zowel voor gebiedsgebonden als voor gebouwgebonden maatregelen van belang dat de drie treden van de Trias Energetica worden doorlopen. Dit houdt in dat bij de keuze van maatregelen drie stappen worden gevolgd:

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

Het voorliggende bestemmingsplan staat niet aan het bovenstaande in de weg.

5.6 M.E.R. / mer-(beoordelings)plicht

Het instrument milieueffectrapportage (m.e.r.) is ontwikkeld om het milieubelang een volwaardige plaats in bepaalde plan- en besluitvormingsprocessen te geven. Enerzijds maakt het opstellen van een milieueffectrapport (MER) de initiatiefnemer bewust van de milieugevolgen en anderzijds kan de overheid diverse milieugevolgen in samenhang met elkaar en op een voor de burger transparante wijze bij de besluitvorming betrekken. De regelgeving met betrekking tot de milieueffectrapportage is verankerd in de Wet milieubeheer. Voor sommige plannen of activiteiten geldt direct de verplichting om een MER op te stellen, maar er zijn ook plannen waarvoor het bevoegd gezag moet beoordelen of zij het nodig vindt om ter voorbereiding van een besluit een MER te laten maken (m.e.r.-beoordeling). Ook kan er sprake zijn van een zogenoemde vormvrije m.e.r.-beoordeling. In het Besluit m.e.r. is opgenomen voor welke activiteiten de m.e.r.-(beoordelings)plicht bestaat. Het gaat dan met name om activiteiten die aanzienlijke nadelige effecten op het milieu kunnen hebben.

Voorliggend bestemmingsplan project voorziet in het mogelijk maken van een groter aandeel woningen en het gedeeltelijk verlagen van de maximale bouwhoogte. Er is geen sprake van een m.e.r.-(beoordelings)plicht. Evenmin is het bepaalde ten aanzien van de vormvrije m.e.r.-beoordeling van toepassing.

Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving

6.1 Algemeen

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

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen de bestemmingen zijn bouwvlakken met maximale bouwhoogtes aangegeven. De bestemmingen en aanduidingen hebben ingevolge de planregels juridische betekenis. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers en overheid bindende deel van het bestemmingsplan.

De regels zijn het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, voor het bepalen van de toegelaten bebouwing en voor het regelen van het gebruik van aanwezige en/of de op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in meerdere hoofdstukken. Onderstaand worden de diverse regels artikelsgewijs besproken.

De toelichting heeft géén bindende werking. De toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels. Door flexibele regels kan de rechtszekerheid van belanghebbenden in het gedrang komen. In de toelichting dienen derhalve duidelijk de beleidsintenties te worden aangegeven met betrekking tot het toekomstig grondgebruik en de toekomstige bebouwing. De toelichting heeft echter géén rechtstreeks bindende werking ten aanzien van burgers.

6.2 Artikelgewijze toelichting

HOOFDSTUK 1 - INLEIDENDE REGELS

- **Begrippen**

Artikel 1 geeft in alfabetische volgorde een omschrijving van een aantal begrippen die in de regels worden gebruikt. Hiermee wordt formeel vastgelegd wat wel en wat niet onder het desbetreffende begrip moet worden verstaan.

- **Wijze van meten**

Met dit artikel wordt aangegeven op welke wijze moet worden beoordeeld in hoeverre een initiatief past binnen de minimale en maximale maten die door de overige regels worden aangegeven.

HOOFDSTUK 2 - BESTEMMINGEN

Bestemming **Gemengd (GD)**

Deze bestemming betreft de onbebouwde kavel 1D in de noordwesthoek van het plangebied (gelegen op de hoek van de Cas Oorthuyskade en de Joris Ivensstraat). Hier wordt de realisering beoogd van een gebouw met voornamelijk woningen en met het karakter van een 'solid'. De ruime gebruiksmogelijkheden op grond van de voorgaande bestemming 'Gemengd-6' (ingevolge het bestemmingsplan 'IJburg 1e fase') blijven gehandhaafd (met uitzondering van de functie 'hotel' en 'short-stay'). Wonen wordt vanaf de 2e bouwlaag mogelijk gemaakt. Op de verbeelding is een bouwvlak

met een maximale bouwhoogte van 32 meter en een minimale bouwhoogte van 27,5 meter opgenomen op het deel van het pand gelegen op de hoek Cas oorthuyskade - Joris Ivensstraat. Het overige deel van het pand krijgt een hoogte van maximaal 25 en deels een minimale bouwhoogte van 20,5 meter. De gemengde bestemming voorziet ook in bijbehorende functies als ondergronds parkeren, tuinen, in- en uitritten, groen, water en dergelijke.

Teneinde het karakter van een 'solid' veilig te stellen worden voor de verschillende bouwlagen minimale hoogtes bepaald.

- **Bestemming Groen (G)**

Deze bestemming is gelegd op het binnenterrein en voorziet onder meer in fiets-/voetpaden, speelvoorzieningen, water en nutsvoorzieningen, alsmede in een ondergrondse parkeervoorziening. Er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming en gebouwen ten behoeve van het parkeren worden gebouwd.

- **Bestemming Wonen (W)**

Deze bestemming betreft de onbebouwde kavel 1B in de noordoosthoek van het plangebied (gelegen op de hoek van de Johan van der Keukenstraat en de Joris Ivensstraat). Er is voor dit kavel bij besluit van 5 december 2016 een omgevingsvergunning verleend voor de realisering van een gebouw met primair een woonfunctie (via een uitgebreide afwijkingsprocedure op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). De bestemmingsregeling is door middel van een bouwvlak met maximale bouwhoogtes afgestemd op de verleende omgevingsvergunning (21 en 23 meter). Er wordt in het gehele gebouw wonen toegestaan en uitsluitend in de plint ook een veelheid aan andere gebruiksmogelijkheden, zoals ten behoeve van bedrijven, kantoren, dienstverlening, creatieve functies, detailhandel, horeca en dergelijken. De bestemming voorziet ook in bijbehorende functies als fietsparkeren, tuinen, in- en uitritten, groen, water etc.

- **Anti-dubbelregel**

Dit artikel bevat een algemene regeling waarmee kan worden voorkomen dat er in feite meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogt.

- **Algemene bouwregels**

In deze regel wordt geregeld dat bepaalde overschrijdingen van de bouwregels zijn toegestaan en zijn regels voor ondergronds bouwen en parkeren opgenomen.

- **Algemene gebruiksregels**

In deze regel worden de algemene regels omtrent gebruik vastgelegd. Naast het algemene gebruiksverbod om de gronden en opstallen in strijd met de bestemming te gebruiken, is een aantal activiteiten uitdrukkelijk aangemerkt als strijdig gebruik.

Daarnaast is bepaald dat de gronden uitsluitend gebruikt mogen worden ten behoeve van de bestemmingen wanneer voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn en beschikbaar worden gehouden conform de parkeernormen zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen Auto (juni 2017).

- **Algemene afwijkingsregels**

In dit artikel worden algemene afwijkingsregels opgesomd. Er kan voor gebouwen van nutsvoorzieningen en elektriciteitsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals gedenktekens, platieken en dergelijke worden afgeweken van de regels. Ook kan van de regels worden afgeweken voor geringe afwijkingen en tevens mag de in de regels toegestane maximale bouwhoogte worden overschreden in bepaalde gevallen. Hetzelfde geldt voor de op de verbeelding aangegeven bestemmings- of

bouwgrenzen.

- **Algemene wijzigingsregels**

Deze regels voorzien onder meer in de mogelijkheid voor het bevoegd gezag om bestemmingsgrenzen of andere grenslijnen te wijzigen ten behoeve van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken. Tevens wordt voorzien in de mogelijkheid om de bijlagen 1 ("Staat van bedrijfsactiviteiten - functiemenging") en 2 ("Creatieve functies") bij de planregels te wijzigen.

- **Overgangsrecht**

De overgangsregel is evenals de anti-dubbeltelregel overgenomen uit de standaardregels uit het Bro.

- **Slotregel**

De slotregel ten slotte geeft de officiële benaming van dit bestemmingsplan weer alsmede de datum van vaststelling ervan door de gemeenteraad.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient de financiële haalbaarheid van het plan aangetoond te worden.

Op grond van artikel 6.12, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet voor een bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld indien er sprake is van een 'bouwplan'. Artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschrijft wat een 'bouwplan' is. De voorliggende herziening voorziet in de realisering van bouwplannen in de zin van genoemd artikel. De gemeenteraad kan echter bij de vaststelling van een bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, wanneer het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is (art. 6.12 Wro).

De gronden waarop de voorliggende herziening betrekking heeft, zijn eigendom van de gemeente Amsterdam. De deukavels zijn of worden in erfpacht uitgegeven. Het kostenverhaal is verzekerd door de gronduitgifte en door middel van het erfpachtstelsel. Het verhaal van de kosten is dus "anderszins verzekerd". Er kan dan ook worden geconcludeerd dat er geen exploitatieplan opgesteld hoeft te worden.

Gelet op het feit dat de ruime gebruiks- en bouw mogelijkheden op grond van het huidige bestemmingsplan IJburg 1e fase in grote lijnen in stand zullen blijven, is de kans op een succesvolle planschadeclaim zeer gering. Dit geldt te meer nu de gronden van deukavel 1D nog niet zijn uitgegeven en toekomstige afnemers dus kunnen weten wat het komende bestemmingsplan zal inhouden.

Hoofdstuk 8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Voortraject

De startnotitie ten behoeve van het voorliggende bestemmingsplan is op 18 april 2017 door het Algemeen bestuur van de Bestuurscommissie Oost vastgesteld.

8.2 Inspraak

In artikel 2 van de gemeentelijke Algemene inspraakverordening (2016, 63/168) is bepaald dat het bestuursorgaan inspraak verleent met betrekking tot een beleidsvoornemen. Daarbij wordt afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing verklaard. Het ontwerpbestemmingsplan is conform de Wet ruimtelijke ordening jo. genoemde afdeling van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken ter inzage gelegd (zie verder onderstaande paragraaf 8.4).

8.3 Vooroverleg artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

Het (voor ontwerp)plan is in het kader van het vooroverleg (artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening) op 3 juli 2017 voorgelegd aan de volgende instanties:

1. Rijkswaterstaat;
2. Provincie Noord-Holland;
3. Waternet;
4. Brandweer Amsterdam-Amstelland;
5. Liander;
6. Nederlandse Gasunie.

Er zijn reacties ontvangen van:

2. Provincie Noord-Holland (e-mail d.d. 4 juli 2017)

De provincie mist in paragraaf 5.5. ("Duurzaamheid") een beschrijving op welke wijze in het plangebied invulling zal worden gegeven aan energiebesparing. De vraag wordt gesteld of het bestemmingsplan voorziet in de realisering van zonnecollectoren en de toepassing van stadswarmte en of is voorzien in zodanige isolatie dat er in de gebouwen geen aansluiting op het gasnet nodig is.

Beantwoording:

In de directe omgeving van het blok (en op heel IJburg) ligt een stadswarmtenetwerk. Alle gebouwen worden daarop aangesloten, dus ook die in het onderhavige plangebied.

Voorts kan worden opgemerkt dat er bij de toepassing van de tenders van de kavels 1B en 1D ook zal worden geselecteerd op het aspect duurzaamheid. Duurzaamheid (onder meer goede isolatie en zonnepanelen) is een zwaarwegend criterium bij het selectieproces. Het proces is daarmee zo ingericht dat partijen concurreren op duurzaamheid, hetgeen een goede manier is om duurzamere gebouwen te krijgen.

Ook kan nog worden opgemerkt dat het bestemmingsplan de realisering van zonnepanelen mogelijk maakt (zodanig met overschrijding van de maximale hoogte; zie artikel 10 van de planregels).

18. Nederlandse Gasunie (e-mail d.d. 4 juli 2017)

De Gasunie heeft het bestemmingsplan getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Op grond van die toetsing komt de Gasunie tot

de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van de dichtstbij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze Gasunie-leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Beantwoording:

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

8.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 22 januari 2017 voor een periode van zes weken ter visie gelegen.

Er zijn geen zienswijzen ingediend.