



## Bestemmingsplan Centrumeiland Blok 3 En 16

Ontwerp

## Colofon

Opdrachtgever

Opdrachtnemer      Ruimte en Duurzaamheid

IMRO\_idn            NL.IMRO.0363.M2104BPGST-OW01

Datum print        18 Mei 2022

Planstatus         ontwerp

## Inhoudsopgave

|                    |                                         |           |
|--------------------|-----------------------------------------|-----------|
| <b>Toelichting</b> |                                         | <b>5</b>  |
| <b>Hoofdstuk 1</b> | <b>Inleiding</b>                        | <b>7</b>  |
| 1.1                | Aanleiding                              | 7         |
| 1.2                | Doel bestemmingsplan                    | 7         |
| 1.3                | Ligging plangebied en plangrens         | 7         |
| 1.4                | Geldende bestemmingsplannen             | 8         |
| 1.5                | Bevoegdheden                            | 9         |
| 1.6                | Leeswijzer                              | 10        |
| <b>Hoofdstuk 2</b> | <b>Het plangebied</b>                   | <b>11</b> |
| 2.1                | Beschrijving huidige situatie           | 11        |
| 2.2                | Beschrijving van het plan               | 13        |
| 2.3                | Blok 3 en 16                            | 14        |
| 2.4                | Ladder voor duurzame verstedelijking    | 16        |
| <b>Hoofdstuk 3</b> | <b>Beleidskader</b>                     | <b>23</b> |
| 3.1                | Rijksbeleid                             | 23        |
| 3.2                | Provinciaal beleid                      | 27        |
| 3.3                | Gemeentelijk beleid                     | 32        |
| 3.4                | Conclusie                               | 35        |
| <b>Hoofdstuk 4</b> | <b>Milieuaspecten</b>                   | <b>37</b> |
| 4.1                | M.E.R.                                  | 37        |
| 4.2                | Milieuzonering bedrijven                | 37        |
| 4.3                | Verkeer en parkeren                     | 38        |
| 4.4                | Luchtkwaliteit                          | 41        |
| 4.5                | Geluidhinder                            | 47        |
| 4.6                | Bodemkwaliteit                          | 50        |
| 4.7                | Externe veiligheid                      | 51        |
| 4.8                | Kabels en leidingen                     | 52        |
| 4.9                | Luchthavenindulingsbesluit (LIB)        | 52        |
| 4.10               | Niet gesprongen explosieven             | 52        |
| 4.11               | Duurzaamheid                            | 52        |
| <b>Hoofdstuk 5</b> | <b>Omgevingsaspecten</b>                | <b>55</b> |
| 5.1                | Water                                   | 55        |
| 5.2                | Archeologie en cultuurhistorie          | 61        |
| 5.3                | Flora en fauna en ecologie              | 62        |
| <b>Hoofdstuk 6</b> | <b>Juridische planbeschrijving</b>      | <b>65</b> |
| 6.1                | Algemeen                                | 65        |
| 6.2                | De bestemmingen                         | 65        |
| <b>Hoofdstuk 7</b> | <b>Economische uitvoerbaarheid</b>      | <b>69</b> |
| <b>Hoofdstuk 8</b> | <b>Maatschappelijke uitvoerbaarheid</b> | <b>71</b> |
| 8.1                | Bestuurlijk voortraject                 | 71        |

|     |                        |    |
|-----|------------------------|----|
| 8.2 | DB stadsdeel Oost      | 71 |
| 8.3 | Vooroverleg            | 71 |
| 8.4 | Zienswijzen            | 72 |
| 8.5 | Ambtshalve wijzigingen | 72 |

# Toelichting



## Hoofdstuk 1      Inleiding

### 1.1      Aanleiding

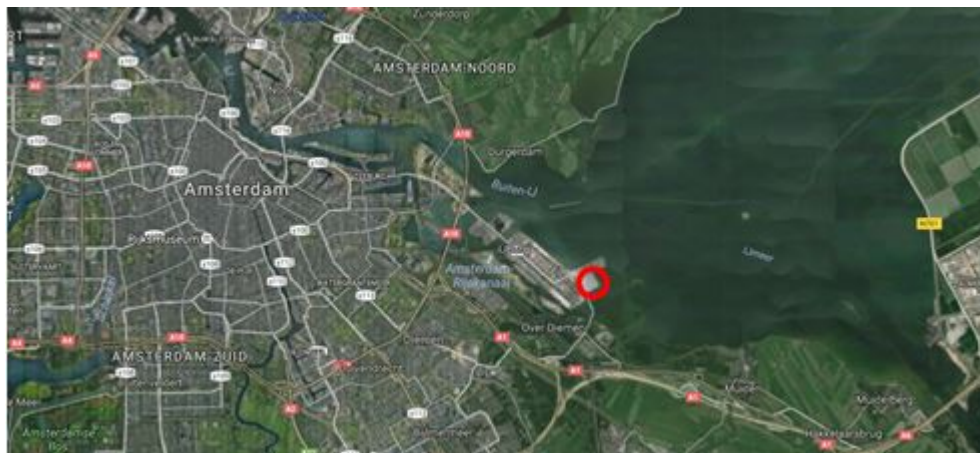
Ten behoeve van de ontwikkeling van Centumeiland zijn er de afgelopen jaren diverse plannen opgesteld. Het bestemmingsplan IJburg 2<sup>e</sup> fase is op 20 mei 2009 vastgesteld. Hierin waren (voor wat betreft Centumeiland) nog geen directe bouwtitels opgenomen, maar uit te werken bestemmingen. Met de vaststelling van het investeringsbesluit en het bijbehorende stedenbouwkundig plan in juli 2016 is definitief duidelijkheid gekomen over de daadwerkelijke invulling van Centumeiland. Daarna zijn diverse uitwerkingsplannen voor dit eiland opgesteld. Alle uitwerkingsplannen zijn inmiddels onherroepelijk.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de planologische voltooiing van Centumeiland, in vorm van de planologische invulling van blok 3 en 16.

### 1.2      Doel bestemmingsplan

Het doel van dit plan is het realiseren van directe bouwtitels voor blok 3 en 16 van Centumeiland. Dit plan zorgt voor een actueel juridisch-planologisch kader. In Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving wordt specifiek aangegeven op welke wijze dit bestemmingsplan is vormgegeven.

### 1.3      Ligging plangebied en plangrens



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



*Afbeelding 1.2 Ligging plangebied blok 3 en 16 (bron: Stedenbouwkundig plan Centrumeiland, gemeente Amsterdam)*

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

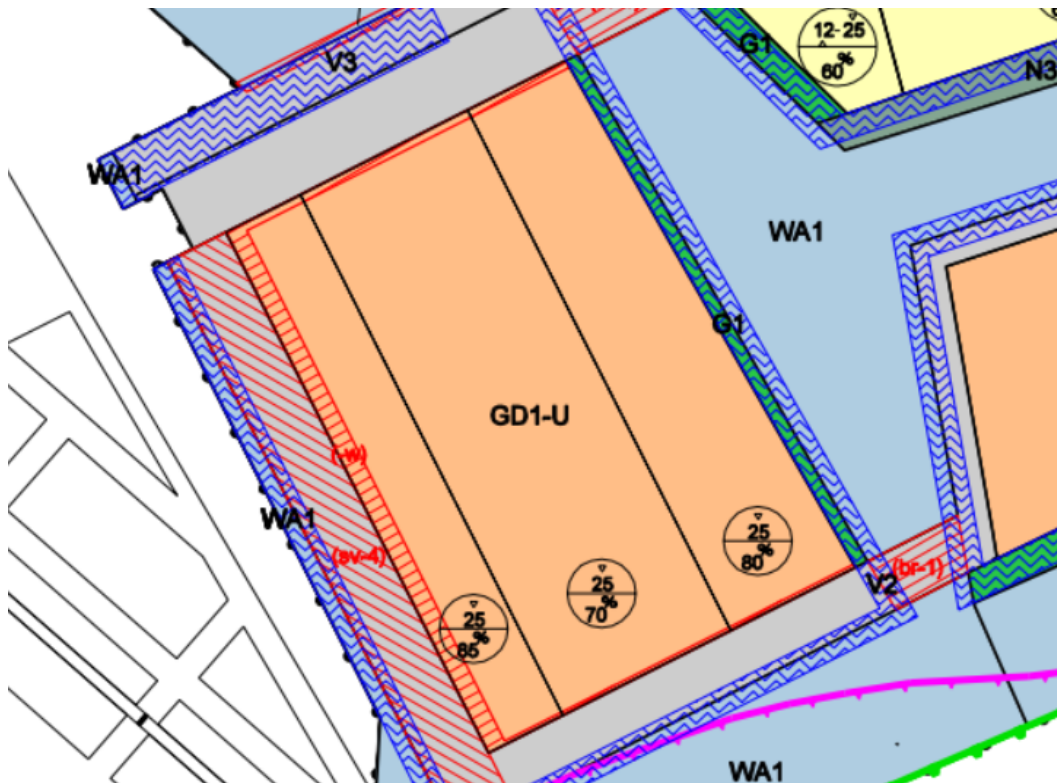
## **1.4 Geldende bestemmingsplannen**

Ter plaatse van het projectgebied geldt bestemmingsplan 'IJburg fase 2' (vastgesteld d.d. 20-05-2009). Dit bestemmingsplan is onherroepelijk. Met de vaststelling van het bestemmingsplan 'IJburg 2<sup>e</sup> fase, 1<sup>e</sup> partiele herziening Centrumeiland' op 28 april 2020 is het bestemmingsplan IJburg fase 2 gedeeltelijk herzien. Met de herziening zijn de plannen op Centrumeiland als volgt aangepast:

- Het schrappen van regels inzake geluidreducerend asfalt;
- Het schrappen van regels ten aanzien van binnenplanse afwijkmogelijkheid voor dakopbouwen tot 5 meter;
- Aanvullende regeling m.b.t. parkeernormen;
- Inrichting natuurlijke zuidoostoever Centrumeiland;

*bestemmingsplan\_Centrumeiland Blok 3 en 16 (ontwerp)*

- Verduidelijking van het ondergronds bouwen en kruipruimteloos bouwen in relatie tot de grondwaterstand;
- Het toevoegen van regels voor constructie voor het overbruggen van een terreinhoogteverschil.



Afbeelding 1.3 Uitsnede bestemmingsplan IJburg fase 2

Ter plaatse van blok 3 en 16 geldt de bestemming 'Gemengd 1 - uit te werken' en de algemene uitwerkingsregels uit het bestemmingsplan IJburg 2<sup>e</sup> fase.

Voor de ontwikkeling van blok 3 en 16 kan niet meer gewerkt worden met een uitwerkingsplan zoals voor de overige delen van het eiland is gedaan. Dit heeft te maken met het aantal woningen dat in deze blokken gerealiseerd kan gaan worden. In de uitwerkingsregels van het moederplan is opgenomen dat het totaal aantal woningen op Centumeiland niet meer mag bedragen dan 1.500. In de uitwerkingsplannen zijn in totaal ruim 1.400 woningen planologisch mogelijk gemaakt. In blok 3 en 16 worden maximaal 245 woningen mogelijk gemaakt. Daarmee kan niet meer aan deze regel voldaan worden. Om dit woningaantal alsnog planologisch mogelijk te maken wordt deze ontwikkeling dan ook met een bestemmingsplan onderbouwd.

## 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. In het kader van de Verordening op de bestuurscommissie is dit bestemmingsplan besproken met 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 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. Anno 2021 zijn al diverse woningen op het eiland opgeleverd.



*Afbeelding 2.1 Luchtfoto huidige situatie plangebied (bron: Google Maps, 2021)*



*Afbeelding 2.2 Huidige situatie plangebied (bron: Gemeente Amsterdam)*

Op het moment van schrijven van dit plan wordt er in blok 3 en 6 een tijdelijk parkeerterrein aangelegd. Het parkeerterrein wordt rond de oplevering van brug 2080 in 2025 verwijderd. In blok 16 staat momenteel de directieket van gemeente Amsterdam (incl. opslag en parkeerterrein). De verhuizing van de keet naar Strandeiland staat in 2023 gepland.

Het plangebied van blok 3 wordt in dit plan globaal als volgt begrensd:

|          |                                                  |
|----------|--------------------------------------------------|
| noorden: | Pampuslaan;                                      |
| oosten:  | langzaamverkeersroute;                           |
| zuiden:  | langzaamverkeersroute en park (uit tranche 3);   |
| westen:  | langzaamverkeersroute en blok 2 (uit tranche 4); |

Het plangebied van blok 16 wordt in dit plan globaal als volgt begrensd:

|          |                                                   |
|----------|---------------------------------------------------|
| noorden: | langzaamverkeersroute;                            |
| oosten:  | langzaamverkeersroute;                            |
| zuiden:  | Strandeilandlaan;                                 |
| westen:  | langzaamverkeersroute en blok 15 (uit tranche 1); |

De omliggende wegen zoals de Strandeilandlaan en de Pampuslaan vallen buiten het plangebied.

Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de digitale verbeelding.

## 2.2 Beschrijving van het plan

### 2.2.1 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 bestemmingsplan voor de volledigheid herhaald. Het SP gaat over de ontwikkeling van heel 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: Stedenbouwkundig 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. Blok 3 en 16 vormen het sluitende stuk voor de voltooiing van deze nieuwe 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. Dit systeem wordt thans ontwikkeld.

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 bestemmingsplan is dan ook rekening gehouden met groenstroken waar verharding is uitgesloten en tuinen met een waterbergend vermogen.

## **2.3 Blok 3 en 16**

Ten aanzien van de uitwerking is Centrumeiland opgedeeld in diverse tranches (zie onderstaande afbeelding). Dit bestemmingsplan voorziet in een juridisch-planologische regeling voor de 'witte vlekken' van blok 3 en 16.



Afbeelding 2.4 begrenzing tranches Centrum-eiland (bron: R&D Amsterdam)

## Woonprogramma

In 2016 was de realisatie van minimaal 1.100 woningen het uitgangspunt voor Centrum-eiland, met de mogelijkheid om maximaal 1.500 woningen te realiseren. De indicatieve verkavelingsstudie in het SP en de grondexploitatie gaan uit van 1.300 woningen. De grote marge in het aantal woningen gaf ruimte om in de volgende fasen van de ontwikkeling in te spelen op veranderingen op de woningmarkt. In het moederplan IJburg 2<sup>e</sup> fase 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 Centrum-eiland (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 bestemmingsplan wordt wonen niet onderverdeeld in typologieën. Inmiddels zijn met de Uitwerkingsplannen tranche 1 tot en met 4 ruim 1.400 woningen mogelijk gemaakt. De vraag naar woningen is in de tussentijd niet minder geworden, in tegendeel. In paragraaf 3.2.3 wordt hier nader op ingegaan.

Naar aanleiding van de wens van het College van B&W is eind 2018 onderzocht of het mogelijk is om meer betaalbare woningen in de vorm van sociale en middeldure (huur)woningen te realiseren, dan was

beoogd in het SP uit 2016. Hieruit kwam naar voren dat het mogelijk is om een kleine verschuiving te realiseren. Met omzetting van CPO bouwgroepen (marktwoningen) naar extra wooncoöperaties (sociaal/middelduur) kan in de beoogde programmatische eindsituatie voor Centrumeiland een verdere verschuiving naar meer betaalbare woningen worden gerealiseerd die bestaat uit 23% betaalbare en 67% marktwoningen. Deze verschuiving past nog binnen de grenzen die de grondexploitatie met zich meebrengt.

Daarnaast 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. Door de relatief hoge dichtheid en de vraag om compacte parkeeroplossingen zal het merendeel van deze kavels (ca. 70%) voor bouwgroepen zijn.

Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van maximaal 245 woningen in blok 3 en 16. De bouwblokken worden een combinatie van individuele zelfbouw, collectieve zelfbouw en sociale woningbouw. Ook de exacte invulling van blok 16 is nog onduidelijk. Blok 16 wordt middels een prijsvraag ontwikkeld die zich richt op onderzoek naar behoefte en mogelijkheden voor nieuwe woonvormen. Het is daarom niet wenselijk om bouw- en gebruiksmogelijkheden uit te sluiten.

### **Niet-woonprogramma**

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in maximaal 750 m<sup>2</sup> niet woon-voorzieningen en maximaal 750 m<sup>2</sup> ten behoeve van een kinderdagverblijf in blok 3. Ter plaatse van de niet-woonvoorzieningen zijn maatschappelijke voorzieningen, consumentverzorgende en zakelijke dienstverlening, kleinschalige bedrijven, horeca en detailhandel (exclusief supermarkt) toegestaan. Vestiging van niet-woonvoorzieningen is enkel langs de Pampuslaan toegestaan, met uitzondering van een kinderdagverblijf. Daar waar de aanduiding maatschappelijk op de verbeelding is aangebracht is een kinderdagverblijf toegestaan. Het kinderdagverblijf mag op iedere etage van het betreffende gebouw gerealiseerd worden. Toekomstige bewoners zullen hierover vroegtijdig geïnformeerd worden.

Daarnaast wordt ten noordwesten van blok 16 wordt groen park aangelegd. Ten westen van blok 16 wordt een smalle groenstrook aangelegd. Hiervoor is een groenbestemming in artikel 4 opgenomen.

Ten slotte is in het voorliggende bestemmingsplan een verkeersbestemming opgenomen. Het gaat om diverse langzaamverkeerroutes binnen Centrumeiland die blok 3 en 16 met de rest van Centrumeiland verbindt.

### **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. Blok 3 en 16 worden geheel in lijn met dit MER en met het vastgestelde SP ontworpen.

## **2.4 Ladder voor duurzame verstedelijking**

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:

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 wettekst is op 1 juli 2017 in werking getreden. Het hierna beschreven onderzoek is op enkele onderdelen 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. Daarbij is er door BRO op 7 juni 2019 een actualisatie onderbouwing van de ladder voor duurzame verstedelijking voor het programma Centrumeiland opgesteld. De resultaten van deze onderzoeken worden hieronder verder toegelicht.

## Onderzoek

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.

Door BRO is op 28 oktober 2016 het onderzoek ladderonderbouwing functioneel programma Centrumeiland uitgevoerd, met kenmerk 203X01350.088493\_4. Dit onderzoek wordt hieronder samengevat weergegeven. Let wel: dit onderzoek is uitgevoerd voor het gehele functionele programma voor Centrumeiland. De m<sup>2</sup> die onderbouwd worden zijn afkomstig uit het SP. Deze samenvatting gaat dan ook over de voorgenomen functies voor heel Centrumeiland. Voor het uitwerkingsplannen tranche 4 is er door BRO op 7 juni 2019 een actualisatie onderbouwing van de ladder voor duurzame verstedelijking voor het programma voor Centrumeiland opgesteld (ook deze is opgenomen in Bijlage 2). De resultaten uit deze actualisatie zijn hieronder in de samenvatting en conclusie van het onderzoek meegenomen.

Na de samenvatting wordt een motivering gegeven waarom de voorzieningen die middels dit bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt, passen binnen de conclusies van dit onderzoek.

### Trede 1

#### Woningbouw

Uit de bestaande actuele openbare beleidsstukken en onderzoeken die voor de gemeente Amsterdam en de MRA beschikbaar zijn volgt dat voor de MRA in de periode 2017-2040 een vraag is voorzien naar nog ca 230.000 woningen. In de MRA Agenda is de afstemming van de woningbouwopgave opgenomen. De MRA-gemeenten maken afspraken over de afstemming en programmering van hun woningbouw. En de MRA-gemeenten geven aan welke binnenstedelijke locaties in de komende 4 tot 10 jaar ter beschikking komen. Voor Centrumeiland is in MRA verband een aantal van 1.417 woningen benoemd, waarvan 1.105 in de periode 2020-2024 en 312 in de periode 2025-2029. Gemeente Amsterdam gaat in de verdere planvorming van Centrumeiland uit van 1.500 woningen. Vanuit de behoefte en voorziene regionale vraag van ca 230.000 woningen tussen 2017 en 2040 is dit aantal goed te onderbouwen.

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). De beoogde 245 woningen in blok 3 en 16 zijn passend binnen de regionale

behoefte.

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 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.

#### Detailhandel

Het detailhandelsprogramma van maximaal 3.050 m<sup>2</sup> bvo (2.470 m<sup>2</sup> wvo) op Centrumeiland voldoet aan de eerste trede van de Ladder. Er is een (actuele regionale) behoefte in kwantitatieve en kwalitatieve zin:

De realisatie van maximaal 2.470 m<sup>2</sup> wvo wijkverzorgend detailhandelsprogramma op Centrumeiland (waaronder een supermarkt van circa 1.500 - 1.750 m<sup>2</sup> wvo, enkele dagelijkse speciaalzaken en een zeer beperkt aantal frequent niet-dagelijkse winkels) past ruimschoots binnen de tot aan 2035 berekende marktruimte. Het programma blijft ook passend indien de leegstand in bestaande winkelgebieden op IJburg I (290 m<sup>2</sup> wvo) in mindering wordt gebracht. De onbenutte plancapaciteit wordt niet in mindering gebracht op de marktmogelijkheden, omdat deze een geheel ander verzorgingsbereik of verzorgingsfunctie heeft dan het voorziene aanbod op Centrumeiland, of omdat via uitwerkingsplannen nog een nadere afweging en onderbouwing van het programma aan de orde is voordat tot realisatie kan worden overgegaan.

Het programma draagt in kwalitatieve zin bij aan een versterking van de (gewenste) fijnmazige detailhandelsstructuur in Amsterdam en een verbetering van de consumentenverzorging. Van duurzame ontwrichting is geen sprake.

Het programma sluit zowel in kwalitatieve als kwantitatieve zin aan op hetgeen de Adviescommissie Detailhandel Noord-Holland Zuid (ADZ) adviseerde.

De te verwachten effecten van het detailhandelsprogramma zijn voornamelijk positief. Het is echter nooit volledig uit te sluiten dat er als gevolg van de uitbreiding enige omzetverschuiving zal plaatsvinden, bijvoorbeeld bij het winkelaanbod op IJburg 1. Met name vanwege de grote groei van het inwonertal zijn er per saldo echter vrijwel geen negatieve effecten (en zeker geen onaanvaardbare effecten) te verwachten op de bestaande detailhandelsstructuur, de consumentenverzorging en in het verlengde daarvan het woon-, werk- en leefklimaat.

Op basis van de actualisatie blijkt verder dat er sprake is van een aanzienlijke marktruimte voor het toekomstig boodschappenprogramma. De beoogde locatie op Centrumeiland ligt aan de Pampuslaan in de noordwesthoek van Centrumeiland. Indien de supermarkt diagonaal tegenover de op Haveneiland gevestigde Deen-supermarkt ingepast wordt ontstaat een cluster van twee supermarkten in winkelcentrum Pampuslaan. Dit vraagt wel om een zorgvuldige stedenbouwkundige uitwerking om de verbinding tussen beide supermarkten te optimaliseren. Met het oog op een evenwichtige boodschappenstructuur wordt aanbevolen om aan de Pampuslaan (overgangsgebied Haveneiland/Centrumeiland) en op Strandeiland een volwaardige boodschappenvoorziening met modern supermarktaanbod te realiseren. Op deze wijze ontstaat een driepolige boodschappenstructuur met telkens 2 supermarkten. Vanuit de consumentenverzorging bezien is dit een gunstige situatie. Indien de supermarkten in de drie clusters een onderscheidend profiel hebben valt er voor de consument ook

daadwerkelijk wat te kiezen. De cluster aan de Pampuslaan (overgangsgebied Haveneiland/Centrumeiland) is van ondergeschikte betekenis ten opzichte van de clusters IJburg en Strandeiland.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt maximaal 500 m<sup>2</sup> detailhandel (m.u.v. grootschalige detailhandel) mogelijk en past daarmee binnen de conclusies van dit onderzoek.

#### Maatschappelijke voorzieningen

Het maatschappelijke programma op Centrumeiland voldoet aan de eerste trede van de Ladder.

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 1, 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 m<sup>2</sup> bvo onderwijscapaciteit. Dit komt overeen met de maximaal 6.000 m<sup>2</sup> bvo aan onderwijsvoorzieningen dat als programma is opgenomen.

Er is een behoefte van circa 3.300 - 4.500 m<sup>2</sup> bvo aan overige maatschappelijke voorzieningen. Deze vierkante meters zijn met de uitwerkingsplannen tranche 1 tot en met 4 nog niet volledig gebruikt. Er resteert nog 1.350 m<sup>2</sup> aan mogelijke maatschappelijke functies. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt 750 m<sup>2</sup> maatschappelijke voorzieningen mogelijk gemaakt.

#### Kinderdagverblijf

Op Centrumeiland is middels het uitwerkingsplan 'Centrumeiland tranche 2' 4.000 m<sup>2</sup> aan school, kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang mogelijk gemaakt. Op heel Centrumeiland (Groen Blauw woonmilieu) is conform het Amsterdamse referentiemodel behoefte aan ca. 1.100 m<sup>2</sup> ten behoeve van een kinderdagverblijf. Daadwerkelijk wordt er 450 m<sup>2</sup> aan kinderdagverblijf binnen het bouwblok van de school gerealiseerd. Hierdoor resteert op Centrumeiland een behoefte van ca. 650 m<sup>2</sup> ten behoeve van een kinderdagverblijf. Deze behoefte ontstaat naar verwachting in 2024 na oplevering van de eerste 650 woningen.

Het referentiemodel gaat uit van een wijk die 10 tot 15 jaar oud is. Vergelijkbare, jonge wijken laten zien dat er juist meer behoefte is aan vierkante meters voor kinderdagverblijven dan waar de referentienorm vanuit gaat. Ook zijn er signalen dat kinderdagverblijven in toekomst mogelijk anders gefinancierd gaan worden wat positief is voor ouders is en dus een aantrekkende werking kan hebben.

Concluderend kan worden gesteld dat een kinderdagverblijf van 450 m<sup>2</sup> op Centrumeiland niet toereikend zal zijn. Derhalve is in het voorliggende bestemmingsplan 750 m<sup>2</sup> opgenomen ten behoeve van een mogelijk kinderdagverblijf. Het kinderdagverblijf is ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' aan de zuidoost kant van blok 3 toegestaan.

#### 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> bvo werkruimtes (1.250 m<sup>2</sup> kantoorruimte en 2.000 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte) is daarmee passend binnen de marktruimte. 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.

De beoogde ontwikkeling binnen dit bestemmingsplan past binnen de behoefte en afspraken. Het betreft met name een lokaal verzorgende behoefte. Flexibiliteit en betaalbaarheid zijn belangrijke randvoorwaarden.

Voor blok 3 en 16 wordt 750 m<sup>2</sup> aan niet-woonfuncties mogelijk gemaakt. Binnen het onderzoek is sprake van een resterende behoefte aan 350 m<sup>2</sup> voor bedrijven. Het voorliggende bestemmingsplan maakt daarom maximaal 350 m<sup>2</sup> voor bedrijven mogelijk.

### Horeca

Het horecaprogramma van maximaal 1.000 m<sup>2</sup> bvo op Centrumeiland voldoet aan de eerste trede van de Ladder. Er is een (actuele regionale) behoefte in kwantitatieve en kwalitatieve zin:

In kwalitatieve zin is het gewenst en haalbaar enige complementaire horeca te realiseren op Centrumeiland aanvullend op programma aan detailhandel, sport en maatschappelijke functies. Ook wordt de lokale aanbodstructuur van horeca op IJburg door aanvullend aanbod op Centrumeiland versterkt en het geeft een impuls aan recreatie en toerisme.

In kwantitatieve zin is een aanbod van circa 5 tot 10 restauratieve horecavakken (horecacategorieën 1 t/m 4: fastfood, cafe / bar, restaurant / lunchroom, etc.) met een totaaloppervlak van circa 1.000 m<sup>2</sup> bvo op Centrumeiland haalbaar en wenselijk. Dit komt overeen met het programma in de uitwerkingsplannen.

Naast de traditionele horeca zal er ook sprake zijn van ondergeschikte horeca (eventueel wel openbaar toegankelijk) bij sport-, ontmoetings- en cultuuruimten of e concepten waar horeca, retail en ambacht elkaar ontmoeten. Voorbeelden zijn een kapper of fietsenmaker, met ondersteunende horeca.

Een hotel (categorie 5) behoort door de aanscherping van het Amsterdamse hotelbeleid en de programmatische begrenzing niet tot de reële mogelijkheden op Centrumeiland. Wel zijn er

mogelijkheden voor kleinschalige bed & breakfasts vanuit woningen. Gezien de zelfbouw mogelijkheden is het zeer goed denkbaar dat particulieren individueel of in collectieven enkele extra gastenkamers bij hun woningen realiseren, die men commercieel voor overnachtingen aanbiedt.

Het bouwprogramma voor Centrumeiland vindt volledig plaats binnen bestaand stedelijk gebied. Voor het gebied geldt het in mei 2009 vastgestelde globale bestemmingsplan 'IJburg 2<sup>e</sup> 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 m<sup>2</sup> aan kantoren, bedrijven, winkels, horeca en maatschappelijke voorzieningen is opgenomen. Bovendien wordt IJburg 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.

Met de uitwerkingsplannen tranche 1 tot en met 4 in acht nemende resteert een oppervlakte van 150 m<sup>2</sup> voor horeca. Het voorliggende bestemmingsplan maakt maximaal 150 m<sup>2</sup> horeca (categorie III en/of IV) mogelijk en past daarmee binnen de maximale marge van het onderzoek.

#### Conclusie

Primair van belang is dat het programma binnen bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. De laddertoets richt zich zodoende op het aantonen van de behoefte. Voor detailhandel dient te worden aangetoond dat de eventuele (leegstands)effecten aanvaardbaar zijn voor het woon-, leef- en ondernemersklimaat.

Uit het onderzoek en de actualisatie van BRO blijkt dat de ladder succesvol wordt doorlopen voor het aangepaste programma zoals hiervoor in deze paragraaf is verwoord. Er is voor alle programmaonderdelen behoefte aangetoond. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt invulling gegeven aan de maximale marge/behoefte aan niet-woonfuncties.

Alles overziend is de conclusie dat het nu voorgestane programma van dit bestemmingsplan past binnen de aangegeven kaders van het ladderonderzoek.



## Hoofdstuk 3      Beleidskader

### 3.1      Rijksbeleid

#### 3.1.1      Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld; deze is op 15 september 2020 bekend gemaakt. In de NOVI zijn de kaders van het nieuwe rijksbeleid opgenomen. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012) wordt door deze nieuwe omgevingsvisie vervangen. De NOVI is ontwikkeld in nauwe samenwerking met provincies, gemeenten, waterschappen, maatschappelijke instellingen en burgers.

De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Het is de eerste integrale nationale beleidsvisie conform de Omgevingswet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de NOVI vastgesteld onder de Wet ruimtelijke ordening als structuurvisie. De inrichting van de NOVI sluit aan op de voorwaarden die op basis van de Omgevingswet aan de visie worden gesteld. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de Omgevingswet bedoeld.

De NOVI bestaat uit een visie, toelichting en uitvoeringsagenda.

#### De Visie

De NOVI bevat de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Nederland staat voor een groot aantal opgaven, op het gebied van klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. De NOVI biedt daarbij een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken. Omgevingskwaliteit is daarbij het kernbegrip.

De NOVI staat voor een nieuwe aanpak waarbij overheden en maatschappelijke organisaties met regie vanuit het Rijk integrale afwegingen maken. Beschreven wordt een toekomstperspectief met de ambities: wat willen we bereiken?

#### Toelichting

In de toelichting worden 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving beschreven en de daarbij horende opgaven waarvoor het Rijk zich gesteld ziet. Steeds wordt per belang het huidige beleid gekoppeld en wordt de opgave gesteld die met het belang samenhangt.

#### Uitvoeringsagenda

In de uitvoeringsagenda staat aangegeven hoe het Rijk invulling geeft aan zijn rol bij de uitvoering van de NOVI. In de Uitvoeringsagenda is onder andere een overzicht van instrumenten en (gebiedsgerichte) programma's op de verschillende beleidsterreinen opgenomen. De Uitvoeringsagenda zal, indien nodig, jaarlijks worden geactualiseerd. In de uitvoeringsagenda worden de opgaven centraal gesteld aan de hand van vier prioriteiten. De Uitvoeringsagenda beschrijft de volgende vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Het doel van de Omgevingswet is het bereiken van een balans tussen: '(a) het bereiken en in stand

houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en (b) doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften'. Beschermen en ontwikkelen sluiten elkaar niet per definitie uit en kunnen elkaar zelfs versterken. Echter, beschermen en ontwikkelen gaan niet altijd en overal zonder meer samen en ze zijn soms onverenigbaar. Een optimale balans tussen deze twee vergt steeds een zorgvuldige afweging en prioritering van ongelijksoortige belangen. Om dit afwegingsproces en de omgeving inclusieve benadering richting te geven, is in de NOVI een drietal afwegingsprincipes geformuleerd:

1. Combineren boven enkelvoudig;
2. Kenmerken & identiteit;
3. Afwentelen voorkomen.

#### *Relevantie voor het plangebied*

Het voorliggende bestemmingsplan geeft invulling aan twee van de vier prioriteiten uit de Uitvoeringsagenda, namelijk de 'sterke en gezonde steden en regio's' en ruimte voor klimaatadaptatie.

#### *Conclusie*

Het voorliggende bestemmingsplan is in overeenstemming met één van de belangen zoals verwoord in de NOVI en draagt bij aan de verwezenlijking van twee van de vier prioriteiten, namelijk Sterke en gezonde steden en regio's en biedt het ruimte voor klimaatadaptatie.

### **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, blok 3 en 16 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 lopen gesprekken met Rijkswaterstaat, de provincie en het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht gaande om van Centrumeiland binnendijksgebied te maken. Vooruitlopend hierop heeft het ministerie van Infrastructuur en milieu Centrumeiland vrijgegeven voor wat betreft de vergunningplicht op grond van de Waterwet (Wtw). Dit houdt in dat voor de ruimtelijke ontwikkelingen op Centrumeiland geen

watervergunning is vereist. De waterkering rondom Centrumeiland wordt aangelegd conform de actuele eisen die gelden voor een primaire waterkering.

### **3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor Duurzame Verstedelijking)**

In de voormalige Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in artikel 3.1.6 Bro opgenomen, de ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: "De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen." Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: "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."(artikel 3.1.6, tweede lid, Bro).

#### *Relevantie voor het plangebied*

De gemeente Amsterdam werkt al jaren aan de ontwikkeling van IJburg. Het eerste ontwerp van IJburg, waar blok 3 en 16 onderdeel van uitmaken, dateert uit 1995. Het officiële startschot voor IJburg werd gegeven toen het Vinex uitvoeringsconvenant in 1995 werd ondertekend. Hiermee verplichtte Amsterdam zich tot stadsuitbreiding in het zuidwestelijk deel van het IJmeer. De planvorming van IJburg 2 startte aan het begin van deze eeuw.

In 2009 is het moederplan, het bestemmingsplan voor IJburg 2, vastgesteld. Sindsdien werd verder aan een stedenbouwkundig plan gewerkt. Dit stedenbouwkundig plan werd uiteindelijk in 2016 vastgesteld door de gemeenteraad. Reeds in 2009 werd geconstateerd dat de woningbehoefte in de regio Amsterdam groot is blijft groeien. Het woningtekort in Amsterdam en de omliggende regio is jaar op jaar nauwelijks gedaald. Om het tij te keren heeft het rijk destijds met elke regio afspraken gemaakt over de woningproductie en vastgelegd in de Nota Ruimte.

Na de vaststelling van het bestemmingsplan in 2009 zijn nieuwe beleidskaders op provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau vastgesteld. In de daaropvolgende beleidskaders waaronder het RRAAM, het regionaal actieprogramma Wonen 2016-2020, Omgevingsvisie Amsterdam 2050, de Woonagenda 2025 is met de ontwikkeling van IJburg 2e fase rekening gehouden als zijnde een lopende ontwikkeling. Als zodanig is de ontwikkeling van IJburg 2e fase bij de verdere ontwikkeling van omgevingsbeleid (stedelijk, regionaal en provinciaal) als een plangegeven beschouwd.

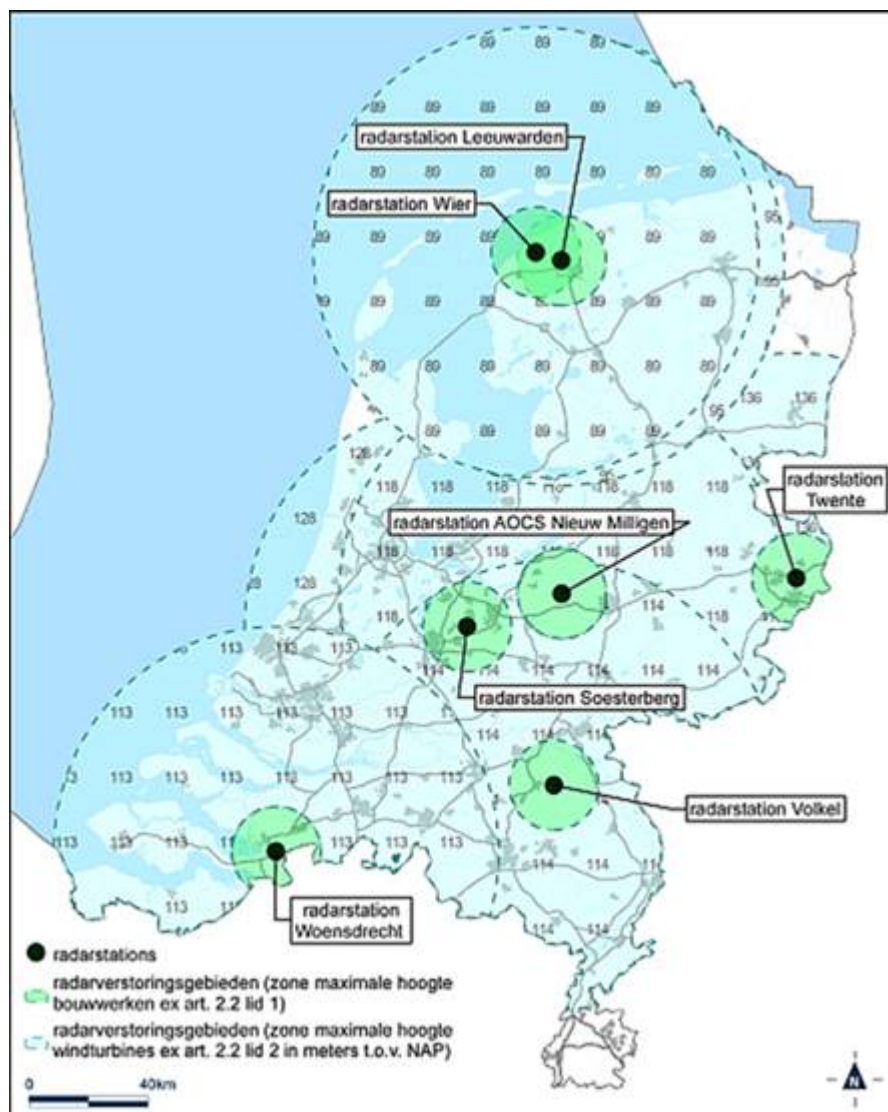
Met het bestemmingsplan voor blok 3 en 16 wordt een beperkt aantal woningen met passend niet-wonprprogramma mogelijk gemaakt. Blok 3 en 16 maken tezamen als onderdeel van Centrumeiland onderdeel uit van het bestaand stedelijk gebied als behorende bij het bestaand stedenbouwkundig samenstel binnen IJburg. Voor blok 3 en 16 wordt een woningbouwprogramma van 245 woningen, 750 m<sup>2</sup> niet-woonfuncties en 750 m<sup>2</sup> ten behoeve van een kinderdagverblijf mogelijk gemaakt. Het aantal

vierkante meters aan niet-woonfuncties komt voort uit het restant dat op Centumeiland middels de uitwerkingsplannen Centumeiland tranche 1 tot en met 4 is onderzocht, maar nog niet volledig is gebruikt.

### 3.1.4 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 binnen de zones met hoogtebeperkingen voor gebouwen en windturbines. Binnen dit

bestemmingsplan worden echter geen windturbines dan wel gebouwen toegestaan van dergelijke hoogte toegestaan. Van een belemmering voor de ontwikkeling is daarom geen sprake.

### **3.1.5 Luchthavenindelingsbesluit**

Op 1 november 2002 heeft het kabinet zijn definitieve goedkeuring verleend aan nieuwe milieu- en veiligheidsregels voor Schiphol. De regels zijn vastgelegd in twee uitvoeringsbesluiten, behorend bij de in 2001 goedgekeurde Schipholwet: het luchthavenindelingsbesluit en luchthavenverkeersbesluit. Het luchthavenverkeersbesluit is gericht op de beheersing van de milieubelasting door het luchthavenluchtverkeer rondom Schiphol. Het luchthavenindelingsbesluit bevat (ruimtelijke) regels voor de omgeving ten behoeve van het functioneren van Schiphol. Voor ruimtelijke plannen is dus hoofdzakelijk het luchthavenindelingsbesluit van belang.

In het Luchthavenindelingsbesluit (LIB) is in november 2002 in werking getreden en is een besluit op basis van de Luchtvaartwet. Het LIB regelt welk gebied bestemd is voor gebruik als luchthaven en voor welk gebied daarom heen beperkingen gelden ten behoeve van de veiligheid en geluidsbelasting. Voor bepaalde gebieden rondom Schiphol is een "beperkingengebied" aangewezen. Binnen dat gebied gelden beperkingen ten aanzien van: maximale bouwhoogten, vogelaantrekkende functies en toegestane functies.

Het LIB geeft regels voor gebruik en bestemming van de grond in deze gebieden. Op basis van het LIB kan de rijksoverheid beperkingen opleggen aan bouwinitiatieven in zones rondom de luchthaven Schiphol. Primaire doelen zijn:

- voorkomen dat het gebruik van de grond en de bebouwing op en rond Schiphol een gevaar zou kunnen vormen voor de veiligheid van het luchtverkeer;
- beperken van het aantal nieuwe en bestaande door vliegtuiggeluid gehinderde bewoners en gebruikers.

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 Omgevingsvisie NH2050 (2018)**

Op 19 november 2018 heeft de Provincie Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 'Balans tussen economische groei en leefbaarheid' vastgesteld. Zoals de titel al doet vermoeden wil de Provincie met de Omgevingsvisie voor een goede balans tussen economische groei en leefbaarheid zorgen zodat toekomstige generaties het welvaarts- en welzijnsniveau in Noord-Holland op een hoog niveau kunnen houden.

De provinciale visiedocumenten op het gebied van water, verkeer en vervoer, wonen, milieu, natuur, landschap en cultuur zijn met vaststelling van de omgevingsvisie vervangen door één provinciale omgevingsvisie. Voor het plangebied geldt geen specifieke wateropgave. Met de waterbelangen wordt bij de planontwikkeling integraal rekening gehouden; zie ook Hoofdstuk Water en bodem.

Om een goede kwaliteit van de fysieke leefomgeving te kunnen borgen, hanteert de Provincie twee basisrandvoorwaarden die volgen uit Europese/Nationale regelgeving en gaan over gezondheid, veiligheid en klimaatadaptatie. Daarnaast gelden vier generieke ontwikkelprincipes. De basisvoorwaarden luiden als volgt:

1. Overall wordt voldaan aan de wettelijke basiskwaliteit voor een gezonde en veilige leefomgeving voor

mens, plant en dier;

2. Alle nieuwe ruimtelijke (her)ontwikkelingen doorlopen een klimaatstresstest

waarbij de volgende ontwikkelprincipes worden gehanteerd:

1. Ontwikkelingen en beheer zijn passend bij de waarden, de karakteristiek en het draagvermogen van het landschap;
2. Nieuwe ontwikkelingen zijn zo veel mogelijk natuurinclusief;
3. Nieuwe ruimtelijk-economische ontwikkelingen worden zo veel mogelijk ruimtelijk geclusterd op locaties nabij OV-, weg-, energie en data-knooppunten;
4. Bij nieuwe ontwikkelingen worden de effecten op de ondergrond meegewogen.

De Omgevingsvisie NH2050 kent ambities en doelstellingen op verschillende thema's:

#### *Leefomgeving*

- a. Klimaatverandering: ontwikkelen en inrichten van een klimaatbestendig en waterrobuuste stad, land en infrastructuur;
- b. Gezondheid en veiligheid: het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van bodem-, water- en lucht, externe veiligheid, geluidbelasting en (ontwikkelingen in) de ondergrond;
- c. Biodiversiteit en natuur: ambitie is om de biodiversiteit in Noord-Holland te vergroten.

#### *Gebruik van de leefomgeving*

- a. Economische transitie: ambitie is een duurzame economie, met innovatie als belangrijke motor. We bieden daarom ruimte aan de ontwikkeling van circulaire economie, duurzame landbouw, energietransitie en experimenten.
- b. Wonen en Werken: ambitie is dat vraag en aanbod van woon- en werklocaties (kwantitatief en kwalitatief) beter met elkaar in overeenstemming zijn. De woningbouwbehoefte wordt vooral in en aansluitend op de bestaande verstedelijkte gebieden gepland, in overeenstemming met de kwalitatieve behoeftes en trends. Duurzaamheid van de totale voorraad is uitgangspunt.
- c. Mobiliteit: ambitie is dat de inwoners en bedrijven van Noord-Holland zichzelf of producten effectief, veilig en efficiënt kunnen verplaatsen, waarbij de negatieve gevolgen van de mobiliteit op klimaat, gezondheid, natuur en landschap steeds nadrukkelijk meegewogen worden.
- d. Landschap: ambitie is het benoemen, behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en de cultuurhistorie.

#### *Energietransitie*

De provincie heeft ten slotte de ambitie dat Noord-Holland als samenleving in 2050 volledig klimaatneutraal en is gebaseerd op (een maximale inzet op opwekking van) hernieuwbare energie. Daarvoor biedt de provincie ruimte aan de noodzakelijke energietransitie en daarvoor benodigde infrastructuur. Rekening houdend met de ambities voor verstedelijking en landschap. De provincie monitort de ontwikkeling van de energievraag, het aandeel duurzame energie en de hoogte van de CO<sub>2</sub>-uitstoot.

#### *Dynamisch schiereiland*

Om meer ontwikkelingen in en gebruik van alle kustgebieden, zoals het IJsselmeergebied, te kunnen opvangen, moet het systeem volgens de provincie ecologisch robuuster worden. Het is wenselijk om hierbij verder te kijken dan de grenzen van natuurregimes die nu gelden. Ook de (natte) kustlandschappen aan de randen, in het IJsselmeergebied en de binnenduinstrand, kunnen bijdragen aan het realiseren van deze opgave. Ecologische verbindingen in de kustgebieden van de grote wateren (land- en waterzijde) worden behouden en aangewuld. Naast deze verbindingen tussen de wateren en het land werkt de provincie aan de verbetering van de ecologische kwaliteit van de verbindingen tussen de grote wateren, zoals Markermeer, IJsselmeer en Waddenzee.

Randvoorwaarden voor deze ambities zijn de Kaderrichtlijn Water (KRW) en het IJsselmeergebied als strategische zoetwatervoorraad voor drinkwater, landbouw en andere functies. Kritische succesfactoren hiervoor zijn de extra inzet op KRW, de waterkwaliteit in relatie tot voedingsstoffen (beschikbaarheid van waterplanten) en temperatuurstijging van het water, handhaving van de milieunormen, ook in de randgebieden en een slimme combinatie van functies, zoals natuurontwikkeling, waterveiligheid, waterberging, recreatie en landbouw.

### *Metropool in ontwikkeling*

Wereldwijd vindt verstedelijking plaats. In een aantal gevallen leidt dit tot de ontwikkeling van metropolen. In Noord-Holland ontwikkelt zich een metropool rond Amsterdam. Het gaat hier om een stedelijk systeem van grotere en kleinere kernen, met Amsterdam als hoogstedelijke kernstad, een landschap met hoge gebruiks- en belevingswaarde, (stads)landbouw, een multimodale bereikbaarheid, een havengebied met energietransitie en circulaire economie als dragers en Schiphol als internationale hub. De ontwikkeling komt tot uiting door een snel groeiend aantal inwoners, arbeidsplaatsen en bezoekers, leidend tot een tendens van clustering van economische functies. In het Noordzeekanaalgebied is er een concentratie van werkgelegenheid van direct en indirect aan de haven gerelateerde activiteiten. Daarnaast concentreren zich grote aantallen arbeidsplaatsen op een aantal locaties in een zone van de Amsterdamse binnenstad tot net ten zuiden van Schiphol. Daarbij is het wenselijk om, vanuit het beperken van woon-werkafstanden en daarbij horende mobiliteitsinvesteringen, nieuwe woningen zo dicht mogelijk bij de grote werkconcentraties te realiseren, waar mogelijk in gemengde woon-werkmilieus.

De metropolitane ontwikkeling is goed voor de economie, welvaart en internationale concurrentiepositie van Nederland. De metropool in ontwikkeling kenmerkt zich door een grote verscheidenheid aan steden, dorpen en deelregio's, met specifieke identiteiten en kwaliteiten. Al deze kernen liggen in een grote diversiteit aan landschappen. Deze landschappen in en om de metropool zijn van groot belang als groene longen en vestigingsfactor. De kracht van de metropool zit hem in het feit dat kernen, regio's en gebieden een sterke eigen identiteit behouden, terwijl het geheel in steeds sterkere mate als één dailyurban system functioneert. Binnen de metropool functioneert sinds 2007 het samenwerkingsverband Metropoolregio Amsterdam (MRA).

De metropolitane ontwikkeling brengt grote opgaven met zich mee. Er ligt een zware druk op tal van kwaliteiten, zowel binnen de kernen als in de omringende landschappen. Het is zaak de basiskwaliteit voor gezondheid en veiligheid te behouden. En dat vergt inspanningen, in de wetenschap dat een metropool zonder hinder niet bestaat. Een zorgvuldig gebruik en verdeling van de schaarse ruimte is van belang. De provincie kiest voor het behouden van het metropolitane landschap, maar met toevoeging of verandering van functies. De provincie probeert daar milieuruimte voor bedrijvigheid te waarborgen, maar wel met duidelijke grenzen.

In de drukker wordende metropool zijn het landschap en zijn gebruiksmogelijkheden van toenemend belang. Voor de leefbaarheid, maar ook om aantrekkelijk te blijven als vestigingsplaats. Om het landschap te sparen, kiest de provincie daarom primair voor verdichting van de bestaande kernen.

Samen met enkele uitleglocaties, die al langere tijd op ons netvlies staan. Centru-meiland is als onderdeel van IJburg fase 2 één van deze aangewezen uitleglocaties. De provincie stuurt daarbij niet alleen op kwantiteit, maar ook op kwaliteit (diversiteit qua woonmilieu, woningtype, -grootte en prijs) om de metropool in sociaal opzicht inclusief te houden.

De Metropool moet ook in de toekomst een Metropool voor iedereen zijn. We verdichten op goed bereikbare plekken, zoals nabij knooppunten van openbaar vervoer.

Met de ontwikkeling van de metropool wordt het versterken van het metropolitane landschap steeds belangrijker. Dit landschap kent gebieden als Laag Holland, Markermeer en IJmeer (het 'waterpark' van de metropool, in relatie tot ontwikkelingen als Markerwadden en Nationaal Park Nieuwland), Gooi en Vechtstreek, Amstelscheg en natuurlijk de kust. Recreatie, natuur en voedselproductie hebben hier een plek, waarbij het landschap soms in verschijningsvorm zal veranderen. Het tegengaan van de bodemdaling in veenweidegebieden vormt eveneens een belangrijke reden voor verandering van het gebruik van het landschap.

De samenhang tussen verstedelijkings-, mobiliteits-, (lucht)haven- en landschappelijke ontwikkelingen leidt tot een versterking van de agglomeratiekracht, die cruciaal is om de metropool in ontwikkeling ook naar de toekomst toe succesvol te laten zijn.

### *Conclusie*

De ontwikkeling van blok 3 en 16 leidt als onderdeel van het grotere geheel, Centrumeiland, tot een versterking van de agglomeratiekracht, waarbij naar samenhang en balans tussen verstedelijking, het mobiliteitssysteem en landschappelijke ontwikkeling is gezocht.

Verder wil de Gemeente Amsterdam koploper zijn op het gebied van duurzaamheid. Het Amsterdamse duurzaamheidsbeleid voor gebiedsontwikkeling bestaat uit de volgende pijlers: duurzame energie, klimaatbestendige stad, circulaire economie en schone lucht. Deze pijlers zijn meegenomen in de ontwikkeling van een duurzaam Centrumeiland.

Al met al kan worden geconcludeerd dat aan de provinciale ambities en doelstellingen die uit de Omgevingsvisie voortvloeien, volop invulling wordt gegeven. In de navolgende paragrafen en hoofdstukken wordt nader ingegaan op verschillende milieu- en omgevingsaspecten en de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

### **3.2.2 Omgevingsverordening NH2020**

Bovengenoemde omgevingsvisie uitsluitend bindend voor de provincie zelf en niet voor gemeenten en burgers. Om de provinciale belangen, die in de omgevingsvisie zijn gedefinieerd, door te laten werken, heeft de provincie op 17 november 2020 de Omgevingsverordening NH2020 vastgesteld. Deze vervangt de Provinciale Ruimtelijke Verordening. In de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) stonden alle regels waaraan ruimtelijke plannen in Noord-Holland moesten voldoen. Naast de PRV bestonden nog andere verordeningen, waaronder de Provinciale Milieuverordening, Wegenverordening en Waterverordening. Vanaf 17 november 2020 zijn de 21 verordeningen die zijn samengevoegd in de omgevingsverordening ingetrokken en opgegaan in de Omgevingsverordening NH2020.

Relevant zijn de instructieregels. Op grond van artikel 6.62 van de Omgevingsverordening Noord-Holland 2020 bevat de toelichting van een ruimtelijk plan een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de risico's van klimaatverandering.

In de hierna volgende paragrafen wordt beschreven op welke manier rekening is gehouden met de risico's van klimaatverandering. In deze paragrafen zijn de risico's op wateroverlast, overstroming, hitte en droogte beschreven. Tevens zijn de maatregelen en voorzieningen die met dit plan worden getroffen beschreven.

### *Conclusie*

Het voorliggende bestemmingsplan is in overeenstemming met de Omgevingsverordening.

### 3.2.3 Woonagenda 2020-2025

De Woonagenda is de uitvoeringsagenda van het woonbeleid van de provincie Noord-Holland voor de komende vijf jaar. De Woonagenda volgt uit en past binnen de randvoorwaarden van het provinciaal ruimtelijk beleid, zoals beschreven in de provinciale Omgevingsvisie NH2050 en het coalitieakkoord 'Duurzaam doorpakken'. Vanuit het provinciaal én regionaal belang dat de woningmarkt goed functioneert en het wonen optimaal bijdraagt aan het versterken van de kwaliteiten van Noord-Holland, maakt deze agenda de inzet en bijdrage van de provincie daaraan concreet.

De provincie Noord-Holland wil dat er de komende jaren veel betaalbare en duurzame woningen beschikbaar komen. Zij gaat gemeenten met raad en daad helpen om de flinke ambitie op het gebied van wonen waar te maken. Dat staat in de definitieve Woonagenda die is vastgesteld door het college van Gedeputeerde Staten.

#### *Versnellen woningbouw*

Er bestaat momenteel een grote vraag naar woningen, en er zijn gelukkig ook veel plannen. Bij sommige woningen zijn alle planologische producties doorlopen en deze kunnen meteen gebouwd worden. In de praktijk moeten nog wel een of meer complicaties worden opgelost voordat er gebouwd kan worden. De provincie richt zich daarbij in eerste instantie op de plannen die zijn vastgelegd in een bestemmingsplan met een relatief grote bouwopgave.

In tweede instantie kijkt de provincie naar plannen die nog moeten worden vastgelegd in een bestemmingsplan en, wat betreft productie, ook van betekenis zijn en die passen binnen landelijke en provinciale wet – en regelgeving. Samen met afzonderlijke gemeenten, Metropoolregio Amsterdam en Bouwend Nederland zet de provincie zich in om knelpunten weg te nemen en tot productie te komen via het uitvoeringsprogramma binnenstedelijk bouwen en versnellen woningbouw.

#### *Regionale afspraken wonen*

De provincie richt zich op bouwprojecten waar behoefte aan is. Vooral op de steden omdat daar de meeste mensen nu eenmaal graag wonen. Echter, de stad moet wel leefbaar en aantrekkelijk blijven, zodanig dat de 'lucht niet uit de stad gehaald wordt'. Gemeenten maken regionale afspraken over woningbouw, die passen binnen de woningbehoefte en mogelijkheden.

Er moet een zorgvuldige afweging worden gemaakt wat de beste plek is om te gaan bouwen. Hierbij wordt onder andere ook rekening gehouden met bereikbaarheid, werkgelegenheid, gezondheid, waterberging, natuur, ruimte.

#### *Duurzaamheid*

De provincie wil dat woningen in 2050 energieneutraal zijn. Om dat te bereiken stimuleert de provincie gemeenten om bij nieuwbouwwoningen af te stappen van aardgasverwarming en over te stappen op duurzame alternatieven. Noord-Hollandse gemeenten hebben hiervoor een intentieverklaring ondertekend.

#### *Relevantie voor het plangebied*

De provinciale woonvisie is nader uitgewerkt door de Stadsregio Amsterdam. Hierin is onderzocht hoe de woningmarkt zich ontwikkelt en tot en met 2025 behoefte aan is. In de gemeentelijke Woonagenda 2025 en Koers 2025 'Ruimte voor de stad' wordt nader hierop ingegaan. Met het hoogstedelijk woonmilieu voor Centrum-eiland en daarmee blok 3 en 16 met voldoende ruimte voor verschillende

voorzieningen wordt aangesloten bij de doelstellingen van het provinciaal beleid. Het plan biedt ruime mogelijkheden voor het toepassen van maatregelen op het gebied van duurzaamheid. Blok 3 en 16 vormen het sluitstuk van de ontwikkeling van Centrumeiland. Door de gefaseerde ontwikkeling van Centrumeiland kan worden aangesloten bij de actuele vraag uit de markt, waarbij geldt dat ook de gebouwen duurzaam worden ontworpen.

### **3.3 Gemeentelijk beleid**

#### **3.3.1 Omgevingsvisie Amsterdam 2050**

De Omgevingsvisie Amsterdam 2050 is een langetermijnvisie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving, die elke overheid opstelt in het kader van de Omgevingswet. De ontwerp-omgevingsvisie heeft samen met het ontwerp-OmgevingsEffectRapport (OER) vanaf 21 januari 2021 zes weken ter inzage gelegen. De omgevingsvisie is samen met het OER op 8 juli 2021 door de gemeenteraad vastgesteld. De omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Amsterdam 2040.

Met vaststelling van de Omgevingsvisie Amsterdam 2050 door de gemeenteraad is de Structuurvisie Amsterdam 2040 vervangen. Hierop zijn twee uitzonderingen, de Hoofdgroenstructuur en het hoogbouwbeleid, die integraal opgenomen waren in de structuurvisie. Deze blijven van kracht tot vervangend beleid is vastgesteld. De Gemeente Amsterdam wil met een brede blik sturen. Deze omgevingsvisie heeft daarbij een driedelige functie:

1. richting geven aan groei;
2. versnellen van transities;
3. ruimte bieden aan initiatieven.

De omgevingsvisie bouwt voort op eerder geformuleerde beleidsinzetten. Op een aantal punten formuleert de omgevingsvisie een aangepaste ruimtelijke koers. Die is gericht op het tegengaan van negatieve effecten op kansengelijkheid en leefbaarheid, op het verduurzamen van de stad en op herstel en vernieuwing van de economie.

De stad moet kansen bieden aan iedereen. Om die reden omarmt Amsterdam zowel nieuwe inwoners als nieuwe banen. Economische groei is gewenst, niet in de laatste plaats vanwege de inkomsten. Maar Amsterdam wil ook ruimte bieden aan vernieuwing en een meer circulaire economie. Groei een plek geven in de stad is daarmee ook een verantwoordelijkheid. Om volledig profijt te trekken moet die groei richting gegeven worden. Gezien de ambities en de schaarste van ruimte en financiën maakt het bestuur vijf strategische keuzes:

1. Meerkernige ontwikkeling: Amsterdam is uit balans met één centrum waar alles op gericht is. Een van de hoofddoelen van deze visie is een stad te worden met meer stedelijke centra. Ook in de regio wil de gemeente de kernen meer stedelijke kwaliteit geven.
2. Groeien binnen grenzen: duurzame, compacte stedelijke ontwikkeling en intensief ruimtegebruik. Daarmee maakt de gemeente sociaal sterke buurten, met veel ruimte voor ondernemerschap en beperken we de ecologische voetafdruk van de stad.
3. Duurzaam en gezond bewegen: in een compacte stad staan ontmoeten en bewegen in de openbare ruimte voorop. In de hele stad krijgen lopen, fietsen en openbaar vervoer ruim baan.
4. Rigoreus vergroenen: nieuwe parken en meer groen in de openbare ruimte en op en aan gebouwen houdt de stad klimaatbestendig en leefbaar voor mens, dier en plant.
5. Samen stadmaken: meer mogelijkheden voor maatschappelijk initiatief. Samen met Amsterdammers, corporaties en private partijen bouwen we aan de stad. Daarbij maken we meer ruimte voor experimenten en verantwoordelijk en eigenaarschap voor onze inwoners.

*Relevantie voor het plangebied*

Naast Strandeiland zijn er veel nieuwe ontwikkelingen in Oost. Grootschalige ontwikkeling van nieuwe gebieden ziet Amsterdam als belangrijke kans voor betere verbindingen tussen de verschillende buurten. De ontwikkelingen vragen om betere openbaarvervoerbindingen, waaronder een HOV-verbinding naar Zeeburgereiland en IJburg. Daarnaast is de verbinding van IJburg met het centrum, maar ook met Diemen en Zuidoost een belangrijke opgave.



*Afbeelding 3.2 Uitsnede Omgevingsvisie Amsterdam 2050*

Op bovenstaande uitsnede van de omgevingsvisie is te zien dat er geen specifieke opgave voor het voorliggende bestemmingsplan geldt. Net buiten het plangebied van dit bestemmingsplan ligt een mogelijke metrolijn naar Almere en een verlenging van de IJtram. Het voorliggende bestemmingsplan staat de metrolijn niet in de weg. Ook het doortrekken van de IJtram wordt met het voorliggende bestemmingsplan niet onmogelijk gemaakt. Intensivering van het grondgebruik in de stad biedt aan tal van mensen woon- en werkruimte. Met het voorliggende bestemmingsplan worden maximaal 245 woningen mogelijk gemaakt met een passend programma aan niet-woonfuncties.

Dit plan is in lijn met de gemeentelijke omgevingsvisie Amsterdam 2050.

### **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 Investeringscondities: 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."*

#### *Relevantie voor het plangebied*

In Koers 2025 wordt ervan uitgegaan dat Centrumeiland en daarmee blok 3 en 16 al in ontwikkeling is en is daarom niet als zodanig genoemd. Het plan is in lijn met dit beleidsdocument.

### **3.3.3 Woonagenda 2025**

De Woonagenda 2025 heeft als uitgangspunten voldoende, betaalbare en goede woningen in 2025. Er wordt in kaart gebracht waar de huidige woningmarkt te kort schiet, wat daar nu al aan gedaan wordt en welke aanvullende acties nodig zijn.

Voor het uitgangspunt 'voldoende woningen' is de ambitie om de woningvoorraad en woningbehoefte in 2025 beter op elkaar te laten aansluiten. De constatering uit de prognose zijn hierbij leidend.

De acties voor 'betaalbare woningen' zijn gericht op de herziening van de woonruimteverdeling, het gericht verhuren van middeldure huurwoningen aan middeninkomens en passend wonen in de huursector.

Het derde uitgangspunt van de Woonagenda is 'goede woningen'. Woningkwaliteit, duurzaamheid en bewonersondersteuning staan hierbij centraal. In 2025 hebben woningen minder achterstallig onderhoud en zijn gezonder, veiliger en comfortabeler om in te wonen. Bewoners worden ondersteund bij problemen met hun woning. Uitgangspunt bij woningbouw is 40% sociale huur, 40% middeldure en 20% dure huur en koop (40-40-20) en dat borging ervan primair privaatrechtelijk plaatsvindt.

Voor dit bestemmingsplan is het belangrijk om bovengenoemde uitgangspunten mee te nemen in de ontwikkeling van de plannen. Binnen de ontwikkeling van blok 3 en 16 worden 245 woningen mogelijk gemaakt. Dit programma bestaat uit een mix van huur en koop woningen.

Gelet op het uitgangspunt 'betaalbare woningen' wordt gesteld dat tot 2025 geen groei of daling van de inkomens wordt verwacht. De prognose gaat over een relatief korte periode waarin een sterke inkomensontwikkeling van de Amsterdamse bevolking niet te verwachten is. Belangrijk is dat er goed wordt gekeken naar de verhouding van woningaanbod voor alle woningmarktgroepen. Op Centrumeiland wordt voornamelijk zelfbouw gerealiseerd. Hier is, gezien de snelle afnames van de reeds eerder aangeboden kavels, veel vraag naar.

Voor het uitgangspunt 'Goede woningen' moet goed gekeken worden met corporaties en huurders voor afspraken omtrent aanvullende duurzaamheidseisen voor nieuwbouw. Tot slot is het belangrijk om structurele middelen voor bewoners- ondersteuning en belangenbehartiging te behouden.

#### *Conclusie*

Naar aanleiding van bovenstaande wordt geconcludeerd dat dit plan voldoet aan de eisen die gesteld worden in de woonagenda 2025.

### 3.3.4 Nota parkeernormen auto

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.

Met de vaststelling op 28 april 2020 van de eerste partiele herziening van Centrumeiland geldt ook voor dit plan het parkeerbeleid van de gemeente. In aanvulling daarop geldt wel dat in de openbare ruimte op Centrumeiland maximaal 50 parkeerplaatsen aangelegd worden. Deze zijn met vaststelling van de uitwerkingsplannen tranche 1 tot en met 4 reeds gerealiseerd. Dit is bepaald door de aanname van het amendement Ernsting dat is ingediend op het Stedenbouwkundig Plan Centrumeiland.

Dit bestemmingsplan voldoet aan de Nota parkeernormen. Hier wordt nader op ingegaan in paragraaf 4.3.2.

### 3.3.5 Gebiedsplan en -agenda Stadsdeel Oost, IJburg en Zeeburgereiland (2019)

De prioriteiten en de daarbij behorende doelstellingen uit het gebiedsplan en -agenda van IJburg in vogelvucht:

1. Goede bereikbaarheid waarborgen.  
Doelstellingen: Tijdige oplossingen om het gebied bereikbaar te houden, goede verkeersveiligheid realiseren, milieuvriendelijke oplossingen voor de verbetering van de bereikbaarheid.
2. Een ruimer aanbod van kunst, cultuur, sport en sociale voorzieningen in de wijk.  
Doelstellingen: Meer buurt ruimtes en buurtactiviteiten, meer kunst en cultuur in de wijk, meer sportvoorzieningen en waterrecreatie en ecologie in samengang ontwikkelen.
3. Veilig en prettig samenleven in een nieuwe gemengde wijk.  
Doelstellingen: Sterkere verbondenheid tussen buurtgenoten, bewoners met verschillende leefstijlen leven goed met elkaar samen, hogere kwaliteit van de leefomgeving en bewoners moeten zich veilig voelen in hun buurt.
4. Ruime kansen voor de vele kinderen en jongeren in het gebied.  
Doelstellingen: Jongeren zijn trots op hun buurt en de buurt op hen, meer voorzieningen, programmering en zorg voor de jeugd, jeugdoverlast aanpakken door preventie en repressie
5. Groen en Duurzaam IJburg en Zeeburgereiland.  
Doelstellingen: Groen in de buurt, circulaire economie, duurzaam bouwen en op weg naar energienettraal.
6. Sterke lokale economie.  
Doelstellingen: Meer samenwerking tussen ondernemers, ondernemers vervullen een sociale functie, meer toerisme en recreatie uit de stad naar IJburg trekken.

## 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

### 4.1 M.E.R.

Ten behoeve van het bestemmingsplan “IJburg 2<sup>e</sup> fase” en de Oostelijke Ontsluitingsweg is een milieueffectrapport (MER) opgesteld. Het MER beschrijft de milieugevolgen van de aanleg van IJburg tweede fase en de Oostelijke Ontsluitingsweg op het grondgebied van Diemen. Daarnaast bevat het MER een passende beoordeling, zoals bedoeld in de toenmalige Natuurbeschermingswet.

De milieugevolgen van de realisatie van Centrumeiland, waarbij een woningbouwprogramma van 1.500 woningen is onderzocht, zijn in de bovengenoemde MER meegenomen. De voorliggende ontwikkeling past weliswaar binnen de uitgangspunten van het MER, maar overschrijdt het destijds onderzochte woningaantal. Wel wordt voldaan aan de vereisten zoals deze in de Natuurbeschermingswet vergunning zijn opgenomen. Het realiseren van 245 woningen, 750 m<sup>2</sup> niet-woonfuncties en 750 m<sup>2</sup> ten behoeve van een kinderdagverblijf is bovendien niet MER-plichtig noch MER-beoordelingsplichtig volgens de Wet milieubeheer.

Ten behoeve van het bestemmingsplan “IJburg 2<sup>e</sup> fase” en de Oostelijke Ontsluitingsweg is een milieueffectrapport (MER) opgesteld. Op basis hiervan zijn voor het bestemmingsplan IJburg 2<sup>e</sup> fase waar Centrumeiland onderdeel van uitmaakt (en daarmee blok 3 en 16) diverse aanbevelingen naar voren gekomen. In het moederplan is hier rekening mee gehouden.

Naast dat het voorliggende plan niet MER-plichtig noch MER-beoordelingsplichtig is, zijn er diverse milieuonderzoeken uitgevoerd in het kader van de zogenoemde '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 2<sup>e</sup> fase. In de planregels (voorschriften) van het bestemmingsplan IJburg 2<sup>e</sup> 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. Alle bedrijfstypen dat binnen deze categorie vallen, zijn goed verenigbaar met gevoelige functies zoals wonen.

Binnen dit bestemmingsplan wordt in totaal 750 m<sup>2</sup> aan kleinschalige bedrijven (< 150 m<sup>2</sup>), horeca, maatschappelijke functies, dienstverlening en detailhandel ter plaatse van specifieke aanduidingen mogelijk gemaakt. De toegestane bedrijven beperken zich tot de milieucategorieën 1 en 2. Grootschalige detailhandel is niet toegestaan. Deze niet-woonfuncties mogen enkel op begane grond worden gerealiseerd.

#### **Conclusie**

De functies 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 Strandeilandlaan 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.

#### **30 km/u in de stad**

Vanaf 2023 gaat de maximumsnelheid op de meeste wegen in Amsterdam naar 30 kilometer per uur. De stad wordt zo veiliger gemaakt, met minder ongelukken. Ook is er dan sprake van minder verkeerslawaai. Dit besluit vloeit voort uit een breed gesteunde motie in de raad. De gemeenteraad heeft op 23 december 2021 positief over 30 kilometer per uur in de stad besloten.

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

In mei 2017 is door de gemeente een verkeersonderzoek naar de gevolgen van de ontwikkeling van

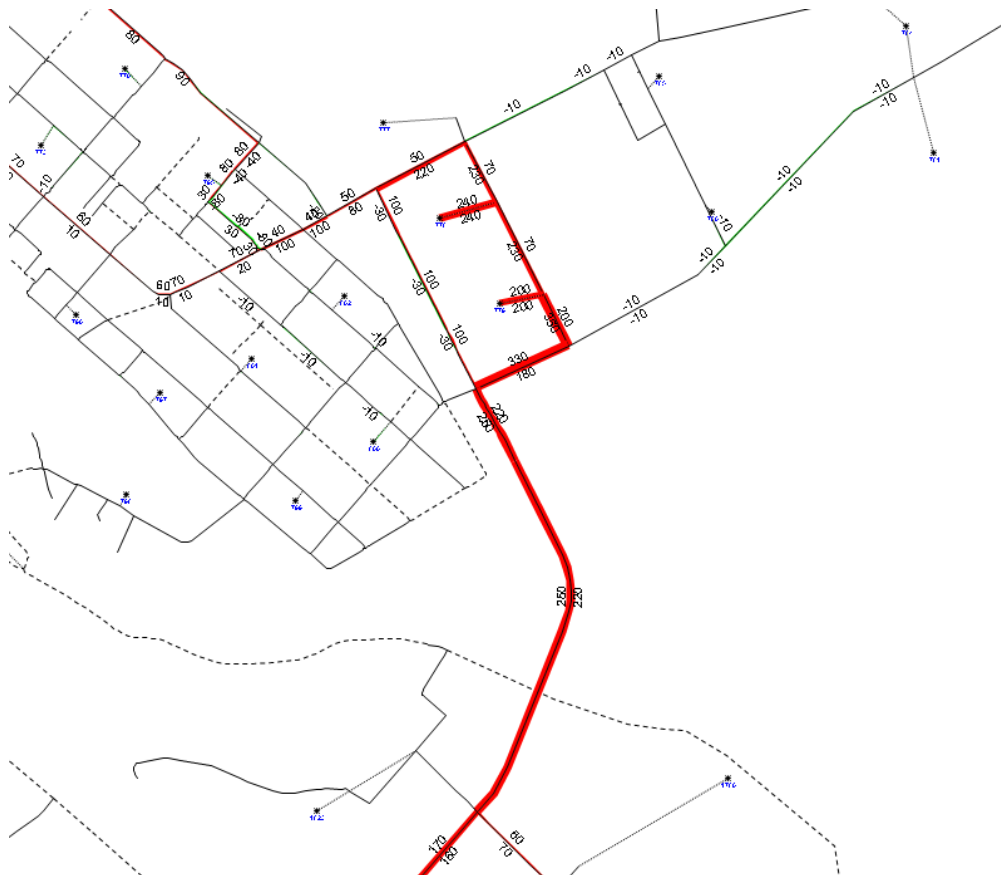
Centrumeiland (als geheel) op de toegangswegen uitgevoerd (met kenmerk 160403). Het volledige onderzoek is opgenomen in Bijlage 7 bij deze toelichting. Doordat het voorliggende bestemmingsplan meer programma mogelijk maakt dan in 2017 met het verkeersonderzoek is onderzocht, is opnieuw een onderzoek naar de gevolgen van de ontwikkeling uitgevoerd (met kenmerk O-210255). Het volledige onderzoek is opgenomen in Bijlage 8 bij deze toelichting. Hieronder worden de resultaten en conclusies van het onderzoek weergegeven.

## Resultaten

Voor het verkeersonderzoek voor blok 3 en 16 op Centrumeiland is gebruik gemaakt van de meest recente versie van het verkeersmodel Amsterdam (VMA versie 3.6). In het onderzoek zijn drie scenario's doorgerekend: een met een referentiejaar 2021 (2021AR Referentie), een prognosejaar 2031 (2031AR Referentie) en een prognosejaar 2031 met aanvullend plan voor Centrumeiland (2031AR Project). In het onderzoek is rekening gehouden met netwerkwijzigingen uit een eerdere studie voor bestemmingsplan van IJburg 2. Hieronder worden de belangrijkste effecten van het voorliggende bestemmingsplan voor blok 3 en 16 op Centrumeiland beschreven.

### Intensiteiten

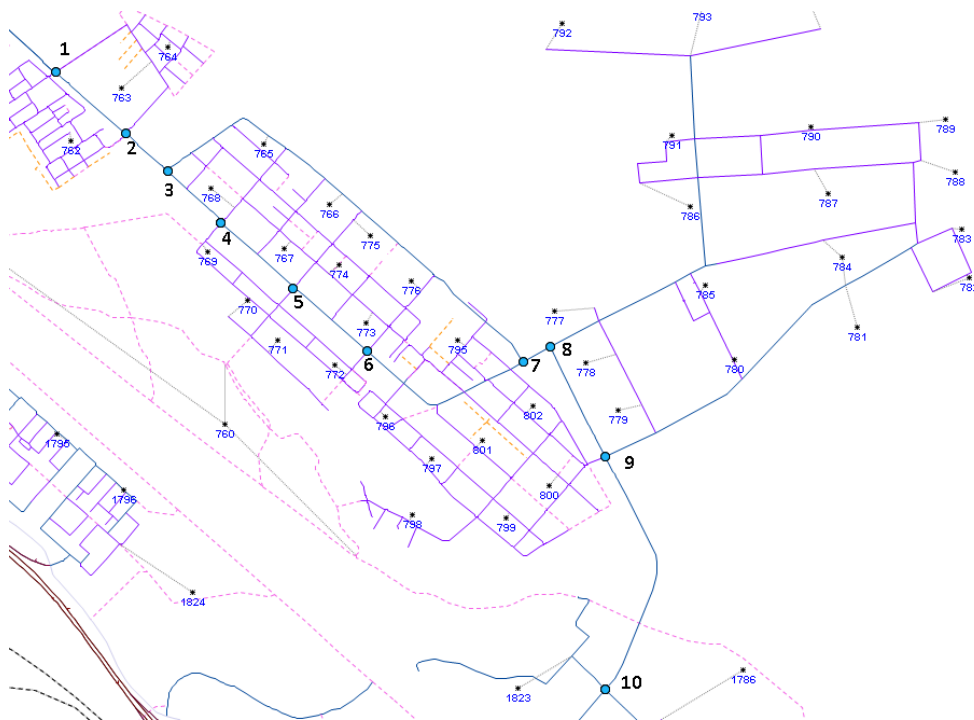
Het extra verkeer door toevoeging van het project zorgt voornamelijk op toenames op beide ontsluitingswegen van IJburg 2, Strandeilandlaan en Pampuslaan (wegvak 5 en 6). Het verkeer verlaat voornamelijk via de zuidelijke ontsluiting het gebied en vervolgt zijn weg via de Fortdiemerdamweg. Een ander gedeelte van het verkeer verlaat via de noordelijke ontsluiting het gebied. De toenames zijn beperkt en zorgen niet voor extra knelpunten op wegvakniveau ( $I/C$ -verhoudingen  $< 0,7$ ).



#### Afbeelding 4.1 Verschil intensiteiten in motorvoertuigen/etmaal 2031AR Referentie vs. 2031AR Project

##### Kruispuntenbelastingen

Op basis van de statische modelberekeningen is de intensiteit/capaciteit verhouding voor kruispunten berekend. Door de toevoeging van het project zijn geen grote veranderingen te zien op de kritische I/C-verhoudingen.



Afbeelding 4.2 Overzicht kruispunten voor analyse

Bij de 'Noordelijke ontsluiting IJburg 2' is een beperkte toename te zien, maar dit leidt niet tot problemen in de afwikkeling van verkeer op het kruispunt. Bij de 'Zuidelijke ontsluiting IJburg 2' zijn de kritische I/C-verhoudingen hoger dan 0,85, maar in de gemiddelde I/C-verhoudingen zijn deze lager dan 0,85. Dit geeft aan dat niet alle richtingen op het kruispunt hoge I/C-verhoudingen hebben. Het kruispunt 'IJburglaan – Cor Oorthuyskade' gaat in de ochtendspits van een kritische I/C-verhouding van 0,84 naar 0,85. De gemiddelde I/C-verhouding in de ochtendspits is 0,64 in de projectsituatie. Met een optimalisatie van de verkeersregeling wordt verwacht dat de kritische I/C-verhouding nog omlaag kan worden gebracht. De ontwikkeling van blok 3 en 16 op Centrumeiland, leidt tot beperkte toenames in de kritische I/C-verhoudingen.

##### Modal split

Voor Centrumeiland en daarmee blok 3 en 16 zijn autoluwe maatregelen toegevoegd conform "Handleiding VMA3 Autobezit en Parkeerzoektijden\_v10.pdf", waarbij een parkeernorm van 0,6 is gehanteerd. Het grootste deel van de verplaatsingen voor Centrumeiland wordt gemaakt met de auto (36%). Het toevoegen van het bouwprogramma in de projectsituatie geeft geen veranderingen in de modal split van het gebied.

| Modal split       |               | Totaal aantal  |      |     |       |       |
|-------------------|---------------|----------------|------|-----|-------|-------|
| Variant           | Gebied        | verplaatsingen | Auto | OV  | Fiets | Lopen |
| 2031AR Referentie | Centrumeiland | 16.900         | 36%  | 18% | 29%   | 17%   |
| 2031AR Project    | Centrumeiland | 19.800         | 36%  | 18% | 29%   | 17%   |

Tabel 4.1 Modal split voor Centrumeiland

## Conclusies

In de projectsituatie wordt bouwprogramma aan blok 3 en blok 16 van Centrumeiland toegevoegd. Uit de resultaten van het verkeersonderzoek blijkt dat het autoverkeer wat dit bouwprogramma genereerd voornamelijk richting het zuiden is georiënteerd. De toenames op wegvakniveau zijn beperkt en veroorzaken geen extra knelpunten. Bij de kritische I/C-verhoudingen op kruispunten zijn beperkte toenames. Geconcludeerd kan worden dat dit niet tot extra knelpunten in de afwikkeling van het verkeer leidt.

### 4.3.2 Parkeren

Het Centrumeiland is in het verkeersmodel autoluw ingericht. Op grond van de Nota Parkeernormen geldt op Centrumeiland een parkeernorm van 0,6 parkeerplaats per woning. Zoals in paragraaf 3.3.4 reeds genoemd, worden in de openbare ruimte van Centrumeiland maximaal 50 parkeerplaatsen gerealiseerd. Deze parkeerplaatsen zijn deels met de vaststelling van de uitwerkingsplannen tranche 1 tot en met 4 Centrumeiland reeds mogelijk gemaakt en juridisch-planologisch gewaarborgd. Binnen de grenzen van dit uitwerkingsplan worden 12 van de genoemde 50 parkeerplaatsen in de openbare ruimte voorzien. De overige benodigde parkeerplaatsen op Centrumeiland worden allen op eigen terrein gerealiseerd, waarmee voldaan wordt aan de uitgangspunten uit de Nota parkeernormen.

## 4.4 Luchtkwaliteit

### 4.4.1 Kader

#### Wet luchtkwaliteit (Wet milieubeheer)

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 betekenende mate bijdragen' aan de concentraties, niet meer afzonderlijk getoetst hoeven te worden aan de grenswaarden voor de

buitenlucht. Voor projecten die wel in betekenende mate bijdragen aan de concentratie is het nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) relevant.

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

| Stof              | Type norm                                                  | Concentratie in $\mu\text{g}/\text{m}^3$ |
|-------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| NO <sub>2</sub>   | Jaargemiddelde                                             | 40                                       |
|                   | Uurgemiddelde dat 18 keer per jaar mag worden overschreden | 200                                      |
| PM <sub>10</sub>  | Jaargemiddelde                                             | 40                                       |
|                   | Daggemiddelde dat 35 keer per jaar mag worden overschreden | 50                                       |
| PM <sub>2,5</sub> | Jaargemiddelde                                             | 25                                       |

*Tabel Grenswaarden conform Wet milieubeheer, tabel 2*

### **Ministeriële regeling 'Beoordeling luchtkwaliteit 2007'**

In de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 (RBL 2007) zijn regels vastgelegd voor de wijze van uitvoering van luchtkwaliteitsonderzoeken. De regeling bevat bepalingen over de plaats waar bij wegen of inrichtingen beoordeeld dient te worden. Eén van de belangrijkste onderdelen van de regeling zijn de vastgelegde meetafstanden voor NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>. Bij het berekenen van de luchtkwaliteit langs wegen worden de concentraties stikstofdioxide en fijn stof maximaal 10 meter van de wegrand bepaald. Als de rooilijn van bebouwing dicht bij de weg staat dan de hierboven gestelde afstand dient de afstand vanaf de wegrand tot de rooilijn aangehouden te worden.

In de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 is het "toepasbaarheidsbeginsel" opgenomen. Dit beginsel geeft aan op welke plaatsen de luchtkwaliteitseisen toegepast moeten worden: de werkingssfeer en de beoordelingssystematiek. Dit is een uitwerking van bijlage III uit de nieuwe Europese Richtlijn luchtkwaliteit (2008).

De belangrijkste consequenties van het toepasbaarheidsbeginsel zijn:

- geen beoordeling van de luchtkwaliteit op plaatsen waar het publiek geen toegang heeft en waar geen bewoning is;
- geen beoordeling van de luchtkwaliteit op bedrijfsterreinen of terreinen van industriële inrichtingen (hier gelden de ARBO-regels). Dit omvat mede de (eigen) bedrijfswoning. Uitzondering: publiek toegankelijke plaatsen; deze worden wel beoordeeld (hierbij speelt het zogenaamde blootstellingscriterium een rol). Toetsing vindt plaats vanaf de grens van de inrichting of bedrijfsterrein, op een punt dat representatief is voor de luchtkwaliteit in een gebied van (minimaal) 250 bij 250 meter, gelegen langs de grens van het terrein van de inrichting of het bedrijfsterrein;
- geen beoordeling van de luchtkwaliteit op de rijbaan van wegen, en op de middenberm van wegen, tenzij voetgangers normaliter toegang hebben tot de middenberm.

Voor het bepalen van de rekenpunten speelt het 'blootstellingscriterium' een rol. Het blootstellingscriterium houdt in dat de luchtkwaliteit alleen wordt beoordeeld op plaatsen waar een significante blootstelling van mensen plaatsvindt. Het gaat dan om een blootstellingsperiode die in vergelijking met de middelingstijd van de grenswaarde (jaar, etmaal, uur) significant is.

In de toelichting bij de RBL 2007 is het volgende opgenomen ten aanzien van het blootstellingscriterium. Voor uitwerking van de verplichting tot beoordeling van de luchtkwaliteit daar waar mensen worden blootgesteld gedurende een periode die significant is ten opzichte van de bepaalde middelingstijd kan het volgende worden gehanteerd:

*Significant ten opzichte van middelingstijd van een jaar*

- woningen en andere voor wonen bestemde gebouwen en woonboten;
- kinderopvang, scholen, verzorgings- en bejaardentehuizen;
- revalidatie instellingen;
- overige gebouwen als penitentiaire inrichtingen en asielzoekerscentra.

*Significant ten opzichte van middelingstijd van een etmaal*

- tuinen bij woningen;
- recreatiewoningen en campings;
- sport- en recreatieterreinen, zwembaden etc.;
- havens voor recreatievaartuigen.

*Significant ten opzichte van middelingstijd van een uur*

Voor een belangrijk deel gaat het hierbij om weggebonden activiteiten of activiteiten die in het verlengde van gebruik van de weg liggen zoals bijvoorbeeld stations en haltes openbaar vervoer, parkeerterreinen en winkels.

Relevant in dit kader zijn ook voetpaden, trottoirs en fietspaden. Echter binnen tien meter van de wegrand is ingevolge de RBL 2007 toetsing niet aan de orde. Op de rijbaan van wegen wordt evenmin getoetst.

In de RBL 2007 is opgenomen de manier waarop het aantal dagen bepaald wordt dat de concentratie  $PM_{10}$  een daggemiddelde waarde van  $50 \mu g/m^3$  overschrijdt. Dit dient voor inrichtingen te gebeuren door directe telling van het gemiddelde aantal overschrijdingsdagen per jaar in een verspreidingsberekening, waarbij gebruik wordt gemaakt van een tienjarige meteorologische database. Indien er sprake is van een verkeersaantrekkende werking dient het aantal verspreidingsdagen dat hier het gevolg van is ook berekend te worden op basis van berekende concentratiebijdragen en een in de wijziging gegeven relatie. De som van beide berekeningen geeft het totale aantal overschrijdingsdagen dat getoetst dient te worden aan de grenswaarde van 35 overschrijdingen per jaar, zoals weergegeven in bovenstaande tabel.

### **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.

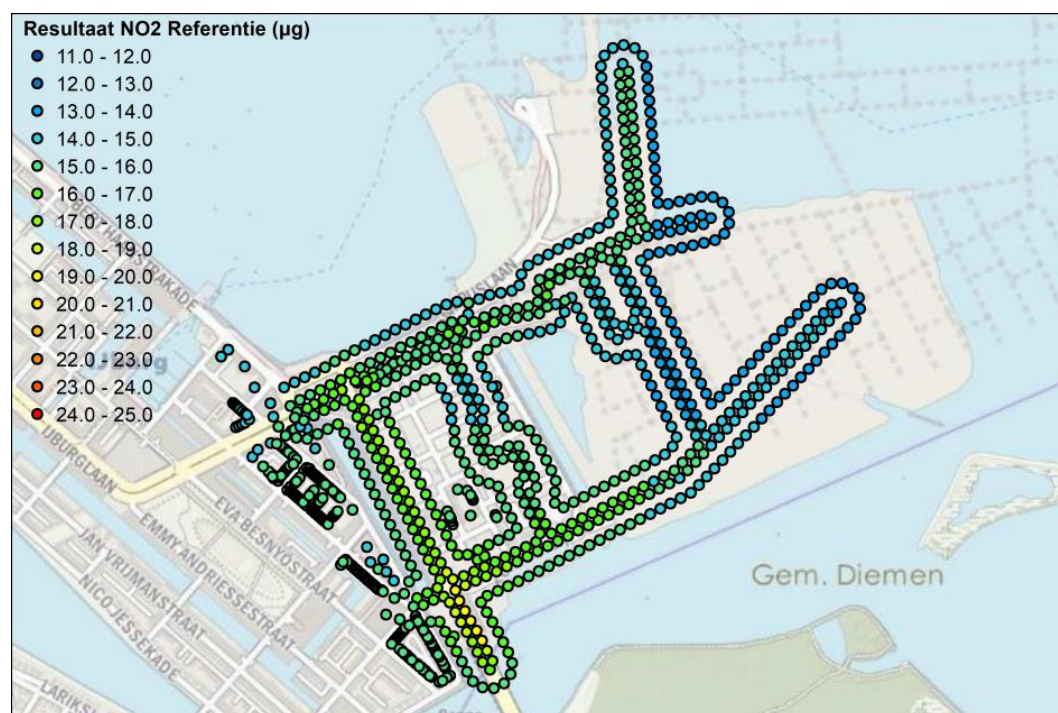
#### 4.4.2 Plangebied

Er is onderzoek gedaan naar het effect van de beoogde ontwikkeling van het 'Centrumeiland' op de luchtkwaliteit in de omgeving. Dit onderzoek is in 2016 is door Peutz uitgevoerd, waarbij uit is gegaan van maximaal 1.500 woningen en 400 arbeidsplaatsen voor heel Centrumeiland.

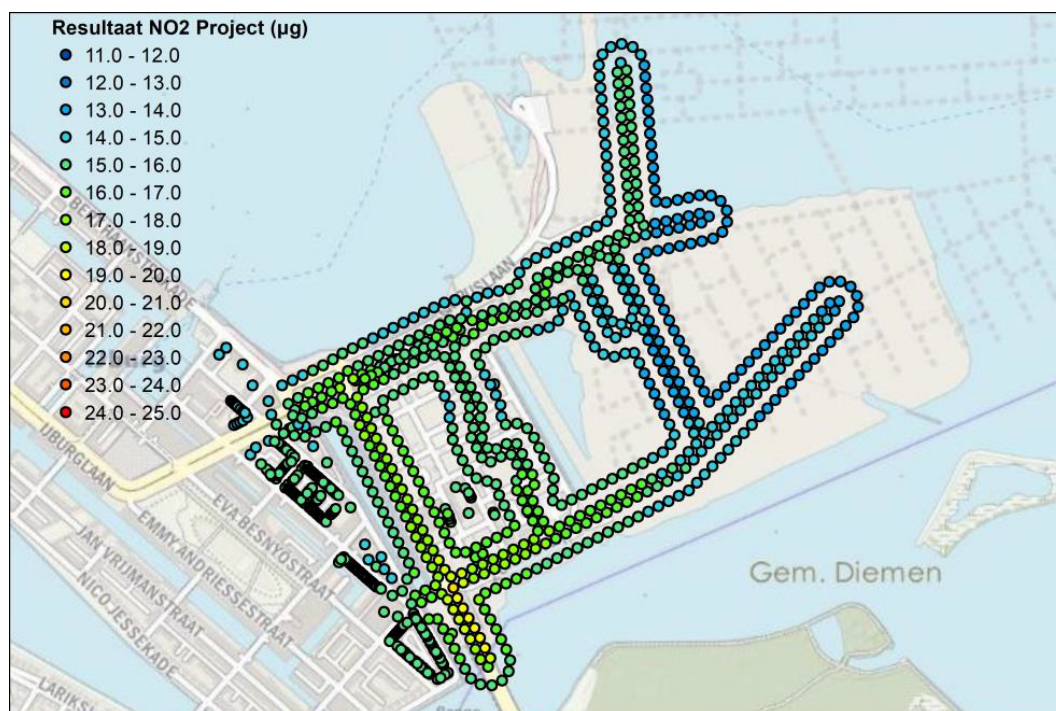
Het voorliggende bestemmingsplan maakt een programma bovenop deze 1.500 woningen en 400 arbeidsplaatsen mogelijk. Derhalve is een nieuw onderzoek naar luchtkwaliteit uitgevoerd. Het volledige onderzoek naar luchtkwaliteit is opgenomen in Bijlage 9 behorende bij deze toelichting. Hieronder worden kort de onderzoeksresultaten en conclusie beschreven.

#### Resultaten

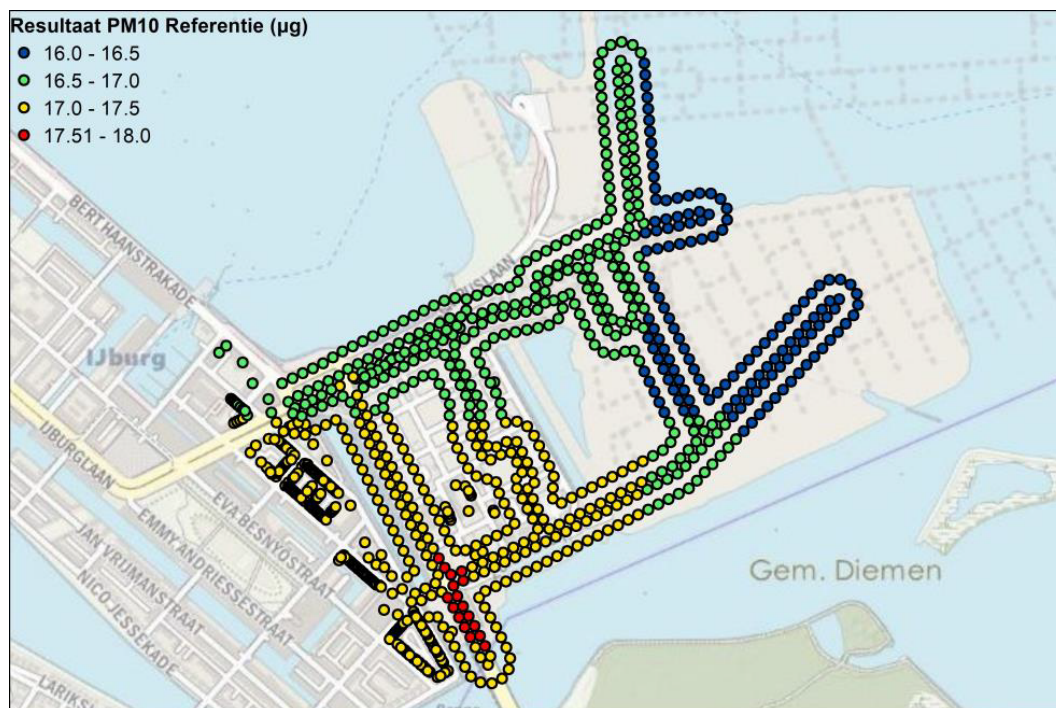
In het onderzoek is getoetst of het project NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Hiervoor is de projectsituatie afgezet tegen de referentiesituatie. Het verschil tussen de projectsituatie en de referentiesituatie bepaalt de toename in concentraties luchtverontreinigende stoffen en of deze toename wel of niet NIBM is.



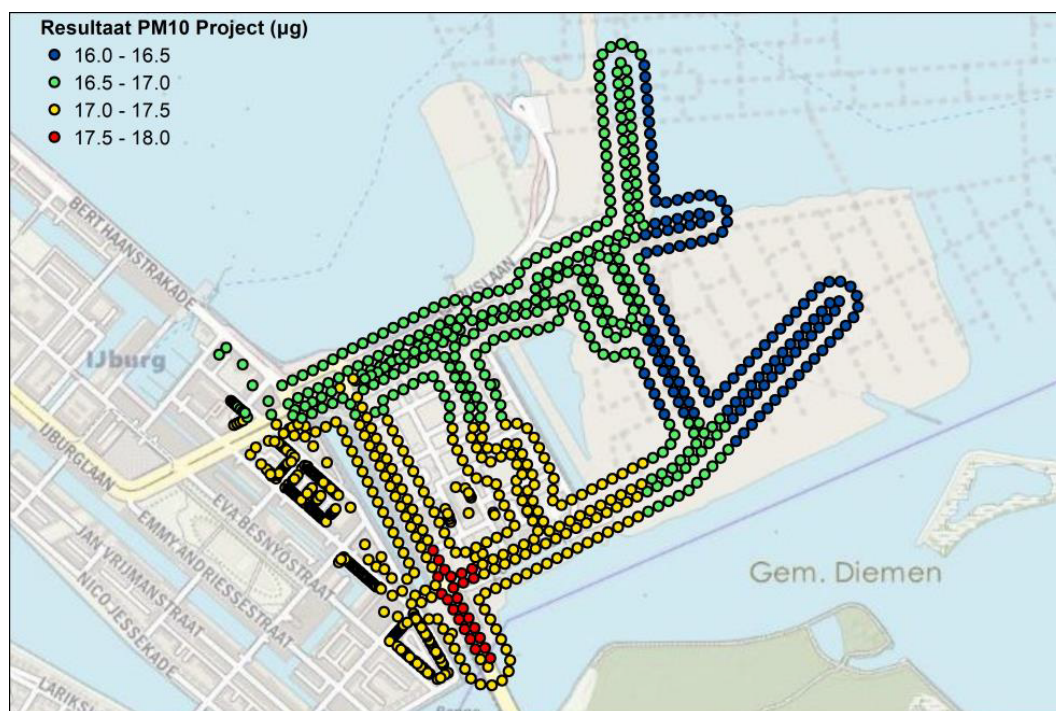
Afbeelding 4.3 Concentratie per toetspunt voor NO<sub>2</sub> in de referentiesituatie.



Afbeelding 4.4 Concentratie per toetspunt voor  $\text{NO}_2$  in de projectsituatie.



Afbeelding 4.5 Concentratie per toetspunt voor  $\text{PM}_{10}$  in de referentiesituatie



Afbeelding 4.6 Concentratie per toetspunt voor  $\text{PM}_{10}$  in de projectsituatie.

Voor de planontwikkeling zijn de concentratietoename van de jaargemiddelde concentraties  $\text{NO}_2$  en  $\text{PM}_{10}$  berekend met het rekenjaar 2021. De maximale toename ten gevolge van het project bedraagt voor  $\text{NO}_2$   $0,5 \text{ } (\mu\text{g}/\text{m}^3)$  en voor  $\text{PM}_{10}$   $0,1 \text{ } (\mu\text{g}/\text{m}^3)$ . De concentraties  $\text{NO}_2$  en  $\text{PM}_{10}$  als gevolg van de beoogde ontwikkelings blijven ruim onder de jaargemiddelde grenswaarde van  $40 \text{ } \mu\text{g}/\text{m}^3$ .

Uit de resultaten blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied de concentratietoename  $\text{NO}_2$  en  $\text{PM}_{10}$  ten gevolge van het plan niet meer bedragen dan  $1,2 \text{ } \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Hiermee is het aannemelijk dat de realisatie van het project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Hiermee voldoet het plan, ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit, aan de milieukwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

#### 4.4.3 Conclusie

Gezien voorgenoemde draagt hetgeen met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt niet in betekende mate bij aan de heersende achtergrondconcentraties en is geen sprake van overschrijding van grenswaarden. Vanuit het aspect luchtkwaliteit gelden geen belemmeringen voor dit plan.

## 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 (geactualiseerd)

Op 13 november 2007 heeft het college van B&W de nota "Vaststelling hogere grenswaarden Wet geluidhinder, Amsterdams beleid" vastgesteld, die naar aanleiding van de nieuwe Wet geluidhinder is aangepast. In 2016 is het geluidbeleid geactualiseerd. Conform het nieuwe geluidbeleid (2016) dient net als in het geluidbeleid van 2007 elke woning te worden voorzien van een stille zijde. Een stille of geluidluwe zijde (de termen zijn synoniem) is een (deel van een) gevel waar de geluidbelasting gelijk is aan de voorkeurgrenswaarde of lager. Aan de stille zijde worden bij voorkeur de slaapkamers gesitueerd zodat met open raam of deur geslapen kan worden. Woningen waarvoor hogere waarden worden vastgesteld dienen in principe te beschikken over een stille zijde. Van dit principe mag slechts worden afgeweken als het realiseren van een stille zijde overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard (criteria opgenomen in artikel 110g Wgh).

Met 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 buitenluchtkwaliteit, 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.

#### **4.5.2 Plangebied**

In 2019 is door Witteveen en Bos een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor heel Centrumeiland waarbij uit is gegaan van de realisatie 1.500 woningen. Het voorliggende bestemmingsplan maakt een programma bovenop deze 1.500 woningen mogelijk. Derhalve is een nieuw akoestisch onderzoek door Sweco in 2021 uitgevoerd. Het volledige onderzoek is opgenomen in Bijlage 10 behorende bij deze toelichting. Hieronder worden kort de onderzoeksresultaten en conclusie beschreven.

### **Blok 3: geluidsbelastingen op gevels**

#### **Pampuslaan**

In de Pampuslaan is een trambaan geïntegreerd. In de berekening is deze meegenomen in het kader wegverkeerslawaaï als een gezamenlijke bron met het wegverkeer. De geluidsbelasting op de gevels van de geplande woningen in blok 3 door het verkeer over de Pampuslaan bedraagt ten hoogste 59 dB inclusief aftrek conform artikel 3.4 uit het RMG 2012. De optredende geluidsbelasting overschrijdt de ten hoogste toelaatbare waarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder en is lager dan de maximaal te ontheffen waarde.

#### **Muiderlaan**

De geluidsbelasting op de gevels van de geplande woningen door het verkeer over de Muiderlaan bedraagt ten hoogste 33 dB inclusief aftrek conform artikel 3.4 uit het RMG 2012. De optredende geluidsbelasting overschrijdt de ten hoogste toelaatbare waarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder niet. Daarom is er geen aanvullend onderzoek nodig.

#### **Gecumuleerde geluidbelasting**

De gecumuleerde geluidbelasting voor blok 3 is voornamelijk de Pampuslaan en de 30 km/uur weg langs het complex. Ook zijn de Muiderlaan en de Strandeilandlaan meegenomen in de cumulatieve belasting. De geluidsbelasting op de gevels van de geplande woningen door het weg- en tramverkeer bedraagt ten hoogste 61 dB exclusief aftrek conform artikel 3.4 uit het RMG 2012.

### **Blok 16: geluidsbelastingen op gevels**

#### **Strandeilandlaan**

De geluidsbelasting op de gevels van de geplande woningen door het verkeer over de Pampuslaan bedraagt ten hoogste 57 dB inclusief aftrek conform artikel 3.4 uit het RMG 2012. De optredende geluidsbelasting overschrijdt de ten hoogste toelaatbare waarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder en is lager dan de maximaal te ontheffen waarde.

#### **Muiderlaan**

De geluidsbelasting op de gevels van de geplande woningen door het verkeer over de Pampuslaan bedraagt ten hoogste 45 dB inclusief aftrek conform artikel 3.4 uit het RMG 2012. De optredende geluidsbelasting overschrijdt de ten hoogste toelaatbare waarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder niet.

Daarom is er geen aanvullend onderzoek nodig.

#### Gecumuleerde geluidbelasting

De gecumuleerde geluidbelasting voor blok 16 is voornamelijk de Strandeilandlaan en de 30 km/uur weg langs het complex. Ook zijn de Muiderlaan en de Pampuslaan meegenomen in de cumulatieve belasting. De geluidsbelasting op de gevels van de geplande woningen door het weg- en tramverkeer bedraagt ten hoogste 63 dB exclusief aftrek conform artikel 3.4 uit het RMG 2012.

#### 30 km/uur gebied

Zoals in paragraaf 4.3 reeds vermeld wordt de maximum snelheid in de stad vanaf 2023 teruggebracht naar 30 km/uur. Dit beleid 'Beleidsnota 30km/uur in de stad' is op 23 december 2021 door de gemeenteraad vastgesteld. Deze aanpassing geldt ook voor het plangebied van Centrumeiland en dus ook voor blok 3 en 16.

Blok 3 ligt in de wettelijke geluidzone van de Muiderlaan en de Pampuslaan, waar ook een trambaan in zit. Blok 3 ligt in de wettelijke geluidzone van de Muiderlaan en de Strandeilandlaan. In het akoestische onderzoek is derhalve uitgegaan van 50 km/uur wegen voor de hoofdontsluitingswegen waar de Pampuslaan en Strandeilandlaan ook onderdeel van uitmaken. Het ligt in de lijn der verwachting dat de geluidsbelasting op de gevels van de woningen in blok 3 en 16 daardoor verder zullen afnemen.

#### Hogere waarden

De geluidbelastingen op blok 3 ten gevolge van de Pampuslaan (incl. trambaan) met dubbe deklaag type B is hoger van de hoogst toelaatbare waarde van 48 dB. De geluidbelasting is met 59 dB echter lager dan de maximaal te ontheffen waarde van 63 dB. Voor de woningen waar deze waarde wordt overschreden, wordt een hogere waarde aangevraagd.

De geluidsbelastingen op blok 16 ten gevolge van de Strandeilandlaan is ten hoogste 57 dB inclusief correctie art. 3.4 uit het RMG 2012. Dit is hoger dan de hoogst toelaatbare waarde van 48 dB en lager dan de maximaal te ontheffen waarde van 63 dB. Maatregelen zijn overwogen en de maatregel voor een andere type wegdek voor de Strandeilandlaan is onderzocht. De geluidbelasting op blok 3 ten gevolge van de Strandeilandlaan met dunne deklaag type B is ten hoogste 53 dB inclusief correctie art. 3.4 uit het RMG 2012. Voor de woningen waar deze waarde wordt overschreden, wordt een hogere waarde aangevraagd.

Het akoestische onderzoek is op 16 december 2021 aan TAVGA voorgelegd. Het vaststellen van de benodigde hogere waarden is door de commissie akkoord bevonden. Afgesproken is dat een binnneplanse afwijkmogelijkheid wordt opgenomen in dit bestemmingsplan als uit akoestisch onderzoek volgt dat de gevelbelasting niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde Wet geluidhinder.

#### 4.5.3 Conclusie

Op basis van het onderzoek kan worden geconcludeerd dat de voorkeursgrenswaarde op de gevels langs de Pampuslaan en Strandeilaan wordt overschreden. Door het toepassen van een stil wegdek (dunne deklaag type B) wordt de maximale ontheffingswaarde nagenoeg niet overschreden. Daar waar een overschrijding plaatsvindt geldt een voorwaardelijke verplichting dat door het nemen van maatregelen de maximale ontheffingswaarde van 58 dB gehaald dient te worden.

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. Conform het Amsterdamse geluidbeleid wordt in het voorliggende bestemmingsplan de eis opgenomen dat iedere woning een geluidluwe gevel dient te hebben. Dit wordt geborgd in de regels in artikel 6.4.

## **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 ontzilteling 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

In blok 3 en 16 worden 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 Centrumeiland 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 bestemmingsplan worden geen planologisch relevante kabels en leidingen aangelegd.

#### **4.9 Luchthavenindelingsbesluit (LIB)**

Blok 3 en 16 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 bestemmingsplan staat geen bouwwerken toe met een dergelijke bouwhoogte. De maximale bouwhoogte die in dit bestemmingsplan wordt toegestaan is 25 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 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. 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 bestemmingsplan. 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 Centumeiland 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.

##### *Waterwet*

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. De Waterwet stelt integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering' centraal. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Hierbij moet worden gedacht aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Hiernaast kenmerkt integraal waterbeheer zich ook door de samenhang met de omgeving. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten worden gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de Watervergunning, die met een wettelijk vastgesteld aanvraagformulier kan worden aangevraagd.

##### *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.

### *Gemeentelijk Rioleringsplan Amsterdam 2016-2021*

Het Gemeentelijk Rioleringsplan bevat de visie van de gemeente op het gewenste waterbeleid voor de komende jaren. De gemeente Amsterdam is wettelijk verantwoordelijk voor de inzameling en transport van stedelijk afvalwater, de inzameling en verwerking van afvloeiend hemelwater en het nemen van grondwatermaatregelen. In het Gemeentelijk Rioleringsplan staat hoe deze drie zorgplichten door de gemeente Amsterdam worden ingevuld. Doel van het plan is om aan het bevoegd gezag (Waterschap Amstel, Gooi en Vecht) te verantwoorden op welke wijze de gemeente Amsterdam haar watertaken uitvoert en in hoeverre zij afdoende middelen heeft om dit in de toekomst te blijven doen. Hiermee voldoet de gemeente aan de planverplichting, zoals die in de Wet milieubeheer (artikel 4.22) is opgenomen. Dit plan biedt tevens een kans om in te spelen op ontwikkelingen, zoals het veranderende klimaat. Op een aantal thema's is het Gemeentelijk Rioleringsplan verder uitgewerkt en toegelicht in een bijbehorend Integraal Technisch Beleidsrapport.

### *Hemelwaterverordening*

Op 26 april 2021 is de Hemelwaterverordening Amsterdam vastgesteld. Deze verordening regelt een verplichting voor nieuwe gebouwen en voor bestaande gebouwen die ingrijpend worden gerenoveerd, waaraan één of meer bouwlagen worden toegevoegd, of waarvan het bebouwde oppervlak wordt uitgebreid, om per m<sup>2</sup> minimaal 60 liter hemelwater te bergen en dit hemelwater over de opvolgende 60 uur af te voeren. Doel van deze verordening is om bij grote regenbuien, die steeds vaker voorkomen, waterschade in de stad zoveel mogelijk te voorkomen en daarmee een bijdrage te leveren aan een klimaatbestendige stad.

#### *a. Bergingscapaciteit (60 mm)*

Een waterberging heeft een minimale capaciteit nodig van 60 liter per m<sup>2</sup>. Dit is gekoppeld aan de ambitie van het GRP. Dit is een bui die nu één keer in de honderd jaar voorkomt. Bij nieuwbouw wordt zo extra druk op de riolering voorkomen en blijft het risico op schade in de buurt gelijk. Bij herbouw kan de waterberging het risico op waterschade in de buurt verkleinen.

#### *b. Ledigingstijd (60 uur) en maximale lozingscapaciteit (1 mm/h)*

De berging dient binnen 60 uur weer leeg te zijn, zodat de capaciteit beschikbaar is voor de volgende bui. De 60 uur is een afweging tussen zo snel mogelijk weer in staat te zijn om een volgende bui op te vangen, en het voorkomen van te intensieve belasting van de riolering en het oppervlaktewatersysteem ná een bui.

De lediging van een berging gaat het liefst via infiltratie naar het grondwater, vanwege de positieve effecten op de grondwaterstand en het natuurlijk groen. Daarmee wordt een bijdrage geleverd aan het tegengaan van hittestress en droogte als gevolg van klimaatverandering. Daarnaast mag op de riolering worden geloosd, maar maximaal met een lozingscapaciteit van 1 liter per uur per m<sup>2</sup> bebouwd

oppervlak.

Als een bui groter is dan de aangegeven bergingscapaciteit ( $>60$  mm), mag het surplus direct geloosd worden op de riolering of de openbare ruimte. Dit geeft invulling aan de wettelijke zorgplicht die de gemeente heeft voor het verwerken van hemelwater, als dat redelijkerwijs niet van de perceeleigenaar kan worden gevergd.

De verordening is na vaststelling door de gemeenteraad op 11 mei 2021 inwerking getreden. De verordening is van toepassing op alle gebouwen waarvoor na 11 mei 2021 een Omgevingsvergunning Bouwen wordt aangevraagd of die vanaf dat moment zonder vergunning worden gebouwd. Dit geldt dus ook voor alle gebouwen die in blok 3 en 16 op Centrumeiland zullen worden gebouwd. De nieuwe eisen zijn in het voorliggende bestemmingsplan verwerkt (zie 4.3 en 6.3). In de Waterparagraaf wordt hier nader op ingegaan.

### **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.

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 3 Watertoets 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 is:

- 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 2<sup>e</sup> 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.

Volledigheidshalve wordt hier opgemerkt dat dit plangebied niet binnen de grenzen van de waterkering ligt.

#### *Oppervlaktewater*

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

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

- Op Centrumeiland mag met kruipruimte worden gebouwd (interne hoogte maximaal 0,5 m). De grondwaternorm voor bouwen met kruipruimte is een ontwateringsdiepte van minimaal 0,9 m ten opzichte van het maaiveldniveau. 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. Deze ontwateringsdiepte is eveneens noodzakelijk op locaties met infiltrerende hemelwaterriolering (IT-riolering).
- 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 0,90 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 van de maatgevende grondwaterstanden 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 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. Bij de ontstuitingswegen langs de

randwegen wordt de optie opengehouden om IT-hemelwaterriolering toe te passen. 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 m<sup>2</sup> 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 1 L/m<sup>2</sup>/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 Nederlandse 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 2021 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 Centru-meiland dusdanig afgedekt dat bewaring in situ is gegarandeerd. In de uitwerkingsregels zijn verder geen aanvullende regelingen opgenomen voor archeologie. In het kader van het bestemmingsplan 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 bestemmingsplan binnen de kaders van het MER 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 verstoring 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 4 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.

#### **Aanvullende schouwen 2018 tot en met 2021**

In 2018 en 2021 zijn er een aantal schouwen uitgevoerd naar beschermde soorten met betrekking tot ecologische begeleiding in het projectgebied "Centrumeiland IJburg". Tijdens deze schouwen is de rugstreeppad en de oeverwaluw aangetroffen. In bijlage 5 en 6 is het logboek en het werkprotocol van deze schouwen opgenomen en zijn de genomen maatregelen, uitgevoerde schouwen en bijzonderheden opgenomen en bijgehouden.

#### *Ringslang*

In ontstane vegetatiestructuren en langs de oevers kan de ringslang voorkomen. Tussen 2018 en 2021 zijn er twee waarnemingen gedaan van juveniele ringslangen, welke via groenstructuren de zuidoevers richting het noordoosten zijn gevolgd. Migratie en foerageeractiviteit vindt reeds plaats, in een later stadium van de realisatie van het eiland kan ook vestiging plaatsvinden. Broeihopen of permanente vestigingsplaatsen voor de ringslang zijn niet aanwezig op Centrumeiland.

#### *Rugstreeppad*

In laagtes die kunnen ontstaan bij de werkzaamheden kunnen plassen ontstaan welke een geschikt voortplantingsbiotoop voor de rugstreeppad kunnen vormen. Visloze ondiepe poelen warmen snel op en vormen een optimaal voortplantingsbiotoop voor de rugstreeppad.

#### *Oeverwaluw*

Bij vergravingen of afkalving en uitspoeling van terreinen kunnen steile taluds en kuilen ontstaan waarin oeverwaluwen een geschikte nestlocatie kunnen vinden. In steile taluds worden nestgangen gegraven door de oeverwaluw, waarin zij aan het eind van de gang een nestkamer creëren om in te broeden.

#### *Algemene broedvogels*

Het projectgebied biedt geschikt broedbiotoop voor algemene broedvogels zoals de houtduif, kleine plevier, meerkoet, scholekster, witte kwikstaart en zwarte kraai.

#### *Algemene vissoorten*

De oeverzones hebben voornamelijk een zandbodem en zijn veelal ondiep. Delen van de oevers bevatten structuurrijke zones en bieden geschikt habitat voor algemene vissoorten, zoals de oevers met stortstenen.

#### *Mosselbanken*

Ter compensatie van verloren mosselbanken, zijn enkele nieuwe mosselbanken aangelegd in de omgeving van het werkgebied. De mosselbanken dienen als voedsel voor onder andere duikeenden, welke voor het Natura 2000-gebied zijn aangewezen als prioritaire soorten. Dit betreft de brilduiker, kuifeend, meerkoet, tafeleend en de topper. Bij de werkzaamheden kan mogelijk verslibbing van de mosselbanken optreden. Dit dient te worden voorkomen.

#### *Conclusie*

Er is geen aanleiding om te verwachten dat er nog (andere) beschermde soorten op Centrumeiland aanwezig zullen zijn. Mede doordat na het vrijgeven van het bouwterrein op Centrumeiland, naar aanleiding van het natuurwaardenonderzoek 2016, het plangebied alleen maar verder bouwrijp is gemaakt en reeds bebouwd wordt.

#### **Stikstof**

Het stikstofonderzoek (Bijlage 11) heeft uitgewezen dat in de gebruiksfase de drempelwaarde van 0,00 mol N/ha/jaar niet wordt overschreden.

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. Omdat tijdelijke emissies van bouwprojecten zijn vrijgesteld voor het onderdeel stikstofdepositie in de wetgeving voor natuur, zijn hiermee alle mogelijke effecten van de planontwikkeling op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden uitgesloten.

#### **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 planbeschrijving

### 6.1 Algemeen

Waar de overige paragrafen van deze plantoelichting de achtergronden van het bestemmingsplan belichten, geeft deze paragraaf een toelichting op de planregels. Uitgelegd wordt wat de bedoeling en strekking is van de verschillende onderdelen van de regels. Daartoe worden in deze paragraaf de regels per artikel toegelicht.

Het (juridisch deel van het) bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding heeft een functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan. 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 vier hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse regels artikelsgewijs worden besproken.

De toelichting heeft geen bindende werking en maakt juridisch 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 de bestemmingen en overige regels. In de toelichting wordt ook een relatie met het relevante beleid gelegd en een gebiedsbeschrijving gegeven. Op basis van het beleid en de gebiedsbeschrijving zijn vervolgens de uitgangspunten voor het bestemmingsplan geformuleerd.

### 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.

##### 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 Centruemeiland 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. 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 is niet toegestaan.

#### Artikel 5 Verkeer

De (erf)toegangswegen in het plangebied hebben de bestemming Verkeer gekregen. Gebouwen, waaronder ook parkeergebouwen, zijn binnen deze bestemming niet 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.

Voor de diverse kavels is enkel een maximum bouwhoogte opgenomen.

Binnen deze bestemming zijn enkele aanvullende bouwregels opgenomen voor de eerstelijns bebouwing aan de Pampuslaan. Ook is met functieaanduidingen aangegeven waar niet-woonvoorzieningen zijn toegestaan.

De regels voorzien in een maximaal toegestaan aantal woningen. In aanvulling daarop zijn ook onzelfstandige woningen toegestaan. Dit onder voorwaarde dat de één onzelfstandige woning gerekend mag worden als 0,5 zelfstandige woning. Voorwaarde daarbij is ook dat een onzelfstandige woning niet groter mag zijn dan 40 m<sup>2</sup>. Deze oppervlaktemaat heeft te maken met de onderverdeling van parkeernormen. Door te kiezen voor de kleinste oppervlakte zoals die voor woningen in de Nota parkeernormen wordt genoemd, wordt er rekening mee gehouden dat de verkeers- en parkeerbelasting niet groter wordt door het toevoegen van onzelfstandige woningen.

#### *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 bestemmingsplan 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 m<sup>2</sup> 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 1 liter/m<sup>2</sup>/uur. Door middel van deze regels is het mogelijk om aan de rainproof-opgave te voldoen.

Voor het overige is de bestemming wonen in lijn gebracht met het gemeentelijke beleid omtrent het al dan niet toestaan van bed & breakfast.

### Hoofdstuk 3 Algemene regels

#### Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

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

Ten aanzien van parkeren gelden de regels zoals die zijn opgenomen in de eerste partiele herziening van Centru-meiland. Deze regels zijn hier onverkort overgenomen. Hiermee is dit bestemmingsplan in lijn met het geldende beleid ten aanzien van parkeren.

#### Artikel 9 Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn specifieke vormen van gebruik die onwenselijk worden geacht verboden en zijn nadere regels over rainproof en bedrijvigheid opgenomen.

#### Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Geringe afwijkingen zijn in dit artikel nader beschreven en middels een binnenplanse vergunning kan van deze regels gebruik gemaakt worden.

### Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

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 12 Slotregel

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



## **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.
- 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**

Voor een bestemmingsplan geldt geen exploitatieplanplicht (art. 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro)). Het moederplan, bestemmingsplan IJburg 2, is vastgesteld zonder exploitatieplan omdat de gemeente Amsterdam volledig eigenaar zou worden van de gronden van IJburg 2. De gemeente heeft inmiddels volledig eigendom verkregen, ontwikkelt de locatie en geeft bouwrijpe grond uit in erfpacht. Het kostenverhaal, zoals bedoeld in de Wro, is verzekerd via het erfpachtstelsel.

### **Planschade**

Redelijkerwijs te verwachten en te honoreren planschadeclaims dienen bij de beoordeling van de economische uitvoerbaarheid meegewogen te worden. Voor het uitwerkingsplan van tranche 1 is een onderzoek uitgevoerd naar de kans op planschadeclaims. Hieruit is naar voren gekomen dat de kans op planschade als gevolg van dat uitwerkingsplan nihil is. De conclusies uit dat onderzoek zijn ook van toepassing op het voorliggende bestemmingsplan.



## Hoofdstuk 8      Maatschappelijke uitvoerbaarheid

### 8.1      Bestuurlijk voortraject

In het traject van totstandkoming van het investeringsbelsuit, het SP en dit bestemmingsplan is met veel partijen overleg gevoerd: Rijkswaterstaat, Waternet, Stadsdeel Oost, Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, commissie voor ruimtelijke kwaliteit en de commissie winkelplanning. Daarbij zijn diverse afspraken gemaakt en verwerkt in het SP en dit bestemmingsplan.

Specifiek voor dit bestemmingsplan 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      DB stadsdeel Oost

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Oost is positief over het ontwerpbestemmingsplan. Het volledige advies is opgenomen in bijlage 13 van deze toelichting. Het dagelijks bestuur wijst op een aantal onderdelen in de planvorming ten behoeve van de vervolprocedure van het plan. Zo adviseert het dagelijks bestuur om de woningbouwverdeling op te nemen in het bestemmingsplan. De woningbouwverdeling is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

Daarnaast dringt het dagelijks bestuur erop aan dat de tuinen zo veel mogelijk als tuinen dienen te worden gebruikt waarbij de mogelijkheden voor (vergunningsvrij) bouwen tot een maximum wordt beperkt. Het bestemmingsplan voorziet reeds in een regeling om tuinen zo groen mogelijk te houden.

Daarnaast vraagt het dagelijks bestuur aandacht voor de juridische houdbaarheid ten aanzien van het ontbreken van een definitie van 'wonen'. Het begrip 'wonen' is toegevoegd aan de regels van dit plan.

Tot slot vraagt het dagelijks bestuur aandacht voor welke woningen voorzien moeten worden van een dove gevel. Uit onderzoek is gebleken dat er geen dove gevels noodzakelijk zijn. De aanduiding is op de verbeelding verwijderd.

### 8.3      Vooroverleg

Het concept ontwerpbestemmingsplan is in het kader van het bestuurlijke overleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijk ordening (Bro) voorgelegd aan:

- Waternet AGV;
- Provincie Noord-Holland;

#### Waternet AGV

Waternet heeft verzocht een foutieve vermelding van het peil van het Markermeer aan te passen. Deze aanpassing is conform de reactie doorgevoerd. Ook hoeft er in dit bestemmingsplan geen tekst te worden opgenomen over grondwaterneutrale kelders, aangezien het paraplu-bestemmingsplan voor kelders niet geldt op IJburg. De tekst is zodoende verwijderd uit het bestemmingsplan.

#### Provincie Noord-Holland

De provincie heeft laten weten dat dit plan goed aansluit op de omgevingsvisie NH2050. Daarin wordt gestreefd naar het zoveel mogelijk binnenstedelijk opvangen van de woningvraag om zodoende het omliggende landelijke gebied te ontzien. Volgens de provincie zijn ter plaatse van het plangebied geen (voor nu relevante) werkingsgebieden van de provincie van toepassing. De genoemde Natura 2000 bufferzone zorgt niet voor belemmeringen bij dit bouwplan. De provincie Noord-Holland heeft zodoende geen bezwaren op dit voorontwerp bestemmingsplan.

### **8.4 Zienswijzen**

PM

### **8.5 Ambtshalve wijzigingen**

PM