

Uitwerkingsplan Centrumeland tranche 1

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Doel bestemmingsplan	6
1.3 Ligging plangebied en plangrens	6
1.4 Geldende bestemmingsplannen	8
1.5 Bevoegdheden	8
1.6 Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2 Het plangebied	9
2.1 Beschrijving huidige situatie	9
2.2 Beschrijving van het plan	9
2.3 Ontwikkelingen tranche 1	13
2.4 Ladder voor duurzame verstedelijking	15
Hoofdstuk 3 Beleidskader	19
3.1 Rijksbeleid	19
3.2 Provinciaal beleid	22
3.3 Gemeentelijk beleid	23
3.4 Conclusie	27
Hoofdstuk 4 Milieuaspecten	28
4.1 M.E.R.	28
4.2 Milieuzonering bedrijven	28
4.3 Verkeer en parkeren	29
4.4 Luchtkwaliteit	31
4.5 Geluidhinder	32
4.6 Bodemkwaliteit	35
4.7 Externe veiligheid	36
4.8 Kabels en leidingen	37
4.9 Luchthaveninddelingsbesluit (LIB)	37
4.10 Niet gesprongen explosieven	37
4.11 Duurzaamheid	37
Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten	39
5.1 Water	39
5.2 Archeologie en cultuurhistorie	44
5.3 Flora en fauna en ecologie	45
Hoofdstuk 6 Juridische toelichting	50
6.1 Algemeen	50
6.2 De bestemmingen	51
Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid	55
Hoofdstuk 8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	56
8.1 Bestuurlijk voortraject	56
8.2 Vooroverleg	56
8.3 Zienwijzen	56

8.4 Ambtshalve wijzigingen

56

Uitwerkingsplan Centruimeiland tranche 1
, Gemeente Amsterdam
vastgesteld

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

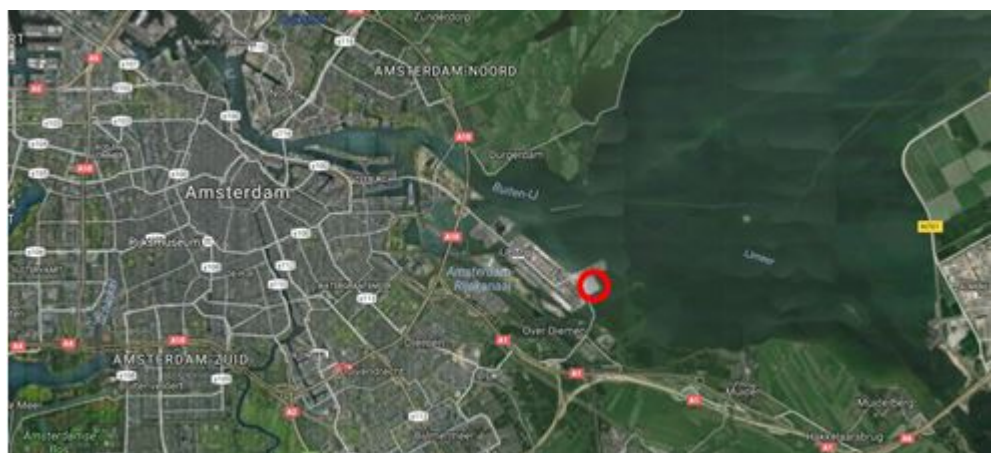
Ten behoeve van de ontwikkeling van Centrumeiland wordt een uitwerkingsplan opgesteld. Het bestemmingsplan IJburg 2 is op 20 mei 2009 vastgesteld. Hierin waren (voor wat betreft Centrumeiland) nog geen direct bouwtitels opgenomen, maar uit te werken bestemmingen. Met de vaststelling van het investeringsbesluit en het bijbehorende stedenbouwkundig plan dat in juli 2016 is vastgesteld, is definitief duidelijkheid over de daadwerkelijke invulling van Centrumeiland. Dit uitwerkingsplan voorziet in de uitwerking van tranche 1 van Centrumeiland.

In deze toelichting zal (veelvuldig) verwezen worden naar bestemmingsplan IJburg 2 middels de term 'moederplan'. Daar waar verwezen wordt naar 'plan' wordt bedoeld het uitwerkingsplan Centrumeiland, tranche 1.

1.2 Doel bestemmingsplan

Het doel van het uitwerkingsplan is het realiseren van directe bouwtitels voor tranche 1 van Centrumeiland. Dit uitwerkingsplan zorgt voor een actueel juridisch-planologisch kader. Qua regels is dit uitwerkingsplan gebonden aan de uitwerkingsregels die in het moederplan zijn opgenomen. In Hoofdstuk 6 Juridische toelichting wordt specifiek aangegeven op welke wijze dit uitwerkingsplan voldoet aan het moederplan.

1.3 Ligging plangebied en plangrens



Afbeelding 1.1 Ligging Centrumeiland in de stad (bron: maps.google.nl)

Uitwerkingsplan Centrumeiland tranche 1
, Gemeente Amsterdam
vastgesteld



Afbeelding 1.2 Ligging Centrumeiland (bron: maps.google.nl)

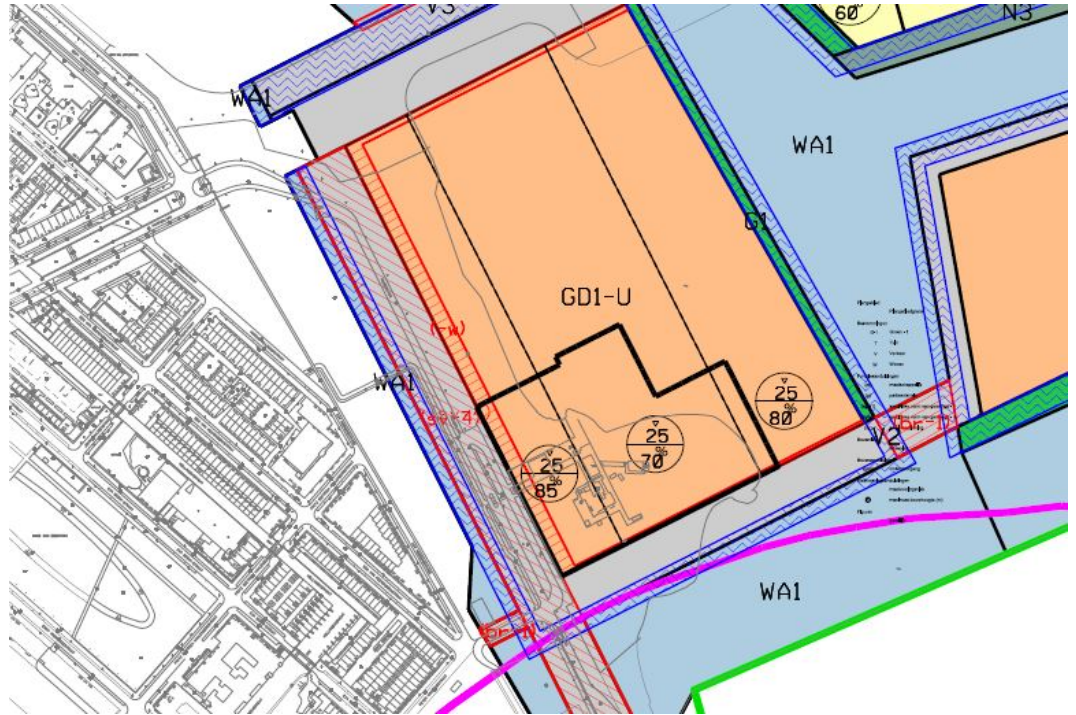


Afbeelding 1.3 Ligging plangebied (bron: maps.google.nl)

Voor de exacte begrenzing van het plan wordt verwezen naar de digitale verbeelding van dit uitwerkingsplan.

1.4 Geldende bestemmingsplannen

Ter plaatse van het projectgebied geldt bestemmingsplan IJburg fase 2 (vastgesteld d.d. 20-05-2009). Dit bestemmingsplan is onherroepelijk.



Afbeelding 1.4 Uitsnede bestemmingsplan IJburg fase 2 (met in zwart begrenzing uitwerkingsplan tranche 1)

Ter plaatse van dit uitwerkingsplan geldt de bestemming Gemengd - 1 Uit te werken en de algemene uitwerkingsregels uit het bestemmingsplan IJburg 2e fase.

1.5 Bevoegdheden

Het gehele project IJburg 2 is aangewezen als grootstedelijk project. Het opstellen van het bestemmingsplan IJburg fase 2 is dan ook centraal stedelijk opgepakt. Dit uitwerkingsplan valt ook onder het grootstedelijk project en is om die reden opgesteld door het centraal stedelijke bestuur. In het kader van de Verordening op de bestuurscommissie is dit uitwerkingsplan besproken met de portefeuillehouder van stadsdeel Oost, alvorens dit plan is vrijgegeven voor ter visie legging.

1.6 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving van het plan gegeven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de relevante beleidsdocumenten en in hoofdstuk 4 komen de omgevingsaspecten aan de orde. Hoofdstuk 5 gaat in op de juridische planbeschrijving. Tenslotte wordt in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven.

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 functies zoals wonen, bedrijven, (commerciële) voorzieningen en monumenten en structuren zoals de bebouwingsstructuur en de weg-, water en groenstructuur van het plangebied.

2.1 Beschrijving huidige situatie

Een aantal jaren geleden is Centrumeiland opgespoten en is het terrein ingeklonken. Nu ligt Centrumeiland klaar om bebouwd te worden. Er is vooruitlopend op de ontwikkeling, al voorzien in de aanleg van een 'bomencarré', rondom de locatie waar het centrale plein van Centrumeiland wordt aangelegd. Er zijn ook enkele tijdelijke functies, zoals een zandpier en de bouwkeet aanwezig. Verder ligt het terrein braak.



Afbeelding 2.1 Huidige situatie plangebied

2.2 Beschrijving van het plan

Dit plan is een uitwerking van het moederplan dat in 2009 is vastgesteld door de gemeenteraad. In juli 2016 is door de raad het investeringsbesluit voor Centrumeiland genomen. Het Stedebouwkundig Plan (SP) is onderdeel van het investeringsbesluit. In het SP is een nadere detaillering van het plangebied opgenomen. In dit hoofdstuk wordt eerst kort ingegaan op de kaders en randvoorwaarden die het moederplan biedt. Vervolgens wordt ingegaan op de ambities die in het SP zijn opgenomen en daarna wordt aangegeven wat er juridisch planologisch binnen de grenzen van dit uitwerkingsplan mogelijk wordt gemaakt.

2.2.1 Bestemmingsplan IJburg fase 2 (moederplan)

Het aantal van ongeveer 18.000 te realiseren woningen op IJburg werd jaren geleden al vastgelegd in het Structuurplan 1996 - Amsterdam Open Stad en het corresponderende provinciaal Streekplan voor het Amsterdam Noordzeekanaalgebied - partiële herziening grondgebied Amsterdam. Voor IJburg eerste fase zijn circa 9.000 woningen in de plannen opgenomen en voor de tweede fase biedt het moederplan maximaal ruimte aan 9.200 woningen. Zoals in het moederplan is te lezen, is het de ambitie om een verdeling van 30% sociale woningbouw en 70% woningbouw in de marktsector te gaan realiseren. In onderstaande tabel staat een totaaloverzicht van het aantal woningen op IJburg tweede fase. Rekening houdend met de gemiddelde woningbezetting zal IJburg tweede fase na afronding ongeveer 23.000 bewoners tellen. Het maximum aantal van 9.200 woningen is in de voorschriften vastgelegd en ook per eiland geldt een maximum.

Tabel 2.1 Aantallen woningen op de eilanden van IJburg tweede fase, per eiland en totaal Maximum aantal woningen.

IJburg tweede fase, per eiland en totaal	Maximum aantal woningen
Centrumeiland	1.500
Buiteneiland	1.500
Alléén Strandeiland	2.200
Alléén Middeneiland	5.000
Middeneiland en Strandeiland samen totaal	6.200
IJburg tweede fase totaal	9.200

In dit uitwerkingsplan (tranche 1) worden vier bouwblokken gerealiseerd, waarbij geldt dat hier maximaal 400 woningen gerealiseerd mogen worden.

Niet-woonfuncties op Centrumeiland

Ten aanzien van niet-woonfuncties is voor Centrumeiland de volgende verdeling aangehouden.

Tabel 2.2 programma niet-woonfuncties voor heel Centrumeiland

Centrumeiland	Totaal	Programma per zone (m ² bvo)	
		GD-U1	GD-U2
Niet-woonfunctie			
Kantoren	50.000	50.000	-
Bedrijven	15.000	15.000	-
Kantoren en bedrijven samen	55.000	55.000	-
Winkels	20.000	20.000	-
Horeca	15.000	14.500	500
Maatschappelijke voorzieningen	60.000	50.000	* 10.000

De meeste voorzieningen op Centrumeiland zijn voorzien aan de Pampuslaan en deels aan

de Muiderlaan. De Pampuslaan grenst niet aan de 1e tranche en de Muiderlaan grenst deels aan tranche 1. In de plint van de blokken aan de Muiderlaan zijn voorzieningen in de vorm van bedrijven, kleinschalige kantoren, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Binnen tranche 1 wordt maximaal 1400 m² bruto vloeroppervlak aan voorzieningen mogelijk gemaakt. (Zie ook paragraaf 2.3).



Afbeelding 2.2 Locatie hoofdwegen Centrumeiland (bron: gemeente Amsterdam)

2.2.2 Stedenbouwkundig Plan (26 mei 2016)

In de Startvisie Centrumeiland uit 2015 zijn de ambities voor het Centrumeiland genoemd: een stedelijk woonmilieu, zelfbouw, bewegende stad, duurzaamheid (energieneutraal en rainproof) en tijdelijkheid. Samen met de inpassing van het eiland in het landschap van het IJmeer vormen deze ambities de opgave voor het Stedenbouwkundig Plan. Onderstaand worden de belangrijkste uitgangspunten voor de ontwikkeling van Centrumeiland beschreven. Deze beschrijving is overgenomen uit het SP en wordt in dit uitwerkingsplan voor de volledigheid herhaald. Het SP gaat over de ontwikkeling van heel Centrumeiland. In paragraaf 2.3 wordt specifiek ingegaan op het voorliggend uitwerkingsplan, dat voorziet in de ontwikkeling van de eerste tranche van Centrumeiland.

Het Centrumeiland is klein en compact, met een sterk contrast tussen de brede oevers en een beschermt binnengebied. Het krijgt een stedelijke uitstraling door een bouwhoogte van overwegend vier tot zes lagen en compacte, met Amsterdamse materialen ingerichte openbare ruimte die is afgestemd op voetgangers. In de plinten zijn werkruimtes, winkels en horeca mogelijk. Stedelijkheid ontstaat ook door variatie in kavels en woontypologieën; door een mix van functies dankzij het werken aan huis en het vestigen van kleine bedrijven; en door aandacht voor ruimtelijke kwaliteit. Reserveringen voor diverse grotere voorzieningen geven ruimte om in de toekomst, als de tweede fase van IJburg er ook ligt en het Centrumeiland zijn centrale positie gaat innemen, de stedelijkheid verder uit te bouwen.



Afbeelding 2.3 Centrumeiland (bron: Stedebouwkundig plan)

Zelfbouw

Centrumeiland wordt de grootste nieuwe zelfbouwlocatie van de stad, een zelfbouwbuurt met een stedelijke dichtheid en sfeer. De opgave voor een zelfbouwbuurt gaat verder dan de gebruikelijke schaal van de kavel. Het is ook een zoektocht naar nieuwe vormen van collectiviteit en naar het meenemen van voorkeuren van bewoners in de definitieve inrichting van hun wijk. Net als de oude stad wordt het eiland kavelgewijs ontwikkeld, met menging van verschillende kaveltypen en een sterke rol voor de openbare ruimte. Zo groeit stukje bij beetje een samenhangende stadswijk.

Duurzame ontwikkeling

Op het gebied van duurzame ontwikkeling heeft de gemeente bij Centrumeiland gekozen voor twee prioriteiten: een energieneutraal en rainproof eiland.

De kwantitatieve energieambitie voor het Centrumeiland is dat lokaal opgewekte energie samen met duurzame energie uit de omgeving op jaarbasis voldoende is voor het gebouwgebonden energieverbruik. Daarbij is het energieverbruik op het eiland zo laag mogelijk en het aandeel lokaal duurzaam geproduceerde energie zo groot mogelijk.

In het kader van het SP zijn verschillende duurzame energie-methoden onderzocht. Daaruit is naar voren gekomen dat een grootschalige warmte-koude-opslag (WKO) het meeste rendement oplevert. Er wordt momenteel onderzocht of en hoe een grootschalige WKO op Centrumeiland gerealiseerd kan worden.

De rainproof-opgave voor Centrumeiland is hoofdzakelijk:

- Het vasthouden en benutten van hemelwater voor bijvoorbeeld de groenvoorziening;
- Het afvoeren van hemelwater in geval van extreme buien.

In de regels van dit uitwerkingsplan is dan ook rekening gehouden met groenstroken en tuinen waar verharding is uitgesloten.

Woningbouwprogramma

Uitgangspunt voor Centrumeiland is minimaal 1100 woningen, met de mogelijkheid om tot zelfs 1500 woningen te realiseren. De indicatieve verkavelingsstudie in het SP en de grondexploitatie gaat uit van 1300 woningen. De grote marge in het aantal woningen geeft

ruimte om in de volgende fasen van de ontwikkeling in te spelen op veranderingen op de woningmarkt. In het moederplan is uitgegaan van een verdeling tussen sociale woningbouw en marktconforme woningbouw van 30 % vs 70 %. Door veranderde inzichten in de loop der tijd is bij het investeringsbesluit voor Centrumeiland (en dus in het SP) uitgegaan van een verdeling van 20 % sociale woningbouw vs 80 % marktconforme woningbouw. In de planregels van zowel het moederplan als dit uitwerkingsplan wordt wonen niet onderverdeeld in typologieën. De hierboven genoemde percentages zijn dan ook niet juridisch bindend maar indicatief. Naast 20% sociale huur wordt 10% uitgegeven met tenders aan ontwikkelaars. Het gaat hier om beeldbepalende blokken met hogere bebouwing (meer dan 6 lagen) aan de Muiderlaan en Pampuslaan. De overige 70% van het programma bestaat uit zelfbouwkavels, zowel individueel als voor bouwgroepen. De verdeling van de diverse woningtypologieën ziet er dan als volgt uit:

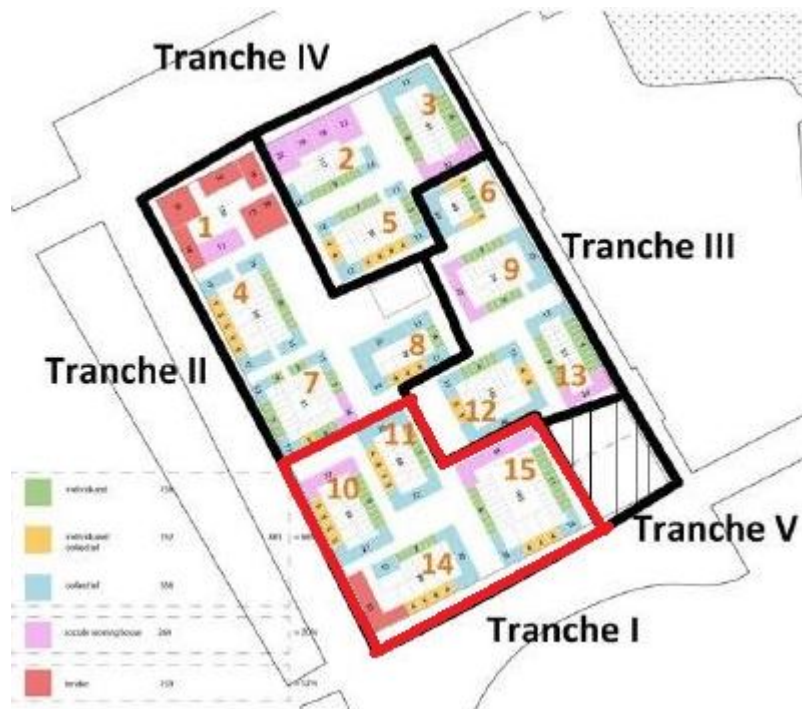
Tabel 2.3 verdeling (indicatief) woonprogramma Centrumeiland

Woningtype	Aantal	%
Sociale huurwoningen	300	20 %
Ontwikkelaarswoningen	150	10 %
Collectieve zelfbouw	700-835	ca. 45 - 55 %
Individuele zelfbouw	180-315	ca. 15-20 %
TOTAAL	1500	100 %

Door de relatief hoge dichtheid en de vraag om compacte parkeeroplossingen zal het merendeel van deze kavels (ca. 70%) voor bouwgroepen zijn. Centrumeiland is ook gekozen voor een pliot wooncoöperatief. Bij succes van het experiment kan het percentage sociale huurwoningen hoger worden dan 20% (circa 25%). Bij zelfbouwontwikkelingen is het uiteindelijke aantal woningen op een kavel niet van tevoren bekend. In de selectieprocedures voor bouwgroepen kan gestuurd worden op een zo groot mogelijk programma op de kavels. Voor het draagvlak voor buurtvoorzieningen is een substantieel aantal woningen nodig. Ook daarom heeft het de voorkeur zo veel mogelijk woningen te realiseren. Bij het landmaakbesluit Centrumeiland in 2012/2013, het Actieplan Woningbouw 2014-2018 en Ruimte voor de Stad zijn uitvoerige marktanalyses gedaan op basis waarvan het plan voor Centrumeiland tot stand is gekomen. De relatie met de stadsontwikkelingen en regionale ontwikkelingen op woongebied worden meegenomen bij de planvorming. Alle conclusies waren dat er veel vraag is naar het woningsegment van IJburg. De daadwerkelijke afzet van de zelfbouwkavels zal per tranche geanalyseerd worden, eventueel kan het aantal en de grootte van de kavels voor bouwgroepen en individuele zelfbouwers bijgesteld worden.

2.3 Ontwikkelingen tranche 1

Ten aanzien van de uitwerking is Centrumeiland opgedeeld in diverse tranches. (Zie onderstaande afbeelding). Dit uitwerkingsplan ziet toe op tranche 1 (weergegeven in rood).



Afbeelding 2.4 begrenzing tranches Centrumeiland (begrenzing plangebied in rood aangegeven)

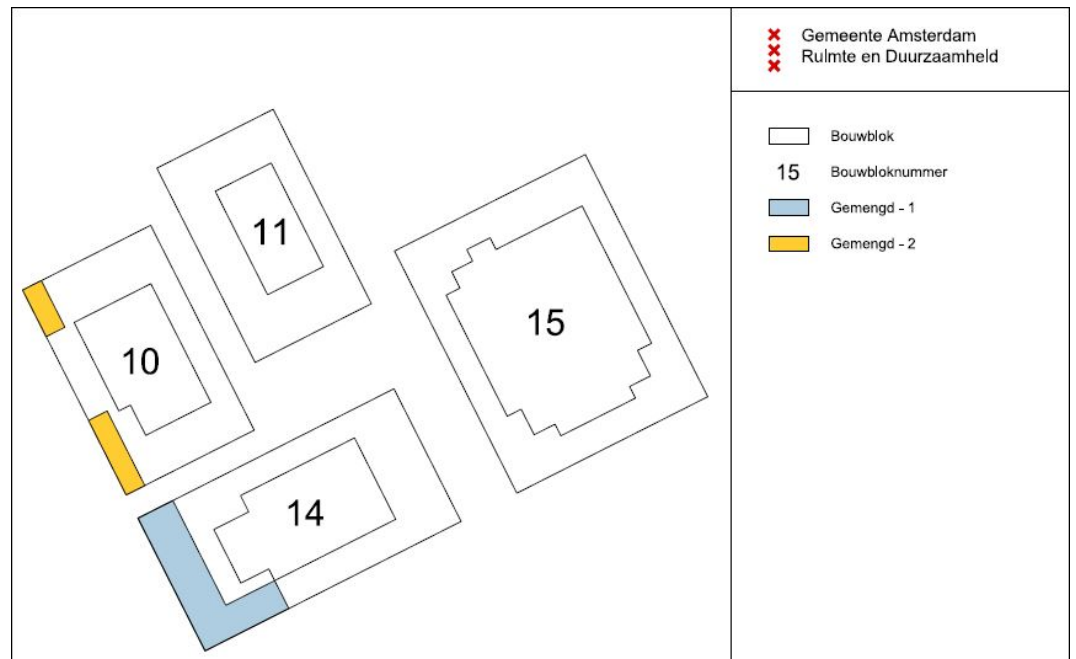
Woonprogramma

Binnen tranche 1 worden maximaal 400 woningen gerealiseerd. De bouwblokken worden een combinatie van individuele bouw, collectieve bouw en sociale woningbouw. Daarnaast wordt blok 14 (zie afbeelding 2.4) deels via een tender in de markt gezet. Dit betreft de beeldbepalende hoek van Muiderlaan en de Strandlaan.

Niet woonprogramma

Het niet-woonprogramma is voor tranche 1 bepaald op de volgende functies.

Op basis van nieuwe inzichten is gebleken dat het voor tranche 1 wenselijk is om op diverse plaatsen maatschappelijke functies, dienstverlening, bedrijven en kleinschalige kantoren toe te staan. In dit plan wordt maximaal 1400 m² aan voorzieningen toegestaan. Horeca en bedrijfsverzamelgebouwen worden uitgesloten in het uitwerkingsplan, ondanks dat deze functies op grond van het moederplan wel zijn toegelaten. Door voortschrijdend inzicht is het niet wenselijk deze twee functies in tranche 1 toe te staan.



Afbeelding 2.5 ligging bouwblokken met toegestane functies

In blok 10 en 14 zijn naast wonen ook maatschappelijke functies, dienstverlening, bedrijven en kleinschalige kantoren toegestaan. Op bovenstaande afbeelding is weergegeven waar de functies zijn toegestaan. Daarbij geldt dat de functies in blok 14 zowel op de eerste als tweede bouwlaag zijn toegestaan en in blok 10 zijn de functies enkel op de eerste bouwlaag zijn toegestaan.

Landschappelijke inpassing

Ten aanzien van landschappelijke inpassing is in het kader van het moederplan en het MER uitgebreid onderzoek uitgevoerd. Daarbij is geconcludeerd dat IJburg tweede fase landschappelijk inpasbaar is. Daarmee is de landschappelijke inpasbaarheid van Centrumeiland gegeven.

2.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

Wettelijk kader

In artikel 3.1.6 Bro is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Hierin is vastgelegd dat de toelichting bij een bestemmingsplan/projectafwijking dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen aan de systematiek van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze ladder omvat de volgende stap:

1. 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.

Bovenstaande tekst treedt op 1 juli 2017 in werking. Het hierna beschreven onderzoek is nog gebaseerd op de ladder zoals deze tot 1 juli 2017 gold. De wijziging in de wet heeft

echter geen gevolgen voor dit onderzoek, waardoor de resultaten nog steeds actueel zijn.

Onderzoek

Door BRO is op 28-10-2016 het onderzoek ladderonderbouw functioneel programma Centrumeiland uitgevoerd, met kenmerk 203X01350.088493_4. Dit onderzoek wordt hieronder samengevat weergegeven. Het volledige onderzoek is opgenomen in Bijlage 1 behorende bij deze toelichting. Let wel: dit onderzoek is uitgevoerd voor het gehele functionele programma voor Centrumeiland. De m² die onderbouwd worden zijn afkomstig uit het SP. Deze samenvatting gaat dan ook over de voorgenomen functies voor heel Centrumeiland.

De ontwikkeling van het functionele programma op Centrumeiland moet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling, omdat het een ruimtelijke ontwikkeling betreft van 'kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen' (art. 1.1.1 Bro, definiëring begrippen). Onder de andere stedelijke voorzieningen vallen onder meer accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur en indoor sport en leisure. Om die reden is het doorlopen van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking noodzakelijk. Het volledige onderzoek is opgenomen in Bijlage 1 van deze toelichting. Hieronder wordt een korte samenvatting van het onderzoek weergegeven en wordt enkel ingegaan op de functies die binnen tranche 1 worden toegestaan. Het onderzoek gaat namelijk over de ontwikkeling van heel Centrumeiland, waar tranche 1 onderdeel van uitmaakt.

Trede 1

Woningbouw

Het woonprogramma voldoet aan de eerste trede van de Ladder. Er is een (actuele regionale) behoefte in kwantitatieve en kwalitatieve zin:

- De maximaal 1.500 woningen die zijn voorzien op Centrumeiland passen ruim binnen de actuele, kwantitatieve regionale behoefte van 82.400 woningen in de woningmarktregio (Metropoolregio Amsterdam, MRA).
- Het stedelijk woonmilieu met bouwhoogtes van overwegend vier tot zes lagen op Centrumeiland past binnen de behoefte aan meergezinswoningen in een stedelijk woonmilieu in de Stadsregio Amsterdam (SRA). De SRA betreft weliswaar een kleinere woningmarktregio dan de MRA, maar het is aannemelijk dat het tekort aan kwalitatieve woningbouwplannen op MRA niveau alleen nog maar groter is.
- Het aandeel van 70% zelfbouw (1.050 woningen) kan worden gezien als regulier segment van de Amsterdamse woningbouwproductie. Zelfbouw wordt actief vanuit het gemeentelijk woonbeleid ondersteund en is binnen de SRA, en daarmee aannemelijk ook in de MRA, in potentie een gewenst woningsegment. Tot slot past het segment ruim binnen de behoefte naar middeldure en dure koop die zichtbaar is binnen de SRA.
- Het aandeel van 20% sociale huur (300 woningen) past ruim binnen de behoefte aan betaalbare huur binnen de SRA. Binnen de MRA ligt de behoefte naar verwachting nog hoger.
- Het aandeel van 10% tenders aan ontwikkelaars (150 woningen) past ongeacht het segment of prijs op Centrumeiland.
- Het programma past binnen de beleidskaders voor woningbouw in Amsterdam. Centrumeiland is aangewezen als versnellingslocatie om de planvoorraad te vergroten en geldt als kansrijke locatie die geselecteerd is op basis van de doelstellingen en criteria van de gemeentelijke Structuurvisie en het Strategisch Plan.

Maatschappelijke voorzieningen

Het maatschappelijke programma op Centrumeiland voldoet aan de eerste trede van de Ladder. Binnen de grenzen van dit uitwerkingsplan wordt maximaal 750 m² bvo aan maatschappelijke voorzieningen toegestaan.

Er is een (actuele regionale) behoefte in kwantitatieve en kwalitatieve zin:

- De verwachting is dat de bevolkingssamenstelling van Centrumeiland en de rest van IJburg II vergelijkbaar zal zijn met de huidige bevolkingssamenstelling van IJburg, die voor een groot deel bestaat uit gezinnen met kinderen. Door de bevolkingstoename op IJburg en de verwachte bevolkingssamenstelling is op maatschappelijk vlak een behoefte aan onderwijsvoorzieningen en overige maatschappelijke voorzieningen.
- Uitgaande van de huisvesting van het 0-18 concept, dat een gecombineerde school is voor primair en voortgezet onderwijs (in alle richtingen), met twee vergelijkbare vestigingen op IJburg waarvan een op Centrumeiland, is er op Centrumeiland een behoefte aan circa 4.900 - 6.000 m² bvo onderwijscapaciteit. Dit komt overeen met de maximaal 6.000 m² bvo aan onderwijsvoorzieningen dat als programma is opgenomen.
- Er is een behoefte van circa 3.300 - 4.500 m² bvo aan overige maatschappelijke voorzieningen, opgebouwd uit:
 1. een gymruimte behorende bij de school van circa 500 - 800 m² bvo;
 2. een of twee kinderdagverblijven (circa 500 - 700 m² bvo), eventueel in combinatie met een buitenschoolse opvang;
 3. een of meerdere fitness / wellnesscentra (groot- dan wel kleinschalig) met een indicatieve totaalomvang van circa 1.500 a 2.000 m² bvo;
 4. een gezondheidscentrum van indicatief circa 800 - 1.000 m² bvo.

Dit komt overeen met de maximaal 3.000 m² bvo aan overige maatschappelijke voorzieningen dat als programma is opgenomen.

Kantoren, bedrijven en dienstverlening

Het programma aan kantoren, bedrijven en dienstverlening op Centrumeiland voldoet aan de eerste trede van de Ladder. Er is een (actuele regionale) behoefte in kwantitatieve en kwalitatieve zin:

- De realisatie van circa 2.500 - 5.000 m² bvo aan werkruimtes op Centrumeiland is reëel, gezien het verwachte economisch profiel van Centrumeiland, de huidige marktbehoefte voor kantoren- en bedrijfsruimte aldaar, leegstand in de omgeving en de afspraken in het Plabeka.
- Het betreft een mengvorm tussen kantoorwerkplekken en (al dan niet voor consumenten toegankelijke) dienstverlening, deels met een baliefunctie, atelierruimte of praktijkruimte voor productie, ambacht en opslag. Daarbij is er deels een overlap met de functies detailhandel, horeca en maatschappelijk.
- Het in de uitwerkingsplannen opgenomen programma van 3.250 m² bvo werkruimtes (1.250 m² kantoorruimte en 2.000 m² bedrijfsruimte) is daarmee passend binnen de marktbehoefte. Een deel van de marktbehoefte tot 2025 kan worden opgevangen in de bestaande leegstand op IJburg I. Echter, zeker niet alle leegstand van kantoor- en bedrijfspanden op IJburg I komt in aanmerking voor herinvulling, deels doordat panden qua locatie commercieel niet interessant zijn. Bovendien heeft naar verwachting een groot deel van de bedrijvigheid die zich zal willen vestigen op Centrumeiland een lokale focus (gericht op buurt en wijk), waardoor fysieke vestiging op Centrumeiland gewenst is.
- Een groot deel van de toekomstige bedrijfsvestigingen zal daarnaast zzp'ers betreffen, die mogelijk voor een deel in de plint een kantoorruimte zullen betrekken onder de noemer beroep aan huis. De meters die hiermee gemoeid zijn staan los van de

geraamde behoefte aan werkruimtes.

Trede 2

Het bouwprogramma voor Centrumeiland vindt volledig plaats binnen bestaand stedelijk gebied. Voor het gebied geldt het in mei 2009 vastgestelde globale bestemmingsplan 'IJburg Tweede Fase', waarin de ontwikkeling van stedelijke functies mogelijk is gemaakt. Centrumeiland heeft daarin een gemengde uit te werken bestemming ('Gemengd 1 – uit te werken'), waarbinnen het woningbouwprogramma van maximaal 1.500 woningen en een niet-wonen programma van maximaal 150.000 m² aan kantoren, bedrijven, winkels, horeca en maatschappelijke voorzieningen is opgenomen. Bovendien wordt IJburg II ook onder de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) tot het bestaand bebouwd gebied gerekend. Hierbij dient opgemerkt te worden dat in de in mei 2016 vastgestelde ontwerpwijziging van de PRV is opgenomen dat de definitie van 'bestaand bebouwd gebied' gewijzigd wordt naar 'bestaand stedelijk gebied', waarmee wordt aangesloten bij de definitie in het Bro. Voor de voorgenomen ontwikkeling kan dan ook gesteld worden dat sprake is van een ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied, die daarmee in overeenstemming is met de tweede trede van de Ladder.

Trede 3

Omdat de locatie gelegen is binnen bestaand stedelijk gebied en daarmee voldoet aan trede 2, zijn er op grond van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking geen nadere eisen gesteld omtrent ontsluiting.

Conclusie

Zoals uit bovenstaande tekst valt af te lezen voldoen de ontwikkelingen die voorzien zijn in tranche 1 op Centrumeiland aan de eisen uit de ladder voor duurzame verstedelijking. Er is een actuele regionale behoefte aan woningen, kantoren, dienstverlening, bedrijven en maatschappelijke voorzieningen en de ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het vigerende beleid, dat geldt voor de ontwikkeling. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in beleid en regelgeving op nationaal, provinciaal, gemeentelijk niveau.

Op de noodzakelijke onderzoeken die voortvloeien uit het beschreven beleid en op welke wijze er rekening mee wordt gehouden in het plan, wordt in hoofdstuk 4 nader ingegaan.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, 2012)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en daarmee van kracht geworden. De SVIR vervangt de Nota Ruimte en de Structuurvisie Randstad 2040. In de Structuurvisie gooit het Rijk het roer om.

Het uitgangspunt is om meer over te laten aan provincies en gemeenten: minder nationaal belang en eenvoudigere regelgeving. Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

De SVIR bevat geen specifieke regels voor dit uitwerkingsplan.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2011)

Voor de doorwerking van de rijksbelangen in plannen van lagere overheden, is het Barro opgesteld. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 (grotendeels) in werking getreden en omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, bufferzones, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee.

Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

Ook de bescherming van erfgoed van uitzonderlijke universele waarden, zoals de Limes, is in het Barro vastgelegd. Dit is inmiddels doorvertaald in de provinciale structuurvisie en verordening.

In het Barro is het plangebied deels onderdeel van het IJsselmeergebied. Voor dit gebied is in principe bepaald dat er geen landaanwinning dan wel nieuwe bebouwing mag worden gerealiseerd. Een aantal ontwikkelingen die reeds bekend waren op het moment dat het

Barro in werking trad zijn hiervoor uitgezonderd. Dat betekent concreet dat de ontwikkeling van IJburg tweede fase is uitgezonderd van de regels die in het IJsselmeergebied gelden (zie Titel 2.12 van het Barro). De ontwikkeling van Centrumeiland en tranche 1 is in lijn met het Barro.

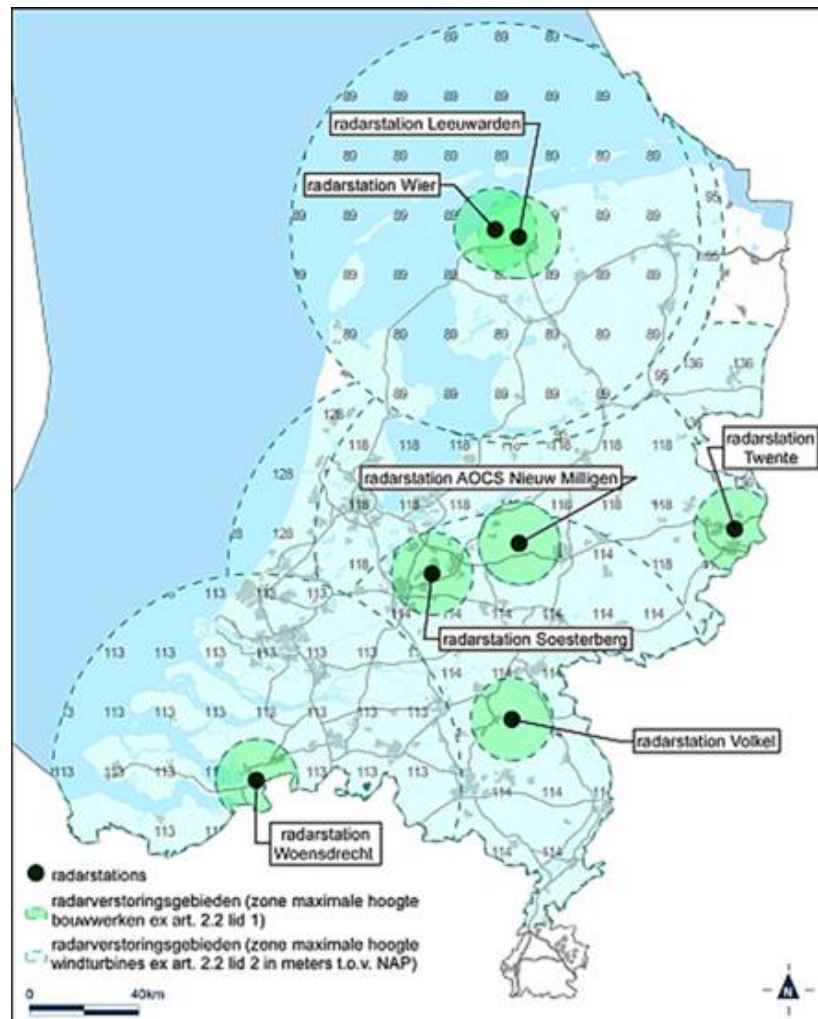
Primaire waterkeringen Rijkswaterstaat

Op het moment van schrijven van deze toelichting is IJburg 2 nog geheel buitendijks gelegen. Er zijn gesprekken met Rijkswaterstaat, de provincie en het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht gaande om van Centrumeiland binnendijksgebied te maken. De waterkering rondom Centrumeiland zal al wel aangelegd worden conform de eisen die gelden voor een primaire waterkering.

3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) geeft uitwerking aan enkele bepalingen in het Barro.

In artikel 2.1 en bijlage 8.4 van het Rarro zijn zeven radarposten met de daarbij behorende toetsingsgebieden van het ministerie van Defensie aangewezen. De toetsingsplicht maakt onderscheid in windturbines enerzijds en gebouwen en andere bouwwerken anderzijds. Dit is nodig, omdat windturbines een grotere kans hebben radars te verstoren.



Afbeelding 3.1 Radarzones Rarro

Het plangebied ligt buiten de zones met hoogtebeperkingen voor gebouwen en windturbines. Van een belemmering voor de ontwikkeling is daarom geen sprake.

3.1.4 Luchthavenindulingsbesluit

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 luchthavenindulingsbesluit en luchthavenverkeersbesluit. Het luchthavenverkeersbesluit is gericht op de beheersing van de milieubelasting door het luchthavenluchtverkeer rondom Schiphol. Het luchthavenindulingsbesluit bevat (ruimtelijke) regels voor de omgeving ten behoeve van het functioneren van Schiphol. Voor ruimtelijke plannen is dus hoofdzakelijk het luchthavenindulingsbesluit van belang.

In het Luchthavenindulingsbesluit (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 vliegtuigeluid gehinderde bewoners en gebruikers.

Dit plan is niet in strijd met de regels uit het LIB. De maximum bouwhoogtes voor dit gebied zoals deze in het LIB zijn vastgesteld, worden niet overschreden.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

Op 21 juni 2010 hebben Provinciale Staten de Provinciale Structuurvisie Noord-Holland 2040 vastgesteld. In de structuurvisie heeft de provincie haar ruimtelijke toekomstvisie vastgelegd en heeft zij tevens aangegeven hoe zij deze visie denkt te realiseren.

Uitgangspunt is dat Noord-Holland aantrekkelijk moet blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap. De provincie kiest daarbij voor hoog stedelijke milieus en beperkte uitleg van bedrijventerreinen en houdt het landelijk gebied open en dichtbij. Verder worden de waterkeringen versterkt en calamiteitenbergingen aangelegd om wateroverlast te voorkomen. Door het landelijk gebied te ontwikkelen vanuit de kenmerken van Noord-Hollandse landschappen en de bodemfysische kwaliteiten blijft de provincie bijzonder en aantrekkelijk om in te wonen, te werken en om te bezoeken.

Dit project is in lijn met de structuurvisie.

3.2.2 Provinciale ruimtelijke verordening (2017)

Provinciale Staten hebben de 'Provinciale ruimtelijke verordening (Prv) van Noord-Holland op 3 februari 2014 vastgesteld. Op 1 maart 2017 is een geactualiseerde versie van de verordening vastgesteld. De regels van de Prv vloeien voort uit de Structuurvisie Noord-Holland 2040.

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

De volgende regel uit de Prv zijn relevant voor dit plangebied:

1. Artikel 33 energie en duurzaamheid

Energie en duurzaam bouwen

Bestemmingsplannen voor woningbouw, renovatie, (herstructurering) bedrijventerreinen, kantoorlocaties en glastuinbouw dienen te beschrijven op welke wijze invulling wordt gegeven aan energiebesparing en inzet van duurzame energiebesparing en inzet van duurzame energie, waaronder mede wordt verstaan het gebruik van restwarmte, Warmte Koude Opslag en aardwarmte, zonne-energie, biomassa.

In dit uitwerkingsplan wordt rekening gehouden met de mogelijke komst van een grootschalige WKO. Het plan is daarmee in lijn met de verordening.

3.2.3 Provinciale Woonvisie 2010- 2020

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

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

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

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

Consequenties voor dit plan

Het woningbouwprogramma dat binnen dit uitwerkingsplan wordt gerealiseerd is in lijn met de provinciale woonvisie.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Amsterdam 2040, Economisch sterk en Duurzaam

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

De centrale ambitie van de Structuurvisie is dat Amsterdam zich verder ontwikkelt als kernstad van een internationaal concurrerende, duurzame, Europese metropool.

Intensivering van het grondgebruik in de stad biedt aan tal van mensen woon- en werkruimte. Het betekent extra draagvlak voor voorzieningen, extra investeringen in de

openbare ruimte en in recreatief gebruik van water en groen en efficiënter omgaan met energie en vervoer, zodat buiten de stad minder landschap hoeft te worden aangetast. De ambitie is om 70.000 woningen en bijbehorende voorzieningen toe te voegen tot 2040, een intensiever gebruik van de haven en huidige bedrijventerreinen te realiseren en ruimte te maken voor waterberging.

De komende jaren zal IJburg worden uitgebreid met de zogeheten tweede fase: vier nieuwe eilanden met maximaal 9200 extra woningen. Met deze tweede fase is IJburg afgerond. IJburg tweede fase heeft een gemengd groenstedelijk woon-werkmilieu dat nauw aansluit bij de wens van de eindgebruiker met woningen in of aan het water, veel ruimte voor (collectief) particulier opdrachtgeverschap en relatief veel grondgebonden woningen. Met de ontwikkeling van bijzondere plekken en programma's krijgt IJburg niet alleen betekenis voor haar bewoners, maar ook voor de stad en haar bezoekers. Voorbeelden zijn de stranden en de mogelijkheden voor een bijzondere voorziening aan de oostzijde van IJburg, aan het IJmeer. Denkbare watersport mogelijkheden in de toekomst zullen vooral gericht zijn op de IJburgbaai, de centrale waterkom binnen IJburg. Met aan de oevers een stadsstrand en ruimte voor een gemengd programma van voorzieningen, werken, recreatie en wonen. De oostelijke oever krijgt een meer natuurlijk karakter, met ruimte voor een bijzondere voorziening in de overgang van stad naar natuur.

Dit plan is in lijn met de gemeentelijke structuurvisie.

3.3.2 Koers 2025

Begin 2016 is het beleidskader 'Koers 2025' vastgesteld. 'Koers 2025' operationaliseert de structuurvisie 2040 en de ambitie van het college om tot 2025 de bouw van 50.000 woningen mogelijk te maken. De stad Amsterdam groeit namelijk jaarlijks met gemiddeld 11.000 inwoners waardoor er een druk op de woningmarkt ontstaat. De huidige planvoorraad en ontwikkelingssnelheid is daarbij onvoldoende om aan deze vraag te voldoen.

Om te kunnen bepalen waar in de nabije toekomst woningbouwprojecten gerealiseerd worden, zijn de lopende en de mogelijke gebiedsontwikkelingen in kaart gebracht. Dit vormen de 17 bouwstenen. Bouwstenen vormen samenhangende gebiedsontwikkelingen met gerelateerde infrastructurele maatregelen en planologische-juridische condities. IJburg 2 is in koers 2025 opgenomen in bouwsteen 7.

"Bouwsteen 7 - IJburg-2 - 7.900 Projecten: Middeneiland, Strandeiland, Buiteneiland (totaal circa 8.000 woningen) Milieutype: Groenblauwe woonbuurten Investerings in condities: land maken en aanleg bruggen, doortrekken tram en Zuidtangent inclusief mogelijke aanleg van een nieuw tramemplacement, zelfvoorzienende buurten wat betreft energie Afhankelijkheden-risico's: fasering, mogelijke concurrentie met andere locaties in de stad én in de regio. Ontwikkeling lokaal warmte/koude systeem en/of aansluiten op bestaand netwerk."

In Koers 2025 wordt ervan uitgegaan dat Centrumeiland al in ontwikkeling is en is daarom niet als zodanig genoemd. Het plan is in lijn met dit beleidsdocument.

3.3.3 Wonen in de Metropool Woonvisie Amsterdam tot 2020 (april 2009)

De gemeentelijke woonvisie Wonen in de Metropool geeft aan dat Amsterdam lange tijd haar woonbeleid heeft gericht op de mensen met de laagste inkomens. De huidige woningmarkt laat echter zien dat ook de middeninkomens op de huidige woningmarkt niet in staat zijn een woning te kopen of te huren boven de huurtoeslaggrens. De stad spreekt dan ook de ambitie uit dat er meer woningen komen voor deze inkomensgroep.

In de woonvisie is de stad opgedeeld in verschillende delen. Een van de prioriteiten die Amsterdam zich stelt is dat gebieden met een hoge markt druk toegankelijk blijven voor lage en middeninkomens. De centraal-stedelijke zone is, zoals blijkt uit de nota, een van de meest geliefde woongebieden waarvan de stad vindt dat deze zone ook voor de lagere en middeninkomens toegankelijk moet blijven. In lijn met het tekort aan woningen voor middeninkomens stelt de stad het creëren van een groter aanbod in het middensegment ook als prioriteit. Het middensegment moet drastisch worden uitgebreid, onder meer door nieuwbouw.

In deze zone spelen diverse ontwikkelingen die een bedreiging vormen voor starters en middengroepen. Door de hoge markt druk is er steeds minder ruimte voor de middengroepen. De woningen, die er zijn, vallen of onder het sociale segment, of zijn meteen duur in de koop of huur.

De ambities voor de centraal stedelijke zone zijn volgens de gemeentelijke woonvisie:

- Behoud groot deel kleine oude woningen: 'Voor de vitaliteit van het gebied is ruimte nodig voor jonge starters. Dat kan door een groot deel van de bestaande, oude en kleine woningen te behouden. Het faciliteren van de emancipatie van bewoners vraagt in deze buurten om doorstromingsmogelijkheden voor mensen die inmiddels een hoger inkomen hebben en opteren voor een grotere en/of betere woning. Dat hoeft niet altijd binnen het gebied zelf te gebeuren, maar vraagt wel om stedelijke woonmilieus op locaties redelijk in de buurt van het centrum, zoals elders binnen de ring, het Oostelijk Havengebied, maar ook Noord (de IJ-oever) en IJburg.'
- Creëer aanbod middensegment: 'Er zal daarom meer aanbod in het middensegment gecreëerd moeten worden. Met name de gezinnen met een middeninkomen zijn niet in staat een geschikte woning te vinden in de centraal stedelijke zone. Dit vraagt om woningen met zekere oppervlakte, betaalbaar en in het middensegment, en om voorzieningen in de buurt.'

De gemeente Amsterdam kiest voor de centraal stedelijke zone voor de volgende groepen:

- Mensen met midden- en hogere inkomens die graag in een hoogstedelijk woonmilieu willen leven;
- Ouderen;
- Buitenlandse werknemers die tijdelijk in Amsterdam komen wonen.

Met het bieden van mogelijkheden aan deze groepen, ontstaan er door doorstroming meer woningen voor mensen met lage inkomens, starters en jong talent die zijn aangewezen op de voorraad oude en kleine woningen. De nieuwbouw in de centraal stedelijk zone, en daarmee dus ook Stadsdeel Oost, zal vooral toezien op:

- Betaalbare huurwoningen. Dit hoeft overigens niet in elk project 30% van de woningen te betreffen;
- Woningen in het middensegment, vooral appartementen;
- Op toplocaties voor het hogere segment;
- Zoveel mogelijk aanpasbare woningen in alle segmenten, zowel huur als koop.

Dit plan is in lijn met het gemeentelijke woonbeleid.

3.3.4 Parkeren is manoeuvreren

Deze nota geldt als leidraad voor het opstellen van gemeentelijke verordeningen die nodig zijn om het beleid te effectueren: de Parkeerverordening en de Verordening Parkeerbelastingen. Beide verordeningen samen vormen de grondslag voor een doelmatige uitvoering van het gemeentelijk parkeerbeleid, vertaald en geregeld in juridische begrippen en procedures, in tarieven en vergunningen.

Het verkeers- en vervoersbeleid van Amsterdam is gericht op de verbetering van de leefbaarheid in de stad en het behoud van de bereikbaarheid ervan. Het gemeentelijk parkeerbeleid draagt daaraan bij met maatregelen die tot doel hebben het niet-noodzakelijk autoverkeer naar en in de stad terug te dringen. Op die manier wordt onder meer de bereikbaarheid van de stad voor noodzakelijk autoverkeer gewaarborgd.

Er wordt op het moment van schrijven van deze toelichting gewerkt aan een nieuwe stedelijke nota Parkeemormen (Nota Parkeemormen Auto).

Voor dit uitwerkingsplan dient echter uitgegaan te worden van de parkeemormen zoals deze zijn vastgelegd in het moederplan. Het moederplan bevat een uitputtende regeling omtrent parkeren. Deze regeling wordt in het voorliggende uitwerkingsplan ingevuld. In relatie tot het nieuwe parkeerbeleid wordt opgemerkt dat het (moeder)bestemmingsplan wordt beschouwd als een bestemmingsplan dat voorziet in een eigen parkeerregeling zoals beschreven in paragraaf 8.2 onder c van de nog vast te stellen Nota Parkeemormen Auto. Aanpassing aan de nieuwe normen is daarmee niet aan de orde.

3.3.5 Gebiedsplan IJburg en Zeeburgereiland (2016)

De prioriteiten uit de gebiedsagenda van IJburg in vogelvlucht

1. Verder uitbouwen van de verregaande samenwerking met bewoners en innovatie van samenwerkingsvormen. Niet alleen met initiatiefrijke bewoners maar ook door 'empowerment' (begeleiding en versterking) van groepen die minder zichtbaar zijn in de buurt.
2. Zorgen voor meer voorzieningen voor jeugdigen op IJburg, zodat er voldoende voorzieningen zijn. Op dit moment zijn er onvoldoende voorzieningen voor het grote aantal jeugdigen.
3. Versterken van de netwerken, steunen van initiatieven en armoedebestrijding om de draagkracht op IJburg te vergroten en bezuinigingen op het gebied van zorg en welzijn op te vangen.
4. Veilig en prettig samenleven, preventie op het gebied van veiligheid en het voorkomen van spanningen in woonblokken en op straat tussen bewoners met verschillende leefstijlen en leeftijden.
5. IJburg en Zeeburgereiland verder ontwikkelen en afronden, rekening houdend met de behoeften van bewoners en ondernemers, zoals het mogelijk maken van:
 - a. tijdelijk ruimtegebruik
 - b. voldoende ruimte voor groen en spelen
 - c. verzilveren van de kansen rondom waterrecreatie
6. Versterken van het economische klimaat door het verbinden van ondernemers en het verlevendigen van IJburg, in het bijzonder de haven.
7. Creëren van meer en betere verbindingen van IJburg en Zeeburgereiland met de omgeving.

3.4 Conclusie

Zoals uit de voorgaande paragrafen is gebleken is dit plan in lijn met het Rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 Milieuaspecten

In dit hoofdstuk worden de diverse milieuaspecten die van belang zijn voor het onderbouwen van dit plan toegelicht.

4.1 M.E.R.

Het voorliggende uitwerkingsplan past binnen de reeds uitgevoerde M.E.R. (Plan- en besluitMER IJburg 2e fase + Passende beoordeling IJburg 2e fase + BesluitMER OOIJ 2e+3e fase d.d 18 augustus 2008). Hieruit zijn voor het bestemmingsplan IJburg 2e fase diverse aanbevelingen naar voren gekomen. In het moederplan is hier rekening mee gehouden. Aangezien voorliggend uitwerkingsplan past binnen de kaders van dit een rechtstreekse uitwerking van het moederplan, is het niet noodzakelijk een nieuwe M.E.R. dan wel mer-beoordeling uit te voeren.

Naast dat het plan past binnen de M.E.R. zijn op grond van dit uitwerkingsplan wel diverse milieuonderzoeken uitgevoerd in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Deze onderwerpen worden hieronder nader toegelicht.

4.2 Milieuzonering bedrijven

4.2.1 Kader

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

Deze afstanden in B&M zijn naast de factoren aard en omvang van het bedrijf mede afhankelijk van de omgeving. Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen) dan voor andere gebieden, zoals drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijke gebieden. Het bestemmingsplangebied kan door de aanwezigheid van een spoorlijn en drukke wegen worden gekarakteriseerd als een gemengd gebied. Een overschrijding van de wettelijke normen (qua geluidsbelasting, stof, geur en gevaar) is niet toelaatbaar.

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.

4.2.2 Plangebied

In het kader van het opstellen van het moederplan is onderzoek verricht naar de ruimtelijke inpasbaarheid van bedrijven op IJburg 2e fase. In de planregels (voorschriften) van het bestemmingsplan IJburg 2e fase is aansluitend voorzien in de volgende regeling. Binnen dit plangebied zijn, verwijzend naar de Staat van Inrichtingen, functies toegestaan tot maximaal milieuhindercategorie 3.1. Categorie 3.1 is de lichtste subcategorie binnen categorie 3. Voor functies die vallen in deze subcategorie geldt als eerste extra voorwaarde dat zij op grond van de milieuaspecten geur, gevaar en stof niet hoger scoren dan functies uit categorie 2. Dit betekent dus dat functies uit categorie 3.1 alleen zijn toegestaan als zij op grond van geluid in categorie 3.1 vallen. Aanvullende voorwaarden zijn daarbij dat de activiteiten niet tijdens de nachtperiode plaatsvinden (in de Staat van Inrichtingen zijn deze functies indicatief aangegeven met een C.), dat het hoofdzakelijk inpandige activiteiten moet betreffen en dat de betreffende functie niet direct mag grenzen aan (lees: een gedeeld plafond of een gedeelde muur hebben met) een geluidgevoelige functie. Met deze extra voorwaarden hoeft binnen een gemengd gebied ook voor deze categorie geen fysieke scheiding te worden aangehouden ten opzichte van milieugevoelige functies.

Binnen dit uitwerkingsplan worden maatschappelijke functies, bedrijven, dienstverlening en kantoren toegestaan. De bedrijven die mogelijk worden, dienen te voldoen aan bovenstaande voorwaarden. Daarmee wordt een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de woningen bewerkstelligd en daarmee zijn deze bedrijven vanuit ruimtelijk oogpunt inpasbaar.

Conclusie

De bedrijven en overige niet-woonfuncties die binnen dit plangebied worden toegestaan zijn goed verenigbaar met de woningen. Ten aanzien van bedrijven en milieuzonering is er dan ook geen knelpunt.

4.3 Verkeer en parkeren

4.3.1 Verkeer en openbaar vervoer

De Muiderlaan is samen met de Strandlaan en Pampuslaan de hoofdontsluiting van Centrumeiland. Dit zijn de enige wegen op het eiland waar een snelheidsregime van 50 km/u geldt. Voor alle overige wegen geldt een snelheid van 30 km/u. De stedenbouwkundige structuur van Centrumeiland is ontworpen op deze snelheid. Daarom is zoveel mogelijk voorkomen dat er sprake is van lange rechtstanden. De auto is immers te gast op het eiland. Daar waar langere rechtstanden dan gewenst noodzakelijk zijn, worden aanvullende maatregelen genomen om de snelheid te beperken tot maximaal 30 km/u.

In de toekomst zal over de Pampuslaan een tram gaan rijden.

Ondanks dat dit een uitwerkingsplan is dat past binnen de gestelde eisen uit het moederplan is in mei 2017 is door de gemeente een verkeersonderzoek naar de gevolgen van de ontwikkeling van Centrumeiland (als geheel) op de toegangswegen uitgevoerd. (met kenmerk 160403). Het volledige onderzoek is opgenomen in Bijlage 7 bij deze toelichting. Hieronder worden de conclusies van dit onderzoek weergegeven. Let wel, dit onderzoek gaat in op de ontwikkeling van het hele Centrumeiland en niet alleen op tranche 1. Echter, aangezien er voor de ontwikkeling van Centrumeiland geen knelpunten zijn, leidt de ontwikkeling van tranche 1 niet tot knelpunten.

Conclusies

De solitaire bijdrage van het gebied Centrumeiland op de verkeersdruk van IJburg 1e fase, zolang Middeneiland, Buiteneiland en Strandeiland niet gerealiseerd worden, is zeer beperkt. De verkeersdruk wordt voornamelijk veroorzaakt door de 1e fase IJburg.

Op basis van de selected centroid toedeling (= aanname met de meest logische rijroutes) wordt daarnaast geconstateerd dat circa driekwart van het verkeer vanuit Centrumeiland de oostelijke ontsluiting verkiest in alle dagdelen. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de 2e fase IJburg (inclusief Centrumeiland) dus vooral georiënteerd is op de oostelijke ontsluiting.

Net als bij de referentievariant 2027 realistisch (de variant waarin de 2e fase van IJburg inclusief Centrumeiland wel zijn opgenomen) is er op een streng van vier kruispunten op de IJburglaan (vanaf de westelijke aansluiting A10 tot en met de Schokkerjachtdijk) sprake van waarschijnlijke of mogelijke overbelasting. Echter, uit de selected centroid toedeling blijkt dat de bijdrage van Centrumeiland op deze kruispunten van de westelijke ontsluiting zeer beperkt is. De verkeersdruk op deze kruispunten wordt dus niet door de ontwikkeling van Centrumeiland veroorzaakt.

Voor de beide ontsluitingswegen van IJburg 2e fase (Pampuslaan en Strandlaan) geldt dat deze gekenmerkt worden als mogelijk overbelast, maar dat deze naar verwachting wel regelbaar blijven.

4.3.2 Parkeren

In de algemene uitwerkingsregels van het bestemmingsplan IJburg 2 (art. 31) is met betrekking tot parkeren het volgende bepaald:

- Maximaal gemiddeld 1,25 parkeerplaats per woning, met dien verstande dat minimaal 0,4 en maximaal 0,6 parkeerplaats per woning in de openbare ruimte moet worden gerealiseerd en de overige parkeerplaatsen op eigen terrein moeten worden gerealiseerd;
- Maximaal 1,0 parkeerplaats per 35 m² bruto vloeroppervlakte detailhandel;
- Maximaal 1,0 per 125 m² parkeerplaats per bruto vloeroppervlakte bedrijven en kantoren;

Aanvullend is in de bestemming Gemengd-1 Uit te werken (artikel 15) opgenomen dat er mag worden voorzien in maximaal 35.000 m² gebouwde openbare parkeervoorzieningen.

Voor wat betreft dit uitwerkingsplan wordt nu rekening gehouden met de volgende aanpak:

- parkeren wordt opgelost op eigen erf, tenzij dit fysiek niet mogelijk is;
- lopende de ontwikkeling worden tijdelijk parkeerplaatsen op maaiveld ingericht;
- in de laatste fase van de ontwikkeling van Centrumeiland wordt rekening gehouden met de realisatie van een openbare parkeergelegenheid ter voldoening aan het vereiste in de uitwerkingsregels.

Dit houdt in dat binnen de woonbestemming ook (gebouwde) parkeervoorzieningen zijn toegestaan. Ook binnen de bestemming Verkeer is het mogelijk openbare parkeerplaatsen aan te leggen. Dit zijn echter niet voldoende parkeerplaatsen om aan de minimum eis van 0.4 parkeerplaats (per woning) en in de openbare ruimte te voorzien. Er wordt daarom een tijdelijk parkeerterrein aangelegd, buiten de grenzen van dit uitwerkingsplan, maar binnen de grenzen van de uit te werken bestemming van het moederplan. Hiermee wordt op ieder moment in de ontwikkeling voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Ten aanzien van parkeren dient opgemerkt te worden dat het momenteel verplicht is om te voldoen aan de uitwerkingsregels uit het moederplan. Dit betreft echter een tijdelijke situatie. Conform de wens van de gemeenteraad wordt er in de eindsituatie rekening mee gehouden dat er zo min mogelijk geparkeerd zal worden op maaiveld. Om dit te bewerkstelligen is het naar alle waarschijnlijkheid noodzakelijk om een lagere parkeernorm toe te gaan passen, dan wel te voorzien in gebouwde parkeervoorzieningen.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 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 handelt over luchtkwaliteit staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in amvb's en ministeriële regelingen. De nieuwe wetgeving kent een dubbele doelstelling:

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

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 betekende mate bijdragen' aan de concentraties, niet meer afzonderlijk getoetst hoeven te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Voor projecten die wel in betekende mate bijdragen aan de concentratie is het nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) relevant.

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

AMvB en Regeling niet in betekende 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 betekende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Een verslechtering van maximaal 3% komt overeen met een nieuwbouwproject van 1.500 woningen. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL.

De AMvB en Regeling "niet in betekende mate" bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als "in betekende 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 NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

4.4.2 Plangebied

Het volledige onderzoek naar luchtkwaliteit is opgenomen in Bijlage 6 behorende bij deze toelichting. Hieronder worden kort de onderzoeksresultaten en conclusie beschreven. Let wel, het onderzoek naar luchtkwaliteit is uitgevoerd voor de ontwikkeling van heel Centrumeiland, waar tranche 1 onderdeel van is.

De voor de luchtkwaliteit bepalende stoffen zijn stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}). De overige in de Wet milieubeheer genoemde stoffen vormen in Nederland geen probleem meer en zijn in dit onderzoek om deze reden niet nader beschouwd.

Uit de resultaten van het onderzoek volgt dat de berekende jaargemiddelde concentraties van de stoffen NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} (inclusief de bijdrage van het uitwerkingsplan "Centrumeiland") respectievelijk 13,0 µg/m³, 19,2 µg/m³ en 11,5 µg/m³ bedragen. Deze concentraties liggen veel lager dan de van toepassing zijnde grenswaarden. De maximale bijdrage ten gevolge van het uitwerkingsplan "Centrumeiland" is voor NO₂ maximaal 0,4 µg/m³ en voor PM₁₀ en PM_{2,5} maximaal 0,1 µg/m³.

4.4.3 Conclusie

Gezien voorgenoemde draagt hetgeen met dit uitwerkingsplan mogelijk wordt gemaakt niet in betekenende mate bij aan de heersende achtergrondconcentraties en is geen sprake van overschrijding van grenswaarden. Daarbij komt ook dat het moederplan met bijbehorende MER is uitgevoerd en dat plan aanvaardbaar is, daarmee is ook dit uitwerkingsplan aanvaardbaar. Er worden geen andere uitgangspunten gehanteerd. Aldus gelden er vanuit het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor dit uitwerkingsplan.

4.5 Geluidhinder

4.5.1 Kader

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

Indien een bestemmingsplan nieuwe geluidgevoelige functies of nieuwe infrastructuur mogelijk maakt, dient akoestisch onderzoek verricht te worden. Bestaande wegen, die niet zijn aangewezen als woonerf of 30 km-zone, hebben een wettelijke onderzoekszone. Indien binnen deze zone nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient met een akoestisch onderzoek aangetoond te worden dat er voldaan wordt aan de hoogst 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 vastgesteld moeten worden. Het ontwerpbesluit tot

vaststelling van een hogere waarde dient gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd te worden.

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 het dit besluit wordt geregeld dat de bevoegdheid voor het vaststellen van hogere grenswaarden per 1 januari 2008 wordt doorgeschoven naar de stadsdelen onder de voorwaarde dat de stadsdelen wel gehouden zijn aan het Amsterdamse geluidbeleid en dat het Technisch Ambtelijk Vooroverleg Geluidhinder Amsterdam (TAVGA) om advies wordt gevraagd.

Het geluidbeleid zoals verwoord in de nota Vaststelling hogere grenswaarden Wet geluidhinder, Amsterdams beleid verschilt principieel niet van het bestaande Amsterdamse beleid. De essentie dat woningen waarvoor een hogere grenswaarde wordt vastgesteld in principe een stille zijde moeten hebben is gehandhaafd. Wanneer van dat uitgangspunt wordt afgeweken, wordt in het hogere grenswaarden besluit een motivatie opgenomen. Hoe groter de overschrijding, hoe uitgebreider de motivatie. Woningen met een dove gevel dienen volgens het beleid altijd een stille zijde te krijgen, behoudens in zeer uitzonderlijke gevallen zoals tijdelijke situaties. Indien vliesgevels worden toegepast, worden eisen gesteld aan de handhaving van de buitenlucht kwaliteit, zoals opgenomen in Bouwbrief 2005-15 van de gemeente Amsterdam.

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

Reeds in het kader van het moederplan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd en zijn hogere waarden verleend, welke voldoen aan het Amsterdamse geluidbeleid. Voor dit uitwerkingsplan is het dan ook niet noodzakelijk opnieuw hogere waarden aan te vragen. Voor een inzicht in de actuele situatie is wel een actualisatieonderzoek uitgevoerd.

Het hiervoor genoemde beleid is in 2016 herzien. Het beleid is nader geoptimaliseerd ten opzichte van 2007, maar wijkt niet af van de eisen en waarden zoals die toen zijn vastgelegd. Er kan dan ook geconcludeerd worden dat het nieuwe beleid geen (negatieve) gevolgen voor dit uitwerkingsplan heeft.

4.5.2 Plangebied

Door Witteveen en Bos is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieronder worden kort de onderzoeksresultaten en conclusie beschreven. Let wel, het onderzoek is uitgevoerd voor de ontwikkeling van heel Centrumeiland, waar tranche 1 onderdeel van is. Het volledige onderzoek is opgenomen in Bijlage 2.

Geluidbelastingen bij toepassing van stil asfalt

Wanneer op alle wegvakken stil asfalt wordt toegepast wordt de voorkeurswaarde voor wegverkeer (48 dB) langs alle wegen overschreden. Door het toepassen van stil asfalt wordt de maximale ontheffingswaarde (58 dB) niet overschreden.

Met betrekking tot de aanwezigheid van een geluidluwe gevel geldt voor de variant met

maatregelen (en op basis van het basismodel) hetzelfde als voor de variant zonder maatregelen, namelijk dat alle bouwblokken over een gevel beschikken waarbij de geluidbelasting onder de voorkeurswaarde (48 dB) ligt.

In het kader van het moederplan zijn voor alle woningen aan de Pampuslaan, Muiderlaan en Strandlaan hogere waarden verleend. Uit dit onderzoek blijkt dat de berekende geluidwaarden niet hoger zijn dan de reeds verleende hogere waarden. Er is dan ook geen sprake van knelpunten op het gebied van geluid.

Daarnaast is uit dit onderzoek gebleken dat het niet noodzakelijk is dat de bebouwing aan de Pampuslaan, Muiderlaan en Strandlaan een afscherpende werking voor de achtergelegen bebouwing vormt. Een fasering in de woningbouw is dan ook op grond van geluid niet noodzakelijk. De Technisch Ambtelijk Vooroverleg Geluidhinder Amsterdam (TAVGA) is gevraagd om advies, deze heeft positief gereageerd.

Binnenniveautoets

Voor de woningen waarvoor een hogere waarde wordt vastgesteld moet bij de bouwaanvraag aangetoond worden dat voldaan wordt aan de eisen met betrekking tot gevelgeluidwering uit het Bouwbesluit. Voor nieuwbouwwoningen moet de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie conform afdeling 3.1 van het Bouwbesluit minimaal even groot zijn als het verschil tussen de geluidbelasting op de gevel en 33 dB (de maximaal toelaatbare binnenwaarde).

30 km/u gebied

Centrumeiland wordt ingericht als 30 km/h gebied. Voor dergelijke gebieden geldt dat akoestisch onderzoek achterwege kan blijven omdat het motorgeluid het geluid van het aanslaan van de banden op het wegdek overstemt. Door de inrichting als 30 km/u gebied is er akoestisch gezien geen sprake meer van (potentiële) geluidsoverlast als gevolg van wegverkeerslawaai. Inrichting als 30 km/h gebied wordt dan ook gezien als een effectief gelijkwaardige methode, waardoor het niet langer noodzakelijk is geluiddempend asfalt neer te leggen.

De in het moederplan opgenomen aanduiding woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen niet toegestaan, wordt in het uitwerkingsplan niet overgenomen. Uit het akoestisch onderzoek is geconcludeerd dat de geluidbelasting van 58 dB niet overschreden wordt. Hiermee wordt voldaan aan uitwerkingsregel.

Hogere waarden

In het moederplan is voor alle woningen aan de Pampuslaan, Muiderlaan en Strandlaan, hogere waarden genomen. In dit uitwerkingsplan worden een aantal woningen aan de Muiderlaan gebouwd. Voor deze woningen gelden de hogere waarden die in het kader van het moederplan zijn verleend. In het moederplan is voor meer woningen hogere waarden verleend, dan in deze uitwerking worden toegestaan. Er hoeven dan ook geen aanvullende hogere waarden te worden verleend.

4.5.3 Conclusie

Op basis van het onderzoek kan worden geconcludeerd dat de voorkeursgrenswaarde op de gevels langs de Muiderlaan, Strandlaan en Pampuslaan wordt overschreden. Door het toepassen van stilasfalt wordt de maximale ontheffingswaarde van 58 dB niet overschreden. De overige wegen worden ingericht als 30 km/u gebied, dit wordt gezien als een gelijkwaardig alternatief voor het toepassen van stil asfalt. Op grond van het moederplan is voor alle woningen aan de Muiderlaan, Strandlaan en Pampuslaan een hogere waarde verleend van 58 dB.

Er kan dan ook geconcludeerd worden dat het plan voldoet aan de Wet geluidhinder en het Amsterdamse geluidbeleid. Bij iedere gevel waarvoor een hogere waarde is aangevraagd wordt een geluidluwe gevel gerealiseerd.

4.6 Bodemkwaliteit

4.6.1 Kader

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen regels stellen voor een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent voor de bodem (grond en grondwater) dat de bodemkwaliteit en de voorgenomen bestemming met elkaar in overeenstemming dienen te zijn. Of de bodem een planontwikkeling in de weg staat, wordt middels een historisch onderzoek eventueel aangevuld met een bodemonderzoek bepaald. De resultaten van het historisch onderzoek, het bodemonderzoek en de conclusie met eventuele saneringsadviezen worden in het bestemmingsplan vermeld.

4.6.2 Plangebied

Voor de zandsuppletie van Centrumeiland is gebruik gemaakt van ontzilt Noordzeezand dat tot op een diepte van maximaal twee meter (-waterbodem) is gewonnen. Ten behoeve van de ontzilting is het zand gespoeld met licht brak water en daarna drooggetrokken. Hierdoor is het zand geschikt om te worden gebruikt in het IJmeer zonder negatieve effecten op de waterkwaliteit als gevolg van uitspoeling van zout. Chemische verontreiniging van dit zand is uitgesloten. Hiermee is veilig gesteld dat de bodemkwaliteit voldoende is voor de voorgenomen functies.

Daarnaast zal op Centrumeiland een verhoging van het maaiveld worden gerealiseerd. Het zand dat gebruikt wordt voor deze verhoging is afkomstig van het ontgraven van de watergang Wim Noordhoek. Het zand dat ontgraven wordt is oorspronkelijk afkomstig uit de vaargeul Amsterdam-Lemmer (VAL). Uit de VAL is schoon zand gewonnen en aangebracht. In de afgelopen periode zijn er ter plaatse geen activiteiten geweest die de kwaliteit van het zand hebben verslechterd. Er is dan ook geen reden om aan te nemen dat de bodemkwaliteit niet voldoende zou zijn.

Met Rijkswaterstaat (RWS) en de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (ODNZKG) is de afspraak gemaakt dat het vrijkomend zand van onder andere Wim Noordhoek verwerkt kan worden op de gebieden van IJburg 2, mits het gemeld wordt volgens het Besluit Bodemkwaliteit. Hiervoor is een zogenaamd zandprotocol gemaakt waar RWS en de ODNZKG op toezien.

4.6.3 Conclusie

De bodemkwaliteit is voldoende voor het voorgenomen gebruik. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Kader

Externe veiligheidsbeleid heeft betrekking op het gebruik, productie, opslag en transport van gevaarlijke stoffen. De overheid stelt grenzen aan de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen. De grenzen zijn vertaald in een norm voor het plaatsgebonden risico (PR), en een oriëntatiewaarde en verantwoordingsplicht voor het groepsrisico (GR). Het beleid voor inrichtingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor het transport van gevaarlijke stoffen zijn de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Circulaire RNVGS) en de Nota vervoer gevaarlijke stoffen (2006) van toepassing. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Plaatsgebonden risico

Het PR kent een grenswaarde van 10⁻⁶ per jaar voor nieuwe situaties. Binnen de PR 10⁻⁶ contour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als richtwaarde en in nieuwe situaties moet in beginsel ook aan deze waarde worden voldaan.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Het groepsrisico is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting in situaties waarin zich een ramp met gevaarlijke stoffen voordoet. De verantwoordingsplicht is erop gericht om een weloverwogen afweging te maken over de risico's in relatie tot de (ruimtelijke) ontwikkelingen in het projectgebied.

Het groepsrisico wordt vergeleken met de oriëntatiewaarde: de kans op een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers van 10⁻⁵ per jaar, met de kans op een ongeval met 100 dodelijke slachtoffers van 10⁻⁷ per jaar, en met de kans op 1000 of meer dodelijke slachtoffers van 10⁻⁹ per jaar. De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico ligt voor het transport van gevaarlijke stoffen en buisleidingen echter een factor 10 lager dan voor inrichtingen.

In de verantwoording van het groepsrisico worden onderwerpen behandeld die van belang zijn bij het maken van een afweging over het risico en de ruimtelijke situatie. Het groepsrisico wordt kwantitatief beoordeeld. Daarnaast komen ook planologische aspecten aan de orde en de mogelijkheden tot rampenbestrijding (zie ook Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico voor inrichtingen).

4.7.2 Plangebied

Er worden op Centrumeiland geen risicovolle inrichtingen toegestaan en ook in de nabijheid van Centrumeiland zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig.

Vervoer van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden over de weg, het spoor en het water. Centrumeiland ligt niet binnen de invloedsgebieden van wegen, sporen of waterwegen waar

vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er liggen in en in de omgeving van het plangebied ook geen onderzoeksgebieden voor vervoer van gevaarlijke stoffen.

Tot slot zullen er op Centru-meiland geen buisleidingen komen te liggen die vallen onder de werking van het Besluit externe veiligheid buisleidingen. Ook in de nabijheid van het plangebied liggen geen buisleidingen waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

4.7.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4.8 Kabels en leidingen

Omdat het hier gaat om nieuw land is er geen sprake van (in de bodem aanwezige) planologisch relevante kabels en leidingen. Ook in de directe omgeving van het plangebied is er geen sprake van planologisch relevante kabels en leidingen die invloed (kunnen) hebben op het plangebied. Mochten er in de toekomst planologisch relevante kabels en leidingen aangelegd moeten worden, dan zal hier een aparte procedure voor doorlopen worden. Op grond van dit uitwerkingsplan worden geen planologisch relevante kabels en leidingen aangelegd.

4.9 Luchthavenindelingsbesluit (LIB)

Centru-meiland ligt binnen het beperkingengebied van het luchthaven indelingsbesluit (LIB) voor wat betreft de maximale bouwhoogte (100 meter (radars)) van objecten in, op of boven de grond in verband met de veiligheid van het luchthavenverkeer. Dit uitwerkingsplan staat geen bouwwerken toe met een dergelijke bouwhoogte. De maximale bouwhoogte die in dit uitwerkingsplan wordt toegestaan is 20 meter. Om die reden vormt het LIB geen belemmering voor voorliggend activiteit.

4.10 Niet gesprongen explosieven

Er zijn bij het uitvoeren van de werkzaamheden in het kader van het landmaken geen NGE's aangetroffen.

4.11 Duurzaamheid

In het SP is reeds aangegeven dat het onderwerp duurzaamheid hoog in het vaandel staat bij nieuwe ontwikkelingen. De kwantitatieve energieambitie voor het Centru-meiland is dat lokaal opgewekte energie samen met duurzame energie uit de omgeving op jaarbasis voldoende is voor het gebouwgebonden energieverbruik. Daarbij is het energieverbruik op het eiland zo laag mogelijk en het aandeel lokaal duurzaam geproduceerde energie zo groot mogelijk. Hiermee wordt gestreefd naar een energieneutraal eiland.

Om hier concreet invulling aan te geven is in het stedenbouwkundig plan al onderzocht welke vormen van duurzaamheid op deze locatie het best kunnen werken. Daaruit is naar voren gekomen dat een grootschalige Warmte-Koude-Opslagvoorziening (WKO) en het rainproof maken van het eiland de belangrijkste maatregelen zijn. De maatregelen met betrekking tot rainproof worden in paragraaf 5.1 nader toegelicht.

WKO

In het concept Warmteplan waar de gemeenteraad in 2016 mee heeft ingestemd, is de keuze voor een WKO vastgelegd. Daarnaast is in dit warmteplan ook bepaald dat het voor alle niet-zelfbouw projecten op Centrumeiland verplicht is aan te sluiten op deze WKO. Uitzondering hierop wordt gevormd door de mogelijkheid tot het aanleggen van een eigen duurzaam energiesysteem dat duurzamer is dan de WKO. Kleinschalige WKO's zijn in principe niet toegestaan en vergunningplichtig gesteld, aangezien deze kunnen conflicteren met de efficiëntie van de grootschalige WKO. Pas indien uit onderzoek blijkt dat er geen conflicten op kunnen treden zou een vergunning voor een WKO verleend kunnen worden.

Ten aanzien van de zelfbouw geldt dat deze niet verplicht zijn om aan te sluiten op de grootschalige WKO, maar enkel gebonden zijn aan de regels uit het Bouwbesluit zoals dat geldt op het moment van indienen van de omgevingsvergunning.

Daarnaast zal er geen stadswarmte en aardgas worden aangesloten. Aardgas is niet verplicht doordat de gemeenteraad heeft ingestemd met het warmteplan.

Andere vormen van duurzame energie, zoals zonnepanelen worden niet uitgesloten in dit uitwerkingsplan. Ten aanzien van duurzaam bouwen kan er momenteel niet meer voorgeschreven worden dan op grond van het Bouwbesluit is geregeld, maar bij de uitgifte van de kavels zullen wel tips voor duurzaam bouwen en duurzame energie meegegeven worden.

Rainproof

In de planregels behorende bij dit plan zijn expliciete regels opgenomen met betrekking tot de waterbergingsopgave die het gebied kent. Daarnaast is er voor zelfbouwers op Centrumeiland een brochure gemaakt waarin toekomstige bewoners verleid worden om extra maatregelen in het kader van rainproof en duurzaamheid te nemen. Hierbij kan gedacht worden aan de realisatie van groene daken en gevels en/of het aanleggen van grindkoffers en wadi's ten behoeve van infiltratie.

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten

5.1 Water

5.1.1 Beleid

Europees beleid

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

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

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

Rijksbeleid

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

Waterbeheerplan

Het Beleid van het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht is vertaald in het Waterbeheerplan Waterschap Amstel, Gooi en Vecht 2016-2021. In het Waterbeheerplan is uitgewerkt hoe AGV in de planperiode invulling geeft aan haar taken op het gebied van waterbeheer, zoals veiligheid, waterkwaliteit, waterkwantiteit. Zie: <https://www.agv.nl/onze-taken/waterbeheerplan>

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 waterschap nodig. Bijvoorbeeld bij de aanleg van leidingen, lozingen op het oppervlaktewater, het plaatsen van bouwwerken of het onttrekken van grondwater.

5.1.2 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 de voorbereiding van een omgevingsvergunning die in strijd is met het bestemmingsplan. De watertoets is een instrument om ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en een omgevingsvergunning voor de activiteit "bouwen in strijd met het bestemmingsplan", te toetsen op de mate waarin rekening wordt gehouden met waterhuishoudkundige aspecten. Het gaat daarbij onder meer om aspecten als waterkwaliteit en waterkwantiteit (ruimte voor water) en veiligheid (bescherming tegen overstroming).

De waterparagraaf is afgestemd met Waternet als toekomstig waterbeheerder van Centrumeiland namens het waterschap Amstel, Gooi en Vecht en als uitvoerder van de gemeentelijke watertaken zoals riolering, grondwaterzorgtaak en drinkwatervoorziening. Daarnaast zorgt Waternet ook namens het waterschap voor de verwerking van het afvalwater en namens de gemeente voor een deel van het nautisch beheer op het buitenwater.

Hieronder volgt een beknopte samenvatting van de watertoets. De watertoets is gericht op de ontwikkeling van heel Centrumeiland. De volledige rapportage is opgenomen in Bijlage 5 van deze toelichting.

Waterkering

Het IJmeer is aangemerkt als buitenwater. Op het eiland zijn daarom primaire waterkeringen voorzien die het plangebied beschermen tegen overstromen.

Bij het ontwerp van deze waterkeringen wordt rekening gehouden met de nieuwste inzichten en ontwerpnormen. De primaire waterkering van het Centrumeiland wordt daarom ontworpen volgens de nieuwe normering en veiligheidsfilosofie die vanaf 2017 definitief van kracht zal zijn:

- De waterkering garandeert de waterstaatkundige veiligheid met een overstromingskans van 1/300 jaar.
- De faalkanseis voor de hoogte van de waterkering van Centrumeiland wordt bepaald uit de norm voor de overstromingskans van het dijktraject en bedraagt 1/833.
- De waterkerende hoogte is afhankelijk van de te verwachten golven en waterstanden in de maatgevende situaties, en varieert van circa NAP +1,3 tot NAP +1,7 m uitgaande dat de overige eilanden van IJburg 2e fase (Middeneiland en Buiteneiland) worden aangelegd, en NAP +1,3 m tot NAP +2,4 m in het geval dat deze eilanden nog niet worden aangelegd.

- Bij het bepalen van het profiel van de waterkering wordt rekening gehouden met de WKO-systemen die op het eiland gepland zijn.
- Daarnaast speelt de levensduur van de waterkering een belangrijke rol: de levensduur bedraagt 50 jaar. Voor het ontwerp moet echter 100 jaar verder worden gekeken om rekening te houden met het effect van autonome ontwikkelingen zoals klimaatverandering. Zo worden eventuele peilverhogingen in het IJmeer in de bepaling van de kruinhoogte meegenomen, wat ook als eis in het bestemmingsplan is opgenomen. Toepassing van de nieuwe normen met betrekking tot de waterkeringen maken dat aan deze eis wordt voldaan.

Met de nieuwe normering verdwijnen de in de Waterwet vastgestelde dijkringen. De primaire waterkeringen worden in dijktrajecten ingedeeld. Voor IJburg worden de primaire waterkeringen rondom de bestaande (IJburg fase 1) en nieuwe eilanden (IJburg fase 2) ingedeeld in dijktraject IJburg 13a. De planning van de formele aanwijzing van het dijktraject rond Centrumeiland als primaire waterkering is thans onderwerp van gesprek tussen gemeente, provincie en waterbeheerders. Ongeacht het moment van aanwijzen wordt de waterkering rond Centrumeiland uitgevoerd conform de bovenbeschreven normering.

Alle waterkeringen krijgen een harde oeverbescherming. De waterkeringen worden dusdanig ontworpen dat ze op een reguliere wijze kunnen worden onderhouden. Het kernprofiel van de waterkering dient vrij te blijven van oneigenlijke elementen.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Het huidige peil van het IJmeer, waarin Centrumeiland ligt, fluctueert tussen NAP -0,40 m (winter) en NAP -0,20 m (zomer).

IJburg ligt in een Natura-2000 gebied en voor IJburg geldt daarom het zogenaamde "stand-still" beginsel. Dit houdt in dat door de aanleg en het gebruik van IJburg de waterkwaliteit van het IJmeer niet mag verslechteren. Het waterhuishoudkundig systeem binnen het plangebied wordt daarom zodanig ingericht dat aan de neerslag die op het eiland valt zo weinig mogelijk vervuiling uit het stedelijk gebied wordt toegevoegd. Daarnaast voorziet de inrichting van het eiland in mogelijkheden om vrijwel alle neerslag op het eiland lokaal te infiltreren. Het geïnfilterde hemelwater dient door de zuiverende werking van de bodempassage als schoon freatisch grondwater af te stromen naar het IJmeer.

De oevers, waterkeringen en kadeconstructies op Centrumeiland worden waterdoorlatend aangelegd zodat het grondwater in het plangebied ongehinderd kan afstromen naar het oppervlaktewater. Conform het bestemmingsplan mag het water vanaf de oever niet benaderbaar zijn in verband met de bescherming van watervogels. De oeverbescherming moet daarom dusdanig worden vormgegeven dat dit inderdaad niet mogelijk zal zijn.

Grondwater

De gemeente heeft een wettelijke zorgplicht voor het in het openbaar gemeentelijke gebied treffen van maatregelen om structurele nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken. De maaiveldhoogte van Centrumeiland varieert binnen het plangebied van NAP +5,5 m op het centrale plein tot NAP +1,9 m langs de Strandlaan.

Voor Centrumeiland streeft de gemeente naar een duurzaam functionerend grondwatersysteem. Het plangebied dient daarom te voldoen aan de volgende ontwateringsnormen:

- Op Centrumeiland moet kruipruimteloos worden gebouwd. De norm voor kruipruimteloos bouwen is een ontwateringsdiepte van minimaal 0,50 m ten opzichte van het maaiveld. Deze ontwateringsdiepte mag met een herhalingskans van 1 keer per 2 jaar gedurende maximaal 5 aaneengesloten dagen overschreden worden. De met deze norm corresponderende grondwaterstand is hier benoemd als de maatgevend hoge grondwaterstand.
- Op het tracé waar mogelijk in de toekomst een tramverbinding wordt gerealiseerd, dient de ontwateringsdiepte ten opzichte van de maatgevend hoge grondwaterstand minimaal 1,20 m te bedragen.
- Om bomen goede groeiomstandigheden te bieden dienen deze te beschikken over voldoende onverzadigd bodemvolume. De gemeentelijke ambitie voor Centrumeiland is daarom een ontwateringsdiepte van minimaal 0,80 m ten opzichte van de maatgevend hoge grondwaterstand op de locaties waar bomen worden aangeplant.
- Verder wordt ter plaatse van ondergrondse infiltratievoorzieningen een minimale ontwateringsdiepte ten opzichte van de onderkant van de voorziening van 0,10 m bij een maatgevend hoge grondwaterstand gehanteerd. Voor de bovengrondse infiltratievoorzieningen (wadi's) wordt een minimale ontwateringsdiepte ten opzichte van het diepste bodemniveau van de infiltratievoorziening van 0,50 m bij een maatgevend hoge grondwaterstand gehanteerd.

Uit simulaties met een grondwatermodel volgt dat het plangebied tijdens alle maatgevende ontwikkelingsstadia voldoet aan alle gestelde ontwateringsnormen. Bij de berekeningen is rekening gehouden met toekomstige ontwikkelingen als klimaatverandering, peilstijging en kelderbouw.

Toepassing van drainagesystemen om de grondwaterstand te verlagen is onwenselijk en dient voorkomen te worden. Polderconstructies zijn niet toegestaan. Onder polderconstructies wordt verstaan: constructies waarbij het grondwater via een permanente bemaling lager wordt gebracht dan het oppervlaktewaterpeil.

Verder dienen ondergrondse werken waterdicht te worden uitgevoerd. Op IJburg Centrumeiland mag niet dieper worden gebouwd dan NAP -1,0 m. Dat wil zeggen dat kelders tot een diepte van maximaal NAP -1,0 m (onderkant kelderfundering exclusief palen) wel zijn toegestaan, mits deze buiten het Keurprofiel en buiten de kernzone van waterkeringen worden gebouwd. Op deze manier blijft bij aanleg van kelders tot de maximaal toegestane diepte altijd een zandpakket van minimaal 2,5 m onder de kelder gehandhaafd en ontstaan er geen nadelige grondwatereffecten, ook niet bij aaneengesloten kelderblokken.

Het is niet toegestaan om verontreinigingen in de bodem of het grondwater te introduceren.

Hemelwater

De ambitie voor Centrumeiland is een eiland zonder hemelwaterriool. De voorkeur gaat uit naar het bovengronds (zichtbaar) laten afstromen van hemelwater en verwerking van hemelwater op het eiland zelf. Vanwege de ligging in een Natura-2000 gebied is in artikel 28.3 van het vigerende bestemmingsplan IJburg 2 bepaald dat op Centrumeiland minimaal 93% van de neerslag ter plaatse wordt geborgen of geïnfiltreerd.

Voor de openbare ruimte is daarom in hoofdlijnen gekozen voor een bovengronds systeem van hemelwaterverwerking via goten en wadi's; verdiept aangelegde groenzones met als functie berging en infiltratie van hemelwater. Als aanvulling op dit systeem kan op een aantal locaties binnen de plangrens waterdoorlatende of waterpasserende verharding

worden toegepast. In het ontwerp van de openbare ruimte dient tijdig en zorgvuldig rekening te worden gehouden met de aansluitingen van particuliere hemelwaterafvoer; het water wordt immers op maaiveldniveau aangeboden.

Waterbestendig bouwen, en daarbij voorbereid zijn op klimaatveranderingen, is een basisvoorwaarde voor de ontwikkelingen op Centrumeiland. Uitgangspunt is daarom dat er voldoende capaciteit in het ontwerp van het eiland aanwezig is om hemelwater op te vangen en te verwerken, ook bij extreme buien. Opvang en afvoer van regenwater bij extreme buien is onderwerp van de Rainproof strategie van de gemeente Amsterdam en Waternet/AGV.

Als uitwerking van deze Rainproof strategie is als ambitie in het Gemeentelijk Rioleringsplan Amsterdam opgenomen dat de stad een extreme bui van 60 mm in één uur kan verwerken zonder schade aan huizen en vitale infrastructuur. Het maaiveldontwerp wordt periodiek getoetst op klimaatrobustheid door simulaties uit te voeren met een neerslag-afvoermodel. Ook het ontwerp van de groenzones moet tijdens het ontwerpproces regelmatig getoetst worden op beschikbare waterberging en infiltratiecapaciteit. Waterdichte verharding is niet toegestaan bij speelplekken in de groenzones op Centrumeiland en sterke bodemverdichting ter plaatse van de speelplekken dient te worden voorkomen, zo nodig door (ondergronds) technische maatregelen te treffen.

Het streven is om ontwikkelende partijen op Centrumeiland klimaatbestendige en waterrobuuste ontwerpen toe te laten passen. Voor de private ruimte geldt op Centrumeiland daarom het principe dat hemelwater, opgevangen op eigen kavel, ook zoveel mogelijk op eigen kavel wordt verwerkt. Deze regeling is opgenomen in de kavelregels. Daarnaast wordt in het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Deze luidt:

Het gebruik als bedoeld is slechts toegestaan indien wordt voorzien in een minimale waterverwerkingscapaciteit van hemelwater van 60 liter per m² kaveloppervlak door middel van waterberging, hergebruik en/of infiltratie; hieronder wordt mede verstaan het verwerken van hemelwater dat valt op het dak van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken van de betreffende kavel, waarbij:

- mag worden voorzien in het afvoeren van het meerdere naar openbaar gebied, en;
- hemelwater dat valt op het dak van het hoofdgebouw mag worden afgevoerd naar openbaar gebied tot een maximaal debiet van 2,5 L/m²/uur.

De gemeente ambieert om de ontwikkelaars en bewoners zoveel mogelijk te faciliteren en informeren naar de mogelijkheden om aan deze voorwaardelijke verplichting te voldoen.

Bij de aanleg van ondergrondse parkeergarages of parkeervakken op maaiveld moet aandacht worden besteed aan hoe het hemelwater lokaal kan worden verwerkt. Een aandachtspunt bij ondergrondse parkeergarages onder de binnentuin of ander onverhard oppervlak is een goede afstroming van infiltrerend hemelwater boven het kelderdak. Bij parkeren op maaiveldniveau kan worden gekozen voor waterpasserende elementenverharding.

In de buitenlucht mag alleen gebruik worden gemaakt van niet- uitlogende materialen, om verontreiniging van afstromend hemelwater, oppervlaktewater, grondwater en waterbodembodem tegen te gaan. Daarnaast mag bij het beheer geen gebruik worden gemaakt van middelen die kunnen leiden tot verontreiniging van het oppervlakte- of grondwater, zoals chemische onkruidbestrijdingsmiddelen.

5.2 Archeologie en cultuurhistorie

5.2.1 Archeologie

De Erfgoedwet bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. De Erfgoedwet omvat zowel roerend als onroerend erfgoed en is per 1 juli 2016 van kracht geworden.

In de Erfgoedwet staat:

- hoe met erfgoed wordt omgegaan;
- wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en
- hoe daar toezicht op wordt gehouden.

De Erfgoedwet is een integrale wet waarin musea en collecties, monumenten en archeologie worden beschermd. Het ruimtelijk aspect van erfgoed zal worden geregeld in de nieuwe Omgevingswet, die naar verwachting in 2019 in zal gaan. Daardoor is er nu sprake van overgangsrecht, waardoor bepaalde artikelen uit de Monumentenwet 1988 nog even van kracht blijven.

Om archeologische resten te beschermen zijn gemeenten verplicht in bestemmingsplannen rekening te houden met bekende en verwachte archeologische waarden en verwachtingen. Op die manier wordt archeologie meegenomen in het ruimtelijke afwegingskader. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning kan archeologie daardoor een rol spelen. De basis van deze werkwijze ligt in het uitgangspunt 'neem archeologie mee in het ruimtelijke ordening' van het Verdrag van Valletta, dat Nederland en een groot aantal andere landen in 1992 ondertekende. In 2007 heeft dit verdrag zijn beslag gekregen in de Nederland de wetgeving.

Voorheen werd archeologie in de Monumentenwet 1988 geregeld, maar deze wet is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet, waarin het behoud en beheer van het cultureel erfgoed is vastgelegd. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in 2019 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is. Het betreft hier verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie.

Het projectgebied

Archeologie speelde een rol bij het landmaken, in die zin dat er aandacht moest zijn voor de mogelijke aanwezigheid van scheepswrakken bij baggerwerkzaamheden. Er zijn geen archeologische sporen aangetroffen. Door de zandsuppletie zijn eventueel aanwezige archeologische sporen in de (voormalige) waterbodem van Centrumeiland dusdanig afgedekt dat bewaring in situ is gegarandeerd. In de uitwerkingsregels zijn verder geen aanvullende regelingen opgenomen voor archeologie. In het kader van het uitwerkingsplan wordt dit onderwerp dan ook verder buiten beschouwing gelaten.

5.2.2 Cultuurhistorie

Durgerdam heeft de status van beschermd dorpsgezicht. De afstand tussen IJburg tweede fase en Durgerdam is echter zo groot dat het karakter van deze oude dijk niet verandert en de aanleg van IJburg tweede fase dus niet strijdig is met de Monumentenwet. Een zogenoemde externe werking, is hier evenmin aan de orde. De bouwhoogte op het Buiteneiland is in het moederplan om deze reden wel beperkt tot 15 meter. De cultuurhistorische eenheid van Waterland en Waterlandse dijk (Durgerdam) wordt met de aanleg van IJburg tweede fase dan ook niet aangetast.

Ten aanzien van de cultuurhistorische waarden is hier in het kader van de MER onderzoek naar verricht. Op basis daarvan zijn de regels van het moederplan opgesteld. Cultuurhistorische waarden zijn op basis van de MER en het moederplan voldoende verankerd. Aangezien dit uitwerkingsplan binnen de kaders van het moederplan blijft, zijn de cultuurhistorische waarden voldoende geborgd.

5.3 Flora en fauna en ecologie

5.3.1 Kader

Wet natuurbescherming

Onder de Wnb is sinds 1 januari 2017 een reeks soorten (planten, vissen en insecten) beschermd die voorheen niet beschermd was. De Wet natuurbescherming onderscheidt bij de bescherming van soorten drie beschermingsregimes: 'Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn' (Wnb § 3.1), 'Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn' (Wnb § 3.2) en 'Beschermingsregime andere soorten' (Wnb § 3.3). De Provincie Noord-Holland verleent vrijstelling voor een aantal algemeen voorkomende soorten uit de laatstgenoemde categorie waardoor geen ontheffing nodig is in het kader van de Wet natuurbescherming.

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.

Natura 2000

Natura 2000 is het Europese netwerk van waardevolle natuurgebieden, dat er op gericht is de aanwezige natuurwaarden te behouden en te versterken. Gebieden die door de minister zijn aangewezen als Vogelrichtlijngebied en Habitatrichtlijngebied vormen samen de Natura 2000-gebieden. Voor deze gebieden zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd voor soorten en habitattypen. Ruimtelijke ontwikkelingen of gebruik die een negatief effect hebben op deze doelstellingen zijn niet zonder meer toegestaan.

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 verstoringtoets dan wel een passende beoordeling te worden uitgevoerd.

5.3.2 Plangebied

Natuurwaardenonderzoek, juni 2016

Door de gemeente Amsterdam is in juni 2016 een natuurwaardenonderzoek uitgevoerd op Centrumeiland. In dit onderzoek is zowel naar soorten- als naar gebiedsbescherming gekeken. De resultaten van dit onderzoek worden hieronder kort beschreven. Het volledige onderzoek is opgenomen in Bijlage 3 van deze toelichting.

Soortenbescherming

- De rugstreeppad is niet aangetroffen tijdens de verschillende onderzoeksrondes.
- Tevens is gekeken naar verblijfplaatsen van vogels waarvan het nest het gehele jaar rond is beschermd en naar de nesten van algemene broedvogels. In het onderzoeksgebied zijn geen vogels waargenomen waarvan het nest het gehele jaar rond is beschermd. In het onderzoeksgebied zijn wel nesten van de oeverwaluw, de kleine plevier, de bontbekplevier en de visdief aangetroffen. Deze nesten zijn slechts in de broedperiode (april- augustus) beschermd.
- Er is geen onderzoek verricht naar vissen. De oeverzone wordt namelijk slechts in de droge zone bewerkt.
- Zoogdieren zijn niet aangetroffen en worden hier ook niet verwacht.
- Verder zijn er geen beschermde plantensoorten aangetroffen.

Gebiedsbescherming

- Het onderzoeksgebied grenst direct aan een Natura 2000 gebied en ligt in de nabijheid van de NNN (Natuur Netwerk Nederland). Hiervoor is een Milieu Effect Rapportage (MER) verricht (Plan- en besluit MER IJburg 2e fase, 2008). Op basis van de MER zijn maatregelen vastgesteld. Deze worden gerespecteerd.
- Het onderzoeksgebied bevindt zich niet in de Hoofdgroenstructuur;
- Het onderzoeksgebied bevindt zich eveneens niet in de Ecologische structuur van Amsterdam.

Aanleg en exploitatie WKO

Naast het hierboven beschreven natuurwaardenonderzoek heeft Bureau Waardenburg een onderzoek uitgevoerd om te onderzoeken wat de ecologische gevolgen zijn van het aanleggen en exploiteren van de WKO, het aanleggen van een gracht en brug en het aanleggen van de primaire waterkering rondom Centrumeiland. De aanleg van zowel de gracht en brug als de primaire waterkering maken geen onderdeel uit van dit uitwerkingsplan, maar worden gerealiseerd op basis van respectievelijk een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan en het moederplan. Voor de volledigheid wordt hier benoemd dat deze activiteiten geen effecten hebben op de mogelijk aanwezige flora en fauna en natuurwaarden. Er treden bij de uitvoering van deze activiteiten ook geen effecten op voor het Natura2000-gebied Markermeer & IJmeer. Het volledige onderzoek is opgenomen in Bijlage 4 van deze toelichting.

Effecten op mosselbanken

De aanleg en exploitatie van de WKO zal een aantal hydrologische effecten hebben op het IJmeer. Te verwachten effecten zijn o.a. de lozing van water uit het WKO systeem met een

hogere of lagere temperatuur en een hogere saliniteit (zoutgehalte) dan het omgevingswater in het IJmeer. Het lozen van WKO water kan daarnaast sedimenttransport en (tijdelijke) veranderingen in slibconcentratie tot gevolg hebben en zorgen voor veranderingen in stromingssnelheden en –patronen.

Wat betreft de effecten van de WKO op stroomsnelheid, turbiditeit, saliniteit en watertemperatuur en dientengevolge op de populaties Dreissena mosselen voor IJburg kan het volgende geconcludeerd worden:

Stroomsnelheid: er worden maximale stroomsnelheden van 4 cm/sec voorspeld, deze waarde ligt ver onder de tolerantie van 100 cm/sec waarbij de mosselen zich op substraten kunnen vestigen. De effecten t.g.v. van een verhoogde stroomsnelheid door de WKO op de mosselpopulaties zijn daarmee niet significant. Waarschijnlijk is eerder het omgekeerde het geval: Dreissena mosselen hebben baat bij enige dynamiek, een lichte verhoging van de waterstroomsnelheid zal waarschijnlijk gunstig zijn voor de vestiging van Dreissena mosselen.

Turbiditeit: hoewel opwerveling van slib niet berekend is, wordt aangenomen dat de toegenomen waterstromen dermate lokaal zijn (nabij het lozingspunt) en niet sterk genoeg zijn om significante toenames van de slibconcentratie – turbiditeit tot gevolg te hebben. Naar verwachting zijn eventuele toenames in turbiditeit aanzienlijk lager dan natuurlijke stijgingen in turbiditeit, bijvoorbeeld ten gevolge van regenval en storm. De effecten t.g.v. van een verhoogde turbiditeit door de WKO op de mosselpopulaties zijn daarmee niet significant.

Saliniteit: de modelberekeningen voorspellen een maximale saliniteit van 0.7 PSU – 400 mg/L. De natuurlijke saliniteit van IJburg schommelt doorgaans tussen 90 – 300 mg/L (data meetpunt Pampus – Rijkswaterstaat). Hoewel er ten gevolge van de WKO sprake is van een stijging in saliniteit ligt deze maximale waarde nog ver onder de waarde waarbij schade wordt verondersteld aan Dreissena mosselen (2800 mg/L). Voortplanting van quaggamosselen is vastgesteld tot waardes van ca. 1600 mg/L. De stijgingen in saliniteit die voorspeld worden t.g.v. de WKO liggen hier nog ver onder. Sterfte van of schade aan mosselen door verhoogde saliniteit zijn hiermee onwaarschijnlijk. De effecten t.g.v. van een verhoogde saliniteit door de WKO op de mosselpopulaties kunnen daarmee niet significant worden genoemd.

Watertemperatuur: de modelberekeningen voorspellen afnames van de watertemperatuur tot ca. 0.6 °C ten opzichte van maximale watertemperaturen van 24 °C kunnen worden bereikt (in de zomer). Dit vindt alleen op korte afstand van het lozingspunt plaats, ter hoogte van de kunstmatige mosselbanken zijn geen grote veranderingen in de watertemperatuur meer waarneembaar (maximaal 0.2 °C). De verlaging van de watertemperatuur ten gevolge van de WKO ligt daarmee in dezelfde orde grootte als dagelijkse schommelingen zoals die kunnen optreden tijdens warme dagen, er is daarmee geen sprake van een 'cold shock effect' waarbij plotselinge verlagingen van de watertemperatuur van > 1 °C plaatsvinden.

Dreissena mosselen zijn goed bestand tegen lage watertemperaturen, beide soorten kunnen eenvoudig bij watertemperaturen rond het vriespunt voorkomen (tabel 1). De soorten hebben een thermische bovengrens van 24- 26 °C. Bij watertemperaturen boven deze grens kan fysiologische schade – sterfte optreden. Voor quaggamosseel (de meest dominante mossel in het IJmeer) is drempelwaarde 26 °C (tabel 1). De WKO leidt niet tot verhogingen van de watertemperatuur (met kans op 'heat shocks') waarbij deze drempelwaarde worden overschreden. De effecten t.g.v. van veranderingen in watertemperatuur (zowel 'cold' als 'heat' shocks) door de WKO op de mosselpopulaties zijn daarmee niet significant.

Effecten op watervogels

Zoals in bovenstaande paragraaf beschreven is worden geen effecten verwacht op de Dreissena mosselen in het plangebied van IJburg 2 door de realisatie van de WKO. De positieve effecten van de Dreissenamosselen op het doorzicht van het water blijven daarmee ook behouden. Er kan worden aangenomen dat er in dit opzicht geen negatieve effecten op planten (en plantenetende watervogels) zijn.

Ook is door afwezigheid van effecten op de mosselbanken de voedselbeschikbaarheid voor mosseletende duikeenden gegarandeerd. De belangrijkste potentiële Dreissena-etters in het gebied zijn kuifeend, tafeleend, brilduiker en meerkoet. Hiervan is vastgesteld dat kuifeend en tafeleend 's nachts op de mosselbanken foerageren en de brilduiker overdag. Van de meerkoet kon niet met zekerheid vastgesteld worden dat de vogels hier daadwerkelijk op Dreissena's foerageerden. Vermoedelijk werd er overdag door de meerkoeten op algen gefoerageerd.

's Nachts werd er niet door meerkoeten gefoerageerd (Klaassen 2016). Het voorkomen van kuifeend, tafeleend en brilduiker wordt bepaald door de aanwezigheid van geschikt voedsel, een plaats om te rusten (kuifeend en tafeleend overdag, brilduiker 's nachts) en de milieuomstandigheden moeten geschikt zijn. Het (voedsel)aanbod van Dreissena's verandert niet door de aanleg van de WKO. Ook het aanbod van rustplaatsen verandert niet door de aanleg van de WKO. De meeste vogels die van de mosselbanken gebruik maken zijn lokale vogels, daar er geen verplaatsingen bij waarnemingen in het winterseizoen 2015/2016 werden vastgesteld (Klaassen 2016).

De maximale temperatuurwijziging als gevolg van de WKO is 0,6 °C vlakbij het lozingspunt (Poortman 2016). Dit betreft een wijziging met verwaarloosbaar effect op watervogels, vergelijkbaar met temperatuurverschillen als gevolg van weersomstandigheden. De beperkte temperatuurwijzigingen hebben geen invloed op de verspreiding of het gebiedsgebruik van watervogels.

Het zoutgehalte neemt onder invloed van de WKO iets toe. Van duikeenden als kuifeend, brilduiker en tafeleend is bekend dat ze onder zoute omstandigheden kunnen foerageren, maar dat ze dan bij voorkeur rusten onder zoete omstandigheden. Zo foerageerden tafeleenden, toen zeegras nog algemeen was in de Grevelingen, hier in de herfst op zeegraszaad en rustten ze overdag in zoetwatergebieden (Boudewijn 1989). Indien het zoutgehalte 13 g/L of minder bedraagt, kunnen de tafeleenden hier ook overdag verblijven. Kuifeenden gebruiken de Oostzee om te overwinteren, waar het zoutgehalte tussen 6 -20 g/L bedraagt (Nilson 1972). In vergelijking met deze waarden is de verhoging van het zoutgehalte door de WKO zo gering, dat dit geen invloed heeft op de verspreiding of het gebiedsgebruik van duikeenden bij de mosselbanken bij IJburg, aangezien de waarden door de WKO geheel binnen de tolerantiewaarden van duikeenden liggen.

Geen van de effecten van de WKO (op stroming, temperatuur en zoutgehalte) heeft derhalve een (direct) effect op watervogels.

Effecten op overige soorten

Aangezien de WKO niet leidt tot een wijziging in het voorkomen van driehoeksmosselen, zijn effecten op de waterkwaliteit uitgesloten. Doordat de mosselbanken hun capaciteit om de waterkering in positief opzicht te beïnvloeden behouden, blijft het open water nabij de WKO geschikt voor macrofauna zoals muggenlarven. Foerageermogelijkheden voor de

meerleermuis blijken minimaal gelijk of mogelijk beter. Het optreden van negatieve effecten op soorten en/of habitattypen die zijn aangewezen voor Natura2000-gebied Markermeer & IJmeer is uitgesloten.

Overig onderzoek

Naast de onderzoeken die hierboven beschreven zijn heeft Bureau Waardenburg ook een onderzoek uitgevoerd ter hoogte van de Wim Noodhoekkade en gracht en de waterkering aan de zuidzijde van Centrumeiland. Deze gebieden liggen allen buiten de grenzen van dit uitwerkingsplan. Toch heeft dit onderzoek zijdelings te maken met dit uitwerkingsplan. De verschillen in maaiveld die aangebracht worden op Centrumeiland en ook in de eerste tranch, zullen aangelegd worden met het zand dat uit de Wim Noordhoekkgracht wordt gegraven. Uit het onderzoek zijn geen ecologische knelpunten naar voren gekomen.

5.3.3 Conclusie

Naar aanleiding van de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat dit plan niet in strijd is met de geldende natuurwetgeving en niet zorgt voor negatieve effecten op zowel flora en fauna als beschermde natuurgebieden.

Hoofdstuk 6 Juridische toelichting

6.1 Algemeen

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

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.

Regels

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

Toelichting

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

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

Verhouding tot moederplan

Dit uitwerkingsplan is een uitwerking van de bestemming Gemengd-1 Uit te werken, zoals deze is opgenomen in artikel 15 van het moederplan. In deze bestemming zijn zogenaamde 'uitwerkingsregels' opgenomen, de eisen waaraan de uitwerking moet voldoen. Een uit te werken bestemming verplicht het college van burgemeester en wethouders het bestemmingsplan door middel van een uitwerkingsplan nader te invullen. De gemeenteraad heeft daarbij -via het vaststellen van het bestemmingsplan IJburg 2 met

hierin opgenomen de uitwerkingsplicht voor Centrumeiland- de kaders vastgesteld waarbinnen mag worden uitgewerkt. Het college dient te uit te werken binnen de kaders van de uit te werken bestemming, waarbij geldt dat het mindere altijd mag, doch het meerdere is uitgesloten. Zolang binnen de kaders van de uitwerkingsregels wordt gebleven is, op grond van jurisprudentie, de planologische aanvaardbaarheid van de uit te werken bestemming een gegeven

In het moederplan zijn, naast uit te werken bestemmingen, ook algemeen geldende regels opgenomen. Deze gelden ook als de bestemming wordt uitgewerkt. Voor de volledigheid worden deze algemene regels overgenomen in de planregels van dit uitwerkingsplan. Deze regels kunnen echter niet meer ter discussie worden gesteld.

6.2 De bestemmingen

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel worden de verschillende begrippen uitgelegd die in de planregels gebruikt worden.

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel wordt bepaald op welke wijze er gemeten dient te worden in dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In de bestemmingsregels zijn de artikelen opgenomen waaruit blijkt welke functies in het plan zijn toegestaan, aangevuld met diverse bouw- en gebruiksregels. In het moederplan is uitgegaan van de bestemming Gemengd - Uit te werken 1. In dit plan wordt niet uitgegaan van de bestemming gemengd, maar worden de gronden specifiek bestemd, namelijk voor groen, tuin en wonen. Deze functies waren ook mogelijk in de bestemming Gemengd - Uit te werken, waardoor dit plan qua bestemmingen in lijn is met het moederplan.

Artikel 3 Groen - 1

De groene gebieden in de openbare ruimte zijn aangewezen voor waterberging. Deze gronden kunnen ook gebruikt worden voor ander gebruik zoals bijvoorbeeld een speelplaats of een trapveldje. Op basis van de waterparagraaf moeten deze gronden primair worden aangewezen als waterberging. Het gebruik als speelterrein is mogelijk, maar verharding is niet toegestaan. Dit is opgenomen vanwege de rainproof-opgave die Centrumeiland heeft. Door middel van een omgevingsvergunningstelsel dat in deze bestemming is opgenomen is het onder voorwaarden wellicht mogelijk om verharding aan te leggen. Het benodigde wadi-oppervlak is afhankelijk van de inrichting van de openbare ruimte. Om die reden is er geen directe oppervlakte of inhoudsmaat gegeven van de hoeveelheid waterberging die nodig is als gevolg van het toevoegen van verharding. Hiervoor zal voor iedere situatie een berekening door de waterbeheerder (Waternet) moeten worden gemaakt, die aantoont of er wordt voldaan aan de rainproof-opgave.

Artikel 4 Tuin

Binnen de bestemming tuin zijn enkel tuinen toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding parkeren zijn ook parkeervoorzieningen toegestaan. Qua bouwregels is alleen bepaald dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan, met uitzondering van parkeergebouwen. Dit houdt ook in dat voor het overige alleen vergunningvrij gebouwd kan worden op grond van het Besluit omgevingsrecht (Bor) bijlage II artikel 2. Deze beperkingen zijn opgenomen om te voorkomen dat tuinen volledig bebouwd kunnen worden, wat nadelig is voor de waterbergingsopgave in het kader van rainproof (zie hieronder de alinea over de regels met betrekking tot rainproof). Vergunningvrij bouwen op grond van artikel 3 bijlage II Bor.

Artikel 5 Verkeer

De (erf)toegangswegen in het plangebied hebben de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied gekregen. Gebouwen, waaronder ook parkeergebouwen, zijn binnen deze bestemming niet toegestaan. Parkeren is enkel ter plaatse van de aanduiding toegestaan. Bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals palen en masten zijn wel toegestaan.

Artikel 6 Wonen

Binnen de bestemming Wonen zijn de woningen toegestaan. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd en de parkeeropgave van de woningen dient binnen deze bestemming en de bestemming tuin opgelost te worden. Daarnaast zijn middels functieaanduidingen ook enkele andere voorzieningen toegestaan, te weten: dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, bedrijven en kleinschalige kantoren. Qua functies is er geen verschil tussen de aanduiding specifieke vorm van gemengd 1 en 2. De reden waarom er twee functieaanduidingen zijn opgenomen is dat de functies ter plaatse van gemengd 1 toegestaan zijn op de begane grond en eerste verdieping en de functies ter plaatse van gemengd 2 enkel op de begane grond zijn toegestaan.

Voor wat betreft de bouwregels geldt dat er op een aantal kavels zowel een minimum als maximum bouwhoogte is opgenomen. Voor de overige kavels is enkel een maximum bouwhoogte opgenomen. Tevens is bepaald dat de eerste 9 meter in de gevellijnen op de verbeelding gebouwd moeten worden. Vanaf een hoogte van 9 meter is het toegestaan het hoofdgebouw verder terug te leggen. Deze regel vindt zijn oorsprong in redenen van zowel stedenbouwkundige aard als in het kader van een goed akoestisch klimaat. Hiermee wordt voldaan aan het bij het moederplan behorende Hogere Waardenbesluit.

Ten behoeve van parkeren is op een aantal locaties binnen deze bestemming een maximum bouwhoogte van 1 of 0 meter opgenomen. Deze bouwhoogte dient gelezen te worden in relatie tot de peilbepaling in de begrippen. De parkeervoorzieningen zullen deels (half-)verdiept worden aangelegd en daarmee enkele meters boven het lokale maaiveld uitkomen. Door het hoogteverschil dat op Centrumeiland wordt aangebracht, komt de maximale bouwhoogte op bijvoorbeeld 0 of 1 meter. Door het lokale hoogteverschil op Centrumeiland kan het ook zo zijn dat gebouwen visueel verschillende bouwhoogtes lijken te hebben, ondanks dat in de regels een gelijke hoogte is opgenomen. De peilbepaling gaat namelijk uit van het gemiddelde afgewerkte terrein ter plaatse van de hoofdtoegang van het gebouw.

Geluid

Ten aanzien van geluid zijn in de uitwerkingsregels diverse bepalingen opgenomen. Zo is er bepaald dat gebouwen die een geluidafschermende werking voor achterliggende bebouwing

moeten vervullen. En aanvullend op deze regel is ook gesteld dat een bouwvergunning voor woningen die afgeschermd worden, niet eerder verleend kan worden voordat de afscherpende bebouwing is gerealiseerd. Uit nader akoestisch onderzoek is gebleken dat de blokken 10 en 14 geen afscherpende werking hoeven te vervullen. De afstand van de Muiderlaan tot aan blok 11 en 15 is namelijk zo groot dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A) niet overschreden wordt. De regels met betrekking tot de geluidafscherpende werking blijven daarmee buiten toepassing. Vervolgens is het wel zo dat voor de woningen waarvoor hogere waarden zijn verleend het verplicht is een geluidluwe zijde te realiseren.

Rainproof-opgave

Op basis van het bestemmingsplan IJburg twee is het verplicht om minimaal 93% van het regenwater te verwerken op Centrumeiland. In het stedenbouwkundig ontwerp is dit een groot punt van aandacht geweest. Het principe is dat regenwater, opgevangen op eigen kavel, op eigen kavel wordt verwerkt. Allen in uitzonderlijke gevallen mag worden geloosd op openbaar gebied. Deze regeling is opgenomen in de kavelregels (de regels die de gemeente Amsterdam stelt aan gronduitgifte). Het uitwerkingsplan bevat een gelijkwaardige regeling voor kavels. In overleg met het ingenieursbureau Amsterdam is daarnaast voorzien in een specifieke regeling voor de gronden in openbaar gebied die zijn aangewezen voor waterverwerking.

Om aan de eis van 93 % te kunnen voldoen is in de regels opgenomen dat in de bestemming Groen - 1 geen verharding is toegestaan, waardoor deze gebieden primair de opvang van water kunnen regelen. Daarnaast is er bepaald hoe groot het waterbergend vermogen van de tuinen dienen te zijn. Uit berekeningen is gebleken dat het noodzakelijk is dat gronden een minimale waterverwerkingscapaciteit van 60 liter per m² erfoppervlak in één uur door middel van waterberging, hergebruik en/of infiltratie moeten hebben. Daarbij geldt dat hemelwater dat valt op het dak van het hoofdgebouw mag worden afgevoerd naar openbaar gebied tot een maximaal debiet van 2,5 liter/m²/uur. Door middel van deze regels is het mogelijk om aan de rainproof-opgave te voldoen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbelregel

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat een stuk grond dat al eens was betrokken bij het verlenen van een omgevingsvergunning bij de beoordeling van latere bouwplannen nogmaals wordt betrokken.

Artikel 8 Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels zijn de algemene bouwregels uit het moederplan onverkort overgenomen.

Daarnaast is in de algemene bouwregels opgenomen aan welke parkeernormen de woningen en niet-woonfuncties moeten voldoen. Voor de woningen is in het moederplan bepaald dat er een gemiddelde norm van 1,25 parkeerplaats per woning geldt. Deze norm is als volgt nader uitgewerkt. Er dient minimaal 0,4 en maximaal 0,6 parkeerplaats per woning in de openbare ruimte gerealiseerd te worden. De overige parkeerplaatsen dienen op eigen terrein (lees: binnen de bestemming Wonen en Tuin) te worden gerealiseerd.

Op basis van de bestemming wonen zijn in dit uitwerkingsplan maximaal 400 woningen toegestaan. Dit houdt in dat er minimaal 160 parkeerplaatsen in de openbare ruimte en

340 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd moeten worden. Binnen de bestemmingen Wonen en tuin zijn fysiek voldoende oppervlak en bouwmogelijkheden gegeven om aan de norm van gemiddeld 0,85 (1,25 - 0,4) parkeerplaats te voldoen. In de openbare ruimte is binnen de grenzen van dit uitwerkingsplan niet voldoende ruimte beschikbaar om voldoende parkeervoorzieningen te realiseren. Echter in overige delen van Centrumeiland is wel voldoende ruimte gereserveerd voor het realiseren van parkeerplaatsen in de openbare ruimte. De parkeerplaatsen die in de openbare ruimte gerealiseerd moeten worden zullen in eerste instantie dan ook tijdelijk aangelegd worden buiten de grenzen van dit uitwerkingsplan, maar wel binnen afzienbare afstand van de diverse woonblokken.

Ten aanzien van de regels in artikel 8.3 sub 4 en 5 geldt dat dit een dynamische verwijzing is naar het parkeerbeleid van de gemeente.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels, Artikel 10 Algemene afwijkingsregels en Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

Voor een beschrijving van deze regels wordt onverkort verwezen naar hoofdstuk 7 (Werking van het bestemmingsplan) van het moederplan.

Artikel 12 Overgangsrecht

In het Besluit ruimtelijke ordening (in werking 1 juli 2008) is overgangsrecht opgenomen dat in elk bestemmingsplan moet worden overgenomen.

Indien de in het plan opgenomen regels, voor wat betreft gebruik of bebouwing, afwijken van een bestaande legale situatie, dan zijn daarop de overgangsbepalingen van toepassing. De overgangsbepaling heeft tot doel bestaande belangen te respecteren totdat realisering van de nieuwe regels plaatsvindt.

Voor het gebruik dat onder het overgangsrecht valt, is bepaald dat dat gebruik mag worden voortgezet. Het gebruik mag eveneens worden gewijzigd, voor zover de afwijking ten opzichte van het toegestane gebruik niet vergroot wordt.

Artikel 13 Slotregel

In dit artikel is de naam van het bestemmingsplan, de citeertitel, omschreven.

Toetsing aan uitwerkingsregels

Voor een exacte toets aan de uitwerkingsregels wordt verwezen naar Bijlage 8 van deze toelichting.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

Financiële uitvoerbaarheid

De grondexploitatie Centrumeiland kent een positief resultaat. De belangrijkste investeringen die moeten worden gedaan zijn het maken van land met de waterkeringen, de maaiveldinrichting, civieltechnische kunstwerken, de hoofdinfrastructuur en technische voorzieningen in het buitenwater. Voor de genoemde investeringen zijn uitvoeringsramingen opgesteld. De investeringen worden gedekt uit de opbrengsten door gronduitgiften.

Daarnaast is er sprake van aanvullende afspraken met andere overheden:

- De aanleg van (de 2e en 3e fase van) de oostelijke ontsluitingsweg naar IJburg heeft geen invloed op het resultaat van de grondexploitatie. Uit hoofde van de Wet Brede Doel Uitkering (BDU) heeft de Stadsregio Amsterdam hiervoor een financiële bijdrage verstrekt.
- Ook de aanleg van de IJtram tweede fase (vanaf IJburg eerste fase naar de eindhalte op het Strandeiland) wordt grotendeels gedekt door een subsidie van de Stadsregio Amsterdam.

Kostenverhaal

Ingevolge artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening, besluit de gemeenteraad of wordt afgezien van het opstellen van een exploitatieplan. In het geval van IJburg tweede fase is de Staat der Nederlanden eigenaar van de gronden (de waterbodem) waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft. Aangezien de gemeente Amsterdam met de Staat der Nederlanden vóór vaststelling van het bestemmingsplan een koopovereenkomst heeft gesloten, kan worden afgezien van het opstellen van een exploitatieplan. In deze overeenkomst is namelijk vastgelegd dat partijen de koop van de gronden overeenkomen en onder welke voorwaarden dit geschiedt. De waterbodem is begin 2017 aangekocht door de gemeente Amsterdam, de juridische levering heeft plaatsgevonden. Het kostenverhaal, zoals bedoeld in de Wro, is door volledige grondeigendom verzekerd via eerste gronduitgifte in erfpacht.

Planschade

Redelijkerwijs te verwachten en te honoreren planschadeclaims dienen bij de beoordeling van de economische uitvoerbaarheid meegewogen te worden. Als gevolg van het uitwerkingsplan wordt geen planschade verwacht.

Hoofdstuk 8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Bestuurlijk voortraject

In het traject van totstandkoming van het investeringsbelsuit, het SP en dit uitwerkingsplan is met vele partijen overleg gevoerd. Onder andere met, Rijkswaterstaat, Waternet, Stadsdeel Oost, Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, commissie voor ruimtelijke kwaliteit, commissie winkelplanning etc. Daarbij zijn diverse afspraken gemaakt en verwerkt in het SP en dit uitwerkingsplan.

Specifiek voor dit uitwerkingsplan wordt opgemerkt dat Waternet in het gehele planproces nauw betrokken geweest. De waterparagraaf is opgesteld met medewerking, en instemming, van Waternet. Voor zover het gaat om waterveiligheid heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu bij brief van 16 december 2016 aangegeven dat Centrumeiland is vrijgesteld van de vergunningplicht in paragraaf 6, hoofdstuk 6 van het Waterbesluit. Dit houdt in dat voor de woningbouw op Centrumeiland geen Watervergunning noodzakelijk meer is, hangende de overgang van het beheer naar Waternet. De daarvoor benodigde wetswijziging is met ingang van 1 juli 2017 in werking getreden. De eigendom van de gronden van Centrumeiland is inmiddels geheel overgegaan naar de gemeente Amsterdam.

8.2 Vooroverleg

Gelezen het voortraject dat heeft plaatsgevonden wordt er voor dit uitwerkingsplan geen separaat vooroverleg gevoerd. Daarbij is er sprake van een onherroepelijk bestemmingsplan (moederplan). Het voortraject zoals beschreven in paragraaf 8.1 wordt als afdoende vooroverleg beschouwd.

8.3 Zienwijzen

Van 3 augustus 2017 tot en met 13 september 2017 heeft het ontwerpuitwerkingsplan, gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienwijzen ingediend.

8.4 Ambtshalve wijzigingen

In de toelichting van dit bestemmingsplan is bij paragraaf 2.4 een tekstuele wijziging doorgevoerd. Dit betreft het wijzigen van 'detailhandel' naar 'kantoren, dienstverlening, bedrijven en maatschappelijke voorzieningen'.