



Nota van wijzigingen

Bestemmingsplan Weespertrekvaart Oost

Exploitatieplan Weespertrekvaart Oost

1. Wijzigingen in het bestemmingsplan naar aanleiding van zienswijzen

- In verband met de aanpassing van artikel 8.2 wordt de begripsbepaling voor ondergrondse parkeervoorziening vervangen door de volgende begripsbepaling voor het begrip ondergronds gebouw:

Ondergronds gebouw:

Gebouw gelegen onder peil/maaiveld

- In verband met de aanpassing van artikel 8.2 wordt de volgende begripsbepaling toegevoegd:

Verkoopvloeroppervlakte:

De voor het publiek zichtbare en toegankelijke winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;

- Artikel 8.2 wordt gewijzigd, zowel naar aanleiding van zienswijzen als naar aanleiding van gewijzigde inzichten. De gewijzigde inzichten betreft het feit dat bij vaststelling van het Stedenbouwkundig Plan is besloten om geen hoogteaccenten in het gebied te realiseren. Dit dient tot uitdrukking te komen door middel van een aanpassing van de uitwerkingsregels.

Ambtshalve wordt de bepaling over de samenstelling van het te realiseren woningbouwprogramma verwijderd. De reden daarvoor is dat formeel-juridisch dat niet mogelijk is, aangezien er geen Huisvestingsverordening geldt die sturing op het woningbouwprogramma mogelijk maakt. In verband daarmee wordt de wijzigingsbevoegdheid in artikel 8.5 verwijderd.

Verder is het ambtshalve wenselijk om meer duidelijkheid te geven aan de omvang van het programma in de verschillende ontwikkelseenheden in het gebied. Daartoe wordt een tabel en een afbeelding opgenomen op basis waarvan duidelijk wordt op welke wijze het programma over het gebied wordt verdeeld.

Ambtshalve is toegevoegd dat bij woningen onder voorwaarden praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis is toegestaan. Tevens is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om in beperkte mate (maximaal in totaal 500 m² bvo) gemaksupermarkt van 300 m² verkoopvloeroppervlak aan de H.J.E. Wenckebachweg toe te staan, mits er binnen een 750 meter loopafstand geen andere supermarkt/dagelijks aanbod aanwezig is.

In de uitwerkingsregels is in verband met externe veiligheid een regel opgenomen die bepaalt dat vluchtmogelijkheden van de hogedruk aardgasleiding af worden gerealiseerd.

Artikel 8.2 wordt als volgt gewijzigd:

Artikel 8.2 Uitwerkingsregels

Het bevoegd gezag werkt het plan, voor zover het de gronden betreft als bedoeld in lid 8.1 uit overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en met in achtneming van de volgende regels:

- a. Bij de uitwerking van de bestemming dient in hoofdlijnen voldaan te worden aan de stedenbouwkundige uitgangspunten, zoals weergegeven in paragraaf 2.2, 4.1, 4.3 en 4.5 van het stedenbouwkundig plan Weespertrekvaart Oost.*
- b. Het totale bruto vloeroppervlak van gebouwen binnen de gehele uit te werken bestemming mag na uitwerking niet groter zijn dan 51.100 m²;*

- c. Het totale bruto vloeroppervlak van gebouwen en/of gebouwdelen ten behoeve van bedrijven, horeca, kantoren, maatschappelijke voorziening mag binnen de gehele uit te werken bestemming na uitwerking in totaal niet groter zijn dan 8.100 m² bvo, waarbij:
1. het totale bruto-vloeroppervlak voor bedrijven en kantoren niet meer bedraagt dan 6.600 m²;
 2. het totale bruto-vloeroppervlak voor horeca niet meer bedraagt dan 1.000 m²;
 3. het totale bruto-vloeroppervlak voor maatschappelijke voorzieningen niet zijnde onderwijs of religie niet meer mag bedragen dan 500 m²;
- d. Praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis is toegestaan waarbij geldt dat per woning maximaal 30% van het brutovloeroppervlakte mag worden gebruikt met een maximum van 50 m².
- e. Bij de uitwerking kunnen burgemeester en wethouders een afwijkingsbevoegdheid opnemen om in afwijking van het bepaalde onder c. sub 1 tot en met 3 ook detailhandel toe te staan in gebouwen aan de H.J.E. Wenckebachweg, waarbij de volgende voorwaarden van toepassing zijn:
1. de totale brutovloeroppervlakte aan detailhandel binnen de uit te werken bestemming bedraagt maximaal 500 m²;
 2. met de afwijkingsbevoegdheid kan uitsluitend de vestiging van detailhandel in eerste levensmiddelen mogelijk maken;
 3. de verkoopvloeroppervlakte van een detailhandelsvestiging bedraagt maximaal 300 m² per vestiging;
 4. binnen een 750 meter loopafstand van een vestiging van detailhandel in eerste levensmiddelen mag geen andere detailhandel in eerste levensmiddelen aanwezig zijn;
 5. als gevolg van de vestiging van detailhandel mag de totale bruto vloeroppervlak van gebouwen en/of gebouwdelen ten behoeve van bedrijven, horeca, kantoren, maatschappelijke voorziening van 8.100 m² bvo niet worden overschreden;
- f. Het totale bruto-vloeroppervlak van gebouwen en/of gebouwdelen ten behoeve van wonen en ten behoeve van werken en voorzieningen (bedrijven, horeca, kantoren en maatschappelijke voorzieningen en na afwijking detailhandel) waarbij ten aanzien van de verdeling van deze oppervlakten over de ontwikkel eenheden 6 tot en met 11 de volgende tabel in acht wordt genomen

Bouwnummering ontwikkeleenheid Voor de ligging en begrenzing van de ontwikkeleenheden zie de afbeelding, die als bijlage bij deze regels is opgenomen	Maximum BVO Wonen (m ²)	Maximum BVO bedrijven, horeca, kantoren, maatschappelijke voorzieningen (m ²)
6	6.157	301
7	8.101	1.085
8	4.851	247
9	4.404	1.271
10 (totaal)	7.551	1.248
• 10A	2.603	695
• 10BC	1.026	553
• 10D	1.654	0
• 10EF	2.268	0
11 (totaal)	9.153	2.427
• 11AB	2.399	836
• 11C	2.371	1.237
• 11DEF	4.383	354

- g. *In afwijking van het bepaalde onder f. is het mogelijk om een groter bruto vloeroppervlak per ontwikkel eenheid te realiseren, indien:*
 - 1. *als gevolg van de voorgestane ontwikkeling de bruto vloeroppervlakte ten behoeve van bedrijven, horeca, kantoren, maatschappelijke voorzieningen wordt vergroot, en/of*
 - 2. *als gevolg van de voorgestane ontwikkeling een substantiële omvang aan gemeenschappelijk gebruik van daktuinen wordt gerealiseerd;*
 - 3. *het totaal van het grotere bruto vloeroppervlak binnen de uit te werken bestemming niet meer bedraagt dan 4.200 m².*
- h. *Bij het bepalen van het bruto vloeroppervlak worden verdiepte (kelder) en halfverdiepte (souterrain) gebouwde auto-, fiets- en scooterparkeervoorzieningen en bovengronds in de sokkel/plint gebouwde auto-, fiets- en scooterparkeervoorzieningen niet meegerekend.*
- i. *Ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken geldt het volgende:*
 - 1. *de hoogte van een plint/sokkel mag maximaal 8 meter bedragen, exclusief daktuinen en borstwering;*
 - 2. *de hoogte van bebouwing (inclusief plint/sokkel) mag maximaal 30 meter bedragen, gemeten vanaf peil, met dien verstande dat het aantal bouwlagen in bebouwing gelijk is aan het aantal bouwlagen, zoals die zijn weergegeven op de afbeelding die als bijlage bij deze regels is gevoegd, waarbij per ontwikkel eenheid het toegestane aantal bouwlagen onderling uitwisselbaar zijn waarbij:*
 - *de ontwikkel eenheden 11AB, 11C, 11DEF worden aangemerkt als één ontwikkel eenheid;*
 - *de ontwikkel eenheden 10A, 10BC, 10D, 10 EF worden aangemerkt als één ontwikkel eenheid;*
 - *de toepassen van andere hoogten als weergegeven op hiervoor bedoelde afbeelding passend is in het stedenbouwkundig eindbeeld van het gebied, zoals beschreven in het Stedenbouwkundig plan, hierover dient advies te worden ingewonnen de Supervisor Overamstel;*
- j. *Ten aanzien van ondergronds bouwen geldt dat ondergrondse gebouwen uitsluitend zijn toegestaan als uit geohydrologisch onderzoek is gebleken dat deze ondergrondse gebouwen geen of een aanvaardbaar beperkt effect heeft op de grondwaterstanden en –stromingen;*
- k. *Ten aanzien van bedrijven geldt:*
 - 1. *Bedrijven zijn uitsluitend toegestaan voor zover deze vallen onder categorie A van de bij deze regels horende Staat van bedrijfsactiviteiten - functiemenging;*
 - 2. *In geval van activiteiten die bouwkundig afgescheiden zijn van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen, zijn tevens bedrijven toegestaan die in de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten - functiemenging vallen onder categorie B;*
 - 3. *Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 1. en 2. voor het bouwen en het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een bedrijf dat niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten - functiemenging voorkomt en in vergelijking met bedrijven die wel vallen onder de benoemd categorieën een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt.*
- l. *In verband met externe veiligheid geldt:*
 - 1. *Objecten voor functies voor minder zelfredzame personen, waaronder niet wordt verstaan objecten zoals woningen, winkels, kantoren waar deze groepen aanwezig kunnen zijn, zijn uitsluitend toegestaan voor zover niet gelegen binnen 80 meter van hoge druk aardgas transportleidingen;*
 - 2. *Nieuw op te richten gebouwen binnen 80 meter van hoge druk aardgas transportleidingen dienen in ieder geval over vluchtmogelijkheden te beschikken die van de hogedruk aardgasleiding af liggen;*
- m. *Het bevoegd gezag verleent slechts medewerking aan een uitwerking van het plan als is aangetoond dat wordt of zal worden voldaan aan het gemeentelijke parkeerbeleid, zowel voor wat betreft parkeren van auto als voor het parkeren van (brom)fietsen, scooters en dergelijke. Daarbij gelden de volgende regels:*

1. *voorzien dient te worden in voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van het parkeren van voertuigen en (brom)fietsen, met dien verstande dat voldoende ruimte moet zijn aangebracht in, op of onder de bebouwing, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij de bebouwing of functie behoort;*
 2. *of sprake is van voldoende (fiets)parkeergelegenheid, zoals genoemd onder a wordt bepaald op basis van de (fiets)parkeernormen, (fiets)parkeereisen en berekeningsmethode, zoals opgenomen in:*
 - *voor motorvoertuigen: de Nota Parkeernormen Auto, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 8 juni 2017 en gewijzigd op 29 november 2017, met dien verstande dat indien voornoemde nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, is die wijziging van toepassing;*
 - *voor fietsen: de Nota Parkeernormen Fiets en Scooter, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 14 maart 2018, met dien verstande dat indien voornoemde nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, is die wijziging van toepassing;*
 3. *het bevoegd gezag past de Nota parkeernormen Auto en de Nota Parkeernormen Fiets en Scooter toe zoals deze geldt op het moment van vaststellen van het uitwerkingsplan.*
 - n. *Het bevoegd gezag verleent slechts medewerking aan een uitwerking van het plan, mits voldaan wordt aan de onderzoeksverplichting voor het aantonen van de uitvoerbaarheid, waarmee in elk geval wordt aangetoond dat:*
 1. *de milieuhygienische bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik;*
 2. *archeologische waarden niet onevenredig worden verstoord;*
 3. *omliggende bedrijven niet onevenredig worden belemmerd in hun bedrijfsvoering;*
 4. *als gevolg van omliggende bedrijven (waaronder de nabijgelegen metro-opstelplaats) sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;*
 5. *woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen beschikken over ten minste één geluidluwe zijde;*
 6. *de waterhuishouding niet onevenredig wordt verstoord als gevolg van toename van het verhard oppervlak en/of ondergronds bouwen;*
 7. *het groepsrisico externe veiligheid aanvaardbaar is;*
 8. *het uitwerkingsplan financieel uitvoerbaar is.*
- Artikel 8.4.1 wordt als volgt aangepast:

8.4 Afwijken van de bouwregels

8.4.1 Gedeeltelijk vernieuwen of veranderen van bouwwerken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning voor het bouwen afwijken van het bepaalde in 8.3.1 ten behoeve van het gedeeltelijk vernieuwen of veranderen van bestaande bouwwerken, mits de omvang van deze bouwwerken niet wordt vergroot en het bestaande gebruik niet verandert.

8.4.2. Vooruitlopen op inwerkingtreding uitwerkingsplan

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 8.3.1 en kan worden toegestaan dat, voordat een uitwerkingsplan rechtskracht heeft verkregen, op deze gronden uitsluitend wordt gebouwd indien de op te richten bebouwing naar zijn bestemming en gebruik, alsmede de afmetingen en plaats binnen het plangebied in overeenstemming zal zijn met, dan wel op verantwoorde wijze kan worden ingepast in een reeds vastgesteld uitwerkingsplan of een daarvoor ter inzage gelegd ontwerp.

- Het is formeel-juridisch dat niet mogelijk via een bestemmingsplan te sturen op het woningbouwprogramma. Daarom wordt artikel 8.5 verwijderd.

- Aan artikel 13 worden de volgende bepalingen toegevoegd

13.2 Bouwregels

Het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemmingen is, voor zover voor dat bouwen een vergunning krachtens de keur van het Waterschap is vereist, uitsluitend toegestaan na inwerkingtreding van die vergunning.

13.3 Specifieke gebruiksregels

Het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden op de in artikel 18.1 bedoelde gronden is, voor zover voor het uitvoeren van die werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden een vergunning krachtens de keur van het Waterschap is vereist, uitsluitend toegestaan na inwerkingtreding van die vergunning.

- Artikel 15.1 wordt als volgt aangepast:

Artikel 15.1

Voor parkeren binnen de bestemmingen "Bedrijf -1", "Bedrijf-2" en "Gemengd", "Water" gelden de volgende regels:

- a. *een omgevingsvergunning voor het bouwen of uitbreiden van gebouw slechts wordt verleend, indien is aangetoond dat wordt of zal worden voldaan aan het gemeentelijke parkeerbeleid, zowel voor wat betreft parkeren van auto als voor het parkeren van (brom)fietsen, scooters en dergelijke.*
 - b. *of sprake is van voldoende (fiets)parkeergelegenheid, zoals genoemd onder a wordt bepaald op basis van de (fiets)parkeernormen, (fiets)parkeereisen en berekeningsmethode, zoals opgenomen in:*
 - 1. *voor motorvoertuigen: de Nota Parkeernormen Auto, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 8 juni 2017 en gewijzigd op 29 november 2017, met dien verstande dat indien voornoemde nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, is die wijziging van toepassing;*
 - 2. *voor fietsen: de Nota Parkeernormen Fiets en Scooter, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 14 maart 2018, met dien verstande dat indien voornoemde nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, is die wijziging van toepassing;*
 - c. *burgemeester en wethouders passen de Nota parkeernormen en de Nota Parkeernormen Fiets en Scooter toe zoals deze geldt op het moment van indiening van de aanvraag om omgevingsvergunning.*
- Artikel 15.3.1 sub a wordt als volgt aangepast:
 - a. *nieuwe ondergrondse bouwwerken zijn niet toegestaan binnen de bestemmingen "Bedrijf -1", "Bedrijf-2", "Gemengd", "Verkeer" en "Water";*
 - Op de verbeelding wordt de ligging van de dubbelbestemming "Waterstaat-Waterkering" aangepast op de basis van de ligging van de beschermingszone van de waterkering langs de Weespertrekvaart zoals weergegeven op de geldend legger van het waterschap.

Toelichting

- Voor zover de doorgevoerde wijzigingen in de regels en de verbeelding een doorwerking hebben in de toelichting, is de toelichting hierop aangepast.

Afbeelding als bedoeld in artikel 8.2 onder g van de regels



Begrenzing ontwikkel eenheden

Afbeelding als bedoeld in artikel 8.2 onder j, onder 2, van de regels



Aantal bouwlagen

- **Toelichting**

Voor zover de doorgevoerde wijzigingen in de regels en de verbeelding een doorwerking hebben in de toelichting, is de toelichting hierop aangepast.

2. Ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan

Bestemmingsplan

- Archeologie

Uit Archeologisch bureauonderzoek (BO 18-o84 Amsterdam 2018, Monumenten en Archeologie, d.d. 4 juli 2018) is gebleken dat in het ontwerpbestemmingsplan een regeling is opgenomen die is gebaseerd op verouderde archeologische verwachtingen en -beleidskaarten. Op basis van de meeste actuele kaarten wordt daarom de regeling aangepast. Dit heeft de volgende consequenties voor de verbeelding en de regels:

- Verbeelding

De ligging van de dubbelbestemmingen "Waarde Archeologie" wordt aangepast en dat een deel van het plangebied geen dubbelbestemming meer geldt, omdat hiervoor een vrijstelling van archeologisch onderzoek geldt bij alle bodemingrepen, ongeacht de omvang of de diepte.

- Regels

Artikel 11.2 onder a, onder 1 wordt als volgt aangepast:

1. *een gebied met een kleiner oppervlak 500 m2 of een kleinere diepte dan 2 meter onder maaiveld.*

Artikel 11.4 onder a, sub 1 wordt als volgt aangepast:

1. *het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 2 meter*

Artikel 11.4 onder b, sub 1 wordt als volgt aangepast:

1. *een gebied met een kleiner oppervlak dan 500 m2 of een kleinere diepte dan 2 meter onder maaiveld*

- Begripsbepalingen

- In de uitwerkingsregels wordt het begrip "plint" gebruikt. In het Stedenbouwkundig Plan Weespertrekvaart Oost wordt in plaats van het begrip "plint" ook het begrip "sokkel" gebruikt. Het is wenselijk dat in de regels van het bestemmingsplan nader wordt bepaald wat onder plint/sokkel wordt verstaan. In artikel 1 wordt het volgende begrip toegevoegd:

Plint/sokkel:

Het onderste deel van een gebouw dat anders uitgevoerd is dan het bovendeel, van hetzelfde gebouw, dat bestaat uit maximaal twee bouwlagen;

- Ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan was de datum van vaststelling van het Stedenbouwkundig plan Weespertrekvaart Oost nog niet bekend. Daarom wordt deze datum alsnog in de betreffende begripsbepaling opgenomen. Artikel 1.90 (nummering van het ontwerp bestemmingsplan) wordt daarom als volgt gewijzigd:

1.90 stedenbouwkundig plan Weespertrekvaart Oost

Het stedenbouwkundig plan, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam op 19 december 2018 ten behoeve van de herontwikkeling van het gebied Weespertrekvaart-Oost.

- Onderstaande afbeeldingen wordt als bijlagen bij de regels toegevoegd:

Exploitatieplan

Ten opzichte van het ontwerpexploitatieplan wordt een aantal onderdelen ambtshalve gewijzigd. Dit betreffen wijzigingen als gevolg van uitwerking en detaillering van het programma en de bijbehorende opbrengsten en de uitwerking en detaillering een aantal van de kostenramingen. Deze wijzigingen hebben geen invloed op de systematiek van het exploitatieplan.

De totaal te verhalen contante kosten zijn hoger geworden als gevolg van de voorgenoemde ambtshalve wijzigingen. De te verhalen contante kosten zijn na wijzigingen nog steeds lager dan de contante opbrengsten, waardoor er in het definitieve exploitatieplan geen sprake is van macro-aftopping (artikel 6.16 Wro).

In de onderstaande tabellen zijn de wijzigingen in het programma, de opbrengsten en de kosten weergegeven.

Wijzigingen in het programma van de exploitatieopzet					
Uitgiftecategorie	Ontwerpexploitatieplan		Definitief exploitatieplan		
	Oppervlak	Aantal	Oppervlak	Aantal	
Reguliere sociale woningen (door toegelaten instellingen)	14.700 m2 gbo	196 stuks	7.350 m2 gbo	105 stuks	
Studentenwoningen nieuwbouw < 30 m2 gbo	n.v.t. m2 gbo	n.v.t.	1.325 m2 gbo	53 stuks	
Jongerenwoningen nieuwbouw < 30 m2 gbo	n.v.t. m2 gbo	n.v.t.	1.590 m2 gbo	53 stuks	
Woningen middensegment huur	9.800 m2 gbo	196 stuks	7.900 m2 gbo	158 stuks	
Woningen marktcontrair huur	n.v.t. m2 gbo	n.v.t.	3.710 m2 gbo	53 stuks	
Meergezinswoningen koop	7.840 m2 gbo	98 stuks	10.500 m2 gbo	105 stuks	
Bedrijfsruimte	3.816 m2 bvo	-	3.584 m2 bvo	-	
Kantoren	2.303 m2 bvo	-	2.163 m2 bvo	-	
Horeca (geen hotel)	460 m2 bvo	-	433 m2 bvo	-	
Half verdiept parkeren inpandig	- m2 bvo	165 stuks	- m2 bvo	131 stuks	
Geheel verdiept parkeren inpandig	- m2 bvo	165 stuks	- m2 bvo	131 stuks	

Wijzigingen in de opbrengsten van de exploitatieopzet		
Uitgiftecategorie	Ontwerpexploitatieplan	Definitief exploitatieplan
	Eenheidsprijs	Eenheidsprijs
Reguliere sociale woningen (door toegelaten instellingen)	€ 217,00 per m2 gbo	€ 217,00 per m2 gbo
Studentenwoningen nieuwbouw < 30 m2 gbo	n.v.t. per m2 gbo	€ 191,15 per m2 gbo
Jongerenwoningen nieuwbouw < 30 m2 gbo	n.v.t. per m2 gbo	€ 234,76 per m2 gbo
Woningen middensegment huur	€ 3.250,00 per m2 gbo	€ 2.741,00 per m2 gbo
Woningen marktcontrair huur	n.v.t. per m2 gbo	€ 1.641,00 per m2 gbo
Meergezinswoningen koop	€ 3.600,00 per m2 gbo	€ 3.041,00 per m2 gbo
Bedrijfsruimte	€ 465,00 per m2 bvo	€ 455,00 per m2 bvo
Kantoren	€ 980,00 per m2 bvo	€ 880,00 per m2 bvo
Horeca (geen hotel)	€ 710,00 per m2 bvo	€ 954,00 per m2 bvo
Half verdiept parkeren inpandig	€ 6.950,00 per stuk	€ 6.950,00 per stuk
Geheel verdiept parkeren inpandig	€ 6.950,00 per stuk	€ 6.950,00 per stuk

Wijzigingen in de kostenramingen van de exploitatieopzet			
Kostensoort Bro	Type kosten	Ontwerpexploitatieplan Totaal	Definitief exploitatieplan Totaal
6.2.3.d	Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen * Slopen kade Weespertrekvaart	€ 424.003,76	€ 436.726,00
6.2.4.c	Kosten aanleg voorzieningen in het gebied * Kades & steigers	€ 2.252.070,00	€ 1.975.500,00
6.2.4.e	Kosten buiten het exploitatiegebied * Onderdoorgang spoor bij Wenkebachweg/Amstelstroomlaan	€ 4.105.800,00	€ 4.725.432,00
	* Herinrichting Wenkebachweg en doortrekken Amstelstroomlaan	€ 600.062,00	€ 502.398,00
	* Voetgangersbrug insteekhaven	€ 486.384,00	€ 436.068,00
6.2.4.g	Kosten van voorbereiding en toezicht * Civiele en cultuurtechniek	€ 587.343,00	€ 589.061,00
6.2.4.h	Kosten opstellen ruimtelijke plannen * Stedenbouw	€ 507.758,00	€ 539.395,00
6.2.4.l	Planschadekosten * Planschade (exclusief planschadeonderzoek en procedurekosten)	€ 230.000,00	€ 720.658,00