

Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan ArenaPoort-West, laad- en losdek kavel 17A

Van 27 mei 2010 tot en met 7 juli 2010 heeft het ontwerpbestemmingsplan ArenPoort-West, laad- en losdek kavel 17A voor een ieder ter inzage gelegen.

Op kavel 17A wordt het evenementengebouw de Ziggo Dome gerealiseerd. Voor de Ziggo Dome is een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 1 WRO gevoerd op basis waarvan een bouwvergunning verleend. Daarnaast is voor de inrichting een vergunning o.g.v. de Wet milieubeheer verleend. De procedures zijn inmiddels afgerond en de betreffende besluiten zijn onherroepelijk. Voorliggend bestemmingsplan reguleert de verlegging en overkluizing van de in het westelijk gedeelte van de kavel liggende, bestaande watergang, dit in combinatie met de bestemming laad- en losdek ten behoeve van de Ziggo Dome. Het laad- en losdek is buiten de artikel 19 lid 1 WRO procedure gehouden, omdat de definitieve verlegging van de watergang toen nog niet duidelijk was. Gedurende eerder genoemde termijn kon een ieder zijn zienswijze over dit plan inbrengen. Er is binnen de termijn één zienswijze ingebracht welke hieronder wordt samengevat en wordt becommentarieerd.

Gemeente Ouder-Amstel (bij brief 16 juni, ingekomen 6 juli 2010)

- I De gemeente Ouder-Amstel acht de gebruikte rapporten welke zijn opgesteld in het kader van verkeer en parkeren niet actueel en volledig. Dit ziet met name op een actuele en juiste informatie omtrent verkeer en parkeren.

Reactie

In het kader van bovenstaande zienswijze kan het volgende worden gesteld. De zienswijze van de gemeente Ouder-Amstel wijkt niet af van het door haar gestelde in het vooroverleg ex. artikel 3.1.1 Bro. De gemeente Ouder-Amstel voert geen nieuwe feiten en omstandigheden aan die maken dat de reactie op de ingebrachte zienswijze anders zou moeten zijn dan die op de vooroverlegreactie van de gemeente Ouder-Amstel. Daarnaast zijn er overigens geen nieuwe feiten en omstandigheden die ons oordeel naar aanleiding van de reactie van de gemeente Ouder-Amstel anders zou maken of aanleiding geven om van ons standpunt af te wijken. Onze reactie in het kader van het vooroverleg was/is als volgt.

Voor de realisatie van de Ziggo Dome is een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 1 WRO gevoerd. De rapportages waarnaar wordt verwezen zijn opgesteld in het kader van de ruimtelijke onderbouwing en het MER behorend bij de ontwikkeling van de Ziggo Dome. Op het MER zijn op ondermeer de aspecten verkeer, parkeren, lucht en externe veiligheid nadere onderzoeken toegevoegd, waarmee een actueel en volledig beeld over de (milieu)gevolgen is gegeven. In zijn algemeenheid zijn wij van mening dat de rapportages voldoende onderbouwd zijn. Voor betreft verkeer en parkeren en de door de gemeente Ouder-Amstel genoemde effecten kan nog het volgende worden opgemerkt. In het MER zijn onder andere de effecten van de realisatie van Ziggo Dome op parkeren en verkeersafwikkeling uitvoerig in beeld gebracht. De gehanteerde onderzoeksuitgangspunten en –methodiek ten behoeve van verkeersafwikkeling en parkeren is in consistentie gegaan met de gehanteerde uitgangspunten en methodiek zoals door gemeente Ouder-Amstel is goedgekeurd bij de vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 1 WRO voor Endemol. Daarbij is door de Ziggo Dome nader onderbouwd dat rekening kan worden gehouden met een bezetting van 2,9 personen per auto. Ook is rekening gehouden met de mogelijkheid dat in het gebied meerdere evenementen tegelijk plaatsvinden met hun effecten op verkeer, parkeren en vervoer.

Daarbij is gekeken naar de aspecten ruimtebeslag, verkeersafwikkeling, verkeersveiligheid, openbaar vervoer, parkeren, voetgangers/fietsers en vluchtroutes.

De volgende maatregelen worden genomen of zijn al genomen:

- a. afstemming tussen organisatoren van evenementen en de gemeente;*
- b. afstemming met vervoerders (openbaar vervoer);*
- c. communicatie over vervoer;*
- d. afstemming met beheerders parkeergelegenheden en*
- e. optimalisatie van het Dynamisch Verkeersmanagement.*

Ten behoeve van luchtkwaliteit is gebruik gemaakt van het Luchtkwaliteitsonderzoek – bestaande uit: “Luchtkwaliteitsonderzoek Music Dome” van 13 maart 2008, de notitie “Aanvullend onderzoek effect pieken op 24-uursgemiddelde norm fijn stof” van 15 september 2008, het “Luchtkwaliteitsonderzoek Music Dome” van 17 november 2008 en tenslotte is ten behoeve van de uiteindelijke versie van het MER de memo “Aanvullende berekening luchtkwaliteit Music Dome” van 17 april 2009 opgesteld. Zoals al gesteld zijn wij van mening dat de gebruikte rapportages voldoende onderbouwd zijn.

Ter aanvulling op het voorgaande zij nogmaals benadrukt dat met de onderzoeken, als ook de aanvullingen daarop, die in de procedure voor de tot standkoming van de Ziggo Dome zijn uitgevoerd op zorgvuldige wijze de verkeersafwikkeling en parkeersituatie voor het gebied in kaart zijn gebracht. De onderzoeken hebben niet alleen betrekking op de Ziggo Dome zelf, waarbij het laad- en losdek als onderdeel van de inrichting is mee beschouwd. Daarnaast is in de onderzoeken ook een bredere beoordeling gemaakt dan die van de effecten welke rechtstreeks aan de Ziggo Dome zijn toe te rekenen. Er is zorgvuldigheidshalve tevens onderzocht wat de effecten zijn indien een samenloop van evenementen plaatsvindt in de Ziggo Dome, Heineken Music Hall en Arena. De eerdere conclusie in het MER dat bij samenloop van evenementen, in combinatie met het treffen van de in het MMA (Meest Milieuvriendelijk Alternatief) aanbevolen maatregelen, een goede verkeers- en parkeerafwikkeling is gewaarborgd is in de nadere onderzoeken nog eens bevestigd. De aanbevolen maatregelen uit het MMA zijn vervolgens als nadere eisen aan de aan Ziggo Dome verleende vrijstelling verbonden, waardoor de naleving ervan is geborgd. De verleende vrijstelling en bouwvergunning als ook als ook de milieuvergunning voor de Ziggo Dome zijn inmiddels onherroepelijk.

Tot slot wordt opgemerkt dat de reactie van de gemeente Ouder-Amstel over de actualiteit en zorgvuldigheid van de onderzoeken op het gebied van verkeersafwikkeling en luchtkwaliteit ons wel heeft verbaasd. De onderzoeksgegevens en –methodiek zoals gebruikt voor het in beeld brengen van de verkeers- en parkeersituatie in het hele omgevingsgebied sluiten aan en zijn afgestemd op een andere, nagenoeg tegelijk in procedure gebrachte, ontwikkeling in hetzelfde gebied, namelijk: de ontwikkeling van Endemol, die onder bevoegdheid van de gemeente Ouder-Amstel is gefaciliteerd. De basisgegevens voor het studiegebied voor beide projecten sluiten naadloos op elkaar aan. Het project Endemol is aldus op dezelfde onderzoeksinput gebaseerd. De zienswijze van Ouder-Amstel volgend zou betekenen dat ook de basis onder het onderzoek van het project Endemol niet deugdelijk zou zijn. Naar ons oordeel is dat niet het geval.

- II Voor het gebied Zuidoostlob zal, mede in opdracht van de gemeente Ouder-Amstel, een verkeers- en vervoersplan Zuidoostlob (VVPZOL) worden opgesteld. In dit VVPZOL zullen de verkeersaspecten voor een groter gebied worden bezien.

De gemeente Ouder-Amstel is van mening dat de Ziggo Dome niet eerder in gebruik genomen kan worden dan nadat de resultaten van het VVPZOL bekend zijn.

Reactie

Het VVPZOL, in de totstandkoming waarvan ook de gemeente Ouder-Amstel participeert, zal het complete Zuidoostlobgebied bestrijken, waaronder dus ook gronden van de gemeente Ouder-Amstel. Logischerwijs zal de Ziggo Dome – evenals Endemol – als inmiddels autonome ontwikkeling hierin worden betrokken, omdat het project is gelegen in het onderzoeksgebied van het VVP ZOL. Het VVPZOL is een plan voor de langere termijn. Daarnaast zullen ook ontwikkelingen worden betrokken die nog niet in de concrete plan- en of besluitvormingsfase zitten, zoals de toekomstige ontwikkeling van De Nieuwe Kern binnen de gemeentegrenzen van Ouder-Amstel. De realisatie van de Ziggo Dome is in dit langere traject van breed verkeersonderzoek, zeker gelet op de feitelijke uitvoering en de stand van zaken met betrekking tot de inmiddels tot afronding gekomen omgevingsrechtelijke procedures, een gegeven. Dat neemt niet weg dat in het kader van het onderwerp verkeer en vervoer in het MER, welke voor de procedure Ziggo Dome is gevoerd, de consequenties voor dit project afzonderlijk goed in beeld zijn gebracht en dat alle nodige maatregelen om een goede bereikbaarheid, verkeersafwikkeling en parkeren te borgen aan betreffende besluiten zijn gekoppeld.

Iets anders is het vervoersplan dat als voorwaarde aan de milieuvergunning voor de Ziggo Dome is verbonden. De voorwaarde voor dit afzonderlijke vervoersplan houdt in dat de Ziggo Dome niet gebruik mag worden genomen dan nadat er een goedgekeurd vervoerplan voor de Ziggo Dome is. Volgens planning zal de Ziggo Dome in het najaar van 2011 in gebruik worden genomen. De afronding van dit vervoersplan staat de planologische inbedding van de Ziggo Dome en het laad- en losdek niet in de weg. Het betekent wel een voorwaarde voor de ingebruikname van de inrichting Ziggo Dome, waar het laad- en losdek deel van uitmaakt.

Dit vervoersplan in het kader van de milieuvergunning staat los van het eerdergenoemde VVPZOL dat een onderzoekstraject voor de langere termijn inhoudt en een veel breder ontwikkelingsgebied beslaat. Het kan niet zo zijn dat het voorbereiden van het VVPZOL betekent dat alle lopende en concrete initiatieven in (een deel van) het gebied stil komen te liggen vanwege nog ver van realiseerbare toekomstontwikkelingen. Om die reden achten wij het niet noodzakelijk de afronding van het VVPZOL af te wachten voordat verder wordt gegaan met voorliggend bestemmingsplan en de realisering van de Ziggo Dome.

Gemeente Ouder-Amstel heeft in de reacties op dit bestemmingsplan uitgesproken bij de totstandkoming van de beide vervoersplannen betrokken te worden. In het traject van de voorbereiding van het VVPZOL is gemeente Ouder-Amstel zelf deelnemer en aldus betrokken. Het afzonderlijke vervoersplan in verband met de milieuvergunning van de Ziggo Dome is in voorbereiding. Ook van dit vervoersplan dat uiterlijk twee maanden voor ingebruikname van de Ziggo Dome gereed moet zijn kan de gemeente tijdig kennisnemen. Voor beide vervoersplannen geldt echter dat de afronding geen voorwaarde is voor de vaststelling van dit bestemmingsplan waarmee de aanleg van het laad- en losdek van de Ziggo Dome juridisch-planologisch wordt ingebed.

- III In het kader van de verleende milieuvergunning voor de Ziggo Dome kan de Ziggo Dome niet eerder in gebruik worden genomen dan nadat er een goedgekeurd verkeers- en vervoersplan ligt. De gemeente Ouder-Amstel gaat er vanuit dat het verkeers- en vervoersplan ook betrekking heeft op het laad- en losdek.

Reactie

Het laad- en losdek maakt onderdeel uit van kavel 17A en van de inrichting Ziggo Dome en is geen openbare weg. Het dek bevindt zich op in erfpacht uitgegeven terrein. Voorschrift G-14 van de milieuvergunning bepaalt dat binnen twee maanden voor ingebruikneming van de Ziggo Dome, een vervoersplan bij het bevoegd gezag ingediend moet worden. Dit voorschrift maakt dat de Ziggo Dome niet eerder in gebruik kan worden genomen dan nadat er, ter uitvoering van het bepaalde in voorschrift G-14, een goedgekeurd vervoersplan Ziggo Dome is opgesteld. De beoogde ingebruikname van de Ziggo Dome is najaar 2011. De exploitatie van het laad- en losdek maakt als onderdeel van de inrichting Ziggo Dome deel uit van het vervoersplan Ziggo Dome. De ingebruikname van het laad- en losdek in het najaar van 2011 is aldus eveneens afhankelijk van een goedgekeurd vervoersplan, echter niet het vestigen van de bestemming op zich, die met dit bestemmingsplan (slechts) in juridisch-planologische zin mogelijk wordt gemaakt. Voor dit bestemmingsplan zijn de bereikbaarheid, verkeersafwikkeling en parkeren, als ook alle overige relevante ruimtelijke aspecten afzonderlijk uitgevoerd.

- IV De gemeente Ouder-Amstel herhaalt het verzoek om op korte termijn en ieder geval voor vaststelling van het bestemmingsplan het vervoersplan op te (laten) stellen en de gemeente hierbij te betrekken.

Reactie

Voor zover bedoeld wordt op het vervoersplan in verband met de milieuvergunning voor de Ziggo Dome zal, zoals al is gemeld in de beantwoording van de vooroverlegreactie en in het voorgaande onder II en III, de gemeente Ouder-Amstel betrokken worden bij het opstellen van het vervoersplan voor de Ziggo Dome. Op grond van de aan de milieuvergunning verbonden voorwaarde kan de Ziggo Dome niet in gebruik kan worden genomen voordat het vervoersplan Ziggo Dome is opgesteld. Er is geen verband te leggen met de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan.

Voor zover wordt bedoeld op het VVPZOL geldt de reactie als hierboven onder II en III weergegeven, dat de realisering van de Ziggo Dome als autonome ontwikkeling in dit lange termijn traject betrokken wordt, maar de afronding van dit traject geen voorwaarde is voor de tot standkoming van dit bestemmingsplan dat afzonderlijk op al zijn merites is onderzocht.

- V De gemeente Ouder-Amstel constateert dat het gebied Duivendrechtseveld (nieuwe naam: De Nieuwe Kern) is benoemd in het bestemmingsplan. De beschrijving van dit gebied is echter niet correct. Het gaat niet om een gewijzigde invulling van een bestaande functie, maar om een nieuwe woonkern met enkele duizenden woningen (en voorzieningen). De huidige bestemming is recreatief, terwijl er in de toekomst woningen en voorzieningen zijn voorzien. Deze ontwikkelingen zouden mee moeten worden genomen in het VVPZOL en het vervoersplan voor de Ziggo Dome.

Reactie

In zijn algemeenheid kan worden opgemerkt dat de structuurvisie en de daarop eind 2009 gevolgde uitwerking voor het gebied De Nieuwe Kern een toekomstvisie betreft die nog niet tot concrete besluitvorming heeft geleid, noch concrete besluitvorming in voorbereiding behelst. De tekst in de toelichting van het bestemmingsplan is naar aanleiding van deze reactie aangepast.

Gelet op de aard, omvang en planning van de ontwikkelingen in het gebied De Nieuwe Kern dient deze uitwerking van de structuurvisie als toekomstige ontwikkeling inderdaad meegenomen te worden in het VVPZOL. Dit is het podium waarop een dergelijke grootschalige ontwikkeling thuishoort.

Het vervoersplan in verband met de milieuvergunning voor de inrichting Ziggo Dome, inclusief het bijbehorende laad- en losdek, is bedoeld om een goede verkeersafwikkeling en bereikbaarheid i.r.t. de rest van het gebied tengevolge van deze concrete ontwikkeling te waarborgen. Dit is een dermate concreet en afgebakend initiatief, ook op gebied van verkeersbewegingen, dat het buiten proportie is om de toekomstige ontwikkelingen in het gebied De Nieuwe Kern in het vervoersplan voor deze inrichting mee te nemen.

- VI Gemeente Ouder-Amstel wijst erop dat de mogelijkheid bestaat dat de parkeerplaatsen (met name P2) die nu in het gebied De Nieuwe Kern zijn gesitueerd bij de planvorming voor de Nieuwe Kern komen te vervallen of worden verlegd naar een locatie die verder van de Ziggo Dome is gelegen.

Reactie

Geconstateerd kan worden dat op dit moment de planvorming en de uitwerking voor De Nieuwe Kern (nog) niet zo concreet en uitgewerkt zijn op het punt van vervanging of verlegging van de parkeerplaatsen.

Concluderend zijn wij van oordeel dat de zienswijzen ons niet tot een ander standpunt hebben kunnen brengen. De onderzoeken die voor de afzonderlijke ontwikkeling van de Ziggo Dome en het bijbehorende laad- en losdek zijn uitgevoerd brengen de actuele verkeers- en parkeersituatie i.r.t. de bereikbaarheid in het gebied voldoende in beeld. Aangetoond is dat met de aan de besluiten gekoppelde maatregelen de verkeersafwikkeling en bereikbaarheid zowel wat betreft de bijdrage van het project afzonderlijk als in hele gebied niet in gevaar worden gebracht.

Het VVPZOL en het vervoersplan in verband met de milieuvergunning voor de Ziggo Dome zijn losstaande instrumenten voor respectievelijk de lange termijn in de gehele Zuidoostlob en de Ziggo Dome als milieuvergunningplichtige inrichting. In de voorbereiding van deze vervoersplannen kan gemeente Ouder-Amstel betrokken zijn. Wij zullen ons inspannen dat traject in goede onderlinge samenwerking te vervolgen en af te ronden.