



Voordracht voor de collegevergadering van

11 mei 2010

Portefeuille **25**
Agendapunt **A2**

Tekst wordt gepubliceerd in
Gemeentebblad

Onderwerp

Ontwerp bestemmingsplan ArenAPoort West, laad- en losdek kavel 17a

Tekst wordt gepubliceerd in
Gemeentebblad

Het college van burgemeester en wethouders besluit

In te stemmen met het vrijgeven van het ontwerpbestemmingsplan ArenAPoort West laad- en losdek Kavel 17a voor tervisielegging van dit plan voor de duur van zes weken met de mogelijkheid van het indienen van zienswijzen door een ieder gedurende deze termijn.

Bestuurlijke achtergrond

In het gebied ArenaPoort-West, binnen stadsdeel Amsterdam Zuidoost wordt op kavel 17A het evenementengebouw de ZiggoDome gerealiseerd. Op de westzijde van de kavel wordt de bestaande watergang verlegd en overkluisd, in combinatie met de aanleg van het laad- en losdek ten behoeve van de Ziggo Dome. Kavel 17A maakt deel uit van de gronden rondom de Amsterdam Arena en het Station Amsterdam Bijlmer Arena. Het gebied is aangeduid als perifeer centrummilieu, zijnde een gebied met een uitstekende ligging aan belangrijke rail- en wegverbindingen, waar nieuwe vormen van stedelijkheid ontstaan met hoge bebouwingsdichtheden en met grote mate van functiemenging. Het gebied is beoogd als het tweede uitgaansgebied van Amsterdam. Op dit moment zijn meerdere projecten in voorbereiding en/of in aanbouw, zoals de Woontoren Amsterdam, uitgaanscentrum Getz, hotel, kantoren en horeca. Het perceel waar de Ziggo Dome en het onderhavige laad- en losdek zijn gelegen, maakt onderdeel uit van het gebied ArenaPoort-West.

Dit perceel ligt in de noordwestelijke hoek van het gebied Arenapoort West. Het perceel grenst direct aan de achterzijde van de Ziggo Dome, waar het ook een geheel mee vormt.

Hoewel het laad- en losdek onderdeel uitmaakt van kavel 17A, is de planologische procedure voor het laad- en losdek losgekoppeld van planologische procedure voor de Ziggo Dome. Dit omdat er nog een onderzoek moest plaats vinden naar een goede constructieve manier om de watergang te overkluizen zonder dat de waterhuishouding van het gebied hiervan hinder ondervindt. Voor de onderzoeken kan en is aangesloten bij de onderzoeken die uit zijn gevoerd in het kader van de ontwikkeling van de Ziggo Dome.

Voor de ontwikkeling van de gehele kavel 17A is een MER uitgevoerd. Hoewel het laad- en losdek als activiteit zelf niet MER-plichtig is, zijn de effecten van het laad- en losdek wel meegenomen in de MER. Voor de ontwikkeling van het laad- en losdek kan voor wat betreft de onderzoeken worden verwezen naar de onderzoeken behorende bij het MER voor kavel 17A.

In overleg met Waternet en IBA is een overkluizing ontworpen die voldoet aan de eisen die Waternet aan dergelijke overkluizing stelt. Voorliggend bestemmingsplan maakt deze overkluizing mogelijk en garandeert daarnaast, middels een dubbelbestemming, de waterschapsbelangen voor de betreffende waterloop.

Reden besluit

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

Voor kavel 17a is in het geldende bestemmingsplan deels in een kantoorfunctie voorzien. Conform het kantorenbeleid Plabeka I wordt de kantoorfunctie op deze kavels grotendeels omgezet naar andere functies.

Uitkomsten advies

Binnen de gemeente	Het concept ontwerpbestemmingsplan is voorbereid en behandeld in de projectgroep Zuidoostlob, aangekondigd in het BO Zuidoost en is voor de ontwerpfasen ter beoordeling voorgelegd aan het juridisch overleg ArenAPoort, waarin onder meer Projectbureau Zuidoostlob, de Dienst Milieu en Bouwtoezicht (DMB), Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam (OGA), Project Managementbureau (PMB) en de Dienst Ruimtelijke Ordening (DRO) vertegenwoordigd zijn en mr. G. Koop van Nauta Dutilh, die als lid van het juridisch overleg het concept ontwerpbestemmingsplan heeft bekeken.
Buiten de gemeente	Gedurende de periode februari – april 2010 heeft het zogenaamde artikel 3.1.1. Bro-overleg plaatsgevonden. Daarnaast zijn de ondernemers in het gebied via het reguliere Breed Boulevardoverleg overleg over het plan geïnformeerd.

In het kader van het vooroverleg is er door de drie partijen een inhoudelijke reactie gegeven. De Stadsregio heeft verzocht om een onderdeel regionaal beleid toe te voegen, de brandweer heeft verzocht om het daartoe bevoegde gezag, in deze het Stadsdeel Zuid-Oost, een verkeersbesluit te laten nemen voor het laad- en losdek, inhoudende dat er op het laad- en losdek niet regulier geparkeerd kan worden. Aan beide verzoeken kan tegemoet worden gekomen. De gemeente Ouder Amstel heeft een nadere inhoudelijke reactie gegeven, in het kort zal ingegaan worden op de reactie en de daarbij behorende beantwoording.

Verkeers- en vervoersplan ZiggoDome

De gemeente Ouder-Amstel constateert dat er nog geen verkeers- en vervoersplan is voor de ZiggoDome en dat zij graag betrokken wil worden bij de opstelling van dit plan. In de milieuvergunning van de ZiggoDome is aangegeven dat, voordat de ZiggoDome in werking kan worden genomen, er een goedgekeurd verkeers- en vervoersplan moet liggen. Dit lijkt ons een voldoende ondervanging voor het zeker stellen van het verkeers- en vervoersplan.

De gemeente Ouder-Amstel zet voorts vraagtekens bij de actualiteit van de gebruikte gegevens voor de onderzoeken op het gebied van verkeer en vervoer. In de onderzoeken 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:

- ☐ *afstemming tussen organisatoren van evenementen en de gemeente;*
- ☐ *afstemming met vervoerders (openbaar vervoer);*
- ☐ *communicatie over vervoer;*

- ☐ *afstemming met beheerders parkeergelegenheden en*
- ☐ *optimalisatie van het Dynamisch Verkeersmanagement.*

Daarnaast zijn de onderzoeken op het gebied van luchtkwaliteit gebundeld en geactualiseerd.

Geen van de opmerkingen geeft aanleiding tot een planaanpassing.

Uitkomsten inspraak en/of maatschappelijk overleg

Na vrijgave volgt tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Behandeling in raadscommissie

nog niet gepland

Datum van behandeling in gemeenteraad

September 2010

	Financiële paragraaf		nvt			
Grondexploitatie: Ja/Nee		Totale omvang krediet:	€			
		Financiële dekking:				
Investering: Ja/Nee		Totale omvang krediet:	€			
		Afschrijvingstermijn:				
		Gebruikt rentepercentage:	%			
		Looptijd krediet:				
Is de regeling kredieten van toepassing: Ja/Nee		Omvang aangevraagd krediet (excl BTW)	€			
Regeling Risicovolle Projecten van toepassing: Ja/Nee						
Zijn er risico's en zo ja, hoe worden deze beheerst?						
	Financiële gevolgen					
	Jaar T	T+1	T+2	T+3	T+4	Volgnummer
Kapitaallasten						
Overige exploitatielasten						
Baten						
Saldo ten laste van de algemene middelen						
Waarvan nog niet gedekt						

Toelichting

nvt

Geheimhouding

nvt

Voorlichting en communicatie

Binnen de gemeente

Na vrijgave volgt tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Buiten de gemeente

De tervisielegging zal gepubliceerd worden in de gebruikelijke media.

Stukken

Meegestuurd

ontwerp bestemmingsplan en plankaart

Ter inzage gelegd

nvt

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Projectbureau Zuidoostlob: F. Karssing / 254 2957 f.karssing@zuidoostlob.amsterdam.nl

dRO: R. Sieben/ 552 7944 r.sieben@dro.amsterdam.nl

Besluit college van burgemeester en wethouders

Akkoord
