



Gemeente Amsterdam

Gemeenteraad

Gemeentebblad

R

## Voordracht voor de raadsvergadering van

7 en 8 juli 2010

Jaar 2010  
Afdeling 1  
Nummer 287  
Publicatiedatum 30 juni 2010  
Agendapunt 40  
Datum besluit B&W 8 juni 2010

Tekst wordt gepubliceerd in  
Gemeentebblad

### Onderwerp

#### Vaststellen bestemmingsplan ArenAPoort West Kavel 17

*Met deze voordracht stellen wij u voor het volgende besluit te nemen:*

Tekst wordt gepubliceerd in  
Gemeentebblad

### De gemeenteraad van Amsterdam besluit

1. vast te stellen het bestemmingsplan ArenAPoort West Kavel 17, behorende bij dit raadsbesluit, bestaande uit plankaart en planregels en vergezeld gaande van een toelichting als bedoeld in de artikelen 3.1.3 en 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening, met dien verstande dat het bestemmingsplan ongewijzigd is ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen;
2. geen grondexploitatieplan vast te stellen, daar het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd.

### Wettelijke grondslag

Artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening.

### Bestuurlijke achtergrond

Kavel 17 is een onderdeel van het grootstedelijk projectgebied Zuidoostlob. Aanleiding voor het onderhavige bestemmingsplan is het initiatief om op kavel 17 in het gebied ArenAPoort West (voorheen Centrumgebied Amsterdam Zuidoost genoemd) een mix van kantoor-, hotel- en multipurpose faciliteiten te ontwikkelen. Het onderhavige initiatief past in de gewenste ontwikkeling voor ArenAPoort West, maar past niet geheel in het geldende bestemmingsplan Centrumgebied Amsterdam Zuidoost. De uitvoering van het initiatief wordt met dit onderhavige bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

Kavel 17 ligt in de noordwestelijke hoek van het gebied ArenAPoort West in stadsdeel Amsterdam Zuidoost. Dit gebied is een van de grootstedelijke kerngebieden die Amsterdam kent en een grootstedelijke projectstatus heeft.

Grootstedelijke kerngebieden liggen rond knooppunten van openbaar vervoer, op enige afstand van de binnenstad, en zijn bestemd voor de vestiging van

grootstedelijke voorzieningen met een (inter)nationale uitstraling, in combinatie met hoogwaardige kantoren en metropolitaanse woonvormen in een hoge dichtheid.

In deze hoedanigheid is het gebied bepalend voor de uitstraling van Amsterdam als internationaal cultureel, economisch en toeristisch centrum.

ArenAPoort West is goed bereikbaar door de ligging nabij een (inter-)nationaal knooppunt van openbaar vervoer. Station Amsterdam Bijlmer ArenA is inmiddels getransformeerd naar een station van (inter-)nationaal niveau en vormt het centrum van dit nieuwe deel van het grootstedelijk kerngebied. Het gebied kenmerkt zich door een hoge stedelijke dichtheid en een optimale menging van wonen, werken en voorzieningen op verschillende schaalniveaus. In het vestigingsbeleid leisure is het gebied aangewezen als een geschikt gebied voor leisurebedrijven die zich richten op stadsdeel, stad, regio en land. Als passende activiteit worden sport, muziek en vermaak genoemd. Het onderhavige project levert een goede aanvulling op het bestaande en nog te ontwikkelen voorzieningenniveau.

Het huidige bestemmingsplan Centrumgebied Amsterdam Zuidoost maakt de ontwikkeling van voorzieningen als een evenementenhal, theaters, een uitgaanscentrum, grootschalige perifere detailhandelsvoorzieningen, woningen en onderwijsvoorzieningen mogelijk.

Daarnaast voorziet dit bestemmingsplan ook in de realisatie van kwalitatief hoogwaardige stedelijke openbare ruimte. Inmiddels zijn op basis van dit bestemmingsplan diverse plannen vergund, ontwikkeld en gerealiseerd. Het gebied is nog niet geheel uitontwikkeld; de realisatie van een aantal plannen is momenteel in voorbereiding.

---

#### Reden besluit

De procedure voor het bestemmingsplan is leidend bij de realisatie van de bovenbouw op kavel 17. De uitvoering hangt logistiek nauw samen met de geplande bebouwing van het naastgelegen kavel 17A (Ziggo Dome) en de overige kavels in het Centrumgebied ArenAPoort West, waarvoor momenteel de ruimtelijke procedures worden doorlopen.

Voor kavel 17, als ook voor de naastliggende kavel 17A (Ziggo Dome), is in het geldende bestemmingsplan in een kantoorfunctie voorzien. Conform het kantorenbeleid Plabeka I wordt de kantoorfunctie op deze kavels grotendeels omgezet naar andere functies. Het onderhavige project op kavel 17, met nog maar deels een kantoorfunctie en daarnaast een hotel, gebouw met gemengde voorzieningen, alsmede de parkeergarage en de Ziggo Dome die momenteel al worden gebouwd, leveren een goede aanvulling op het bestaande en nog te ontwikkelen voorzieningenniveau in het gebied ArenAPoort.

---

#### Ad 1. Vaststelling

Gedurende de termijn van de ter visielegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Ook overigens is er geen aanleiding het bestemmingsplan (ambtshalve) aan te passen. Aldus kan het bestemmingsplan ongewijzigd worden vastgesteld.

#### Ad 2. Grondexploitatie

De gemeenteraad van Amsterdam heeft ervoor gekozen om de kosten van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling te dekken vanuit de gronduitgifte in erfpacht. Met gebruikmaking van het Amsterdamse erfpachtstelsel is op afdoende wijze zeker gesteld dat de kosten gedekt zijn. Daarom wordt aan de gemeenteraad voorgesteld te besluiten af te zien van het opstellen van een exploitatieplan.

---

#### Geheimhouding

nvt

---

#### Stukken

Meegestuurd

Ter inzage gelegd

1. Bestemmingsplan ArenAPoort West Kavel 17, planregels en toelichting
2. Bestemmingsplan ArenAPoort West Kavel 17, plankaart
  - a. Kennisgeving ontwerpbestemmingsplan ArenAPoort West Kavel 17
  - b. B&W besluit terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan ArenAPoort West Kavel 17  
*Bijlagen bij bestemmingsplan ArenAPoort West Kavel 17*
  - c. Bijlage 1 "Verkeersonderzoek Kavel 17 Centrumgebied Zuidoost", Dienst Infrastructuur Verkeer en Vervoer, 17 juli 2009
  - d. Bijlage 2 "Weg- en railverkeerslawaai Kavel 17 te Amsterdam", Peutz, rapportnr. FA 18682-1-RA, 30 juli 2009
  - e. Bijlage 3 "Luchtkwaliteitsonderzoek Kavel 17 te Amsterdam", Peutz, rapportnummer FA 18682-2-RA, 30 juli 2009
  - f. Bijlage 4 "Externe veiligheid spoor Amstel - Abcoude", AVIV, projectnummer 071197, 20 juni 2008
  - g. Bijlage 5 "Notitie Groepsrisico spoor Amstel - Abcoude op basis van de marktverwachting 2020", AVIV, projectnummer 071197, 26 juni 2008
  - h. Bijlage 6 "Invloed plan Kavel 17 op groepsrisico baanvlak Breukelen - Duivendrecht", AVIV, projectnummer 071197, 12 augustus 2009
  - i. Bijlage 7 "Bodemonderzoek kavel 17 (Burgemeester Stramanweg/Passage te Amsterdam-Zuidoost)", Syncera Milieu, projectnummer B06G0046, 29 juni 2006
  - j. Bijlage 8 "Aanvullend onderzoek taluds kavel 17 en kavel 9 (Burg. Stramanweg) te Amsterdam Zuidoost", Syncera Milieu, projectnummer B06G0192, 12 maart 2007
  - k. Bijlage 9 "Onderzoek geohydrologische effecten bebouwing Kavel 17" (ihkv MER Music Dome), Ingenieursbureau Amsterdam (IBA), projectnummer 50101100, 5 juli 2006
  - l. Bijlage 10 "Natuurtoets Music Dome", (kavels 17 en 17A) (ihkv MER Music Dome), Dienst Ruimtelijke Ordening, Planteam Groen, Ecologie, stedelijke Recreatie en Water, September 2007

- 
- m. Bijlage 11 "Archeologisch bureauonderzoek Plangebied kavels 17 en 17a Amsterdam", Bureau Monumenten en Archeologie (BMA), kenmerk BO-84, 2008
  - n. Bijlage 12 Rapport 'Windtunnelonderzoek met betrekking tot het te verwachten windklimaat op loop- en verblijfsniveau', Peutz, rapportnummer WA 166-1-RA d.d. 26 juni 2007
  - o. Bijlage 13 Rapport 'Windtunnelonderzoek met betrekking tot het te verwachten windklimaat op loopniveau rondom de geplande bebouwing op kavel 17 te Amsterdam', Peutz, rapportnummer WA 166-1-RA d.d. 30 november 2009.

---

**Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)**

Projectbureau Zuidoostlob, Frank Karssing, tel. 2542957,

[f.karssing@zuidoostlob.amsterdam.nl](mailto:f.karssing@zuidoostlob.amsterdam.nl)

DRO, Loes Gratama, telefoon 552 5842, e-mail [l.gratama@dro.amsterdam.nl](mailto:l.gratama@dro.amsterdam.nl)

---

**Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam**

H. de Jong, secretaris

L.F. Asscher, waarnemend burgemeester

---