



Kennisgeving
Bestemmingsplan 'Derde fase uitbreiding Artis'

Het dagelijks bestuur van het stadsdeel Centrum maakt op grond van artikel 31 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het volgende bekend:

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft bij uitspraak van 30 september 2009 nr. 200900778/1/R1, het beroep tegen het besluit van gedeputeerde staten van Noord-Holland van 16 december 2008, nr.2008-72590, gegrond verklaard waar het de wijze van meting van de luchtkwaliteit betreft, maar bepaalt hierbij dat de rechtsgevolgen van dit besluit geheel in stand blijven. De overige beroepen zijn ongegrond verklaard. Dit betekent dat het besluit tot goedkeuring van het bestemmingsplan 'Derde fase uitbreiding Artis' met ingang van 1 oktober 2009 onherroepelijk is geworden.

De uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, het goedkeuringsbesluit van gedeputeerde staten van Noord-Holland en het besluit van de stadsdeelraad tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Derde fase uitbreiding Artis' liggen met ingang van 23 oktober 2009 ter inzage bij:

- het Stadhuis, Amstel 1, Voorlichtingsloket (Burgerzaken) geopend maandag tot en met vrijdag van 8.30 tot 16.00 uur;
- het Gemeentelijk Informatiecentrum voor Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting, "De Zuiderkerk", Zuiderkerkhof 72, geopend maandag tot en met vrijdag van 09.00 tot 16.00 uur en zaterdag van 12.00 tot 16.00 uur.

Met vriendelijke groet,

Amsterdam, 22 oktober 2009
Het dagelijks bestuur van het stadsdeel Centrum

Anneke Eurelings
secretaris

Els Iping
voorzitter van het dagelijks bestuur

Dagelijks bestuur van het stadsdeel Centrum
Postbus 202
1000 AE AMSTERDAM

Datum
30 september 2009

Ons nummer
200900778/1/R1

Uw kenmerk

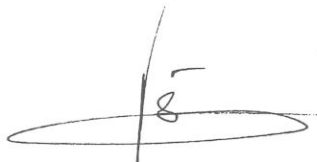
Onderwerp
Amsterdam, Stadsdeel Centrum
bp. 'Derde fase uitbreiding Artis'

Behandelend ambtenaar
I. Velsink
070-4264835

In de bovenvermelde zaak is uitspraak gedaan. Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Hoogachtend,

de secretaris van de Raad van State,
voor deze,



mr. H.H.C. Visser,
directeur Bestuursrechtspraak

200900778/1/R1.

Datum uitspraak: 30 september 2009

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. R. Zijnen, wonend te Amsterdam,
2. C.C. van Kuijk, wonend te Amsterdam,
3. de stichting Stichting de Goede Plantage, gevestigd te Amsterdam,
en anderen,
4. R.C. Jansen, wonend te Amsterdam,
appellanten,

en

het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 16 december 2008, kenmerk 2008-72590, heeft het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland (hierna: het college) besloten over de goedkeuring van het door de stadsdeelraad Centrum van de gemeente Amsterdam (hierna: de stadsdeelraad) bij besluit van 24 april 2008 vastgestelde bestemmingsplan "Derde fase uitbreiding Artis" (hierna: het plan).

Tegen dit besluit hebben R. Zijnen (hierna: Zijnen) bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 30 januari 2009, C.C. van Kuijk (hierna: Van Kuijk) bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 2 februari 2009, de stichting Stichting de Goede Plantage en anderen (hierna in enkelvoud: de stichting) bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 2 februari 2009, en R.C. Jansen (hierna: Jansen) bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 3 februari 2009, beroep ingesteld. De stichting heeft haar beroep aangevuld bij brief van 30 maart 2009.

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

De stadsdeelraad heeft een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

Daartoe in de gelegenheid gesteld heeft de stichting Stichting tot Instandhouding van de Diergaarde van het Koninklijk Zoölogisch Genootschap Natura Artis Magistra (hierna: Artis) een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

De stichting, Van Kuijk, de stadsdeelraad en Zijnen hebben nadere stukken ingediend. Deze zijn aan de andere partijen toegezonden.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 2 september 2009, waar Zijnen, Van Kuijk, de stichting, vertegenwoordigd door mr. B.J. Meruma, advocaat te Amsterdam, en E.M. Korevaar, werkzaam bij EW-milieu-advies, Jansen en het college, vertegenwoordigd door mr. L.E.A.M. Grapperhaus, ambtenaar in dienst van de provincie, zijn verschenen.

Voorts zijn ter zitting de stadsdeelraad, vertegenwoordigd door E.P. Swijter, ambtenaar in dienst van de gemeente, en Artis, vertegenwoordigd door mr. S.M. Stavenuiter, advocaat te Amsterdam, als partij gehoord.

2. Overwegingen

Toetsingskader

2.1. Ingevolge artikel 28, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: WRO), gelezen in samenhang met artikel 10:27 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), rust op het college de taak om – in voorkomend geval mede op basis van de ingebrachte bedenkingen – te onderzoeken of het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij dient het rekening te houden met de aan de stadsdeelraad toekomende vrijheid om bestemmingen aan te wijzen en voorschriften te

geven die de stadsdeelraad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Daarnaast heeft het college erop toe te zien dat het plan en de totstandkoming daarvan niet in strijd zijn met het recht.

Formeel aspect

2.2. Van Kuijk betoogt in beroep dat in een brief van de stadsdeelraad ten onrechte staat dat het ontwerpplan geheel ongewijzigd opnieuw ter inzage is gelegd. In dit verband wijst Van Kuijk erop dat ten opzichte van het eerste ontwerpplan in het tweede ter inzage gelegde ontwerpplan een wijziging heeft plaatsgevonden van het aantal bouwlagen van de ondergrondse parkeervoorziening.

2.2.1. Anders dan Van Kuijk betoogt is de wijziging van het aantal bouwlagen van de ondergrondse parkeervoorziening van twee naar vier eerst bij de vaststelling van het plan geschied. Het betoog mist derhalve feitelijke grondslag. Indien het betoog van Van Kuijk zo dient te worden uitgelegd dat deze wijziging ten onrechte is doorgevoerd zonder dat het ontwerpplan opnieuw ter inzage is gelegd, overweegt de Afdeling dat de stadsdeelraad bij de vaststelling van het plan daarin wijzigingen kan aanbrengen ten opzichte van het ontwerp. Slechts indien de afwijkingen van het ontwerp naar aard en omvang zodanig groot zijn dat een wezenlijk ander plan is vastgesteld, dient de wettelijke procedure opnieuw te worden doorlopen.

Vaststaat dat de stadsdeelraad in dit geval het plan heeft vastgesteld met een aantal wijzigingen. Deze afwijkingen van het ontwerp zijn naar aard en omvang niet zo groot dat geoordeeld moet worden dat een wezenlijk ander plan voorligt. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat de capaciteit van de ondergrondse parkeervoorziening naar aanleiding van de wijziging niet is toegenomen.

Het plan

2.3. Het plan heeft betrekking op het huidige parkeerterrein van Artis, gelegen tussen de Plantage Doklaan en het Entrepotdok en is de derde en laatste fase van de uitbreiding van Artis. Het plan voorziet, voor zover thans van belang, in de mogelijkheid om op deze gronden bovengrondse dierenperken en bebouwing voor de dierentuin aan te leggen en ondergronds een parkeervoorziening voor ten hoogste 650 auto's.

Het college heeft het plan goedgekeurd.

De vlindertuin

2.4. Zijn betoogt in beroep dat zijn zogenoemde vlindertuin ten onrechte zal moeten verdwijnen voor de realisering van het plan. Hij voert onder overlegging van een lijst met ongeveer 400 handtekeningen van buurtbewoners aan dat de omwonenden deze vlindertuin willen behouden en dat deze tuin een positieve rol kan spelen voor zowel bezoekers als voor de omwonenden.

2.4.1. Het college heeft zich op het standpunt gesteld dat de aanleg van de parkeergarage een positief effect op de leefomgeving van de

buurtbewoners zal hebben, omdat bezoekers nu rechtstreeks de parkeergarage kunnen inrijden. Voorts zal een deel van de groenvoorzieningen verdwijnen voor de realisering van het plan, maar daar zal nieuwe groenbeplanting voor in de plaats komen, zodat per saldo de hoeveelheid groen zal toenemen, aldus het college.

2.4.2. Niet in geschil is dat de vlindertuin is gelegen op gemeentegronden en dat Zijnen krachtens een privaatrechtelijke overeenkomst gebruik mocht maken van de gronden totdat Artis de gronden nodig zou hebben. Mede gelet hierop en op de omstandigheid dat de thans geasfalteerde gronden van de bovengrondse parkeervoorziening deels zullen worden voorzien van groene beplanting, heeft het college zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de belangen van de uitbreiding van Artis in dit geval zwaarder wegen dan het belang van Zijnen om de vlindertuin ter plaatse te behouden.

Plangrens

2.5. De Afdeling vat het betoog van Van Kuijk en Jansen omtrent de omstandigheid dat het plan ten onrechte slechts betrekking heeft op een deel van de gronden van Artis waardoor volgens hen het planologisch regime van geheel Artis niet integraal te beoordelen is, op als gericht tegen de plangrens. Gelet op de systematiek van de WRO komt de stadsdeelraad in beginsel een grote mate van beleidsvrijheid toe bij het bepalen van de begrenzingen van een bestemmingsplan. Deze vrijheid strekt echter niet zo ver dat de stadsdeelraad een begrenzing kan vaststellen die in strijd met een goede ruimtelijke ordening moet worden geoordeeld of anderszins in strijd is met het recht.

In hetgeen Van Kuijk en Jansen hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het college zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de overige gronden van Artis niet in het plan behoeften te worden betrokken. Zij neemt daarbij in aanmerking dat het plan betrekking heeft op de laatste fase van de uitbreiding van Artis en dat voor de overige gronden van Artis geen wijziging van activiteiten die planologisch relevant zijn, zijn voorzien.

Bebouwing

2.6. Zijnen, Jansen, Van Kuijk en de stichting hebben alle bezwaar tegen de in het plan voorziene bovengrondse bebouwing. In dit verband voeren zij aan dat het maximale bebouwingspercentage van 15 van het bestemmingsplan "Plantagebuurt en Muiderpoortbuurt e.o." wordt overschreden. Volgens Jansen is bij de berekening van het bebouwingspercentage ten onrechte geen rekening gehouden met de ondergrondse bebouwing. Van Kuijk en de stichting voeren voorts aan dat de functie van het voorziene gebouw aan de Plantage Kerklaan ten onrechte niet is beperkt tot dierenverblijven. Zij vrezen dat het voorziene gebouw aan de Plantage Kerklaan tevens zal worden gebruikt als party- en congrescentrum. Voorts voeren Zijnen en Van Kuijk aan dat voor het voorziene gebouw aan de Plantage Kerklaan ten onrechte wordt aangesloten

bij de zogenoemde historische gridstructuur. De voorziene bebouwing op de Plantage Kerklaan dient volgens Van Kuijk meer naar achteren wordt geplaatst, zodat voor deze bebouwing een bomenrij kan worden aangeplant.

2.6.1. Het college heeft zich op het standpunt gesteld dat voor de uitbreiding van Artis het bebouwingspercentage van 15 wordt overschreden. Dit percentage is volgens het college echter gebaseerd op verouderde denkbeelden over het verantwoord beheren van dierencollecties in een stadsdierentuin. Een evenwichtige verdeling tussen bebouwing en open ruimte wordt ook na realisering van de derde fase gehaald, aldus het college. Op grond van de planvoorschriften past een commerciële functie van het gebouw aan de Plantage Kerklaan volgens het college niet binnen het plan. Met betrekking tot de gridstructuur stelt het college dat deze niet alleen bij tuinen, maar ook bij de reeds bestaande bebouwing langs de rand van Artis is toegepast. De zichtlijn vanuit de Plantage Kerklaan blijft grotendeels bestaan en het nieuwe gebouw sluit aan op de rooilijn van de bestaande gebouwen, aldus het college.

2.6.2. Aan het plandeel met de bestemming "Ontspanning en Vermaak, dieren tuin en ondergrondse parkeergarage" zijn twee bouwvlakken toegekend, waarop in totaal drie bovengrondse gebouwen kunnen worden gerealiseerd. Niet in geschil is dat als deze bebouwing is gerealiseerd het totale percentage van de bovengrondse bebouwing op de gronden waarop de fases één, twee en drie betrekking hebben ongeveer 19 zal zijn.

2.6.3. Het bestemmingsplan "Plantagebuurt en Muiderpoortbuurt e.o.", vastgesteld door de raad van de gemeente Amsterdam bij besluit van 17 november 1982, zag onder meer op het gehele grondgebied van Artis. Dit bestemmingsplan was voor het overgrote deel gedetailleerd, slechts aan enige stroken grond langs het Entrepotdok was een globale bestemming toegekend met een uitwerkingsplicht. Voor deze gehele strook grond was in het bestemmingsplan "Plantagebuurt en Muiderpoortbuurt e.o." een bebouwingspercentage van 15 voorzien. Derhalve zal na de realisering van de in het plan voorziene bovengrondse bebouwing op de gronden waarop fase één, twee en drie betrekking hebben 4% meer bebouwing zijn voorzien dan was beoogd in het bestemmingsplan "Plantagebuurt en Muiderpoortbuurt e.o.".

2.6.4. De Afdeling overweegt dat in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De stadsdeelraad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en voorschriften, ook inhoudende een hoger bebouwingspercentage, voor gronden vaststellen. In dit geval heeft het college van belang mogen achten dat het doel van het opnemen van een maximaal bebouwingspercentage in het bestemmingsplan "Plantagebuurt en Muiderpoortbuurt e.o." was om een evenwichtige verdeling tussen bebouwing en open ruimte in de dieren tuin te bewerkstelligen. Een ondergrondse parkeervoorziening heeft hier geen invloed op, zodat bij het berekenen van het bebouwingspercentage hiermee geen rekening behoefde te worden gehouden. Zijnen, Jansen, Van Kuijk en de stichting hebben niet aannemelijk gemaakt dat door deze relatief geringe

verhoging van het bebouwingspercentage van 15 naar 19 geen sprake meer is van een evenwichtige verdeling tussen bebouwing en open ruimte. Voorts heeft het college betekenis mogen toekennen aan de omstandigheid dat het bestemmingsplan "Plantagebuurt en Muiderpoortbuurt e.o." reeds in 1982 is vastgesteld en dat sindsdien de eisen die worden gesteld aan het dierenwelzijn in een dierentuin zijn gewijzigd.

2.6.5. In de plantoelichting staat dat in de 17^e eeuw het gebied, met het doel om te worden verkaveld, is ingedeeld als een orthogonale gridstructuur. In totaal werden 59 rechthoekige percelen gecreëerd. De Plantagebuurt werd een particulier tuinencomplex met verhuurde luthoven zonder permanente bebouwing. In de tweede helft van de 19^e eeuw ontstond volgens de plantoelichting de behoefte om de stad uit te breiden. In 1858 werd besloten om de Plantagebuurt uit te geven als bouwgrond. Omdat de gridstructuur optimale verkavelingsmogelijkheden bood, is deze opzet gebruikt als basis voor de verstedelijking van de Plantagebuurt. De zes blokken rondom Artis werden bestemd voor woningbouw. De grote, vierkante kavelblokken leenden zich uitstekend voor de wat luxere woningen met grote tuinen, aldus de plantoelichting. Ook binnen Artis is de gridstructuur bepalend geweest voor de indeling van de plattegrond en de plaatsing van de bebouwing op het terrein. De monumentale bebouwing aan de rand van het terrein, de paviljoens langs de voormalige rand aan de Plantage Doklaan en de hoofdentree zijn op de orthogonale lijnen van de grid gesitueerd. Voorts staat in de plantoelichting dat de ruimtelijke kwaliteit van het huidige parkeerterrein aan het Entrepotdok matig is. Artis heeft op deze plek een onduidelijke beëindiging en een rommelig karakter, terwijl deze locatie aan het water veel mogelijkheden biedt voor ruimtelijke verbetering, aldus de plantoelichting.

2.6.6. Gelet op hetgeen is overwogen in 2.6.5. is, anders dan Zijnen en Van Kuijk betogen, de gridstructuur ook toegepast bij het realiseren van de bebouwing in de Plantagebuurt. Voorts heeft het college zich op het standpunt kunnen stellen dat de zichtlijn langs de Plantage Kerklaan naar de pakhuizen op de Entrepotdok grotendeels behouden blijft en dat het bouwvlak voor het voorziene gebouw op de Plantage Kerklaan op dezelfde afstand van de voorgevelrooilijn is gelegen als de andere bebouwing in die straat. Voorts is, gelet op artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder b, van de planvoorschriften niet uitgesloten dat voor het voorziene gebouw aan de Plantage Kerklaan wordt voorzien in een rij bomen. De enkele omstandigheid dat voor een deel van de bebouwing van Artis bomen staan, verplicht de stadsdeelraad niet om ook voor de nieuwe bebouwing in een bomenrij te voorzien. Voorts heeft het college eveneens van belang kunnen achten dat het voorziene gebouw aan de Plantage Kerklaan aansluit bij de bestaande bebouwingsstructuur.

2.6.7. Aan het plandeel waarop het gebouw aan de Plantage Kerklaan is voorzien is de bestemming "Ontspanning en vermaak, dierentuin en ondergrondse parkeergarage" en, voor zover van belang, de aanduiding "b1-bouwvlak 1" toegekend.

Ingevolge artikel 2.1, eerste lid, van de planvoorschriften, voor

zover thans van belang, zijn de gronden die op de plankaart zijn aangewezen voor "Ontspanning en vermaak, dierentuin en ondergrondse parkeergarage", bestemd voor dierentuin, groenvoorzieningen, waterpartijen, educatieve voorzieningen en een winkel, met dien verstande dat een winkel slechts is toegelaten op de gronden met de aanduiding "b1-bouwwlak 1", een ondergrondse parkeervoorziening en ondergrondse fietsenstallingen waar tenminste 200 fietsen kunnen worden gestald.

Ingevolge het tweede lid, aanhef en onder b, van voornoemd planvoorschrift mogen op de gronden met de bestemming "Ontspanning en vermaak, dierentuin en ondergrondse parkeergarage" uitsluitend gebouwen worden gebouwd ten dienste van de bestemming en mag het vloeroppervlak voor de educatieve functie en de winkel binnen de aanduiding "b1-bouwwlak 1" ten hoogste 120 m² bedragen.

2.6.8. De Afdeling overweegt dat de functie dierentuin ruimer kan worden uitgelegd dan de door de stichting en Van Kuijk gewenste functie van dierenverblijf. Het college heeft zich echter in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de functie dierenverblijf onevenredige beperkingen zou opleggen aan Artis, nu voor een goede verzorging van de dieren ook andere voorzieningen noodzakelijk zijn, zoals een dierenhospitaal en een keuken voor het bereiden van het voer voor de dieren. Gelet op het bepaalde in artikel 2.1 van de planvoorschriften overweegt de Afdeling dat het plan, met uitzondering van de beperkte mogelijkheden voor educatieve voorzieningen en een winkel, slechts voorziet in het gebruik van het voorziene gebouw aan de Plantage Kerklaan ten behoeve van de dieren en dat het door de stichting en Van Kuijk gevreesde gebruik als party- en congrescentrum is uitgesloten. Het betoog van de stichting en Van Kuijk faalt derhalve.

Ondergrondse parkeervoorziening

2.7. Van Kuijk en de stichting betogen voorts dat het plan ten onrechte voorziet in een ondergrondse parkeervoorziening. De stichting voert in de eerste plaats aan dat bij het onderzoek naar de luchtkwaliteit een onjuist toetsingskader is gehanteerd.

Inhoudelijk voert de stichting aan dat de verwachte verkeersintensiteiten niet juist zijn vastgesteld en dat de grenswaarden voor NO₂ en benzeen zullen worden overschreden. Ter ondersteuning van deze gronden heeft de stichting door EW-milieu-advies onderzoek laten doen naar de gevolgen van het plan voor de luchtkwaliteit en het verkeer. Dit heeft geresulteerd in het rapport "Beoordeling lucht- en verkeersonderzoek uitbreiding Artis" van 28 maart 2009 (hierna: het tegenrapport). Het tegenrapport is door EW-milieu-advies aangevuld met een notitie, gedateerd 20 augustus 2009 (hierna: de notitie van EW).

Van Kuijk voert aan dat onvoldoende rekening is gehouden met het reeds thans bestaande sluipverkeer en dat onvoldoende is onderzocht welke gevolgen de uitbreiding van de parkeervoorziening zal hebben op de Plantage Doklaan. Voorts worden volgens hem in strijd met het gemeentelijk beleid bussen toegelaten in de ondergrondse parkeervoorziening en zorgt de uitbreiding van de parkeervoorziening bij Artis voor een vermindering van de parkeerplaatsen voor de buurtbewoners.

2.7.1. Het college heeft zich op het standpunt gesteld dat de in het kader van de planvaststelling gedane onderzoeken naar de verkeersintensiteiten en de luchtkwaliteit deugdelijk zijn uitgevoerd en dat wordt voldaan aan de grenswaarden van het Besluit luchtkwaliteit 2005 (hierna: Blk 2005). Voorts wijst het college erop dat het plan niet voorziet in een aanzienlijke vergroting van de hoeveelheid parkeerplaatsen, dat het sluipverkeer wel is onderzocht en dat het verkeer voor Artis niet over de Plantage Doklaan wordt geleid.

2.7.2. Ingevolge artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder f, en tweede lid, onder d, van de planvoorschriften, voor zover thans van belang, zijn de gronden die op de plankaart zijn aangewezen voor "Ontspanning en vermaak, diertuin en ondergrondse parkeergarage" bestemd voor een ondergrondse parkeervoorziening met ten hoogste 650 parkeerplaatsen, daarbij behorende faciliteiten en in- en uitgang(en) aan de Plantage Kerklaan.

Thans zijn deze gronden in gebruik als parkeervoorziening op maaiveldniveau met 520 parkeerplaatsen voor onder meer de bezoekers van Artis.

2.7.3. Door Witteveen + Bos, water, infrastructuur, milieu, bouw, is onderzoek gedaan naar de parkeervraag voor en na de realisatie van de derde fase van de uitbreiding van Artis. Het hieruit voortgevloeide rapport "Actualisatie parkeerberekeningen parkeergarage Artis" van 5 december 2006 (hierna: het rapport van Witteveen en Bos) is een actualisatie van een in 2000 uitgevoerd onderzoek.

2.7.4. In het kader van het onderzoek naar de luchtkwaliteit is door de Dienst Infrastructuur Verkeer en Vervoer (hierna: DIVV) in 2007 een korte studie verricht naar de verkeersintensiteiten, gedateerd 22 februari 2007 (hierna: het verkeersintensiteitenonderzoek). Dit onderzoek bouwt voort op door de Dienst Ruimtelijke Ordening Amsterdam uitgevoerde onderzoeken uit 2003 en 2005 naar de gevolgen van de voorziene ondergrondse parkeervoorziening op de parkeerdruk en verkeersstromen in de buurt.

Door het Ingenieursbureau van de gemeente Amsterdam is vervolgens naar aanleiding van het verkeersintensiteitenonderzoek onderzoek gedaan naar de gevolgen van het plan op de luchtkwaliteit. Dit heeft geleid tot het rapport "Onderzoek luchtkwaliteit uitbreiding Artis fase 3" (hierna: het luchtkwaliteitsonderzoek).

In het luchtkwaliteitsonderzoek is gekeken of het plan kan voldoen aan de grenswaarden van het Blk 2005. De berekeningen van de luchtkwaliteit vinden plaats voor de jaren 2004, 2010 en 2015 voor de stoffen PM₁₀, NO₂, benzeen en koolmonoxide. De conclusie in het luchtkwaliteitsrapport luidt dat na het realiseren van het plan de grenswaarden van het Blk 2005 niet zullen worden overschreden.

2.7.5. Op 15 november 2007 is de Wet van 11 oktober 2007 tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden. Bij deze wet is het Blk 2005 ingetrokken. Ingevolge artikel V, voor zover thans aan de orde, van deze wet zijn titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna: Wm) en bijlage 2 van die wet en de op titel 5.2 berustende bepalingen niet van toepassing op een vóór het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet met toepassing van artikel 7 van het Blk 2005 vastgesteld

besluit. Het plan is vastgesteld na 15 november 2007 en derhalve is titel 5.2 en de daarbij behorende regelgeving van toepassing. Het college heeft dit niet onderkend, aangezien het is uitgegaan van de toepasselijkheid van het Blk 2005 op het plan. Het betoog van de stichting dat bij het onderzoek naar de luchtkwaliteit een onjuist toetsingskader is gehanteerd treft doel. Dit levert een grond voor vernietiging van het bestreden besluit op.

Uitvoerbaarheid

2.8. Van Kuijk en de stichting betogen dat het plan niet financieel uitvoerbaar is. In dit verband voert de stichting aan dat Artis onvoldoende middelen heeft om tot uitvoering van het plan te komen en dat de kosten van de ondergrondse parkeervoorziening hoger zullen uitvallen dan voorzien. Van Kuijk vreest dat om een rendabele exploitatie te behalen met toepassing van de zogenoemde toverformule het voorziene gebouw aan de Plantage Kerklaan een andere functie dan die van dierenverblijf zal krijgen.

2.8.1. Het college heeft zich op het standpunt gesteld dat het plan financieel uitvoerbaar is. Het plan zal gefaseerd uitgevoerd worden, hetgeen betekent dat in de eerste plaats de ondergrondse parkeervoorziening zal worden gebouwd. Daarna vindt ontwikkeling plaats van het historisch karakter van de tuin en van de buitenverblijven van de dieren. Ten slotte zullen de dierenverblijven worden gebouwd. Artis heeft reeds 23 miljoen euro toegezegd gekregen voor de uitvoering van de uitbreiding van Artis. Daarnaast beschikt Artis over voldoende financiële middelen om zelf bij te dragen aan de uitvoering van het plan, aldus het college.

2.8.2. Uit de stukken en het verhandelde ter zitting is naar voren gekomen dat de uitvoering van het plan ongeveer 33 miljoen euro zal gaan kosten. Hiervan is ongeveer 20 miljoen euro begroot voor de ondergrondse parkeervoorziening, ongeveer 2,5 miljoen euro voor de buitenverblijven en ongeveer 10,5 miljoen euro voor de dierenverblijven. De enkele stelling van de stichting dat de kosten voor de ondergrondse parkeervoorziening te laag zijn geraamd, leidt niet tot het oordeel dat het plan niet financieel uitvoerbaar is.

Het plan zal gefaseerd worden uitgevoerd, waarbij zal worden begonnen met de aanleg van de ondergrondse parkeervoorziening. Voor de aanleg hiervan zal de door de centrale stad beschikbaar gestelde subsidie van 15 miljoen euro worden aangewend. Vanaf 2014 zullen de buitenverblijven worden aangelegd. Hiervoor maakt Artis een investeringsbudget vrij. Als laatste zullen de dierenverblijven worden aangelegd. Deze zullen worden gefinancierd met 50% eigen vermogen en 50% externe financiering. Voorts heeft het college ter zitting naar voren gebracht dat door het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit 5 miljoen euro subsidie is toegekend en dat bij andere ministeries subsidieaanvragen uitstaan voor een bedrag van ongeveer 3 miljoen euro.

Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling in hetgeen de stichting en Van Kuijk naar voren hebben gebracht geen aanleiding voor het oordeel dat het college het plan niet financieel uitvoerbaar heeft kunnen achten.

2.8.3. Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling kan vrijstelling van gebruiksverboden op grond van de zogeheten toverformule, in dit plan opgenomen in artikel 3.2, sub b, van de planvoorschriften, slechts worden verleend indien objectief gezien een zinvol gebruik (van gronden of opstallen) overeenkomstig het geldende bestemmingsplan niet mogelijk is. Nu het college zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de financiële uitvoerbaarheid niet aan de realisering van de functie van het gebouw ten behoeve van de dieren in de weg staat, bestaat naar het oordeel van de Afdeling geen grond om te verwachten dat zinvol gebruik voor het gebouw aan de Plantage Kerklaan als dierentuin zoals in het plan voorzien, niet mogelijk zal zijn. Overigens merkt de Afdeling op dat de vraag of een vrijstelling als bedoeld mogelijk is, thans niet ter beoordeling staat.

2.9. Met betrekking tot het betoog van de stichting dat het plan niet uitvoerbaar is, omdat op korte afstand van het plangebied elf woonschepen zijn gelegen, overweegt de Afdeling dat de aanwezigheid van de woonschepen niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg kunnen staan, omdat aannemelijk is dat de woonschepen zullen worden verplaatst. In dit verband wijst de Afdeling op de omstandigheid dat vervangende ligplaatsen beschikbaar zijn en dat de gemeente een aanschrijving tot verplaatsing van de woonschepen in voorbereiding heeft.

Toepassing van artikel 8:72, derde lid, van de Awb

2.10. Uit overweging 2.7.5. volgt dat het bestreden besluit vernietigd dient te worden in verband met het in deze overweging vastgestelde gebrek. De Afdeling ziet aanleiding om te bezien of de rechtsgevolgen van het bestreden besluit met toepassing van artikel 8:72, derde lid, van de Awb in stand kunnen worden gelaten. Daartoe wordt het volgende overwogen. Uit het op het plan toepasselijke artikel 5.16, eerste lid, aanhef en onder a, samen met het tweede lid, onder c, van de Wm, voor zover hier van belang, volgt dat bestuursorganen de bevoegdheid tot het vaststellen van een bestemmingsplan waarvan de uitoefening gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, kunnen uitoefenen in gevallen waarin aannemelijk is gemaakt dat die uitoefening, rekening houdend met de effecten op de luchtkwaliteit van onlosmakelijk met die uitoefening samenhangende maatregelen ter verbetering van de luchtkwaliteit, niet leidt tot het overschrijden, of tot het op of na het tijdstip van ingang waarschijnlijk overschrijden, van een in bijlage 2 opgenomen grenswaarde. Deze grenswaarden verschillen niet van de grenswaarden van het Blk 2005.

Autonome ontwikkelingen in de verkeersintensiteiten

2.11. De stichting voert in de eerste plaats aan dat de verkeersintensiteiten in de autonome ontwikkeling niet juist zijn onderzocht. In het tegenrapport staat dat de berekende verkeersintensiteiten in het verkeersintensiteitenonderzoek niet juist zijn, omdat daarin de verkeerscijfers van het jaar 2015 zijn toegepast op het jaar 2010, terwijl zeker is dat de Noord-Zuidlijn in 2010 nog niet gerealiseerd is. Voorts is volgens het tegenonderzoek in het verkeersintensiteitenonderzoek uitgegaan van een afname van verkeer op de Plantage Middenlaan, terwijl uit het Actieplan

Luchtkwaliteit 2006 blijkt dat het verkeer op deze laan door de herinrichting van de Weesperstraat zal toenemen. Verder is het volgens het tegenrapport realistischer om voor de Plantage Middenlaan uit te gaan van een toename van het verkeer van 1%.

2.11.1. In het verkeersintensiteitenonderzoek staat op pagina 5 dat is gewerkt met het prognosejaar 2015. Dit is gekozen vanuit de praktische overweging dat voor dit jaar een gedetailleerd model beschikbaar was. Omdat geen invloedrijke ruimtelijke wijzigingen in dit deel van de stad worden verwacht, mag worden aangenomen dat de verkeersintensiteiten van 2015 ook een representatief beeld geven voor de situatie van 2010. Voorts staat in het verkeersintensiteitenonderzoek dat in het algemeen de autonome ontwikkeling tot minder automobiliteit leidt in het centrum van Amsterdam. Hierbij wordt onder meer uitgegaan van een verbeterd openbaar vervoer door openstelling van de Noord-Zuidlijn. Voorts zijn er maatregelen in de omgeving die een positief effect hebben, onder meer de verbetering van de Weesperstraat.

2.11.2. In het verkeersintensiteitenonderzoek staat in de tabel op pagina 4 dat in de autonome ontwikkeling de verkeersintensiteiten op de Plantage Middenlaan in het jaar 2015 licht zullen afnemen ten opzichte van het jaar 2004. Volgens het college is dit het gevolg van onder meer de afname van verkeersstromen door de afname van de werkgelegenheid in het centrum en ten gevolge van een cumulatie van verschillende maatregelen. Dit betreffen volgens de stadsdeelraad onder meer het verbeteren van het openbaar vervoer en de stimulering van het gebruik daarvan en het afsluiten van de Muiderstraat van het Mr. Visserplein, waardoor het verkeer op de Weesperstraat niet meer naar de Plantage Middenlaan kan rijden. Deze maatregel zal in 2010 zijn doorgevoerd en zal leiden tot een afname van het verkeer op de Plantage Middenlaan. De herinrichting van de Weesperstraat zal, nog daargelaten dat deze volgens het Actieplan Luchtkwaliteit 2006 niet zal plaatsvinden voordat de Noord-Zuidlijn in gebruik is genomen, derhalve geen invloed hebben op de verkeersontwikkelingen op de Plantage Middenlaan.

Nu de ingebruikname van de Noord-Zuidlijn niet zal plaatsvinden voor 2015, heeft de DIVV de verkeersintensiteiten opnieuw berekend zonder daarbij rekening te houden met de ingebruikname van de Noord-Zuidlijn. Hieruit komt naar voren dat zonder de ingebruikname van de Noord-Zuidlijn een toename van ongeveer 100 voertuigen op de Plantage Middenlaan is te verwachten. Gelet op de in het verkeersintensiteitenonderzoek berekende verkeersstromen leidt dit niet tot een ander oordeel dan dat sprake zal zijn van een lichte afname van de verkeersstromen.

Gelet op het voorgaande kan het betoog van de stichting dat ten onrechte in 2010 wordt uitgegaan van dezelfde autonome ontwikkelingen als 2015 niet slagen.

2.11.3. Nu, zoals ook van de zijde van de stichting ter zitting is erkend, de toename van 1% van het verkeer in de autonome ontwikkeling zoals gesteld in het tegenrapport slechts een veronderstelling zonder enige onderbouwing betreft, heeft het college hierin geen aanleiding hoeven zien om goedkeuring

aan enig deel van het plan te onthouden. Gelet op het voorgaande heeft het college zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het verkeersintensiteitenonderzoek in zoverre deugdelijk is uitgevoerd en dat ten gevolge van voornoemde maatregelen in de autonome ontwikkeling sprake zal zijn van een afname van het verkeer.

Verkeersaantrekkende werking

2.12. In de tweede plaats voert de stichting aan dat de verkeersaantrekkende werking van het plan niet juist is weergegeven. In dit verband staat in het tegenrapport dat volgens het Masterplan Artis sprake zal zijn van 750.000 extra bezoekers per jaar bovenop het huidige bezoekersaantal van 1.200.000, terwijl in het onderzoek van Witteveen + Bos wordt uitgegaan van een bezoekersaantal van 1.500.000 in het jaar 2015. Voorts leidt volgens het tegenrapport het openbare karakter van de parkeergarage ertoe dat de parkeerplaatsen meerdere malen per dag zullen worden gebruikt. Met deze aspecten is volgens de stichting ten onrechte geen rekening gehouden.

2.12.1. De Afdeling overweegt dat thans slechts onderhavig plan voorligt dat niet voorziet in de realisering van het Masterplan Artis. Het Masterplan Artis bevat slechts een toekomstvisie voor Artis, waarin de gewenste toekomstige ontwikkelingen voor Artis worden beschreven. Niet is gebleken dat ten tijde van de vaststelling en goedkeuring van het plan, met betrekking tot de door in het Masterplan bedoelde toekomstige ontwikkelingen, reeds concrete ruimtelijke besluitvorming had plaatsgevonden waarmee rekening diende te worden gehouden.

Voorts heeft het college zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan slechts een beperkte verkeersaantrekkende werking heeft. Hierbij acht de Afdeling van belang dat het plan slechts voorziet in de vergroting van de parkeervoorziening van 520 naar 650 parkeerplaatsen en dat het plan blijkens de plantoelichting voorts slechts tot doel heeft het welzijn van de dieren te verbeteren. Uit het verkeersintensiteitenonderzoek komt naar voren dat de verkeersintensiteiten in 2015 na realisering van het plan nauwelijks verschillen met de verkeersintensiteiten in de autonome ontwikkeling. Voorts is, anders dan in het tegenonderzoek staat, in de huidige situatie ook sprake van een openbaar karakter van de parkeergarage, zodat het plan in zoverre niet voorziet in een wijziging die een verkeersaantrekkende werking met zich brengt.

2.12.2. Gelet op het voorgaande overweegt de Afdeling dat het tegenrapport derhalve in zoverre is gebaseerd op onjuiste uitgangspunten en reeds daarom niet kan leiden tot het oordeel dat het college zich niet heeft mogen baseren op de in het verkeersintensiteitenonderzoek berekende verkeersaantrekkende werking van het plan.

2.12.3. Met betrekking tot de betogen van Van Kuijk dat onvoldoende rekening is gehouden met het reeds thans bestaande sluipverkeer en dat onvoldoende is onderzocht wat de gevolgen van de uitbreiding van de parkeervoorziening zal zijn op de Plantage Doklaan, overweegt de Afdeling

dat volgens het verkeersintensiteitenonderzoek rekening is gehouden met sluipverkeer en dat daarin ook is onderzocht wat de gevolgen van de ondergrondse parkeervoorziening zijn op de Plantage Doklaan. Voorts heeft Van Kuijk zijn betoog dat in strijd met gemeentelijk beleid bussen zullen worden toegelaten in de ondergrondse parkeervoorziening niet gemotiveerd. In deze enkele stelling van Van Kuijk ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het verkeersintensiteitenonderzoek onjuistheden bevat of leemten in kennis vertoond.

Luchtkwaliteit

2.13. Ten slotte wordt volgens de stichting de grenswaarde NO₂ op de Plantage Middenlaan reeds in de autonome ontwikkeling overschreden. Ook de grenswaarde benzeen zal volgens het tegenrapport en de notitie van EW in 2010 ten gevolge van de ondergrondse parkeervoorziening worden overschreden.

2.13.1. Deze vermeende overschrijdingen van de grenswaarden zijn gebaseerd op de in het tegenrapport en de notitie van EW berekende verkeersstromen. Gelet op hetgeen is overwogen in 2.11.3. en 2.12.2. zijn deze berekeningen voor de luchtkwaliteit gebaseerd op onjuiste uitgangspunten en invoergegevens. De Afdeling ziet reeds daarom in het betoog van de stichting omtrent de vermeende overschrijdingen van de grenswaarden geen aanleiding voor het oordeel dat niet aan de grenswaarden voor NO₂ en benzeen kan worden voldaan.

2.13.2. De conclusies in het luchtkwaliteitsrapport luiden dat voor de jaargemiddelde concentratie NO₂ ten gevolge van het realiseren van het plan in 2010 en 2015 geen sprake is van overschrijding van de grenswaarde. Voor de concentratie benzeen geldt dat voor alle onderzochte wegen de concentratie ver beneden de verscherpte grenswaarden zullen blijven. Voorts is door de DIVV in aanvulling op het luchtkwaliteitsrapport berekend dat de toename van het aantal voertuigen op de Plantage Middenlaan in 2010 en 2015 wegens het niet gereed zijn van de Noord-Zuidlijn niet zal leiden tot een overschrijding van de grenswaarde voor NO₂.

Gelet op hetgeen hiervoor is overwogen omtrent de autonome ontwikkeling in het gebied en de verkeersaantrekkende werking van het plan, zijn deze verkeersstromen terecht ten grondslag gelegd aan de berekeningen van de gevolgen van het plan voor de luchtkwaliteit. Nu uit het luchtkwaliteitsonderzoek naar voren komt dat aan de grenswaarden van de Wm wordt voldaan, staat artikel 5.16 van deze wet niet aan het plan in de weg. De Afdeling ziet derhalve aanleiding om de rechtsgevolgen van het bestreden besluit met toepassing van artikel 8:72, derde lid, van de Awb in stand te laten.

Parkeren voor buurtbewoners

2.14. Met betrekking tot de vrees van Van Kuijk dat de uitbreiding van de parkeervoorziening bij Artis leidt tot een afname van de parkeermogelijkheden voor de buurtbewoners, overweegt de Afdeling dat het plan daarin niet voorziet. De omstandigheid dat de stadsdeelraad

voornemens is om 150 parkeerplaatsen beschikbaar te stellen voor (mede)gebruik door vergunninghouders in de omgeving, leidt niet tot vermindering van het aantal parkeervoorzieningen in de omgeving. Hiertoe dienen afzonderlijke besluiten te worden genomen. Het betoog faalt.

Conclusie

2.15. De conclusie is dat hetgeen Zijnen, Van Kuijk en Jansen hebben aangevoerd geen aanleiding geeft voor het oordeel dat het college zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

De beroepen van Zijnen, Van Kuijk en Jansen zijn ongegrond.

2.15.1. De conclusie is dat hetgeen de stichting heeft aangevoerd aanleiding geeft voor het oordeel dat het bestreden besluit is genomen in strijd met artikel V van de Wet van 11 oktober 2007 tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen). Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit dient te worden vernietigd.

Zoals is overwogen in 2.13.2. ziet de Afdeling aanleiding om de rechtsgevolgen van het bestreden besluit met toepassing van artikel 8:72, derde lid, van de Awb in stand te laten.

Proceskosten

2.16. Het college dient ten aanzien van de stichting op na te melden wijze in de proceskosten te worden veroordeeld. Wat betreft Zijnen, Van Kuijk en Jansen bestaat voor een proceskostenveroordeling geen aanleiding.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

- I. verklaart het beroep van de stichting Stichting de Goede Plantage en anderen gegrond;
- II. vernietigt het besluit van het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland van 16 december 2008, kenmerk 2008-72590;
- III. bepaalt dat de rechtsgevolgen van dat besluit geheel in stand blijven;
- IV. verklaart de beroepen van R. Zijnen, C.C. van Kuijk en R.C. Jansen ongegrond;
- V. veroordeelt het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland tot vergoeding van bij de stichting Stichting de Goede Plantage en anderen in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 644,00 (zegge: zeshonderdvierenveertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand; het dient door het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland aan de secretaris van de Raad van State (bankrekening Raad van State 192323091) onder vermelding van het zaaknummer te worden betaald;
- VI. gelast dat het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland aan de stichting Stichting de Goede Plantage en anderen het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 288,00 (zegge: tweehonderdachtentachtig euro), met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen, vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. J.A.W. Scholten-Hinloopen, voorzitter, en mr. G.N. Roes en mr. J.A. Hagen, leden, in tegenwoordigheid van mr. Z. Huszar, ambtenaar van Staat.

w.g. Scholten-Hinloopen
voorzitter

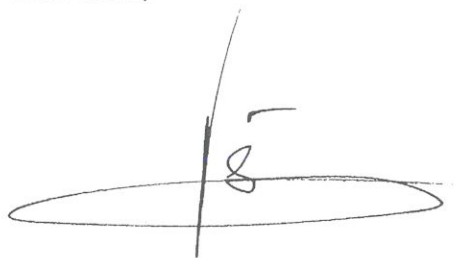
w.g. Huszar
ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 30 september 2009

533.

Verzonden: 30 september 2009

Voor eensluidend afschrift,
de secretaris van de Raad van State,
voor deze,

A handwritten signature in black ink. It features a large, horizontal oval loop. A vertical line crosses the middle of the oval. To the right of the vertical line, there is a small, stylized mark that resembles a lowercase 'e' or a similar character.

mr. H.H.C. Visser,
directeur Bestuursrechtspraak

Datum

16 DEC 2008

Ons kenmerk 2008-72590

Onderwerp

Beslissing omtrent goedkeuring bestemmingsplan
derde fase uitbreiding Artis, stadsdeel Centrum



Bezoekadres

Houtplein 33

Haarlem

Postadres

Postbus 3007

2001 DA Haarlem

Tel (023) 514 3143

Fax (023) 514 3030

Raad van het stadsdeel Centrum

Postbus 90604

1011 PN AMSTERDAM

Directie Subsidies, Handhaving en Vergunningen

Bijlage(n) div.

Behandeld door mr.H.T.Ziengs

Telefoon (023) 514 4626

Uw kenmerk

E-mail ziengsh@noord-holland.nl

Geachte Raad,

VERZONDEN 17 DEC. 2008

Het Dagelijks Bestuur van uw stadsdeel heeft ons bij brief van 13 mei 2008 verzocht het bestemmingsplan Derde fase uitbreiding Artis goed te keuren. U hebt dit plan vastgesteld op 24 april 2008. Wij hebben dit plan beoordeeld aan de hand van de volgende onderdelen:

1. Formele aspecten;
2. Planinhoud;
3. Ambtelijk overleg;
4. Bedenkingen;
5. Hoorzitting;
6. Beoordeling bestemmingsplan;
7. Beoordeling van de bedenkingen.

1. Formele aspecten

Voor onze beoordeling hebben wij ons gebaseerd op de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de Algemene wet bestuursrecht.

Het ontwerp van het bestemmingsplan en het vastgestelde bestemmingsplan hebben respectievelijk ingaande 20 december 2007 en 15 mei 2008 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen.

De deelraad heeft het plan binnen vier maanden na afloop van de periode dat het ontwerp daarvan ter visie heeft gelegen, derhalve tijdig, gewijzigd vastgesteld.

Het bestemmingsplan is overeenkomstig artikel 28, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke ordening binnen vier weken na dagtekening van het deelraadsbesluit

aan ons toegezonden.

Tegen het bestemmingsplan zijn schriftelijke bedenkingen ingebracht.

Wij moeten onze beslissing uiterlijk 20 december 2008 bekend maken.

De Amsterdamse Planologische Commissie heeft in oktober 2008 over dit plan advies uitgebracht.

2. Planinhoud

Het onderhavige bestemmingsplan heeft betrekking op de huidige parkeerterrein van Artis gelegen tussen de Plantage Doklaan en het Entrepotdok. Het bestemmingsplan maakt de inrichting van het huidige parkeerterrein als dierentuin met een (openbare) ondergrondse parkeervoorziening mogelijk.

3. Ambtelijk overleg

Over dit plan is overleg gevoerd als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985. De gemaakte opmerkingen zijn op een adequate wijze verwerkt.

4.1 Bedenkingen

1. mevrouw R.M. Backer;
2. Diana Tullemans en Chris Thomson;
3. mevrouw A. Berdenis van Berlekom;
4. Familie R. Zijnen;
5. C.C. van Kuijk;
6. R.C. Jansen;
7. P. Mast;
8. mevrouw F.D.M. Hunfeld-Grond;
9. mevrouw C. van Kooten;
10. Stichting de Goede Plantage, bij monde van P. Mast en R. Buijten.

Ontvankelijkheid

De bedenkingen van appellanten vermeld onder 1 t/m 10 hebben tijdig hun zienswijzen bij de stadsdeelraad kenbaar gemaakt en hebben tijdig een bedenking ingebracht, zodat zij in hun bedenkingen kunnen worden ontvangen.

4.2 Zakelijke weergave van de bedenkingen en de reactie van het stadsdeelbestuur op de bedenkingen

Ad 1. Mevrouw Backer(zienswijze nr.18) volstaat met een verwijzing naar haar zienswijzen, met de toevoeging dat zij het bestemmingsplan slecht onderbouwd vindt.

Zij vindt bovendien de beantwoording van haar zienswijze onvolledig en zij vindt veel antwoorden en stellingen onjuist of strijdig met andere uitspraken.

Reclamante motiveert haar opmerkingen overigens niet, zodat het voor het dagelijks bestuur niet goed mogelijk is in te gaan op de opmerkingen, dat onvolledige antwoorden zijn gegeven en strijdige uitspraken zijn gedaan.

De bezwaren van de appellante, zoals verwoord in haar zienswijze, komen in grote lijnen op het volgende neer.

a. De garage

De appellante heeft bezwaar tegen het busparkeren in de garage. Zij vindt voorts, dat Artis met de garage carte blanche krijgt, slechts een klein deel van de garage zal door Artisbezoekers worden gebruikt, de garage zal voornamelijk door anderen worden gebruikt, ten koste van de buurtbewoners die permanent overlast zullen ondervinden van de garage.

De appellante zet vraagtekens bij de verkeersonderzoeken, die niet zijn te verifiëren.

De uitgangspunten zijn in haar ogen erg optimistisch en zij vraagt om een nieuw onderzoek naar de parkeergarage, met voldoende waarborgen voor een objectieve en volledige behandeling.

De appellante mist in het ontwerpbestemmingsplan voorschriften over medegebruik.

De appellante vraagt zich ook af of in het bestemmingsplan niet de ventilatie van de garage als verplichting moet worden opgenomen.

b. Eén nieuw bestemmingsplan voor de hele buurt

Daarnaast ziet de appellante graag één nieuw bestemmingsplan voor de hele buurt en niet een partiële plan voor een stukje van Artis. De argumenten om te kiezen voor een plan alleen voor de derde fase zijn in de ogen van de appellante bureaucratisch en betreffen een nieuwe plansystematiek.

c. Bebouwingsmogelijkheden

De appellante vraagt het geprojecteerde gebouw aan de Plantage Kerklaan te laten vervallen.

d. Terugleggen rooilijn Plantage Kerklaan

Met andere buurtbewoners vraagt de appellante om het geprojecteerde gebouw aan de Plantage Kerklaan te laten vervallen. In ieder geval om de voorgevelrooilijn van dit gebouw terug te leggen. Daardoor ontstaat een openbaar groen, blijft het zicht op de monumentale pakhuizen aan het Entrepotdok bestaan en gaat de kwaliteit van de buurt vooruit. De door het stadsdeel gehanteerde argumenten over de historische rooilijn, de ruimtebehoefte van Artis, een duidelijke scheiding tussen private en publieke ruimte snijden toch geen hout.

e. Twijfel over realisering inrichting terrein

Hoewel de appellante vindt, dat de inrichting van het terrein er goed uitziet, twijfelt zij eraan of de plannen zullen worden gerealiseerd. Er zou tenminste 2,5 meter grond op de garage moeten worden voorgeschreven om een groene inrichting van het terrein te waarborgen.

De als voornaamste argument, ook in het verleden, aangegeven noodzakelijke uitbreiding/aanpassing van de dierenverblijven is volgens de appelante nooit waargemaakt en ook nu vraagt zij zich af of de geplande uitbreiding, zoals neergelegd in het bestemmingsplan wel een structurele oplossing biedt voor het ruimtegebrek van bepaalde diersoorten. De appellante wenst ook een beter toezicht door het stadsdeel op het dierenwelzijnsbeleid en bevestiging van het aantal diersoorten.

De middelen die Artis ter beschikking staan/worden gesteld voor betere huisvesting van de dieren worden volgens de appellante niet juist ingezet.

f. Woonboten

De appellante vraagt om de woonboten toch weer te betrekken bij het bestemmingsplan. De argumenten van toentertijd zijn achterhaald, de noodzaak van verplaatsing van de nog liggende boten is er niet. Tegen de Visie op het water in de binnenstad, met andere locaties, niet speciaal voor Artis overigens, is veel verzet gerezen. De huidige ligplaatsen passen goed.

g. Financiële aspecten

De vorige fasen van de uitbreiding zijn volgens de appellante een financieel

debacle geworden. De appellante geeft blijk van weinig vertrouwen in de financiële haalbaarheid van de plannen van Artis. Zij vindt de plannen nog niet rijp en vraagt zich af wie het risico van kostenoverschrijding draagt.

h. Ruime uitleg begrip dierentuin

De appellante meent, dat Artis en de gemeente het begrip dierentuin nogal ruim interpreteren. Dit heeft onder meer geleid tot voorstellen voor een commercieel gebouw aan de Plantage Kerklaan.

i. Weinig nut inspraak

Alle overleg in het verleden heeft alleen opgeleverd, dat niet naar de buurt is geluisterd, dat alle wensen van Artis zijn vervuld en dat de oorspronkelijke plannen, die niet goed vielen in de buurt, vrijwel niet zijn veranderd. De appellante verwijt het stadsdeel niet onafhankelijk te zijn en vindt dat het stadsdeel zich meer moet openstellen voor de buurtinbreng.

Beantwoording van het stadsdeelbestuur

Vanzelfsprekend is bij de beantwoording van deze zienswijzen uitgebreid ingegaan op dat wat de appellante naar voren heeft gebracht. Nu zij haar bedenking niet verder toespitst kan het dagelijks bestuur niet anders dan herhalen wat het commentaar was op de zienswijzen.

Wederom in grote lijnen is dit commentaar het volgende.

Ad a. De garage

Het bestemmingsplan is geen instrument om het gebruik van een parkeergarage te regelen. Dit geldt dus zowel voor het gebruik van de garage door touringcars, als voor het medegebruik door bewoners en gebruikers van kantoren en bedrijven.

Het beleid van het stadsdeel is inderdaad gericht op het niet faciliteren van bussen en op het terugdringen van het aantal touringcars in de binnenstad. Er is echter gekozen voor de mogelijkheid voor bussen met schoolkinderen om Artis te bereiken. Die bussen parkeren nu nog op het huidige parkeerterrein van Artis, maar dat kan straks niet meer. Een alternatief in de buurt is er niet, ook niet om kinderen veilig te laten in- en uitstappen.

Medegebruik van de garage op doordeweekse dagen door bussen met schoolkinderen is daarom wenselijk geacht door het dagelijks bestuur.

Het is niet ondenkbaar, dat de garage uiteindelijk zo wordt ingericht, dat er geen

bussen kunnen worden geparkeerd. Dit vergt vanzelfsprekend nader onderzoek. In ieder geval zal moeten worden gezocht naar een mogelijkheid om schoolkinderen op een veilige plaats te laten in- en uitstappen en dat dan zo dicht mogelijk bij Artis. Op dit moment is niet te zeggen, of en waar zo'n plek er gaat komen.

Gebruik van de garage door bussen heeft overigens geen negatieve gevolgen voor het milieu, in het bijzonder voor de luchtkwaliteit. Uit de onderzoeken naar de luchtkwaliteit blijkt, dat de normen van het Besluit luchtkwaliteit 2005 niet worden overschreden. Ook niet in het geval dat door de week maximaal 20 touringcars in de garage kunnen worden gestald.

Het voorschrijven van ventilatiemogelijkheden in een bestemmingsplan is niet mogelijk. Een bestemmingsplan is geen instrument voor bouwtechnische voorschriften. Ventilatie wordt zonodig geregeld in het kader van de bouwvergunning.

In tegenstelling tot wat de appellante meent, wordt de garage in hoofdzaak gebruikt door Artisbezoekers. De verkeersonderzoeken zijn daar ook op gericht. Als gebruikelijk is de capaciteit bepaald aan de hand van de piekbelasting. De capaciteit van de huidige parkeervoorziening is te gering gebleken. Ook na realisering van de geplande garage zal op piekdagen het aanbod van auto's niet helemaal kunnen worden verwerkt, maar het aantal piekdagen is wel beduidend geringer dan in de huidige situatie. Om ook de parkeer- en verkeershinder in de buurt door niet-Artisbezoek te verminderen zal de garage openbaar worden. Hoewel de appellante daar niet van overtuigd is, zal het gebruik door anderen dan Artisbezoekers beperkt zijn. De appellante toont niet cijfermatig aan, dat het uitgangspunt in de verkeersonderzoeken van gemiddeld 20 niet-Artisbezoekers per dag irreëel is.

Ad b. Eén nieuw bestemmingsplan voor de hele buurt

Er is in het verleden gevraagd door buurtorganisaties om een integrale aanpak van de uitbreidingsplannen van Artis. Gelet op de gefaseerde realisering van die uitbreidingsplannen door Artis, lag het voor de hand ook de planologische onderleggers gefaseerd te behandelen. Daar is toentertijd voor gekozen. Een integraal plan beoordelen is gemakkelijker, maar ook met de deelplannen is het volgens het dagelijks bestuur goed mogelijk inzicht te krijgen in het geheel. De voortgang van de planontwikkeling bij Artis verdraagt zich niet goed met het wachten tot het moment, waarop de Plantagebuurt en de Kadijken zullen worden belegd met een nieuw bestemmingsplan, zoals dit is voorzien in de

vernieuwingsoperatie bestemmings -plannen binnenstad. Volgens de huidige inzichten zal een nieuw plan voor de hele buurt in de loop van 2009 ter inzage kunnen worden gelegd.

De nieuwe plansystematiek heeft een rol gespeeld bij het besluit om een nieuwe bestemmingsplan te maken voor de derde fase. Met ingang van 1 juli 2008 zou de nieuwe de nieuwe Wet ruimtelijke ordening van kracht worden. Die eist een uniforme aanpak van bestemmingsplannen in Nederland. Ook met het oog op de toekomstige aanpak van het bestemmingsplan voor de Plantage en de Kadijken lag het voor de hand een plan op te stellen met inachtneming van de komende wettelijke regels. Meer dan blijven vasthouden aan een plansystematiek uit begin jaren tachtig. De keuze voor een nieuw bestemmingsplan voor de derde fase betekent overigens in het geheel geen breuk met de eerdere plannen

Ad c. Bebouwingsmogelijkheden

De appellante wil geen gebouw aan de Plantage Kerklaan. Het gebouw is anders dan de appellante meent niet te groot voor de buurt.

De omvang van het geprojecteerde gebouw aan de Plantage Kerklaan is afgestemd op de andere vier monumentale gebouwen langs de randen van Artis. Het is echter een van de lagere gebouwen in de omgeving. Zo zijn de hoekgebouwen van de Studio Plantage veel hoger, evenals het Conferentiecentrum. De woonbebouwing rond het gebouw is ook hoger dan het geplande gebouw. Het geplande gebouw is naar de mening van het dagelijks bestuur dan ook niet (veel) te groot en past goed in de buurt en in het beschermde stadsgezicht. De ligging van het gebouw is gebaseerd op de historische structuur van de buurt. Het wordt door het stadsdeelbestuur gezien als een voltooiing van de reeks representatieve en monumentale gebouwen langs de randen van Artis.

Het gebouw is bestemd voor een dierenverblijf en kan, in tegenstelling tot wat de appellante meent, niet met een vrijstelling worden omgezet naar een andere (bijvoorbeeld commerciële) functie.

Ad d. Terugleggen rooilijn Plantage Kerklaan

Hoewel de appellante het gebouw aan de Plantage Kerklaan, zoals gezegd, liever helemaal niet gebouwd ziet worden, zou het in ieder geval een stuk moeten worden teruggelegd, meer de dierentuin in. Aan die wens kan niet worden tegemoet gekomen, omdat daarmee aan twee hoofddoelstellingen van het

bestemmingsplan niet kan worden voldaan. Enerzijds het creëren van ruimte voor de dieren, anderzijds het inpassen in het beschermde stadsgezicht. Als het gebouw verder naar achteren wordt geplaatst, blijft er minder ruimte voor de dieren over. Het wordt daarnaast erg moeilijk om de waterstructuur van de voormalige Nieuwe Prinsengracht in de oude dierentuin voort te zetten, omdat er dan minder ruimte overblijft voor de andere programmaonderdelen van de dierentuin. Daarmee kan ook geen aansluiting worden gevonden bij de historische parkstructuur.

Bij de keuze van de plek van het gebouw is de historische gridstructuur van de Plantagebuurt leidend geweest. De vier monumentale gebouwen aan de Plantage Middenlaan en aan de Plantage Kerklaan zijn in de historische rooilijn gesitueerd. Het nieuwe gebouw vormt het sluitstuk van deze reeks gebouwen. Nadeel van verdere plaatsing naar achteren is, dat vóór het gebouw een voor Artis onbruikbare restruimte ontstaat. De door de appellante gestelde grote winst voor de buurt met het inrichten van een dergelijke restruimte als openbaar groen ziet het dagelijks bestuur niet zo sterk als de appellante. Bij weging van het belang van Artis, het belang van het vasthouden aan de historische structuur van de buurt en het belang van openbaar groen voor de buurt, slaat de balans voor het dagelijks bestuur door naar het belang van Artis en van de stad.

Ad e. Twijfel over realisering inrichting terrein

Anders dan de appellante heeft het dagelijks bestuur wel het volle vertrouwen, dat het bestemmingsplan zal worden gerealiseerd door Artis. Er is een minimale gronddekking van 1 meter voorgeschreven op de garage. Op dit punt is dus tegemoet gekomen aan de bezwaren van een aantal indieners van zienswijzen. Deze minimale gronddekking waarborgt een groene inrichting van het dak van de garage. Nu de garage bovendien in omvang in het platte vlak is afgenomen, de garage wordt immers compacter en dieper gebouwd, is de vrees van appellante nog minder reëel.

Het verwijt aan Artis geen oplossing te bieden voor het structurele ruimtegebrek van bepaalde dieren, vindt het dagelijks bestuur niet terecht. Met het masterplan voor Artis is het duidelijk welke richting Artis uit wil en belangrijk onderdeel daarvan is de huisvesting van de dieren. Artis is bovendien meer dan alleen een dierentuin in de letterlijke zin van het woord. Als vanouds heeft Artis ook een sterke educatieve functie. Die brengt ook bepaalde eisen met zich mee, al betekent dit niet, dat die eisen ten koste gaan van de huisvesting van dieren. De invulling van de eerste en tweede fase van de uitbreidings-plannen in het

recente verleden is ook gericht op de huisvesting en het welzijn van de dieren in de tuin. Het verzorgingscentrum bijvoorbeeld, dat een redelijk deel van de tweede fase beslaat, is onmisbaar voor het functioneren van de diertuin.

Het is niet aan het stadsdeelbestuur om zich te bemoeien met het beheer van de dierencollectie. Stadsdeel Centrum kent beleid op het gebied van dierenwelzijn en ook Artis kent dit beleid en Artis handelt in overstemming met dit beleid. Het is ook niet aan het stadsdeel om Artis te gaan voorschrijven hoe de diertuin in te richten. Het bestemmingsplan maakt de inrichting van het terrein als diertuin met wat daarbij hoort mogelijk, met inachtneming van de afgesproken randvoorwaarden, maar gaat bewust niet verder dan dat.

Ad f. Woonboten

In het verleden is bestuurlijk uitgesproken, dat Artis mag uitbreiden tot aan het water van het Entrepotdok. De consequentie hiervan is, dat Artis de vrije beschikking krijgt over de oever en de kade langs het water van het Entrepotdok. Dit heeft in het recente verleden geleid tot het verplaatsen van de boten die lagen afgemeerd daar waar nu de eerste en tweede fase van de uitbreiding zijn gerealiseerd. Het is niet goed denkbaar, dat de inrichting van het terrein van de eerste en tweede fase zou kunnen zijn, zoals die nu is, terwijl er nog woonboten langs de kade waren gelegen.

De situatie bij het uitbreidingsterrein van de derde fase is niet anders, dan bij de vaststelling van de eerste herziening. De argumenten die toen zijn gehanteerd zijn niet achterhaald, zij gelden nog steeds. Artis heeft het hele terrein nodig en mag daar ook aanspraak op maken: al jaren geleden is verklaard, dat Artis mag uitbreiden tot aan het water. Voor het terrein van de derde fase is toen geen uitzondering gemaakt en ook nu niet. Handhaven van de boten daar is alleen reëel, wanneer Artis bereid is af te zien van een deel van het terrein en dat niet beschikbaar te hebben voor de dieren. Ook een openbare kade met een langssteiger is geen optie. Die mogelijkheid is in het verleden natuurlijk ook al onderzocht en niet te realiseren gebleken. Er bestaan daartegen nautische bezwaren en ook van de kant van de nood- en hulpdiensten.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan voor de derde fase is bewust gekozen voor het handhaven van de plangrenzen van de eerste herziening van het bestemmingsplan Plantagebuurt en Muiderpoortbuurt e.o. Daarmee is ook bewust gekozen vast te houden aan het uitgangspunt, dat Artis het gehele

uitbreidingsterrein mag gebruiken en dat de nog resterende woonboten worden verplaatst.

In de bezwaren van verschillende indieners van een zienswijze en in de bedenkingen van de appellante heeft het dagelijks bestuur en ook de deelraad geen aanleiding gezien de discussie over de woonboten open te breken en alsnog de boten te handhaven op de plek waar ze nu liggen. Het belang van Artis te kunnen beschikken over het gehele terrein vindt het dagelijks bestuur zwaarwegender dan het belang van de woonbootbewoners te kunnen blijven liggen. Er zijn alternatieve ligplaatsen voor hen beschikbaar in het oostelijk deel van de binnenstad, niet ver van de huidige locatie. Verplaatsing gebeurt straks vanzelfsprekend met de nodige zorgvuldigheid.

Ad g. Financiële aspecten

De appellante heeft twijfels over de financiële haalbaarheid van de plannen van Artis en van het bestemmingsplan. Het dagelijks bestuur deelt die twijfels niet. Weliswaar is de gehele begroting van de uitbreiding van de derde fase nog niet gedekt, Artis doet zeer actief aan fondsenwerving en ontvangt een bijdrage van de gemeente. Het stadsdeelbestuur ziet daarin voldoende zekerheid, dat het bestemmingsplan zal kunnen worden gerealiseerd en heeft dat ook verwoord in de financiële paragraaf van het bestemmingsplan.

Ad h. Ruime uitleg begrip dierentuin

Stadsdeel, noch Artis leggen het begrip dierentuin (te) ruim uit. Binnen de opgenomen bestemming dierentuin en ondergrondse parkeergarage past niets anders dan een dierentuin, met daaronder een parkeervoorziening. In het plan is heel concreet aangegeven wat is toegestaan: dierentuin, groenvoorzieningen, waterpartijen, educatieve voorzieningen, een winkel, een ondergrondse parkeervoorziening met bijbehorende in- en uitritten, trappenhuizen, enz. en een ondergrondse fietsenstalling. Dus geen zelfstandige horeca bijvoorbeeld.

Ad i. Weinig nut inspraak

Dat er niet naar de buurt is geluisterd is niet juist. Onder invloed van de buurt is het oorspronkelijke stedenbouwkundige programma van eisen voor de derde fase vervangen door een nieuw SpvE. Artis heeft een masterplan opgesteld, waarin bijvoorbeeld niet allen de omstreden functie van het gebouw aan de Plantage Kerklaan is veranderd, maar ook de positie en de omvang van dit gebouw. Toch is er inderdaad een verschil van opvatting blijven bestaan tussen

Artis en stadsdeel en buurt over de invulling van de derde fase.

Het verschil in belang tussen buurt en Artis en stadsdeel neemt niet weg, dat het bestemmingsplan berust op een zorgvuldige afweging van de betrokken belangen.

Het dagelijks bestuur is niet gebleken van te weinig afstand tussen stadsdeel en Artis. De appellante heeft het vermeende gebrek aan objectiviteit bij het stadsdeel ook niet aangetoond.

Ad 2. Ook Diana Tullemans en Chris Thomson (zienswijzen nr. 25) vinden het bestemmingsplan slecht onderbouwd en de beantwoording van hun zienswijzen onvolledig. Ook zij vinden veel antwoorden en stellingen onjuist of strijdig met eerdere uitspraken. Hun bedenkingen zijn overigens identiek aan hun zienswijzen.

a. Woonboten

Het verbaast de appellanten als woonbootbewoners, dat de waterkant niet is meegenomen in het bestemmingsplan. Daar kunnen zij dan ook geen zienswijze op geven. Terwijl in de praktijk de waterkant al meer dan 30 jaar door woonboten als ligplaats wordt gebruikt. Volgens de appellanten gebeurt er in de derde fase niets met de oever, ook al zijn zij er zich van bewust, dat de woonboten in het verleden zijn wegbestemd. De appellanten vragen zich af wanneer en bij welk bestemmingsplan de oever wel aan de orde komt.

b. De garage

De appellanten verbazen zich over de planning van zo'n grote garage in het centrum van Amsterdam als in het bestemmingsplan is voorzien. In een tijd van klimaatsverandering heeft dit geen verdere toelichting nodig. Als je als stadsdeel het milieu hoog aanslaat en Artis zichzelf groen noemt, wil je toch geen grote parkeergarage meer midden in de stad. Beter openbaar vervoer in de buurt zou een betere optie zijn.

c. De dieren komen op de laatste plaats

Onderzoek heeft aangetoond dat Artis weliswaar de grootste variatie heeft in dieren, maar op een kleine oppervlakte. De bezoekers van de tuin slaan het leefmilieu van de dieren niet hoog aan. In het bestemmingsplan komt de leefruimte voor de dieren niet uit de verf. Men moet ook geen nieuwe grote dieren als de neushoorn toevoegen. Voorgesteld wordt leefruimte voor

roofdieren, savannedieren, enz. buiten de stad te zoeken.

Beantwoording van het stadsdeelbestuur

Natuurlijk is ook bij de beantwoording van de zienswijzen van deze appellanten uitgebreid ingegaan op dat wat zij naar voren hebben gebracht. Helaas echter geven de appellanten

niet concreet aan waar de beantwoording van hun zienswijzen onvolledig is en antwoorden en stellingen in strijd zijn met eerdere uitspraken. Het is voor het dagelijks bestuur dan ook niet mogelijk anders in te gaan op deze bedenkingen dan in algemene termen en met herhaling van wat bij de beantwoording van de zienswijzen al is opgemerkt.

Ad a. Woonboten

De situatie bij de derde fase van de uitbreiding is niet anders dan bij de eerste en tweede fase. Weliswaar maakt de betrokken oeverstrook geen deel uit van het plangebied van de derde fase, de inrichting straks zal zo zijn, dat het gehele terrein tot aan de kade wordt gebruikt als dierentuin. Het handhaven van de boten is alleen reëel indien Artis een strook langs de oever buiten de inrichtingsplannen voor de dierentuin houdt en die toegankelijk houdt voor in ieder geval de woonbootbewoners. Dit is echter niet aan de orde. De wens van de woonbootbewoners om te mogen blijven liggen rechtvaardigt echter in de ogen van het dagelijks bestuur niet de afwijking van het uitgangspunt, dat Artis mag uitbreiden tot aan het water. Dit uitgangspunt is door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geaccepteerd bij de behandeling van de bestemmingsplanherziening ten behoeve van de eerste fase. Artis is terecht bij de verdere ontwikkeling van de uitbreidingsplannen er altijd van uit gegaan, dat het gehele terrein, ook dat voor de derde fase voor de dierentuin beschikbaar is en mocht er ook op vertrouwen dat dit zo zou blijven. Net als bij de eerste en tweede fase van de uitbreiding stelt het bestuur zich op het standpunt dat het belang van Artis bij het kunnen beschikken over het hele terrein tot aan de oever zwaarwegender is, dan het belang bij het mogen blijven liggen van de woonboten.

Er is gelet op dit alles dan ook bewust gekozen voor het handhaven van de plangrenzen van de eerste herziening van het bestemmingsplan Plantagebuurt en Muiderpoortbuurt bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan Derde fase uitbreiding Artis. Het gevolg hiervan is inderdaad dat inspraak over de oever niet meer mogelijk is.

Het is niet juist te veronderstellen, zoals de appellanten doen, dat er met de oever in de derde fase niets gebeurt. Wanneer de derde fase zal zijn gerealiseerd, zal de oeverstrook, op basis van de eerste herziening van het bestemmingsplan Plantagebuurt en Muiderpoortbuurt worden ingericht als dierentuin.

Ad b. De garage

De appellanten suggereren, dat de geprojecteerde garage zich niet verdraagt met de ambities van de gemeente op het gebied van het milieu. De onderzoeken naar de luchtkwaliteit laten een minder pessimistisch beeld te zien. De effecten van de garage zijn zo gering, dat in ieder geval wordt voldaan aan de normen van het Besluit luchtkwaliteit 2005. Zoals bij de beantwoording van de zienswijzen van een aantal bezwaarden al uitgebreid is opgemerkt, is de garage bedoeld voor bezoekers van Artis. De vraag naar parkeerruimte door Artisbezoekers op piekmomenten is, zoals gebruikelijk, bepalend geweest voor de berekening van de benodigde capaciteit. Die piekmomenten zorgen voor de verkeers- en parkeeroverlast voor de buurt. Met een surplus van 130 parkeerplaatsen vergeleken met de huidige capaciteit op piekdagen, wordt het aantal dagen, dat de parkeervoorziening tekort schiet om aan de vraag te voldoen fors teruggebracht. Om de verkeers- en parkeeroverlast door niet-Artisbezoekers in de buurt te verminderen, is gekozen voor het openbare karakter van de garage. Toch zal het medegebruik van de garage door niet-Artisbezoekers naar verwachting niet groot zijn. Er zijn immers, behalve Artis, geen grote verkeersaantrekkende voorzieningen in het oostelijk deel van de binnenstad aanwezig.

Verkeersonderzoeken hebben aangetoond, dat de verkeersafwikkeling ook na realisering van de garage geen probleem vormt.

De conclusie is dan ook gerechtvaardigd, dat zowel verkeerstechnisch, als milieutechnisch de realisering van de garage geen probleem oplevert voor de buurt, sterker nog de verkeerssituatie in de buurt zal door de aanleg van de garage verbeteren.

Ad c. De dieren komen op de laatste plaats

Het dagelijks bestuur bestrijdt de stelling van de appellanten, dat de dieren op de laatste plaats komen. In tegendeel komt het welzijn en dus ook de huisvesting van de dieren op de eerste plaats bij de uitbreidingsplannen. Het dagelijks bestuur heeft vertrouwen in Artis als deskundige hoeder van het dierenwelzijn. Artis is bekend met de Nota dierenwelzijnsbeleid van stadsdeel Centrum, waarin

is gesteld, dat bij verdere uitbreiding van de diertuin de leefsituatie van de dieren en de educatieve functie van Artis de doorslaggevende factoren moeten zijn. Het is daarnaast aan Artis als deskundige beheerder de dieren zo goed mogelijk te huisvesten en te verzorgen. Daar kan het stadsdeelbestuur geen rol in spelen en het bestemmingsplan ook niet. Dat geeft slechts aan waar bebouwing mag worden opgericht voor de dieren en hoe groot die bebouwing mag zijn. Het bestemmingsplan regelt niet het beheer van de dierencollectie. Uit wat de appellanten naar voren brengen, trekt het dagelijks bestuur niet de conclusie dat het voorliggende uitbreidingsplan niet is gericht op het dierenwelzijn.

Ad 3. Het probleem van de luchtvervuiling baart mevrouw Berdenis van Berlekom (zienswijze nr. 26) grote zorgen. De laatste jaren zijn de files in de Plantage sterk toegenomen, in het bijzonder door het Artisbezoek. Een parkeergarage zal nog meer verkeer aantrekken. De kinderen die uit de fietsenstalling komen, moeten door de uitlaatgassen naar de ingang van Artis lopen. Mevrouw Berdenis vindt dit niet verantwoord. Zij wijst verder nog op haar (uitgebreide) zienswijze.

Daarin heeft de appellante, naast bezwaren tegen de garage, haar visie gegeven op de plaats van het geprojecteerde gebouw aan de Plantage Kerklaan, dat zij graag verder naar achteren ziet geplaatst.

Verder vindt de appellante het niet juist, dat een groot deel van het terrein gaat worden gebruikt voor het huisvesten van een nieuwe diersoort.

De appellante vindt, dat de discussie over de woonboten moet worden heropend.

De appellante pleit voor de aanpak in één bestemmingsplan en meent, dat de verkeersonderzoeken niet tegemoet komen aan de eerder geuite kritiek op de oudere onderzoeken. De andere onderzoeken acht de appellante in haar zienswijze eenzijdig en niet goed.

Beantwoording van het stadsdeelbestuur

Zoals bij de appellanten hiervoor ook al is aangeduid, hebben onderzoeken naar de luchtkwaliteit aangetoond, dat de aanleg van de parkeergarage geen negatieve gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit. Ook na de bouw van de garage worden de normen van het Besluit luchtkwaliteit 2005 niet overschreden.

Daarnaast zal de verkeersoverlast met de garage naar verwachting verminderen, omdat naar een parkeerplaats zoekend verkeer voor Artis niet in de buurt hoeft

te blijven rondrijden. Ook de verkeersafwikkeling blijkt na verkeersonderzoeken geen problemen voor de buurt op te leveren.

Waarom is gekozen voor het plaatsen van het geplande gebouw aan de Plantage Kerklaan in de rooilijn van de andere Artisgebouwen aan de Plantage Kerklaan heeft het dagelijks bestuur uitgebreid aangegeven bij de beantwoording van de zienswijze van de appellante en heeft het dagelijks bestuur nog eens kort herhaald bij de reactie op de bedenkingen van de appellante vermeld onder 1.

Het is het dagelijks bestuur niet duidelijk op grond van welke informatie de appellante meent dat Artis (veel van) de nieuwe beschikbare ruimte gaat gebruiken voor het huisvesting van een nieuwe diersoort: de neushoorn. Maar los daarvan heeft het dagelijks bestuur al eerder betoogd, ook bij zijn reactie op de bedenkingen van de appellante vermeld onder 1, dat het aan Artis is om de collectie dieren te beheren. Met het vastgestelde bestemmingsplan Derde fase uitbreiding Artis is de juridisch-planologische mogelijkheid gecreëerd voor Artis om een ondergrondse parkeergarage te (laten) bouwen en het terrein boven in te richten als dierentuin, met dierenperken, waterpartijen en dierenverblijven. Welke dieren daarop en daarin worden gehuisvest is aan Artis om te bepalen. Daar gaat dit bestemmingsplan niet over. Het bestemmingsplan geeft alleen de plek aan waar mag worden gebouwd.

Het dagelijks bestuur heeft al eerder aangegeven waarom de discussie over de woonboten niet wordt heropend en verwijst ten overvloede naar het commentaar op de bedenkingen van de appellanten vermeld onder 1 en 2.

Ook voor het commentaar op de wens van de appellante om één bestemmingsplan op te stellen voor Artis verwijst het dagelijks bestuur naar de reactie op de bedenkingen van de appellanten vermeld onder 1 en 2.

Het dagelijks bestuur deelt de mening van de appellante niet, dat de verkeersonderzoeken niet correct zouden zijn. De onderzoeken zijn door verschillende instanties uitgevoerd, die onafhankelijk van elkaar tot de conclusie komen, dat de bouw van de garage en de verkeersafwikkeling niet onaanvaardbaar belastend zijn voor de buurt.

Zoals al eerder door het dagelijks bestuur is betoogd, is het wachten op het nieuwe bestemmingsplan voor de Plantagebuurt en de Kadijken onnodig

vertragend voor de planontwikkeling bij Artis. Ook met de in het verleden ingezette gefaseerde aanpak voor zowel de uitvoering van de plannen als voor de benodigde planologische maatregelen, blijft voldoende inzicht mogelijk in het geheel.

Ad 4. De familie Zijnen (zienswijzen nr. 32) merkt op, dat het volgens The Natural Law essentieel is, dat politieke besluiten in dienst staan van de verplichtingen ten aanzien van mens en natuur. De appellanten zien dit in het bestemmingsplan onvoldoende terug. Het zoeken van positieve oplossingen blijft na 22 jaar in het bestemmingsplan nog steeds achterwege. Al het groen rondom Artis, de kade, het groentje aan de voorkant van Artis, wordt wegbestemd en opgeofferd voor Artis. In een eerdere fase is de bevoorradingsroute al door een groentje geleid bij de Sarphatistraat en dit is ook al aan het Artisterrein toegevoegd.

Beantwoording van het stadsdeelbestuur

Het dagelijks bestuur deelt de opvatting van de appellanten niet, dat er te weinig is terug te vinden in het bestemmingsplan dat natuur en mens worden gerespecteerd. Het bestemmingsplan is gericht op verbeteren van de leefomstandigheden van de dieren: er kan meer ruimte voor de dierenperken en dierenverblijven worden gemaakt.

De aanleg van de parkeergarage heeft een positief effect op de leefomgeving van de buurtbewoners. De garage zal tot gevolg hebben, dat bezoekers van Artis die met de auto komen niet meer zo vaak en zo lang zullen rondrijden door de buurt op zoek naar een parkeerplek. Zij kunnen immers direct de garage inrijden. Het aantal piekdagen, dat de garagecapaciteit tekort schiet is veel beperkter dan in de huidige situatie.

Het dagelijks bestuur heeft begrip voor de stelling van de appellanten, dat al het openbare groen voor Artis wordt opgeofferd. Wat het dagelijks bestuur daar tegenover wil stellen is, dat het Artisterrein een groene inrichting krijgt: het is en blijft een dierentuin, ondanks dat er enige bebouwing op het uitbreidingsterrein van de derde fase zal worden opgericht. De begroeiing van de oever waar de appellanten op duiden, gaat mogelijk verdwijnen, maar daar komt andere begroeiing binnen de hekken van Artis voor terug.

Het groen bij de toegangsweg van de bevoorradingsroute is juist ontzien, mede

naar aanleiding van zienswijzen die toentertijd zijn gegeven op het ontwerp van de eerste herziening van het bestemmingsplan Kadijken-Oost.

Waar straks het gebouw aan de Plantage Kerklaan zal worden gebouwd, bevindt zich geen groen van betekenis.

Per saldo zal, wanneer de derde fase is gerealiseerd, de hoeveelheid groen toenemen.

Ter plekke zal zelfs de hoofdgroenstructuur van de stad worden versterkt.

Ad 5. De heer Van Kuijk (zienswijzen nr.35) stelt, dat ogenschijnlijk het bestemmingsplan zorgvuldig is voorbereid, maar hij vindt, dat het plan op essentiële onderdelen tekort schiet.

De appellant meent bovendien, dat zijn zienswijzen onvoldoende zijn beantwoord.

De appellant licht zijn bedenkingen concreet toe:

a. Historische gridstructuur

Het geplande gebouw aan de Plantage Kerklaan ontnemt voor een groot deel het zicht op de monumentale pakhuizen van het Entrepotdok en vormt een onnodige verenging op een drukke plaats, namelijk de kruising van de hoofdfietsroute en de parkeergelegenheid van Artis.

De rechtvaardiging voor de plaats wordt gevonden in de historische gridstructuur. Die gridstructuur betrof in het verleden echter tuinen en geen gevels. Er was toen nog geen Nijlpaardenbrug en geen hoofdfietsroute. In de ogen van de appellant kan de gridstructuur dan ook geen reden zijn voor de gekozen plek. In zijn visie mag de enige reden zijn een dringende behoefte aan een gebouw op deze plaats.

Volgens de appellant eist een van de hoofdlijnen van het bestemmingsplan, dat er tussen het nieuwe gebouw en de openbare rijbaan ruimte wordt gelaten voor voortzetting van de bomenrij. Voor alle gebouwen van Artis langs de Plantage Middenlaan en de Plantage Kerklaan staan bomen.

b. Het gebouw aan de Plantage Kerklaan

De appellant merkt op, dat er jaren over het gebouw is gesproken. De buurt vond, dat het gebouw op deze plaats een onaanvaardbare druk legt op de ruimtelijke ordening, tenzij het nodig zou zijn als dierenverblijf, waar nergens anders plaats voor is. Er wordt nu door het stadsdeel consequent gesproken over het dierenverblijf aan de Plantage Kerklaan en dus lijkt tegemoet te zijn gekomen

aan de bezwaren van de buurt. De doeleindenomschrijving van de bestemming spreekt echter over dierentuin. Dat begrip wordt erg ruim geïnterpreteerd, zie bijvoorbeeld het Partycentrum van Artis. Voor de ondergrondse bebouwing wordt in de planvoorschriften gesproken over dierenverblijf, terwijl bovengronds het begrip dierentuin wordt gehanteerd. Bescherming van de betrokken belangen eist volgens de appellant, dat in de planvoorschriften uitdrukkelijk wordt opgenomen, dat het gebouw slechts als dierenverblijf mag worden gebouwd en gebruikt.

c. Economische haalbaarheid gebouw

De appellant meent, dat het dagelijks bestuur onvoldoende de economische haalbaarheid van het gebouw heeft onderzocht. Gezien de voorgeschiedenis vraagt de appellant zich af hoe de parkeergarage en de dierenverblijven zonder inkomstenbronnen kunnen worden gefinancierd.

De appellant citeert vervolgens passages uit de toelichting op het ontwerpplan en uit de toelichting bij het vastgestelde bestemmingsplan, waar wordt gesproken over de kosten van het masterplan en van de derde fase.

In de beantwoording van zienswijzen stelt het dagelijks bestuur, dat het overtuigd is van de financiële haalbaarheid. De appellant vraagt zich af waarop die overtuiging is gebaseerd. Een en ander klemmt volgens de appellant temeer nu het plan een zogenaamde toverformule bevat. Gelet op de jaarlijkse tekorten van Artis kan worden verwacht, dat binnen de kortste keren een beroep wordt gedaan op de toverformule, waarmee het dagelijks bestuur zal worden verplicht om een ander gebruik toe te staan van het gebouw aan de Plantage Kerklaan. De appellant vreest voor dit andere gebruik. Hij vindt, dat er nu een juiste afweging moet worden gemaakt tussen het planvoorschrift, dat overeenkomstig de uitdrukkelijke toezeggingen het gebouw alleen mag worden gebruikt als dierenverblijf, als dit tenminste economisch mogelijk is, en er op deze plek gewoon niet wordt gebouwd.

Niet bebouwen zou trouwens volgens de appellant vele voordelen hebben: het groene miniparkje kan blijven bestaan, er kan ruimte worden gehouden voor een zo goed mogelijke kruising van de hoofdfietsroute en de uitgang van Artis en het zicht op de pakhuizen aan het Entrepotdok blijft zoveel mogelijk gehandhaafd en het zou een aanzienlijke kostenbesparing betekenen.

d. Openbare garage

De appellant vindt het een grote zorg, dat het concept blijft vasthouden aan

aanzienlijke vergroting van de parkeercapaciteit en de garage bovendien openbaar wil maken.

Er is veel sluipverkeer door de Plantage Doklaan. Het stadsdeelbestuur wekt de indruk, dat hiernaar pas hoeft te worden gekeken als het bestemmingsplan is vastgesteld. Vergroting van de parkeergelegenheid zou een onaanvaardbare druk op de Plantage Doklaan leggen. Volgens de appellant is onvoldoende onderzocht wat de gevolgen zijn voor de buurt. De appellant vindt de stelling, dat het aantal verkeersbewegingen zal afnemen onbegrijpelijk. In de beantwoording van de zienswijzen wordt vermeld, dat de verkeersberekeningen uitgaan van gemiddeld 20 niet-Artisbezoekende automobilisten. De appellant vindt ook dit uitgangspunt onbegrijpelijk. Een motie om geen bussen toe te laten is door het dagelijks bestuur bij de vaststelling van het vorige bestemmingsplan niet overgenomen, omdat men niet weet waar heen te moeten met de bussen. Hoeveel bussen zijn meegerekend in de 20 auto's die als uitgangspunt hebben gediend bij de verkeersberekeningen. De appellant meent, dat het toelaten van bussen, ook in de avonduren in strijd is met gemeentelijk beleid.

Op het laatste moment is in het vorige bestemmingsplan in de plantoelichting, niet in de voorschriften, opgenomen, dat tenminste 150 parkeerplaatsen door bewoners en eventueel bedrijven uit de buurt kunnen worden gebruikt.

e. Partieel bestemmingsplan

De appellant stelt dat er door de buurt op is aangedrongen niet een bestemmingsplan alleen maar voor de derde fase van de uitbreiding te maken. Gelet op de verschuiving van het karakter van Artis van dierentuin naar Party- en congressentrum Artis is integrale beoordeling van de ruimtelijke ordening nu niet mogelijk.

Een neveneffect is volgens de appellant, dat het maximale bebouwingspercentage dat gold, alsnog wordt overschreden. De percentages bebouwing die zijn gehanteerd bij de eerste en tweede fase, volgens de berekening van de appellant 9,6%, respectievelijk 28,9%, overschrijden het toegestane percentage van 15. Nu de derde fase uit het oorspronkelijke bestemmingsplan is gelicht, geldt dus voor de al gerealiseerde eerste en tweede fase samen het percentage van 15, zoals dit in het nog steeds geldende bestemmingsplan is opgenomen. Dat is dus daadwerkelijk overschreden. Daarom mag het voorliggende plan niet worden goedgekeurd.

Beantwoording van het stadsdeelbestuur

De appelllant geeft niet concreet aan op welke punten hij de beantwoording van zijn zienswijzen niet voldoende vindt.

Ad a. Historische gridstructuur

Het dagelijks bestuur is het niet met de appelllant eens waar hij de historische gridstructuur onjuiste motivering acht voor de plaats van het gebouw aan de Plantage Kerklaan. De gridstructuur is gehanteerd bij de verkaveling van de tuinen die toentertijd in de Plantagebuurt werden aangelegd. Maar op basis van diezelfde gridstructuur zijn later ook gebouwen opgericht, de gebouwen van Artis. Die zijn in de historische rooilijn geplaatst. Het nieuwe gebouw past zo naadloos in en vormt een toevoeging aan de reeks gebouwen langs de rand van Artis. Dat later een hoofdfietsroute is aangelegd met een fietsbrug over het Entrepotdok is in de ogen van het dagelijks bestuur geen argument om niet in de historische rooilijn te bouwen en het gebouw juist naar achteren te plaatsen. De appelllant lijkt uit een van de doelstellingen van het bestemmingsplan te lezen, dat er tussen het nieuwe gebouw en de openbare rijbaan ruimte moet blijven voor voortzetting van de bomenrij in de Plantage Kerklaan. Dat het bestemmingsplan beoogt de karakteristiek van het stadsbeeld te behouden, te herstellen en/of te versterken ziet niet zozeer op de inrichting van de openbare ruimte, hoewel, ook die bijdraagt aan het stadsbeeld, maar meer op bebouwing, op gevelwanden. In de visie van de appelllant zou dan met de gevelrooilijn rekening moeten worden gehouden met deze eis van voortzetting van de bomenrij. Het valt overigens te bezien of het voldoen aan deze eis, zou betekenen, dat het gebouw naar achteren zou moeten worden verplaatst. Naar de opvatting van het dagelijks bestuur versterkt de plaatsing van het gebouw in de aangehouden rooilijn het stadsbeeld en in het beschermde stadsgezicht en voldoet het goed aan de uitgangspunten van het bestemmingsplan.

Ad b. Het gebouw aan de Plantage Kerklaan

In de bestemmingsomschrijving van artikel 2.1 van de planvoorschriften wordt gesproken over de bestemming ontspanning en vermaak, dierentuin. Dit is de gehanteerde bestemmingscategorie. Die wordt vervolgens geconcretiseerd in het artikel door aan te geven waarvoor de gronden met deze bestemmingscategorie zijn aangewezen: voor een dierentuin, voor groenvoorzieningen, voor waterpartijen, voor educatieve voorzieningen, voor een winkel, uitsluitend in het

gebouw aan de Plantage Kerklaan, voor een ondergrondse parkeervoorziening en voor een ondergrondse fietsenstalling, uitsluitend onder het gebouw aan de Plantage Kerklaan. De concrete bestemming dierentuin is wat ruimer, dan alleen dierenverblijven. Binnen de bestemming dierentuin passen, naast dierenverblijven, bijvoorbeeld ook hekken, banken, speeltoestellen, maar ook bijvoorbeeld een dierenhospitaal, keukens voor de bereiding van het voedsel voor de dieren. Het geprojecteerde gebouw aan de Plantage Kerklaan past binnen de bestemming dierentuin.

Het dagelijks bestuur begrijpt de wens van de appellant om het gebouw concreet aan te wijzen voor dierenverblijf. Deze wens is ingegeven door de vrees dat het gebouw, zoals in het verleden inderdaad is voorgesteld, een commerciële invulling zal krijgen.

Invulling met een commerciële functie past niet binnen de bestemmingsomschrijving van artikel 2.1. Aan een dergelijke invulling zal dan ook zonder aanpassing van het bestemmingsplan geen medewerking kunnen worden verleend.

Ad c. Economische haalbaarheid gebouw

Het dagelijks bestuur heeft een wat optimistischer kijk op de financiering van de derde fase en op termijn van het masterplan. In de economische paragraaf in de toelichting op het plan is aangegeven, dat Artis weliswaar nog niet beschikt over alle benodigde financiële middelen om de plannen uit te voeren, maar dat Artis via fondsenwerving op termijn er in zal slagen het benodigde geld bij elkaar te krijgen. De appellant deelt de overtuiging van het dagelijks bestuur niet en vraagt zich af wat de bron is voor het resterende geld. Die vraag kan het dagelijks bestuur niet beantwoorden. Het is aan Artis om het benodigde geld bij elkaar te brengen, in eerste instantie voor de realisering van het bestemmingsplan. Het dagelijks bestuur herhaalt, dat de redelijke mate van zekerheid dat het bestemmingsplan kan worden uitgevoerd in zijn visie aanwezig is.

Dat, mede gelet op de in de ogen van de appellant onzekere financiële situatie van Artis een beroep zal worden gedaan op de toverformule om daarmee toch een commerciële invulling van het gebouw aan de Plantage Kerklaan te krijgen is niet alleen onwaarschijnlijk, maar juridisch vrijwel uitgesloten. Bij de beantwoording van de zienswijzen heeft het dagelijks bestuur al betoogd, dat een beroep op de toverformule slechts in bijzondere gevallen kans van slagen heeft en natuurlijk alleen dan wanneer objectief gezien het gebruik van het gebouw

overeenkomstig de bestemming niet meer mogelijk is. Het is niet goed denkbaar dat deze situatie zich zal voordoen bij het betrokken gebouw. De beantwoording van zijn zienswijze heeft de appellant kennelijk niet kunnen overtuigen, maar de jurisprudentie op dit punt, het dagelijks bestuur herhaalt het nog maar eens, laat het beeld zien, dat een beroep op de toverformule niet snel slaagt.

Het dagelijks bestuur merkt daarnaast nog op, dat de afgelopen 10 jaar geen beroep op de toverformule is gedaan, laat staan met succes.

De appellant vindt het niet bebouwen van deze plek een goede optie. Dat vindt het stadsdeelbestuur niet. Zoals hiervoor ook al is aangegeven, is het stedenbouwkundig en (dus) ook met het oog op het beschermde stadsgezicht verantwoord de betrokken plaats te bebouwen. Daarnaast heeft Artis het gebouw nodig. Dat het niet bouwen geld uitspaart kan niet worden ontkend. Het andere voordeel dat de appellant ziet, te weten het handhaven van het groene miniparkje, ziet het stadsdeel niet als een voordeel. Het parkje is een restruimte die weliswaar begroeid is, maar ook als groen in zijn huidige vorm geen grote waarde kan worden toegekend. Ook het wat vrijere uitzicht (vanaf grotere afstand) op de monumenten aan het Entrepotdok is voor het stadsdeelbestuur geen doorslaggevend argument geweest om de bebouwingsmogelijkheid te schrappen en dat geldt ook nu nog.

Ad d. Openbare garage

Anders dan de appellant vindt het dagelijks bestuur de capaciteit van de geplande parkeergarage met 130 extra plaatsen niet een aanzienlijke vergroting ten opzichte van de huidige capaciteit. En ook anders dan wat de appellant stelt, spreken de verkeers –onderzoeken wel van (sluip)verkeer door de Plantage Doklaan, maar niet in de mate waarin de appellant dit kennelijk ervaart. De al eerder aangehaalde verkeersonderzoeken geven aan, dat het verkeer van Artis niet door de Plantage Doklaan wordt geleid, maar de de Plantage Kerklaan, naar de kruising met de Plantage Middenlaan. De effecten van de garage op de buurt zijn wel degelijk uitgebreid onderzocht en laten zien dat de afwikkeling van het verkeer niet de grote problemen zal opleveren die de appellant wel ziet.

Er is voor het dagelijks bestuur geen aanleiding om te twijfelen aan het door verkeersdeskundigen gehanteerde uitgangspunt dat er gemiddeld niet meer dan 20 auto's per dag van niet-Artisbezoekers van de garage gebruik zullen maken. Hoewel de garage een openbaar karakter krijgt, is de garage bedoeld voor de bezoekers van Artis. De mogelijkheid om bussen te parkeren in de garage is

gebaseerd op de omstandigheid dat Artis door de week wordt bezocht door schoolreisjes. Het is dus niet de bedoeling, zoals de appellant kennelijk vreest, dat er 's avonds bussen in de garage staan van bezoekers van de binnenstad die niet voor Artis komen.

Het is overigens niet geheel ondenkbaar, dat uiteindelijk wordt besloten om geen bussen toe te laten in de garage en die daar ook niet voor in te richten. Dat vereist nadere studie naar oplossingen voor de schoolreisjes.

De bussen zijn niet meegerekend bij de 20 auto's van niet-Artisbezoekers die als uitgangspunt bij de verkeersonderzoeken hebben gediend.

De bij de vaststelling van het vorige bestemmingsplan aangenomen voorwaarde om 150 parkeerplaatsen in de garage beschikbaar te hebben, wanneer Artis ze niet nodig heeft, voor bewoners en bedrijven uit de buurt, is in het bestemmingsplan opgenomen en is niet strijdig met het openbare karakter van de garage. Waar deze bewoners nu op straat parkeren, dus in de openbare ruimte op plekken waar ook anderen hun auto kunnen parkeren, kunnen zij dat straks in de garage doen. Dat maakt de plekken in de garage niet tot privéplekken.

Ad e. Partieel bestemmingsplan

Bij de beantwoording van de zienswijzen van de appellant heeft het dagelijks bestuur al aangegeven, dat een integrale beoordeling van het plan weliswaar wat lastiger voor burger en buurt is, nu zowel de uitvoering door Artis, als de planologische regelingen die dit mogelijk maken gefaseerd zijn aangepakt, maar nog wel degelijk goed mogelijk.

Zonder in te gaan op de exacte cijfers is de constatering van de appellant juist, dat in de eerste en tweede fase van de uitbreiding van Artis het bebouwingspercentage van 15% is overschreden. Het neveneffect, zoals de appellant dit aanduidt, van het losknippen van de derde fase uit het bestaande plangebied heeft inderdaad tot gevolg dat het bebouwings -percentage van de eerste en tweede fase formeel overschreden blijft.

Het doel van het opnemen van bebouwingspercentages in het verleden is geweest om een evenwichtige verdeling tussen bebouwing en open ruimte in de dierentuin tot stand te brengen. De percentages zijn gebaseerd op de bestaande situatie in de oude tuin. Bij het uitbreidingsterrein is een percentage opgenomen, dat iets lager ligt dan voor de bestaande dierentuin. Dat is gedaan, omdat de verwachting was dat er niet zulke grote gebouwen op het uitbreidingsterrein zouden worden gerealiseerd, als de monumentale gebouwen aan de Plantage

Middenlaan en aan de Plantage Kerklaan.

Het doel van een evenwichtige verdeling tussen bebouwing en open ruimte wordt ook na realisering van de derde fase gehaald. De open ruimte is in hoge mate aanwezig, de bebouwing is ondergeschikt aan de open ruimte.

Bij de komende aanpak van de Plantagebuurt en de Kadijken, begin volgend jaar, zal in het nieuw op te stellen bestemmingsplan de bestaande situatie van fase en fase twee worden vastgelegd.

Ad 6. Mevrouw Jansen (zienswijzen nr. 37) stelt, dat het bestemmingsplan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Het plan zal leiden tot een wetsovertreding. De appellante licht haar stelling toe aan de hand van het volgende.

Het bebouwingspercentage van het bestemmingsplan Plantagebuurt en Muiderpoortbuurt voor het uitbreidingsterrein bedraagt 15%. In de tweede fase is dit percentage ruim overschreden. De buurt maakte bezwaar. Tot aan de Raad van State hield de gemeente vol, dat een overschrijding van het percentage in de tweede fase niet erg was. Het ging immers om de totale omvang van de uitbreiding en dan bleef de bebouwing binnen de 15%. Wat in de tweede fase teveel is gebouwd, zou in de derde fase worden gecompenseerd. Voor de derde fase telt het bebouwingspercentage niet meer, maar voor de tweede fase geldt het nog steeds. Door het nieuwe bestemmingsplan wordt alsnog het bebouwingspercentage in de tweede fase ruim overschreden.

De appellante heeft dit eerder naar voren gebracht, maar vindt haar stelling niet overtuigend beantwoord: het bebouwingspercentage voor het hele uitbreidingsterrein zal door de bebouwing van de derde fase worden overschreden. Een totaal bebouwingspercentage van 19% laat volgens het dagelijks bestuur nog voldoende onbebouwde ruimte over.

Deze beantwoording is niet steekhoudend. 19% betekent een overschrijding van het toegestane percentage van 15. Daarbij gaat de gemeente ook nog voorbij aan de ondergrondse bebouwing. Als je die meetelt, komt het percentage bebouwing in de buurt van de 50.

Ook de redenering van de gemeente, dat het (nieuwe) bestemmingsplan een groter bebouwingspercentage mogelijk maakt om te kunnen voldoen aan de huidige strengere welzijnseisen voor dieren, overtuigt de appellante niet.

Buurtorganisaties hebben bij de tweede fase al aangedrongen op een planherziening met een hoger bebouwingspercentage. Dit was volgens de gemeente niet nodig.

De appellante citeert uit de beantwoording van zienswijzen. En zij citeert de conclusie dat het belang bij het kunnen realiseren van de voorgestelde bebouwingsmogelijkheden voor het dagelijks bestuur zwaarder weegt, dan het belang van de reclamanten bij het vasthouden aan het oorspronkelijke bebouwingspercentage van het oude bestemmingsplan.

De appellante herhaalt haar stelling, dat de buurt diverse keren heeft gevraagd om een herziening van de tweede fase in plaats van een uitwerking. De gemeente deed belofte binnen het gestelde bebouwingspercentage te blijven. Het belang van het vasthouden aan het oude percentage weegt volgens de appellante dan ook zwaarder, dan de wensen van Artis.

Tot slot haalt de appellante de uitspraak van de Raad van State aan over de eerste herziening van het bestemmingsplan, ook weer op het punt van het bebouwings -percentage.

Beantwoording van het stadsdeelbestuur

De stelling van de appellante, dat buurtorganisaties bij de tweede fase hebben aangedrongen op een herziening van het bestemmingsplan met hogere bebouwingspercentages is niet juist. Ook toen hebben bezwaarden laten weten een uitgesproken voorkeur te hebben voor een totaal aanpak van de plannen van Artis, met als resultaat één bestemmingsplan, waarin Artis als geheel is opgenomen. En ook toen hebben bezwaarden zich uitgesproken tegen meer bebouwing op het Artisterrein, dan het bebouwingspercentage aangeeft.

De appellante heeft gelijk waar zij zegt, dat in het verleden door de gemeente is gesteld, dat het bebouwingspercentage voor het hele bestemmingsplantechnisch uit te werken uitbreidingsterrein geldt en mogelijke overschrijdingen in eerdere fasen aan de orde komen bij de laatste fase. De overschrijding van het bebouwingspercentage van de tweede fase is een feit. Het dagelijks bestuur vindt dit echter niet zo zwaarwegend, dat dit aanleiding voor uw college zou moeten zijn om goedkeuring te onthouden aan het plan.

Zoals ook al met het commentaar op de bedenkingen van de appellant vermeld onder 5 is aangegeven, is het doel van de opgenomen bebouwingspercentages een evenwichtige verdeling te bewerkstelligen tussen bebouwing en open ruimte. Dit doel wordt ook nu nog gehaald, ondanks de geringe overschrijding van het bebouwingspercentage van het hele uitbreidingsterrein.

Ad 7. De heer Mast (zienswijzen nr.38) constateert een forse koerswijziging ten opzichte van het oorspronkelijke bestemmingsplan. Het gaat niet alleen meer om

een uitbreiding van de dierentuin, maar onder andere ook om een grote openbare parkeergarage. De omstandigheden ten opzichte van eerdere besluitvorming zijn bovendien drastisch gewijzigd.

De appellant stelt vervolgens, dat in 2001 de plannen voor de bouw van commerciële kantoren op het terrein van Artis strandden. Artis kwam in financiële problemen en extra gemeentelijke subsidies waren nodig. Het antwoord is een nieuw masterplan waarvan de financiering echter onduidelijk is. De appellant vraagt zich af of de geraamde som voornamelijk weer met gemeenschapsgeld wordt bekostigd of wordt heimelijk toch gerekend op exploitatie van de openbare garage en andere zaken die niets met de dierentuin te maken hebben.

Het verzoek van de buurtorganisaties om de ontwikkelingen op te nemen in een algehele vernieuwing van het bestemmingsplan is afgewezen, de gemeente vond dat niet nodig. Aan de ene kant wordt openbare ruimte geclaimd om de dieren meer ruimte te geven, aan de andere kant wil men ruimte afstaan voor commerciële exploitatie (kennisplein, openbare horeca etc.).

De appellant stelt, dat de gemeente een koerswijziging wil, maar kennelijk niet de maatschappelijke discussie die hierbij hoort.

Hij vindt het bestemmingsplan slecht onderbouwd. De beantwoording van de zienswijzen is in de ogen van de appellant onvolledig en veel antwoorden en stellingen zijn onjuist of strijdig met andere uitspraken. De appellant meent ook, dat een redelijk overleg met de buurtorganisaties niet mogelijk is gebleken.

De appellant licht zijn bezwaren puntsgewijs concreter toe.

a. Bebouwingspercentage

De appellant stelt, dat voor het hele uitbreidingsterrein een bebouwingspercentage gold van 15%. Het terrein is toentertijd in drie stukken verdeeld. De appellant geeft vervolgens een berekening waaruit blijkt, dat de beschikbare hoeveelheid bebouwing voor het hele terrein met de eerste en tweede fase al bijna geheel is opgebruikt. Er is toen een voorschot genomen op de derde fase.

Door de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan voor de derde fase gelden nu andere voorschriften voor de maximale bebouwing. Het plangebied wordt uit het totale terrein gehaald. Dit betekent, dat in fase een en twee sprake is van een overschrijding van het bebouwingspercentage.

Het verweer van het stadsdeel, dat er over het geheel genomen nog een flink deel onbebouwd blijft, is irrelevant. Bovendien is de door het stadsdeel gestelde 19%

niet juist. Er is geen rekening gehouden met de ondergrondse garage.

b. Luchtkwaliteit

De constatering van het stadsdeel dat de luchtkwaliteit zal blijven voldoen aan de wettelijke normen is gebaseerd op verkeerde uitgangspunten. De verkeersonderzoeken die ten grondslag hebben gelegen aan het luchtkwaliteitonderzoek gaan uit van alleen maar bezoekers van Artis, met daarnaast niet meer dan 20 niet-Artisbezoekers gemiddeld per dag. Dit aantal is nergens onderbouwd. In verhouding tot de restcapaciteit van de garage is dit te verwaarlozen. De appellant acht het veel aannemelijker, dat het aantal veel hoger zal zijn, 1000 à 2000 auto's per dag. Gezien de tot speerpunt van het stadsdeel verheven economische en toeristische ontwikkeling van het oostelijk deel van de binnenstad is het niet erg aannemelijk, dat de grote restcapaciteit van de garage niet zal worden gebruikt. De garage zal waarschijnlijk een verkeersaantrekkende werking hebben en mogelijk ook nieuwe bedrijvigheid aantrekken. Het stadsdeel ontkent echter de gevolgen voor het verkeer en het milieu.

Ook het effect van het busverkeer wordt niet meegerekend. Amsterdam wordt door grote aantallen touringcars bezocht en die zoeken een parkeerplek in of zo dicht mogelijk bij het centrum. De garage wordt een aantrekkelijke plek voor deze touringcars. Over de gevolgen die dit zal hebben voor het verkeer, de verkeersveiligheid en het milieu in de buurt wordt met geen woord gerept. Het rekenmodel van de Dienst Infrastructuur Verkeer en Vervoer is niet te verifiëren. In de toelichting wordt uitgegaan van een garage uitsluitend voor Artisbezoekers. Het rapport bevat volgens de appellant verder diverse onjuistheden en strijdigheden met andere gemeentelijke bronnen. Zo is bijvoorbeeld het jaartal van gereedkomen van de Noord-Zuidlijn niet juist en zijn er tegenstrijdige uitspraken over de ontwikkeling van het verkeer op de Plantage Middenlaan.

De verkeerscijfers zijn belangrijk voor het onderzoek naar de luchtkwaliteit. Men is in dit onderzoek uitgegaan van de cijfers van DIVV en die kloppen niet. Dus is ook het luchtkwaliteitonderzoek niet deugdelijk. Ten aanzien van benzeen voldoet het bestemmingsplan volgens de appellant niet aan de wettelijke normen.

De appellant is verbaasd over de stelling, dat de garage de luchtkwaliteit ten goede zou komen. Het verkeer zou sneller doorstromen. Het negatieve effect van de verkeersaantrekking door de garage weerspreekt de stelling al.

De garage zal waarschijnlijk ook meer frequent vol raken, dan alleen op de piekdagen van Artis en dat leidt juist tot files en stagnerend verkeer. Het kruisend verkeer, de slagbomen, de afhandeling in de garage zijn allemaal factoren waar niet op wordt ingegaan, maar die wel knelpunten zullen blijven vormen.

c. Gebruik garage

De appellant geeft aan, dat hij in zijn zienswijze heeft aangetoond, dat de garage voor niet meer dan 10% zal worden gebruikt door Artisbezoekers. Dit wordt ontkend door het stadsdeel, maar niet onderbouwd. De appellant meent dat Artis de taak heeft een dierentuin in stand te houden, niet om een openbare parkeergarage te exploiteren. De ruime interpretatie van het begrip dierentuin heeft al vaker tot misverstanden geleid. De appellant stelt, dat de bestemmingen nergens duidelijk worden gespecificeerd. Dat dit aanleiding kan geven tot misverstanden is door het stadsdeel niet weerlegd.

Volgens de appellant is de afweging voor de keuze voor de openbare garage onduidelijk. Dat de garage de derde fase financieel mogelijk moet maken, wordt ontkend. Eerder heeft Artis echter verklaard, dat de garage de kurk is waarop de financiering drijft en ook het stadsdeel erkent, dat de exploitatie van de garage naar verwachting een positief effect zal hebben. Het is volgens de appellant erg onwaarschijnlijk dat de investering wordt goedge maakt door alleen de Artisbezoekers samen met de 20 auto's per dag van niet-Artisbezoekers.

Gezien het zeer geringe aantal niet-Artisbezoekers zou het voor de hand liggen om de garage, net als in het oude bestemmingsplan, te bestemmen alleen voor Artis. De appellant meent, dat de reactie van het stadsdeel dat beperking tot gebruik door de dierentuin niet in een bestemmingsplan kan worden geregeld onzinnig. De bestemming is toch bij uitstek iets wat in een bestemmingsplan wordt geregeld.

De appellant heeft weinig vertrouwen in het amendement waarbij is verklaard, dat 150 parkeerplaatsen voor de buurt beschikbaar moeten komen, wanneer Artis deze niet nodig heeft. Dit is alleen maar een argument om parkeerplaatsen op straat op te heffen.

De appellant denkt ook, dat het amendement niet is uit te voeren, waardoor alle 650 plaatsen openbaar blijven.

d. Geen zorgvuldige belangenafweging bij besluitvorming

De appellant kijkt terug naar een uitspraak van een raadscommissie van de centrale stad uit 2001 over het aantal parkeerplekken van 650. Het besluit werd genomen buiten een bestemmingsplan om. Er was geen verkeers- en milieuonderzoek gedaan. Toch heeft de gemeente dit besluit als vaststaand beschouwd. Dit heeft in de ogen van de appellant een negatieve invloed gehad op het proces en op een onafhankelijke belangenafweging. De appellant meent, dat het betrokken besluit onrechtmatig is.

e. Financiële onderbouwing

Volgens de appellant leidden de eerste en tweede fase tot een financieel debacle. De appellant mist ook nu bij fase drie een zorgvuldige financiële onderbouwing. Hij vindt, dat hierover mistig wordt gedaan. De appellant vreest, dat de meeste kosten uiteindelijk opnieuw door de gemeenschap zullen moeten worden opgebracht. In de beantwoording van de zienswijzen wordt verwezen naar de bijdrage van de centrale stad, maar die is niet alleen voor de derde fase.

In het jaarplan van de centrale stad wordt toegelicht, dat de bijdrage ook is bedoeld voor het kennisplein. Over de haalbaarheid van het hele pakket valt volgens de appellant weinig te zeggen. Hij vindt het vreemd, dat Artis aan de ene kant terrein claimt voor de dieren, terwijl aan de andere kant ruimte aan de dierentuin wordt onttrokken.

Het stadsdeel ontkent dat de gemeente de bestemming dierentuin ruim interpreteert, maar dat rijmt niet met wat de appellant nu constateert. Hij vindt ook, dat een openbare garage die maar voor 10% door Artis wordt gebruikt weinig te maken heeft met de bestemming dierentuin.

De appellant heeft grote twijfels over de financiële haalbaarheid van de derde fase. Het stadsdeel zegt wel dat het ervan overtuigd is, dat Artis het benodigde geld bij elkaar krijgt, maar dit wordt niet onderbouwd. Wie uiteindelijk de financiële risico's draagt, is ook niet aangegeven. De appellant meent, dat in ieder geval niet de reserves voor woningbouw aangesproken mogen worden en refereert daarbij aan een uitspraak van voormalig wethouder van de centrale stad, de heer Stadig.

f. Artis gaat niet goed om met de verstrekte middelen.

Wanneer Artis de ruimte van fase een en twee beter had benut voor de dieren, was extra bebouwing op het terrein van fase drie niet nodig geweest. Op het

terrein van fase een en twee staat volgens de appellant nu in hoofdzaak bebouwing die niet ten goede is gekomen aan de dieren.

De appellant is ook niet gerust op de invulling van het gebouw aan de Plantage Kerklaan, ook al gezien de algemene vrijstellingsbepalingen en de toverformule.

g. Minder dieren leiden tot minder ruimteclaims

Artis erkent de noodzaak van inkrimping van het aantal dieren, zie een uitspraak van de directeur van Artis in 2005. Het aantal dieren is al teruggebracht, maar er wordt verder weinig haast mee gemaakt. Zelfs na de uitbreiding zal het ruimtegebrek van de dieren volgens de appellant niet zijn opgelost. De appellant heeft in zijn zienswijze vragen gesteld over bepaalde diersoorten, maar heeft als antwoord gekregen, dat dit niet met een bestemmingsplan kan worden geregeld. De appellant deelt die opvatting niet.

h. Terugleggen gebouw aan de Plantage Kerklaan

De appellant is het niet eens met de argumentatie op grond waarvan is gekozen het gebouw aan de Plantage Kerklaan in de rooilijn te plaatsen en niet een stuk naar achteren.

i. Woonboten

Volgens de appellant doen zich nieuwe feiten en omstandigheden voor die maken, dat een heroverweging van het standpunt ten aanzien van de woonboten gerechtvaardigd is.

De parkeergelegenheid komt nu ondergronds. Dat was volgens de appellant in het oude bestemmingsplan niet mogelijk. Voor de dierentuin komt hierdoor bovengronds ruim een hectare extra ter beschikking. Dit was bij de vorige herziening niet bekend en dus een nieuw feit. Dat Artis nu deze extra ruimte ook nodig heeft, is een nieuwe afweging die bij de vorige herziening niet aan de orde is geweest.

De appellant verwijst vervolgens naar eerdere argumenten die zijn gehanteerd in de besluitvorming over de eerste fase. De destijds cruciaal gevonden ruimte van de oever is voor heel andere doeleinden gebruikt, dan voor de dieren. Er is een groot horecagebouw verrezen en minder dan de helft van het terrein is uiteindelijk gebruik voor de dieren.

De appellant constateert, dat kennelijk de leidingen onder de Doklaan nu geen belemmeringen meer vormen. Hij wil om zich te laten overtuigen tracétekeningen en dwarsdoorsneden van de leidingenstraat zien.

Er is een oplossing voor de woonboten nodig. Bij de beantwoording van de zienswijzen wordt slechts opgemerkt, dat de boten worden versleept, zonder concreet te maken waaraan wordt gedacht. Er heeft volgens de appellant geen onderzoek plaatsgevonden naar de mogelijkheden ter plaatse.

De verplaatsingsprocedure is inmiddels gestart. Het stadsdeel heeft buiten de bestemmingsplanprocedure oplossingen bekend gemaakt. Die zijn problematisch. De nieuwe plekken voldoen niet, ook volgens de gemeente niet, zo stelt de appellant. Een deel van de oplossingen is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan elders.

Er is veel kritiek van zowel de woonbootbewoners als van de burens op de wal. Het stadsdeel blijkt mede door nieuw beleid, namelijk de Visie op het water, niet in staat om andere alternatieven te bieden.

Dit houdt allemaal verband met het bestemmingsplan voor de derde fase, dus had de oever in het plan moeten worden betrokken en had de discussie moeten worden heropend over de woonboten.

Beantwoording van het stadsdeelbestuur

De forse koerswijziging waarover de appellant het heeft, ziet het dagelijks bestuur niet.

Net als in 1982 bij de vaststelling van het oude bestemmingsplan Plantagebuurt en Muiderpoortbuurt gaat het ook nu bij de uitbreiding om de dielen. Zeker, de parkeer -garage is nu een belangrijk onderdeel van het bestemmingsplan dat voorligt, maar ook in het bestemmingsplan Plantagebuurt en Muiderpoortbuurt is nadrukkelijk aandacht besteed aan een parkeervoorziening. Het bestemmingsplan houdt in wezen voor Artis de opdracht in om een parkeervoorziening te bouwen, met als doel de parkeeroverlast voor de buurt verminderen. Dat gaat Artis nu doen.

Het dagelijks bestuur ziet ook niet goed, wat nu de drastisch gewijzigde omstandigheden zijn ten opzichte van eerdere besluitvorming. Wat er nu uiteindelijk als produkt van ontwikkeling en overleg en belangenafweging voor ons ligt, is inderdaad op bepaalde punten anders, dan wat voorheen aan plannen de revue is gepasseerd. Maar zoals gezegd, is dit het gevolg van verder ontwikkelen en ook van luisteren naar de buurt. Dat heeft uiteindelijk geleid tot een nieuw masterplan voor heel Artis.

Dat masterplan kost geld. Geld dat Artis voor een groot deel zelf moet zien bij

elkaar te krijgen. De suggestie van de appellant, dat Artis heimelijk rekent op de exploitatie van de garage en andere zaken die niets met een dierentuin te maken hebben, vindt het dagelijks bestuur ongepast en ongefundeerd.

Vernieuwing van het bestemmingsplan voor de Plantagebuurt in 2003 was nog niet aan de orde omdat het gebied gewoon nog niet aan de beurt was. Andere plangebieden hebben meer prioriteit gekregen bij de vernieuwingsoperatie bestemmingsplannen binnenstad. Voor het komend jaar staan de Plantagebuurt en de Kadijken op de rol om te worden vernieuwd.

De opmerking, dat wellicht straks om openbare horeca op de tegenoverliggende hoek van het parkeerterrein mogelijk te maken er weer een partiële wijziging wordt opgesteld, vindt het dagelijks bestuur prematuur. Artis heeft plannen voor een kennisplein, maar die plannen zijn nog in ontwikkeling en wat die plannen voor gevolgen voor het geldende planologische regime hebben en in hoeverre de gemeente bereid is om daaraan mee te werken is nog lang niet bekend. Ook bij de uitbreiding van de derde fase staan de dieren voorop.

Het dagelijks bestuur deelt de mening van de appellant zeker niet, dat het bestemmingsplan slecht is onderbouwd. De appellant geeft weliswaar een zeer uitgebreide reactie op het vastgestelde plan, maar geeft niet concreet aan waarom het plan zo slecht is onderbouwd.

In tegenstelling tot wat de appellant vindt, meent het dagelijks bestuur dat de beantwoording van de zienswijzen zorgvuldig, uitgebreid en adequaat is geweest

De stelling, dat een redelijk overleg met de buurt niet mogelijk is geweest, laat het dagelijks bestuur voor rekening van de appellant. Toch wil het dagelijks bestuur hierover nog wel wat opmerken. Het is iets anders om overleg te voeren, met resultaat voor de buurt, dan als buurt volledige medewerking krijgen, zodanig, dat het belang van de buurt prevaleert en voorbij gaat aan alle andere betrokken belangen.

Er is een klankbordgroep in het leven geroepen, die verschillende keren bij elkaar is geweest. Ook is meerdere keren aan de klankbordgroep schriftelijk de stand van zaken rond de ontwikkelingen doorgegeven en uitnodigingen voor het bijwonen van vergaderingen, enz. Er is overleg georganiseerd, maar ruimtelijke ordening blijft belangenafweging.

Ad a. Bebouwingspercentage

Het dagelijks bestuur heeft al bij de reactie op de bedenkingen van de appellanten vermeld onder 5 en 6 verklaard, dat het doel van het opnemen van bebouwingspercentages ook na realisering van de derde fase wordt bereikt. Als men straks het gehele uitbreidingsterrein overziet, kan men constateren, dat de verhouding onbebouwd bebouwd overeenkomt met de verhouding onbebouwd bebouwd in de oude tuin en recht doet aan het bestemmingsplan met zijn regels over het uit te werken uitbreidingsterrein. Het dagelijks bestuur verwijst verder naar het commentaar op de bedenkingen van de onder 5 en 6 vermelde appellanten.

Ad b. Luchtkwaliteit

De appellant stelt, dat het getal van gemiddeld 20 niet-Artisbezoekers per dag niet is onderbouwd. De verkeerscijfers van in het bijzonder de Dienst Infrastructuur Verkeer en Vervoer zijn gebaseerd op jarenlange monitoring van de verkeersbewegingen en verkeersontwikkelingen in Amsterdam. Het cijfers van 20 niet-Artisbezoekers gemiddeld per dag is een verwachting. Meten kun je zo'n getal natuurlijk niet, zolang de garage niet is gebouwd en niet in gebruik is. Het dagelijks bestuur heeft geen enkele reden, mede gezien de omstandigheid dat het oostelijk deel van de binnenstad geen sterk verkeersaantrekkende voorzieningen heeft, om te twijfelen aan de gegevens die DIVV heeft geleverd. Deze dienst houdt al vele jaren lang de verkeersontwikkeling in Amsterdam bij. Het getal waar de appellant van uitgaat, 1000 tot zelfs 2000 auto's per dag die niet voor Artis komen, is niet onderbouwd en gezien de verkeersonderzoeken van DIVV, maar ook van Witteveen+Bos (met een actualisatie van het rapport van Hofstra), niet waarschijnlijk.

De appellant wijst er op, dat de potentie van de garage een gebruikersaantal als door hem geschetst aannemelijk maakt. De berekeningen, die de appellant heeft bijgevoegd, overtuigen echter niet. Temeer niet waar de appellant ten onrechte alleen maar uitgaat van de cijfers van het rapport Hofstra. Dit rapport, opgesteld eind 2000 ten behoeve van de besluitvorming over de garage, is later genuanceerd (door Witteveen+Bos) met reëlere prognoses over de bezoekersaantallen van Artis en op basis van die nuancering is het stadsdeel tot de conclusies gekomen, die het heeft getrokken uit de verkeers-onderzoeken. De garage heeft een openbaar karakter, maar is bedoeld voor de Artisbezoekers, die met de auto naar de dierentuin komen.

Met de appellant is het dagelijks bestuur het eens, dat de verkeerscijfers een belangrijk gegeven zijn voor de berekening van de luchtkwaliteit. Met bewering van de appellant, dat de verkeerscijfers niet kloppen en dus het luchtkwaliteitonderzoek ook niet deugt, is het dagelijks bestuur het niet eens. Voor de berekening van de luchtkwaliteit doet het er niet zoveel toe wie de garage gebruikt, Artisbezoekers of niet-Artisbezoekers. Enige invloed op de verkeersstromen hebben de verschillende soorten gebruikers wel, maar bij onderzoeken naar effecten op de luchtkwaliteit van garages gaat het in de eerste plaats om de capaciteit van de garage. Van veel minder belang is daarbij door wie de garage wordt gebruikt. Uit de onderzoeken naar de luchtkwaliteit rond de garage is gebleken, dat er geen normoverschrijding zal ontstaan na het in gebruik nemen van de garage. En in tegenstelling tot wat de appellant meent, is rekening gehouden met de verkeersafhandeling in de garage, waarbij de situatie ter plekke is meegenomen. Ook benzeen is onderzocht en ook op dit punt voldoet de luchtkwaliteit aan het Besluit luchtkwaliteit 2005.

Ad c. Gebruik garage

Zoals hiervoor al is opgemerkt, ziet het dagelijks bestuur geen aanleiding om niet te kunnen uitgaan van de verkeersgegevens, zoals die door de verschillende deskundige onderzoekers zijn geleverd. De appellant stelt, dat uit zijn berekening blijkt, dat de garage voor niet meer dan 10% door Artisbezoekers zal worden gebruikt, maar heeft zijn stelling gebaseerd op de rapportage van Hofstra Management Consult, welke rapportage later is bijgesteld. De berekeningen van de verschillende door het stadsdeel geraadpleegde verkeersdeskundigen geven een ander beeld te zien.

De appellant meent, dat Artis als taak heeft een dierentuin in stand te houden, niet om een parkeergarage te exploiteren. Artis heeft inderdaad als taak een dierentuin in stand te houden, met allerlei educatieve voorzieningen die zo nadrukkelijk bij Artis horen.

Artis heeft ook als taak meegekregen ervoor te zorgen, dat de parkeeroverlast in de buurt wordt teruggebracht. Het is daarbij de vraag of Artis de garage zelf zal gaan exploiteren. Een en ander heeft daarnaast niets te maken met een vermeende ruime interpretatie van het begrip dierentuin.

Dat Artis in het verleden bepaalde uitspraken heeft gedaan over de rol, die de garage

zou (kunnen) spelen voor de financiering van de plannen van Artis is weinig relevant. Artis heeft het stadsdeel duidelijk gemaakt niet afhankelijk te zijn voor de financiering van de uitbreidingsplannen van de garage.

Al eerder heeft het stadsdeelbestuur aangegeven, dat het voeren van parkeerbeleid met een bestemmingsplan niet is toegestaan. Daar is het bestemmingsplan niet voor. Een bestemming 'parkeergarage voor Artisbezoekers' bestaat niet en kan niet worden geïntroduceerd. Het is ook niet ruimtelijk relevant wie de garage gebruikt, alleen het mogelijk maken van de aanleg van een garage heeft ruimtelijke relevantie, zoals bedoeld in de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

De appellant ziet in het bij de vaststelling van het vorige bestemmingsplan aangenomen amendement, dat 150 parkeerplaatsen aan bewoners en eventueel bedrijven beschikbaar moet komen, wanneer Artis de plaatsen niet zelf nodig heeft alleen een reden om op straat parkeerplaatsen op te heffen. Dat is niet juist. Het beleid is al jaren gericht op het opheffen van parkeerplaatsen op straat. Het amendement maakt mogelijk, dat opgeheven plaatsen in de openbare ruimte worden gecompenseerd in de garage.

In tegenstelling tot wat de appellant meent, is het amendement juist goed uit voeren. Met een vierlaagse parkeergarage is het mogelijk één laag te reserveren voor deze vorm van medegebruik.

Ad d. Geen zorgvuldige belangenafweging bij besluitvorming
Het dagelijks bestuur ziet niet goed waarom het besluit van de raadscommissie van de centrale stad in 2001 over het aantal parkeerplaatsen in de garage een forse overschrijding van het bestemmingsplan betekende. In het bestemmingsplan Plantagebuurt en Muiderpoortbuurt is het voorschrift opgenomen, dat Artis een parkeervoorziening moet bouwen van 10.000 m². Dit bestemmingsplan spreekt helemaal niet over aantallen parkeerplekken. Het besluit werd inderdaad genomen buiten een bestemmingsplanprocedure. Het staat het gemeentebestuur vrij om besluiten te nemen buiten bestemmingsplannen om. Is het vervolgens nodig om het planologische regime daarvoor te wijzigen, dan zal dit moeten gebeuren. Het besluit over de garage komt daarnaast niet uit de lucht vallen. Het bestemmingsplan Plantagebuurt en Muiderpoortbuurt uit 1982 voorziet al in een parkeergarage. Het besluit van de commissie waar de appellant op doelt, betrof in wezen alleen het aantal

parkeerplekken. Niet dat er een garage bij en voor Artis moet komen. De appellant stelt, dat in de toelichting op het bestemmingsplan is toegegeven, dat er toen geen onderzoek is verricht naar de verkeers- en milieugevolgen van de garage.

In het rapport van Hofstra Management Consult van eind 2000 is inderdaad geen onderzoek gedaan naar deze gevolgen van de garage voor de buurt. Dat onderzoek is in 2003 echter wel gedaan.

Het bestuur houdt inderdaad vast aan de eerder genomen besluiten over de garage, enerzijds, omdat het hecht aan bestuurlijke continuïteit, anderzijds omdat het stadsdeelbestuur het belang van het realiseren van de garage groot acht.

Anders dan de appellant vindt het dagelijks bestuur niet, dat deze gang van zaken een negatieve invloed heeft gehad op het proces. Bij herhaling heeft het dagelijks bestuur erop gewezen, dat het oorspronkelijke bestemmingsplan de garage al mogelijk maakte, zij het dat een en ander nog moest worden uitgewerkt. Ook voor de buurt zou de komst van de garage dan ook geen verrassing mogen zijn.

Het dagelijks bestuur onderschrijft de mening van de appellant zeker niet wanneer hij stelt, dat er geen onafhankelijke belangenafweging heeft plaatsgehad. In 1982 was al bekend dat er een parkeervoorziening voor Artis zou (moeten) komen. Bij de uitwerking in het kader van het bestemmingsplan (voor de derde fase van de uitbreiding van Artis) is de buurt en ook de appellant betrokken, via inspraak, via zienswijzen.

Dat wensen en belangen niet volledig worden gehonoreerd betekent niet, dat er geen onafhankelijke weging van de belangen heeft plaatsgehad.

Ten tijde van het besluit over het aantal parkeerplaatsen bestond het stadsdeel nog niet. Terecht is dit besluit door de centrale stad genomen. De appellant wil dit besluit van tafel en vervangen zien door een besluit van het stadsdeelbestuur, nu dit een aantal jaren later in het leven is geroepen. Het dagelijks bestuur ziet niet dat, zoals de appellant stelt, de bevoegdheden van het gemeentebestuur en van het stadsdeel(bestuur) door elkaar worden gehaald.

Ad e. Financiële onderbouwing

Wat er ook zij van de financiële achtergronden van de eerste en tweede fase, vindt het dagelijks bestuur niet, dat er over de derde fase mistig wordt gedaan, zoals de appellant stelt. De appellant vreest, dat de meeste kosten uiteindelijk

opnieuw door de gemeenschap moeten worden gedragen, maar geeft niet concreet aan waarop die vrees is gebaseerd. De appellant heeft er kennelijk geen vertrouwen in, dat Artis het benodigde geld bij elkaar krijgt via sponsoring. Dat vertrouwen is er bij het dagelijks bestuur wel.

Het is juist, dat de bijdrage van de centrale stad is bedoeld voor meer dan alleen de derde fase. Het is ook juist, dat Artis ambitieuze plannen heeft die veel geld kosten en dat op dit moment niet volledig duidelijk is of die plannen op korte termijn zullen kunnen worden uitgevoerd. Dat is in de ogen van het dagelijks bestuur echter geen reden om te veronderstellen, dat de gemeenschap het zal moeten betalen.

Het dagelijks bestuur vindt het minder vreemd dan de appellant, dat Artis aan de ene kant ruimte claimt voor de dieren en aan de andere kant juist ruimte aan de dierentuin onttrekt voor het kennisplein. Artis heeft naast het houden van dieren van oudsher ook een sterk educatieve taak. In het kader van die educatieve taak en het nog aantrekkelijker maken van de dierentuin wordt door Artis gedacht aan een zogenaamd kennisplein. Artis heeft de ambitie om een kennistuin te blijven en dat is meer dan alleen een dierentuin. Dat kost inderdaad ruimte.

De appellant blijft bij zijn stelling, dat het begrip dierentuin ruim wordt uitgelegd. Dit blijkt volgens hem ook uit de plannen voor een kennisplein. Ook een openbare parkeergarage, die maar voor 10% door Artis gebruikt zal worden, heeft volgens de appellant weinig te maken met een dierentuin.

De door de appellant verwachte bezettingsgraad ten behoeve van Artis wordt niet gestaafd door de verkeersonderzoeken.

Een openbare parkeergarage lijkt misschien niet veel met een dierentuin te maken te hebben, maar heeft alles te maken met Artis. De garage is bedoeld voor Artisbezoekers, maar heeft wel een openbaar karakter. De garage heeft als doel de parkeeroverlast die door de bezoekers van Artis wordt veroorzaakt te verminderen. Aan dit doel zal de garage beantwoorden, zo blijkt uit de verkeersonderzoeken.

Het sombere beeld, dat de appellant schetst van de financiële situatie van Artis wordt door het dagelijks bestuur niet gezien. De jaarcijfers over 2007 van Artis bevestigen dit beeld ook niet. De twijfels die de appellant heeft dat de inrichting van het terrein: een garage met daarop alleen maar dierenverblijven niet zal worden waargemaakt, deelt het dagelijks bestuur niet.

Anders dan de appellant meent, is het antwoord op zijn vraag over de verantwoordelijkheid voor de financiële risico's wel gegeven: die liggen bij Artis. Het is al herhaalde malen gesteld door het dagelijks bestuur: Artis draagt zorg voor de financiering van de derde fase van de uitbreiding en op termijn van het masterplan. De gemeente Amsterdam heeft een bijdrage geleverd, maar Artis zorgt voor de rest.

Bij de beantwoording van de zienswijzen van de appellant is al opgemerkt, dat de uitspraak van toenmalig wethouder Stadig over het gebruiken van geld uit de woningbouwpot voor Artis, wat hier overigens inhoudelijk ook van zij, uit zijn context is gehaald.

Ad f. Artis gaat niet goed om met de verstrekte middelen.

Het stadsdeelbestuur deelt de opvatting van de appellant niet dat bovengrondse extra bebouwing (beovenop het voorgeschreven bebouwingspercentage) in fase drie niet nodig zou zijn geweest, indien Artis het terrein in fase een en twee meer zou hebben benut voor de dieren. Volgens hem staan op het terrein van de eerste en tweede fase gebouwen, die niet ten goede zijn gekomen aan de dieren. Het voormalige spoorwegemplacement geheel inrichten als dierenverblijven, gebouwd en ongebouwd is niet realistisch.

Geen enkele dierentuin bestaat alleen maar uit dierenverblijven. In de eerste fase is niet veel bebouwing toegevoegd naast het horecagebouw. Een prettig verblijf bieden aan de bezoekers van Artis betekent ook dat er ruimte moet zijn om wat te eten en te drinken. Bezoekers van welke attractie ook nemen allang geen genoeg meer met (alleen) de eigen meegebrachte boterhammen. Artis heeft voor ouders en voor kinderen een belangrijke verblijfsfunctie. Kinderen willen ook kunnen spelen in een dierentuin, (kleine) kinderen willen meer dan alleen maar naar dieren kijken. Dat betekent, dat er ook speeltoestellen moeten worden geplaatst. Dat neemt ook ruimte in, maar hoort vanzelfsprekend bij een dierentuin. Het terrein van de tweede fase is voor een behoorlijk deel ingenomen door het verzorgingscentrum van Artis. Het spreekt vanzelf, dat dit verzorgingscentrum wel degelijk ten goede komt aan de dieren. Andere gebouwen in de tuin zijn in de ogen van de appellant voor andere doeleinden dan toegestaan in gebruik en ook dit veroorzaakt een oneigenlijke behoefte aan bebouwing.

Over het gebruik van het geprojecteerde gebouw aan de Plantage Kerklaan is bij

de reactie op de bedenkingen van de appellanten vermeld onder 1 en 5 al opgemerkt, dat een commercieel gebruik, dat de appellant kennelijk vreest niet mogelijk is zonder planologische aanpassingen.

Ad g. Minder dieren leiden tot minder ruimteclaims

De appellant heeft een andere kijk op wat een dierentuin nodig heeft, dan Artis en het stadsdeel. Hij merkt terecht op, dat het stadsdeel steeds stelt, dat Artis de ruimte van het uitbreidingsterrein nodig heeft voor de dieren. Dit is wat het stadsdeel inderdaad aanvoert en terecht. Dit argument moet echter niet zo eng worden uitgelegd, dat daarmee wordt bedoeld dat er alleen maar dieren op het terrein komen te lopen of daar een onderkomen krijgen. Daarmee wordt ook bedoeld, dat er tussen die dierenverblijven en dierenperken verkeersruimte nodig is. De bezoekers van Artis moeten de dieren ook daadwerkelijk kunnen bezoeken. Hiervoor is al gezegd, dat ook speeltoestellen en horeca bij een dierentuin horen.

Het is niet aan het stadsdeel(bestuur) om te bepalen hoe de dierentuin er uiteindelijk uit komt te zien. Dat is aan Artis als deskundig hoeder van het dierenwelzijn.

Het is evenmin aan het stadsdeel(bestuur) om te bepalen hoe Artis de collectie dieren beheert en dus ook niet om van Artis te verlangen, dat het aantal diersoorten wordt ingekrompen. Het stadsdeel heeft een Nota dierenwelzijnsbeleid vastgesteld en die kent Artis ook. Daarin staat voor Artis de opdracht om bij verdere uitbreiding van de dierentuin de leefsituatie van de dieren en de educatieve functie van Artis doorslaggevend te laten zijn. Het is niet vanzelfsprekend, dat minder dieren tot gevolg hebben meer ruimte voor andere dieren. Het aantal dieren is de laatste jaren al afgenomen, ook al meent de appellant, dat met verdere vermindering niet zo'n haast wordt gemaakt. Artis geeft zelf aan, dat niet meer alle grote diersoorten vertegenwoordigd kunnen blijven. Er ontstaat dan wel meer ruimte voor kleinere diersoorten. Artis streeft naar een representatieve vertegenwoordiging van diersoorten. Het gaat daarbij niet om de kwantiteit maar om de variëteit binnen een diergroep. Ondanks het verminderen van het aantal dieren blijft behoefte aan ruimte bestaan. De unieke mogelijkheid voor de stadsdierentuin Artis om uit te breiden op het voormalige spoorwegemplacement heeft Artis al voor een groot deel kunnen benutten. Met de derde fase worden de uitbreidingsmogelijkheden definitief benut en tegelijkertijd afgesloten. Verdere uitbreiding is hierna niet

meer mogelijk.

Het bestemmingsplan is geen instrument om een collectie dieren te beheren. Met dit antwoord op de vragen wat er met bepaalde dieren gaat gebeuren, is de appelllant niet tevreden. Hij verklaart nu de vragen te hebben gesteld omdat de ruimtebehoefte van de dieren het argument is voor allerlei ruimteclaims en financiële claims. Het is het dagelijks bestuur niet geheel duidelijk wat het bezwaar van de appelllant is, dat Artis ook het hele terrein van de derde fase gaat gebruiken om daar een dierentuin in te richten, behalve dan dat de appelllant liever niet wil verhuizen met zijn woonboot. Daar heeft het dagelijks bestuur begrip voor, maar het is al vele jaren bekend, dat Artis mag en wil en zal uitbreiden tot aan het water van het Entrepotdok. Het gaat dan toch niet aan om te stellen dat Artis de bestaande ruimte niet goed benut en genoeg moet nemen met minder ruimte, dan waarop de dierentuin recht heeft? Natuurlijk speelt er meer dan alleen het belang van Artis en de andere belangen zijn gewogen bij het opstellen en vaststellen van het bestemmingsplan voor de derde fase. Terecht is uitgebreid ingegaan op de zienswijzen en terecht is uitgebreid gemotiveerd waarom het bestemmingsplan is vastgesteld, zoals het is vastgesteld. Op de vragen van de appelllant welk dier beter kan worden gehuisvest en op welke manier, kan het dagelijks bestuur geen antwoord geven.

Ad h. Terugleggen gebouw aan de Plantage Kerklaan

De appelllant geeft een wat vreemde uitleg aan de, door het stadsdeel als een van de argumenten gehanteerde, status van beschermd stadsgezicht ook voor deze buurt. De omdraaiing van het argument van het stadsdeelbestuur is niet juist en niet bedoeld door het stadsdeelbestuur.

Het gebouw oprichten op de plaats in de rooilijn van de andere gebouwen van Artis aan de Plantage Kerklaan past heel goed in het beschermd stadsgezicht en is stedenbouwkundig logisch en verantwoord. Ook al is er geen stedenbouwkundige wet die zoiets voorschrijft, zo meent de appelllant, feit is, dat in de binnenstad van Amsterdam in beginsel altijd wordt gebouwd in de voorgevelrooilijn. Dat is een van de kenmerken van de stedenbouwkundige structuur van de binnenstad, die als cultuurhistorische waarde wordt beschermd. Het zicht op de pakhuizen aan het Entrepotdok is zeer waardevol en blijft voor een deel bestaan. Voor een groter deel zelfs, dan het plaatje dat de appelllant bij zijn bedenkingen heeft gevoegd, doet vermoeden.

De zichtlijn vanuit de Plantage Kerklaan wordt door het geprojecteerde gebouw

niet tenietgedaan. Het effect van het terugleggen van het gebouw, zoals de appellant graag ziet, is minder ruimte voor de inrichting van de dierentuin erachter en een restruimte voor het gebouw met weinig gebruikswaarde. De dierentuin kan er niets meer mee. Het dagelijks bestuur schat daarnaast de waarde voor de openbare ruimte lager in dan de appellant.

Ad i. Woonboten

De appellant meent dat een wat vreemde situatie is ontstaan van een discussie die achteraf plaatsvindt over de woonboten, nadat het besluit is genomen om de oever buiten het bestemmingsplan te houden. Dit vindt het dagelijks bestuur op zijn beurt een wat vreemde conclusie. Met de uitleg door het dagelijks bestuur gegeven bij de beantwoording van de zienswijzen over de woonboten heeft het dagelijks bestuur helemaal geen discussie geopend. Het is van begin af aan duidelijk gemaakt, dat aan de eerste herziening van het bestemmingsplan Plantagebuurt en Muiderpoortbuurt niet zou worden getornd en dat geen ander standpunt zou worden ingenomen over de woonboten dan het al jaren bekende standpunt. Het dagelijks bestuur begrijpt, dat de woonbootbewoners proberen het standpunt veranderd te krijgen, maar het heeft geen enkel argument gehoord waarom de boten alsnog zouden moeten kunnen blijven liggen. De appellant stelt niet het besluit van de eerste herziening heroverwogen te krijgen, maar stelt dat er sprake is van gewijzigde omstandigheden. En dat de argumenten van de herziening zijn achterhaald.

De parkeergelegenheid komt nu ondergronds. Volgens de appellant was dit onder het oude bestemmingsplan niet mogelijk en dat maakt dat een nieuwe situatie is ontstaan.

Er is immers nu veel extra ruimte voor de dierentuin beschikbaar.

Deze constatering is niet juist. Er kan niet worden gesproken van extra ruimte die beschikbaar komt. Het gegeven, dat de garage ondergronds komt, was bij de eerste herziening nog niet bekend. Op zich zou dit juist kunnen zijn, maar er waren toen nog geen concrete plannen voor de garage en het was dus ook nog niet bekend waar de garage zou worden gerealiseerd en in welke vorm. Het is niet correct om, uitgaande van wat nu bekend is over de garage, te gaan terugredeneren en te stellen, dat er nu dus extra ruimte beschikbaar is voor de dierentuin. De appellant creëert op deze manier een nieuwe omstandigheid op grond waarvan hij meent, dat heroverweging van het besluit over de woonboten aan de orde moet zijn. Het dagelijks bestuur blijft vasthouden aan het standpunt, dat er zich geen wijzigingen hebben voorgedaan sinds de eerste herziening van

het bestemmingsplan Plantagebuurt en Muiderpoortbuurt, die heroverweging van de eerdere besluiten over de woonboten noodzakelijk maken.

Artis heeft de ruimte inderdaad helemaal nodig, maar er is geen sprake van nieuwe ruimte die voorheen niet was voorzien en die door de appellant kennelijk als meevaller voor Artis wordt gezien. Bij de eerste herziening van het bestemmingsplan Plantagebuurt en Muiderpoortbuurt was er nog geen concreet zicht op de garage en ook nog niet op de totale invulling van het voormalige spoorwegemplacement. Er was toen echter al nadrukkelijk bepaald, dat Artis het hele terrein zou mogen gebruiken voor de uitbreiding, tot aan het water van het Entrepotdok, zonder dat toen al naar de concrete invulling werd gekeken.

Uitgaande van de beschikbaarheid van het hele terrein voor Artis is het betwisten van de ruimtebehoefte van Artis (achteraf) reëel noch juist. Men kan dan ook niet stellen, dat door het ondergronds brengen van de parkeergarage voor Artis nu ineens veel extra terrein beschikbaar komt, met de impliciete vraag of Artis dit allemaal nodig heeft.

De appellant constateert, dat de gemeente toen de redenering heeft gevolgd, dat Artis ook de oever nodig heeft om de dieren voldoende ruimte te geven. Het uitbreidingsterrein, dat in de ogen van de appellant door de gemeenschap ter beschikking was gesteld, was zonder oever te klein.

De opmerking van de appellant dat de gemeenschap het terrein, zonder de oever, beschikbaar heeft gesteld aan Artis impliceert, dat het gaat om een openbaar gebied. Dat is een misvatting, het terrein is nooit openbare ruimte geweest, maar privé-eigendom van de Nederlandse Spoorwegen. De Plantage Doklaan die over of langs het terrein loopt, was formeel wel een openbare weg, die later formeel aan de openbaarheid is onttrokken.

Begrijpt het dagelijks bestuur de redenering die de appellant vervolgens opzet over de oever wel, dan bedoelt de appellant uit te drukken, dat aan extra ruimte die nu ontstaat door de garage ondergronds te brengen voor Artis niet noodzakelijk is, omdat de oever- strook voldoende was voor Artis. Hiervoor is al aangegeven dat de ruimte die ontstaat door het ondergronds brengen van de garage geen extra ruimte voor Artis betekent.

Over het gebruik van de gronden door Artis is hiervoor ook al het een en ander opgemerkt.

De appellant constateert, dat minder dan de helft van het terrein van de eerste herziening uiteindelijk is gebruikt voor de dieren. De invulling van het terrein

anders dan met dierenverblijven en/of dierenperken komt echter wel degelijk ten goede aan de dieren. Herinrichting van delen van de oude diertuin was daardoor mogelijk.

De invulling van het uitbreidingsterrein staat natuurlijk niet op zichzelf. Daar wordt niet nog een aparte diertuin ingericht, naast de oude tuin.

De door de appellant gestelde onduidelijkheid over de leidingen onder Plantage Doklaan ziet het dagelijks bestuur niet. Ten tijde van het opstellen van de eerste herziening van het bestemmingsplan Plantagebuurt en Muiderpoortbuurt was de aanwezigheid van de kabels en leidingen inderdaad een obstakel. Technisch zouden ook toen de kabels en leidingen waarschijnlijk wel hebben kunnen worden verlegd, maar dat zou erg veel geld hebben gekost. Het is daarnaast de vraag of de kabels en leidingen in de nieuwe plannen moeten worden verlegd. Bovengrondse bebouwing op de Doklaan laat het bestemmingsplan voor de derde fase niet toe. Daarvoor is bewust gekozen, omdat de zichtlijn van de Doklaan gehandhaafd moet worden.

Nu wordt er een compacte vierlaagse ondergrondse garage voorzien, waarvan de exacte plaats nog niet is bepaald. Of de kabels en leidingen daarvoor moeten worden verlegd, is nog niet duidelijk.

De argumenten die bij de eerste herziening op dit punt zijn gehanteerd hebben dan ook niets aan kracht ingeboet.

Er is inderdaad een oplossing voor de woonboten nodig om de derde fase te realiseren. Bij de beantwoording van de zienswijzen wordt niet concreet aangegeven aan welke oplossing wordt gedacht. Er wordt slechts gesteld, dat de boten moeten worden versleept.

Zo stelt de appellant.

Er zijn locaties beschikbaar voor deze boten in het oostelijk deel van de binnenstad. De verplaatsing kent een eigen traject, dat niet in het bestemmingsplan wordt beschreven en ook niet hoeft te worden beschreven. Het dagelijks bestuur vindt de conclusie van de appellant, dat de haalbaarheid niet is aangetoond opvallend.

Even opvallend vindt het dagelijks bestuur de opmerking van de appellant, dat een onderzoek naar een oplossing ter plaatse, bedoeld zal zijn gezien of de boten toch niet kunnen blijven liggen, niet is gedaan.

De appellant heeft zelf in een vroeg stadium geconstateerd, dat discussie over de woonboten niet opnieuw zou worden gevoerd. Het zou dan merkwaardig zijn

wanneer toch de mogelijkheid zou worden onderzocht of de boten niet alsnog zouden kunnen blijven liggen. Dit onderzoek is bovendien in het verleden al gedaan en de uitkomst was toen negatief. Een dergelijk onderzoek opnieuw doen is niet aan de orde.

De appellant meent, dat de verplaatsing van de woonboten zeer problematisch is. Van het niet voldoen van de nieuwe plekken aan de criteria voor gelijkwaardigheid is het dagelijks bestuur niet gebleken.

Sommige plekken zijn in strijd met het bestemmingsplan. Die constatering is correct, maar het betreft wel een formele kwestie, waarin redelijk gemakkelijk kan worden voorzien.

Het gaat daarbij geenszins om een principiële punt. Dat de walbewoners van de andere locatie de komst van de woonboten niet allemaal toejuichen, heeft het dagelijks bestuur ervaren. Dat de woonbootbewoners evenmin allemaal staan te juichen, omdat ze naar een andere locatie zullen moeten verhuizen, begrijpt het dagelijks bestuur. Dit neemt allemaal niet weg, dat de in gang gezette procedure zal worden voortgezet.

In de Visie op het water geeft het stadsdeelbestuur zijn kijk op de inrichting en het gebruik van het openbare water in de binnenstad. De Visie is het resultaat van overleg met en inspraak van bewoners en gebruikers van de binnenstad. In de Visie is onder meer aangegeven waar nog nieuwe ligplaatsen zouden kunnen worden aangelegd. Die plekken zijn voor het grootste gedeelte gelegen in de oostelijke binnenstad en de hoeveelheid plekken is beperkt. De consequentie van dit alles is, dat er weinig tot geen andere alternatieven in de binnenstad aanwezig zijn, zoals de appellant opmerkt. Er is hierbij in tegenstelling tot wat de appellant stelt geen verband met de voorgenomen uitbreiding van Artis.

Ad 8. Mevrouw Hunfeld-Grond (zienswijzen nr. 44) constateert, dat het stuk grond van de derde fase intensief wordt bebouwd. Op de vraag waarom de al bestaande bebouwing, die is verhuurd, niet kan worden gebruikt voor de dieren, is geen antwoord gegeven.

a. De garage

Verder kijkt de appellante met een kritische blik naar de geplande garage. De capaciteit van de garage betekent een uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen van 130. De gemeente wil 150 plaatsen beschikbaar stellen aan de buurt, ter compensatie van op te heffen parkeerplaatsen. Er wordt dus gestreefd naar

vermindering van het aantal parkeerplaatsen in de buurt en naar een commercieel verantwoorde bezettingsgraad van de garage. Op dit moment is ongeveer 50 dagen per jaar de capaciteit te krap om de piekmomenten op te vangen. Juist voor die piekmomenten wil Artis een grotere garage. Het aantal plaatsen op het huidige terrein is 520 en nu wordt het aantal beschikbare plaatsen op piekdagen dus niet groter. Met andere woorden een garage van deze omvang lost de piekdruk niet op. De keuze van de plek van de garage is uitgesteld tot de derde fase. En de garage wordt nu gepland op een plek waar aan- en afvoerwegen een probleem zijn. De gemeente wil pas later een verkeerscirculatieplan maken. Verkeersafwikkeling via de Plantage Doklaan is niet gewenst, het is een smalle straat in een kinderrijke woonbuurt. Nu al wordt er veel overlast gemeten van sluipverkeer. Bij de onderzoeken naar de luchtkwaliteit wordt niet gesproken over de Doklaan. De appellante vraagt om een nader onderzoek naar de effecten op de luchtkwaliteit in de Plantage Doklaan.

b. Gemeentelijk parkeerbeleid

De gemeente zoekt regelmatig de publiciteit over het beleid rond het verminderen van de verkeers- en fijnstofoverlast. Er worden daarnaast initiatieven ontplooid om de stad aantrekkelijk te maken voor toeristen. Het Scheepvaartmuseum en de Hermitage zullen binnenkort open gaan en de appellante vraagt dan ook om een totaaloplossing voor de aan- en afvoer van de bezoekers. Er zijn voldoende waterwegen en tramlijnen om een creatieve oplossing te bedenken.

De garage is te klein om de piekmomenten op te vangen, de buurt wordt opgezaagd met een verkeersstroom in een nauwe straat.

c. Plaats en bestemming van het gebouw aan de Plantage Kerklaan

De appellante vindt het argument, dat het gebouw aan de Plantage Kerklaan in de rooilijn moet worden gebouwd, omdat Artis anders te weinig ruimte voor de dieren heeft, te licht. Artis verhuurt immers gebouwen voor andere doeleinden, die niets met dierenwelzijn te maken hebben. Er zijn vele argumenten, die ervoor pleiten het gebouw naar achteren te schuiven: het historische karakter van de buurt, elke toegang tot de buurt begint met een verbreding, hier de toegang tot de Nijlpaardenbrug, het behoud van het zicht op het Entrepotdok, de buurt krijgt een postzegelpark.

Op het verzoek van de appellante om de bestemming van het gebouw van vrije tijd te veranderen in dierentuin is geen antwoord gekomen.

e. Bomen op het terrein en directe omgeving

De appellante heeft aandacht gevraagd voor mogelijke schade aan de bomen op en rond de te bouwen parkeergarage.

De gemeente stelt, dat Artis ook arboretum is en dus zelf wel goed op zal passen. Er is niet ingegaan op het verzoek aandacht te besteden aan de 5 linden aan de Plantage Kerklaan tegenover het aanstaande bouwterrein. Wat betreft de bomen langs het water stelt de gemeente, dat ze buiten het plangebied vallen, wat de appellante betwijfelt. Nu het gaat om een vierlaagse ondergrondse garage lijkt aandacht voor de bomen in de omgeving van nog meer belang.

f. Financiële haalbaarheid

Velen hebben volgens de appellante twijfels geuit over de financiële haalbaarheid van het plan. Slechts een klein deel van het benodigde geld is tot nu toe gedekt. De rest wil Artis via sponsors binnen halen. Wat denken gemeente en provincie te doen, wanneer geen sponsors worden gevonden?

De appellante vat samen:

Er is geen mogelijkheid gevonden om de essentiële vraag te stellen

- 'wat willen we met een dierentuin in de grote stad';
 - Artis is van deelraad overstijgend belang;
 - leden en bezoekers hebben geen inspraak gehad en het is dus niet bekend of er draagvlak bij de bezoekers is voor zo'n grote verandering van de tuin;
 - de parkeergarage zal voor piekmomenten onvoldoende ruimte bieden en zal dus naar andere oplossingen moeten worden gezocht;
 - het is Artis niet gelukt de buurt enthousiast te maken van het plan;
- de consequenties van het plan zijn voor de buurt wel erg groot
en tot slot zal de gemeente er een buurt met luchtvervuiling bij krijgen.

Beantwoording van het stadsdeelbestuur

Het stadsdeel gaat niet over de bedrijfsvoering van Artis. Los daarvan is natuurlijk niet ieder gebouw op het Artis terrein geschikt (te maken) als dierenverblijf. Artis heeft daarnaast een sterke educatieve functie en die vereist ook huisvesting.

In het verleden is al diverse malen uitgesproken, dat Artis mag uitbreiden tot aan

het water van het Entrepotdok. Het dagelijks bestuur is het niet eens met de appellante waar zij stelt, dat er wel heel veel gebouwen op het terrein van de derde fase komen te staan: het zijn er niet meer dan drie. Een ervan wordt bovendien uitdrukkelijk ingepast in het landschap van de tuin, een ander in de tuin krijgt een transparant, kasachtig karakter.

Ad a. De garage

Anders dan de appellante is het dagelijks bestuur van mening, dat de garage de piekdruk wel oplost, zij het niet helemaal. Uit de verkeersonderzoeken blijkt, dat het aantal piekdagen dat de parkeercapaciteit te gering is door de garage flink wordt teruggebracht.

Over het opheffen van parkeerplaatsen op straat is nog geen besluit genomen. Het is dus ook niet aan te geven om hoeveel plaatsen het zou gaan. Het lijkt het dagelijks bestuur dan ook voorbarig om te stellen, dat de parkeerdruk in de buurt zal toenemen. Het tegendeel is eerder waar. Doordat bezoekers van Artis niet meer naar een plek in de buurt hoeven zoeken, zal de overlast in de buurt verminderen.

Daarnaast is het zo, dat inderdaad 150 plekken in de garage ter beschikking komen van buurtbewoners en bedrijven, wanneer Artis deze plaatsen niet gebruikt.

Het bepalen van de locatie van de parkeergarage is feitelijk uitgesteld tot de derde fase, maar dat is niet toevallig. Ook bij de eerste en de tweede fase is nagedacht over een plek voor een parkeervoorziening. Een plek binnen de grenzen van de eerste fase is logisch noch mogelijk. Een plek binnen de grenzen van de tweede fase is minder onlogisch, maar uiteindelijk geen haalbare. Het aan- en afvoeren via de Sarphatistraat stuit op vele bezwaren, zowel van omwonenden als op grond van verkeerstechnische overwegingen. Ook is er in het verleden wel aan gedacht om de weg naast het Aquariumgebouw te benutten als in- en uitrit voor een parkeervoorziening, maar ook die plek bleek uiteindelijk geen reële oplossing te bieden. Het is ook niet toevallig, dat de huidige parkeerplaatsen zijn aangelegd op de plek waar ze zich bevinden.

Uit de verkeersonderzoeken blijkt, dat de aan- en afvoer van de garage minder problematisch is, dan de appellante meent.

Verkeersafwikkeling via de Plantage Doklaan zal niet plaatsvinden. Het verkeer wordt naar de Plantage Middenlaan geleid en kan zich vandaar af verspreiden. Nader onderzoek naar de effecten op de luchtkwaliteit in de Plantage Doklaan is

gelet op het vorenstaande niet nodig. De onderzoeken naar de luchtkwaliteit zijn breed genoeg opgezet en bovendien zal de hoeveelheid verkeer in de Doklaan niet in betekenende mate toenemen. De onderzoeken naar de luchtkwaliteit geven het beeld te zien, dat aan de normen van het Besluit luchtkwaliteit 2005 wordt voldaan, ook na realisering van de garage.

Ad b. Gemeentelijk parkeerbeleid

Het stimuleren van bezoek aan en verblijf in het oostelijk deel van de binnenstad, zal, anders dan de appellante verwacht, geen sterk verkeersaantrekkende werking hebben.

Het beleid van de gemeente is al jaren en met succes gericht op een autoluwe binnenstad.

Ook als publiekstrekkers als de Hermitage en het Scheepvaartmuseum open gaan verwacht de gemeente geen grote toename van het autoverkeer en van naar een parkeerplaats zoekende automobilisten. Het beleid om de aantrekkelijkheid van de oostelijke binnenstad te verbeteren en het beleid van de autoluwe binnenstad bijten elkaar niet.

Zoals hiervoor al is opgemerkt, vermindert de geplande garage het aantal piekdagen van Artis, die parkeeroverlast voor de buurt veroorzaken, aanzienlijk. De rigoureuze aanpak die de appellante bepleit, bestaat al jaren: het op de autoluwe binnenstad gerichte beleid.

Ad c. Plaats en bestemming van het gebouw aan de Plantage Kerklaan

Het dagelijks bestuur vindt het argument, dat elke toegang tot de Plantagebuurt begint met een verbreding, zie bijvoorbeeld de toegang via de Nijlpaardenbrug niet sterk. Het is zeker geen kenmerk van de historische karakteristiek van de buurt en het is ook niet juist. De bebouwing bij de entrees naar de Plantagebuurt springt van oudsher niet standaard terug ten opzichte van de rooilijn in de straten. Integendeel, eigenlijk heeft alleen de bebouwing bij de zuidelijke entree over de Plantage Muidergracht deze karakteristiek en wel symmetrisch, dus aan beide zijden van de Plantage Kerklaan. De bebouwing bij de overige entrees is niet op deze bijzondere manier geplaatst.

De noordelijke entree over het Entrepotdok via de Nijlpaardbrug is geen oorspronkelijke entree van de Plantagebuurt. Lange tijd heeft bij deze toegevoegde entree geen bebouwing gestaan. De woningbouw die hier eind vorige eeuw is gerealiseerd, is dan ook in de rooilijn van de bestaande bebouwing aan de Plantage Kerklaan gebouwd. Weliswaar springt dit gebouw

op de begane grond iets terug, toch men heeft niet gekozen voor een overtuigende verwijding om de entree te markeren. Vanuit historisch en stedenbouwkundig oogpunt is het dus heel logisch om de nieuwbouw aan de Artiszijde van de Plantage Kerklaan ook in de bestaande rooilijn te plaatsen.

De gevelwand van het Entrepotdok is inderdaad fraai. Door het gebouw te bouwen op de aangewezen plek wordt het zicht van wat grotere afstand weliswaar beperkter, maar het wordt niet weggenomen. Het wat beperktere zicht op de gevelwand van het Entrepotdok weegt niet op tegen het nadelige effect voor Artis, maar ook niet tegen de omstandigheid, dat de restruimte voor het gebouw (in de praktijk) veel minder waarde zal hebben, dan de appellante veronderstelt.

De in een eerdere versie van het bestemmingsplan gehanteerde standaard bestemmingscategorie vrije tijd is vervangen door de wettelijke standaard ontspanning en vermaak, nader ingevuld met dierentuin. De bestemmingscategorie vrije tijd voorheen en de bestemmingscategorie ontspanning en vermaak nu omvatten vele bestemmingen, maar worden toegespitst op de bestemming die voor het plangebied aan de orde is. In dit geval dus dierentuin.

Ad e. Bomen op het terrein en directe omgeving

De bomen langs de oever van het water van het Entrepotdok vallen daadwerkelijk buiten het plangebied van het bestemmingsplan Derde fase uitbreiding Artis. Voor de oeverstrook geldt de eerste herziening van het bestemmingsplan Plantagebuurt en Muiderpoortbuurt.

De 5 lindebomen waar de appellante op doelt, staan eveneens buiten het plangebied. Het is het dagelijks bestuur niet duidelijk, waarom de bedoelde lindebomen zouden worden beschadigd bij de bouw van de garage. Maar natuurlijk zal de bouwer maatregelen moeten nemen om schade aan bomen in de openbare ruimte te voorkomen.

Het dagelijks bestuur kan alleen maar herhalen, dat Artis een arboretum is en dat Artis er dus alles aan zal doen om te voorkomen, dat de bomen in Artis zelf zullen beschadigen. Ook nu de garage niet twee lagen diep zal worden gebouwd, maar vier lagen.

Ad f. Financiële haalbaarheid

De appellante lijkt de verantwoordelijkheid voor de financiering van de plannen van Artis bij de gemeente te leggen. Artis moet zelf via fondsenwerving zorgen, dat het benodigde geld bij elkaar komt. Het is volstrekt prematuur om er vanuit te gaan, dat het Artis niet zal lukken om voldoende financiële middelen bij elkaar te brengen en om de vraag te stellen wat de gemeente dan gaat doen. Deze vraag kan natuurlijk niet worden beantwoord op dit moment.

Wat betreft de samenvatting die de appellante geeft, merkt het dagelijks bestuur op, dat de vraag 'wat we willen met een diertuin in de grote stad' niet een vraag is die bij de behandeling van het bestemmingsplan voor de laatste fase van de uitbreidingsplannen aan de orde moet worden gesteld. De vraag is daarnaast een retorische: Artis hoort in Amsterdam en het besluit dat Artis mag uitbreiden tot aan het water is al jaren geleden beantwoord.

Het dagelijks bestuur is het eens met de appellante waar zij stelt dat Artis voor de hele stad van belang is en niet alleen voor de deelraad Centrum. Dit neemt niet weg, dat het vaststellen van de benodigde planologische regelingen die op Artis betrekking hebben de bevoegdheid van de deelraad Centrum zijn.

Het apart aan alle bezoekers, maar ook aan de abonneenthouders bieden van een inspraakmogelijkheid is niet realistisch. Artis trekt bezoekers uit heel Nederland.

Bovendien hebben beide categorieën de mogelijkheid hun mening te geven. Van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan wordt kennisgegeven en de Wet op de Ruimtelijke Ordening bepaalt, dat een ieder zijn zienswijze kenbaar kan maken aan de deelraad. Van die mogelijkheid kunnen bezoekers en abonneenthouders van Artis dus ook gebruik maken.

Zoals het dagelijks bestuur al eerder heeft aangegeven, wat door de verkeersonderzoeken wordt bevestigd, biedt de garage op piekmomenten wel degelijk een oplossing voor de parkeeroverlast op piekdagen.

Dat een deel van de buurt niet enthousiast is over de plannen van Artis constateert het dagelijks bestuur ook. Dit neemt niet weg, dat het dagelijks bestuur ervan overtuigd is, dat het bestemmingsplan het resultaat is van een zorgvuldige afweging van alle betrokken belangen.

Het dagelijks bestuur proeft uit de stelling van de appellante, dat de consequenties voor de buurt wel erg groot zijn en dat het plan nogal negatief uitpakt voor de buurt. Het dagelijks bestuur is het daarmee niet eens. Zoals gezegd, vormt het bestemmingsplan de uitkomst van een zorgvuldige weging van alle betrokken belangen, ook die van de buurt.

Uit het onderzoek naar de luchtkwaliteit in en rond de garage blijkt, dat de bouw geen negatieve gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit, zodanig dat niet meer aan de normen van het Besluit luchtkwaliteit 2005 wordt voldaan. Met de bouw van de garage wordt voldaan aan de verplichting die al in het oude bestemmingsplan Plantagebuurt en Muiderpoortbuurt uit 1982 is opgenomen: Artis dient met de bouw van een parkeergarage te voorzien in de oplossing van de parkeeroverlast voor de buurt.

Ad 9. Mevrouw Van Kooten (zienswijzen nr. 49) verwijst naar haar zienswijzen en voegt hier aan toe, dat haar bezwaren, net als in haar zienswijzen, vooral het onderwerp woonboten betreffen. Zij vindt het overigens niet juist, dat niet het hele bestemmingsplan wordt aangepast.

Naar de mening van de appellante is het onjuist en onduidelijk, waarom in het ontwerpbestemmingsplan niet een oplossing kan worden gevonden om de woonboten te handhaven.

De appellante citeert vervolgens een uitgebreide passage uit de eerste herziening van het bestemmingsplan Plantagebuurt en Muiderpoortbuurt, die handelt over de woonboten en het vrijhouden van de oever. In de passage wordt in het bijzonder uitgelegd, waarom Artis het gehele terrein nodig heeft, tot aan het water van het Entrepotdok. In de ogen van de appellante wordt het terrein van de derde fase nu anders ingericht, dan destijds bij de herziening was voorzien en waarop grotendeels de argumentatie rust om de uitbreiding toe te staan. Nu heeft de uitbreiding vooral betrekking op parkeergelegenheid in plaats van op dieren.

Het valt voor de appellante niet in te zien, waarom Artis zou mogen vertrouwen op de beschikbaarheid van het hele terrein, terwijl Artis dit gaat gebruiken als parkeergelegenheid.

De appellante heeft er daarnaast bezwaar tegen, dat het enkele feit, dat de eigenaar van gronden waaraan nieuwe ligplaatsen kunnen worden aangelegd bezwaren heeft, voldoende zijn om deze plaatsen buiten beschouwing te laten.

Beantwoording van het stadsdeelbestuur

Al eerder heeft het dagelijks bestuur aangegeven, dat het voor de burger weliswaar iets gemakkelijker is om het geheel te beoordelen in het geval een heel nieuw bestemmingsplan (voor Artis) zou zijn gemaakt, maar dat ook bij de gefaseerde aanpak, ook in planologisch opzicht, goed is te beoordelen hoe de plannen van Artis bestemmingsplantechnisch mogelijk worden gemaakt.

Het stadsdeelbestuur heeft zowel in de toelichting op het bestemmingsplan als in de beantwoording van de zienswijzen aangegeven, waarom de discussie over de woonboten niet is heropend. Steeds weer heeft het stadsdeel laten weten, dat het al jaren geleden door het gemeentebestuur uitdrukkelijk uitgesproken uitgangspunt, dat Artis mag uitbreiden tot aan het water nog altijd geldt. De consequentie daarvan is, dat ook de woonboten die nu liggen afgemeerd naast het huidige parkeerterrein van Artis zullen moeten worden verplaatst. Nog steeds geldt, dat handhaven van de woonboten geen reële mogelijkheid, zolang Artis niet bereid is de betrokken oeverstrook op te geven. Het stadsdeel verlangt dit niet van Artis en het is er bij de uitwerking van de planologische regeling voor de derde fase van de uitbreiding van Artis ook niet van uitgegaan.

In tegenstelling tot wat de appellante meent af te lezen uit de door haar geciteerde passage uit de toelichting op de eerste herziening van het bestemmingsplan Plantagebuurt en Muiderpoortbuurt, wordt de inrichting van het terrein niet zo veel anders, dan toen is voorzien. De aanleg van een parkeervoorziening was toen nog niet aan de orde, maar duidelijk was wel, dat die niet op het terrein van de eerste fase zou worden gerealiseerd. Bij het opstellen van de planologische regeling voor de tweede fase was duidelijk geworden, dat een parkeervoorziening ook niet daar zou worden gerealiseerd. De tweede fase was voornamelijk bedoeld om het verzorgingscentrum voor Artis te huisvesten.

In een veel later stadium is Artis, in overleg met de gemeente, serieus gaan nadenken over een parkeervoorziening en uiteindelijk is de keuze gevallen op een ondergrondse voorziening.

Dit betekent niet, zoals de appellante aangeeft, dat de derde fase vooral betrekking heeft op parkeergelegenheid in plaats van op dieren. Mede doordat de garage ondergronds kan worden gebracht, ontstaat er ruimte voor de dieren, meer nog dan bij een bovengrondse parkeervoorziening in meerdere bouwlagen.

Zeker het bestemmingsplan besteedt veel aandacht aan de parkeergarage, het maakt de garage ook uitdrukkelijk mogelijk, maar er wordt daarnaast veel aandacht besteed aan de huisvesting van de dieren. De drie te bouwen bovengrondse gebouwen op het terrein van de derde fase zijn alle drie bedoeld voor de huisvesting van dieren.

Het dagelijks bestuur is het, mede gezien het vorenstaande, niet eens met de stelling van de appellante dat er sprake is van gewijzigde omstandigheden die zouden rechtvaardigen de discussie over de woonboten te heropenen. Het dagelijks bestuur begrijpt, dat de appellante als woonbootbewoonster groot belang heeft bij het toch nog bezien van de mogelijkheid om de woonboten te handhaven, maar wijst er nadrukkelijk op, dat het stadsdeel van het begin af aan volstrekt duidelijk is geweest over de vraag of de woonboten inderdaad kunnen worden gehandhaafd. Het antwoord is steeds ontkennend geweest. Vanuit die gedachtengang is bewust door het stadsdeel gekozen voor het bepalen van de plangrenzen voor de derde fase buiten de oeverstrook en de strook water waar de woonboten liggen, daarbij de plangrenzen van de eerste herziening van het bestemmingsplan Plantagebuurt en Muiderpoortbuurt respecterend.

De appellante ervaart het als niet juist, dat de weigering van de eigenaar van de oever om medewerking te verlenen aan het (mogelijk maken van het) afmeren van een woonboot reden is om de potentiële ligplaats buiten beschouwing te laten. De appellante gaat er aan voorbij, dat de gemeente geen middelen heeft een eigenaar te dwingen zijn grond beschikbaar te stellen, als dit al een reële mogelijkheid zou zijn. De gemeente kan niet anders dan zo'n weigering als een gegeven accepteren, tenzij onteigening zou worden overwogen.

Ad 10. Stichting De Goede Plantage (zienswijzen nr. 66) heeft geheel identieke bedenkingen als die van de appellant vermeld onder 7. Zowel voor de samenvatting van de bedenkingen, als voor het commentaar hierop verwijst het dagelijks bestuur dan ook naar de behandeling van de bedenkingen van de appellant vermeld onder 7.

5. Hoorzitting

Uit de inhoud van de ingediende bedenkingen hebben wij, mede gelet op de van het stadsdeelbestuur ontvangen informatie, een voldoende duidelijk beeld

gekregen van de bedenkingen van reclamanten. Wij hebben daarom afgezien van het houden van een hoorzitting.

6. Advies burgemeester en wethouders

Het structuurplan Kiezen voor stedelijkheid 2003 kenmerkt het plangebied als grootstedelijk kerngebied. Allereerst gaat het om de versterking van de centrumpositie van bovenstedelijke betekenis en het handhaven van functiemenging. Daarnaast wordt gestreefd naar het waarborgen van de kwaliteit van het historische stadsbeeld, het verbeteren van veiligheid en leefbaarheid en het verbeteren van de bereikbaarheid. De dierentuin zelf behoort tot de Hoofdgroenstructuur. De Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur heeft ten aanzien van het plan positief geadviseerd.

Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om bovengrondse dierenperken en bebouwing voor dierentuin aan te leggen en ondergronds een parkeergarage voor ten hoogste 650 auto's, waaronder door de weeks maximaal 20 bussen. Op het terrein zal tevens een fietsenstalling worden gerealiseerd met een minimale capaciteit van 200 fietsen, zo dicht mogelijk bij de hoofdentree. Het bestemmingsplan maakt het tevens mogelijk de gevelwand aan de Plantage Kerklaan te sluiten met een gebouw dat mag worden geplaatst in de gevelrooilijn van de al bestaande hoofdbebouwing aan de Plantage Kerklaan. Onder deze nieuwbouw wordt de aanleg van een ondergrondse fietsenstalling mogelijk gemaakt.

Het doel van het bestemmingsplan is om zonder uitwerkingsplicht gewenste ruimtelijke ontwikkelingen (zowel ruimtelijk als functioneel) mogelijk te maken waarbij ongewenste ontwikkelingen worden tegengegaan. Het betreft een bestemmingsplan, dat, na vaststelling dienst kan doen als toetsingskader en onderbouwing voor de te volgen bouwplanprocedure voor de te realiseren bouwplannen.

Een andere aanleiding voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan is dat de Binnenstad aangewezen is als Beschermd Stadsgezicht (1999) en dit de wettelijke verplichting met zich mee brengt beschermende bestemmingsplannen vast te stellen. De cultuurhistorische waarden zijn in dit plangebied geïnventariseerd. In het onderhavige bestemmingsplan zijn dan ook regels opgenomen ter bescherming en versterking van de aanwezige cultuurhistorische

waarden.

De rooilijnen en blokstructuur van het historisch grid in de Plantagebuurt dienen als basis voor de derde fase van de uitbreiding. Het kenmerkende ruimtelijke en functionele onderscheid tussen de historische bebouwing langs de randen van Artis en de paviljoens in de tuin zal worden voorgezet in de bebouwing (drie nieuwe dierenverblijven) van de derde fase van de uitbreiding. Tevens is de wens uitgesproken om in het verlengde van de pelikaanvijvers een nieuwe waterpartij aan te leggen om hiermee de oorspronkelijke waterstructuur van de Nieuwe Prinsengracht te versterken.

In het voorliggende bestemmingsplan wordt, met behoud van de cultuur-historische waarden, een kader geschapen voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. Burgemeester en wethouders onderschrijven de doelstellingen van het plan.

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het Structuurplan "Kiezen voor stedelijkheid". Uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt bestaan geen bezwaren tegen het onderhavige bestemmingsplan.

Burgemeester en wethouders kunnen instemmen met het bestemmingsplan.

Ten aanzien van de ingebrachte bedenkingen overwegen burgemeester en wethouders als volgt.

Burgemeester en wethouders kunnen in zijn algemeenheid met de reactie van het stadsdeelbestuur op de bedenkingen instemmen.

Voor het overgrote deel richten de bedenkingen zich tegen de realisering van de ondergrondse parkeergarage, met name het parkeren van bussen, uitbreiding van het aantal bestaande parkeerplaatsen en openbaarheid van de parkeergarage.

Het stadsdeel neemt hierbij het volgende standpunt in. Het parkeren voor Artis gebeurt in de huidige situatie op een eigen parkeerterrein op maaiveld. Op piekdagen (vakanties en weekeinden) is dit parkeerterrein te klein voor het aanbod en wordt er in de buurt zelf of in de parkeergarage Markenhoven (Anne Frankstraat) geparkeerd. Touringscars halteren in de huidige situatie voor de hoofdentree van Artis. Het bestemmingsplan maakt een ondergrondse parkeergarage op de plek van het huidige parkeerterrein mogelijk.

De parkeergarage zal maximaal 650 parkeerplaatsen bevatten, waarvan 80 parkeerplaatsen kunnen worden gebruikt voor het parkeren van 20 touringcars (voornamelijk op werkdagen). Van de 650 parkeerplaatsen zijn er tenminste 150

bestemd voor (mede)gebruik door vergunninghouders in de omgeving van Artis. De meest gebruikelijke route naar de entree van het parkeerterrein bij Artis vindt plaats vanaf de Plantage Middenlaan via de Plantage Kerklaan.

Het beleid van het stadsdeel is gericht op het niet faciliteren van bussen en op het terugdringen van het aantal touringcars in de binnenstad. Er is echter gekozen voor de mogelijkheid voor bussen met schoolkinderen om Artis te bereiken. Het is dus niet de bedoeling, dat er 's avonds bussen in de garage staan van bezoekers van de binnenstad die niet voor Artis komen.

Het dagelijks bestuur vindt de capaciteit van de geplande parkeergarage met 130 extra plaatsen niet een aanzienlijke vergroting ten opzichte van de huidige capaciteit. Ongeveer 150 parkeerplaatsen zijn beschikbaar voor bewoners en eventueel bedrijven, wanneer Artis de plaatsen niet zelf nodig heeft. Het beleid van het stadsdeel is al jaren gericht op het opheffen van parkeerplaatsen op straat. Het opheffen van plaatsen in de openbare ruimte wordt gecompenseerd in de parkeergarage. Waar deze bewoners nu op straat parkeren, dus in de openbare ruimte op plekken waar ook anderen hun auto kunnen parkeren, kunnen zij dat straks in de garage doen. Met een vierlaagse parkeergarage is het mogelijk één laag te reserveren voor deze vorm van medegebruik.

Hoewel de garage een openbaar karakter krijgt, is de garage bedoeld voor de bezoekers van Artis. De garage wordt in hoofdzaak gebruikt door Artisbezoekers. De verkeersonderzoeken zijn daar ook op gericht. Als gebruikelijk is de capaciteit bepaald aan de hand van de piekbelasting. De capaciteit van de huidige parkeervoorziening is te gering gebleken. Ook na realisering van de geplande garage zal op piekdagen het aanbod van auto's niet helemaal kunnen worden verwerkt, maar het aantal piekdagen is wel beduidend geringer dan in de huidige situatie. Het stadsdeel heeft Artis de taak gegeven er voor te zorgen dat een parkeervoorziening wordt gebouwd, met als doel de parkeeroverlast voor de buurt verminderen. De effecten van de garage op de buurt zijn daarom uitgebreid onderzocht en laten zien dat de afwikkeling van het verkeer geen grote problemen zal opleveren. Om ook de parkeer- en verkeershinder in de buurt door niet-Artisbezoek te verminderen zal de garage openbaar worden. Burgemeester en wethouders kunnen zich vinden in het standpunt van het stadsdeel.

Ten aanzien van de bedenking onder 2b, 3 en 7b bezwaren tegen de

verkeersaantrekkende werking van de parkeergarage en consequenties voor luchtkwaliteit, willen burgemeester en wethouders het volgende opmerken. Het stadsdeel is van mening dat onderzoeken naar de luchtkwaliteit hebben aangetoond, dat de aanleg van de parkeergarage geen negatieve gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit. Ook na de bouw van de garage worden de normen van het Besluit luchtkwaliteit 2005 niet overschreden. Daarnaast zal de verkeersoverlast met de garage naar verwachting verminderen, omdat naar een parkeerplaats zoekend verkeer voor Artis niet in de buurt hoeft te blijven rondrijden. Ook de verkeersafwikkeling blijkt na verkeersonderzoeken geen problemen voor de buurt op te leveren. Met de komst van de parkeergarage wordt geen toename verwacht van het niet-Artis gerelateerd verkeer, omdat de parkeergarage (bij Artis) niet direct in de binnenstad is gesitueerd en er geen grote verkeersaantrekkende voorzieningen in het oostelijk deel van de binnenstad zijn gevestigd.

Burgemeester en wethouders constateren dat onderzoek volgens de methode gehanteerd door het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) heeft aangetoond, dat geen overschrijdingen van grenswaarden voor concentraties stikstofdioxide, benzeen en koolmonoxide zullen plaatsvinden die van kracht zijn geworden met het Besluit luchtkwaliteit 2005.

7. Beoordeling van bestemmingsplan

Wij kunnen ons verenigen met de uitgangspunten en doelstellingen van het bestemmingsplan.

Het plangebied is in het streekplan Noord-Holland Zuid aangeduid als stedelijk gebied, gelegen binnen de rode contour. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het ruimtelijk relevante beleid.

Eveneens is er overeenstemming met het door de gemeenteraad vastgestelde structuurplan van Amsterdam "Kiezen voor stedelijkheid 2003".

De deelraad heeft in het voorliggende plan de aan de orde zijnde belangen gewogen en uiteindelijk gekozen voor een invulling, waarbij de gevolgen voor het woon- en leefklimaat uitdrukkelijk en op zorgvuldige wijze zijn beoordeeld. Met de in het plan aangegeven planologische verantwoording kunnen wij instemmen en wij achten de in het plan opgenomen bestemmingsregelingen vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar.

8. Beoordeling van de ingebrachte bedenkingen

De voordracht aan de stadsdeelraad, die ten grondslag ligt aan de vaststelling

van het bestemmingsplan, gaat uitvoerig in op de bedenkingen.

Wij verwijzen dan ook naar hetgeen in die raadsvoordracht is gesteld, waarmee wij kunnen instemmen. Ook kan worden ingestemd met de daarnaast gegeven weerlegging van de bedenkingen door het stadsdeelbestuur.

Het advies van het gemeentebestuur van Amsterdam ten aanzien van de bedenkingen kunnen wij eveneens onderschrijven.

Wij oordelen de ingebrachte bedenkingen niet van zodanig gewicht, dat deze aanleiding behoren te geven tot onthouding van goedkeuring aan enig plandeel.

9. Conclusie

De door reclamanten bij ons ingediende bedenkingen geven geen aanleiding om aan het bestemmingsplan geheel of gedeeltelijk de goedkeuring te onthouden.

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het ruimtelijk relevante beleid.

Het plan voldoet aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening.

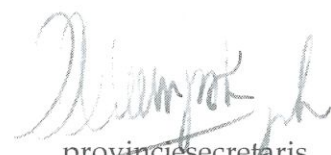
Wij menen dat het bestemmingsplan goedgekeurd kan worden.

10. Beslissing

Wij besluiten:

1. het bestemmingsplan Derde fase uitbreiding Artis goed te keuren;
2. reclamanten genoemd onder 1 tot en met 10 mee te delen, dat hun bedenkingen in de beschouwing zijn betrokken, maar dat deze geen aanleiding hebben gegeven tot onthouding van goedkeuring aan enig plandeel.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland,



provinciesecretaris
T. Kampstra



voorzitter
H.C.J.L. Borghouts

Beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden die tijdig op grond van artikel 27 eerste of tweede lid van de WRO bedenkingen bij Gedeputeerde Staten hebben ingediend, alsmede door belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen bedenkingen overeenkomstig artikel 27 eerste of tweede lid van de WRO naar voren te hebben gebracht.

Het gemeentebestuur legt dit besluit met het bestemmingsplan met in achtneming van artikel 29 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening op het gemeentehuis gedurende zes weken ter inzage. Tijdens deze termijn kan het beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Meer informatie staat op de website van de Raad van State: www.raadvanstate.nl.



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Centrum

Publicaties Stadsdeelbestuur 2008

Stadsdeelraad
Besluiten
24 april 2008-12

Voor een sluitende afdruk,
De stadsdeelsecretaris,

Goedgekeurd bij besluit van heden nr. 600-72590
Haarlem, 16 DEC 2008
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland

Besluit over Bestemmingsplan Artis 3^e fase (parkeergarage)
Toelichting te vinden in Publicaties Stadsdeelbestuur 2008, Bestuurskalender, Vergaderstukken 24 april, bij
agendapunt 12

De deelraad heeft op 24 april 2008 het volgende besluit genomen:

De stadsdeelraad,

Overwegende dat:

Gezien de voordracht van het dagelijks bestuur van het stadsdeel Amsterdam-Centrum van 24 april 2008;
Overwegende dat hij zich verenigt met de beoordeling door het dagelijks bestuur van de ingekomen
zienswijzen, zoals deze zijn geformuleerd in de genoemde voordracht, deze beoordeling tot de zijne maakt en
in dit besluit als ingelast beschouwt;
Overwegende voorts, dat het gewenst is de voorschriften te wijzigen, zoals in dit besluit onder II is
geformuleerd en in afwijking van het ontwerp, zoals dit ter inzage heeft gelegen,

Gelet op de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

besluit:

- I a de zienswijzen van de 68 adressanten te beschouwen als voldaan hebbende aan de wettelijke eisen;
c de bezwaren, zoals die zijn verwoord in de zienswijzen van de adressanten vermeld onder 1, 3, 6, 13, 18, 20, 27, 33, 38, 39, 40, 46, 48, 50, 54, 58, 63 en 64 gegrond te verklaren, voor zover deze betreffen: het ontbreken van een planvoorschrift dat een minimale deklaag voorschrijft op de geprojecteerde ondergrondse parkeervoorziening;
d de overige bezwaren in de zienswijzen van de adressanten vermeld onder 1, 3, 6, 13, 18, 20, 27, 33, 38, 39, 40, 46, 48, 50, 54, 58, 63 en 64 ongegrond te verklaren;
e de bezwaren, zoals die zijn verwoord in de zienswijzen van de adressanten vermeld onder 2, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37, 41, 42, 43, 44, 45, 47, 49, 51, 52, 53, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 65, 66, 67 en 68 ongegrond te verklaren;
- II vast te stellen het bestemmingsplan derde fase uitbreiding Artis, overeenkomstig het door het dagelijks bestuur bij zijn voordracht overgelegde ontwerp, behoudens de wijzigingen zoals hierna vermeld en vervat in:

de bij dit besluit behorende voorschriften als bedoeld in artikel 12 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985, met dien verstande dat in afwijking van het ontwerp zoals dit ter inzage heeft gelegen, de volgende wijzigingen zijn aangebracht:

- 1 in artikel 1 is een nieuw lid 10 ingevoegd, dat luidt als volgt: "bouwvlak: een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan;" , waardoor de artikellieden "10" tot en met "14" zijn vernummerd tot "11" tot en met "15";
- 2 in artikel 2.1 is in lid 1 een nieuw sublid e toegevoegd dat luidt als volgt: "e Voor de ondergrondse fietsenstalling als bedoeld in lid 1 onder g geldt, dat het voor fietsparkeren bestemde vloeroppervlak van dusdanige omvang moet zijn, dat er op het Artisterrein tenminste 200 fietsen kunnen worden

gestald."

- 3 in artikel 2, lid 2 onder j zijn de woorden "2 bouwlagen" vervangen door de woorden "4 bouwlagen";
4 in artikel 2, lid 2 onder k zijn het getal en de woorden "14.400 m² per bouwlaag" vervangen door het
getal 28.800 m²;
5 in artikel 2 is in lid 2 een nieuw sublid l toegevoegd dat luidt als volgt: "Minimale gronddekking
ondergrondse parkeergarage
Op de ondergrondse parkeergarage dient een deklaag grond te worden aangebracht van tenminste 1
meter.", waardoor de daaropvolgende subleden "m" tot en met "u" zijn vernummerd tot "n" tot en met
"v".
6 als gevolg van de onder a vermelde toevoeging van een nieuw sublid l zijn in artikel 2, lid 4 de
verwijzingen in de subleden a, b en c naar de bepalingen in lid 2 onder "q", "r" en "u" vernummerd tot
"r", "s" en "v";
7 in artikel 2, lid 2 onder r (nieuw) zijn na de zinsnede "De bovenste bouwlaag van" de woorden "een
gebouw" vervangen door "gebouwen" en is na dit woord toegevoegd de zinsnede "op de gronden op
de plankaart aangeduid met bouwvlak 1";
8 in artikel 2, lid 2 onder t (nieuw) zijn na de woorden "De gevel van" de woorden "de bebouwing"
vervallen door het woord "gebouwen";
9 in artikel 2, lid 4 onder b is na de zinsnede "het bepaalde in lid 2, onder s voor een dakterras"
toegevoegd de zinsnede "met bijbehorende afrastering";
10 in artikel 3.3 onder c zijn na het woord "bestemmingsgrenzen" toegevoegd de woorden "en de
bouwvlakken";
11 in artikel 3.3 onder d is het woord "bestemmingsgrenzen" vervallen door het woord "bouwvlakken";

zodat de voorschriften en bijzondere bepalingen als bedoeld in artikel 12 van het Besluit op de
ruimtelijke ordening 1985 luiden als volgt:

A. Inleidende bepalingen.

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- 1 het plan: het bestemmingsplan "Derde fase uitbreiding Artis" van de gemeente Amsterdam, zoals
vervat in deze voorschriften, in de plankaart, genummerd 07Oost1.
2 de plankaart: de kaart die deel uitmaakt van het plan en die als zodanig is gewaarmerkt;
3 bebouwing: één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
4 bestemmingsgrens: een op de plankaart aangegeven lijn welke de grens vormt van een
bestemmingsvlak;
5 bestemmingsvlak: een op de plankaart aangegeven vlak met dezelfde bestemming;
6 bouwen: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten
van een bouwwerk;
7 bouwhoogte: de hoogte van de bebouwing, met inbegrip van lift- en trappenhuizen, centrale
verwarmings- en ventilatie-inrichtingen, lichtkappen en dergelijke ondergeschikte delen van gebouwen;
8 bouwlaag: een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke
hoogte liggende vloeren is begrensd, met uitzondering van bijzondere bouwlagen;
9 bouwperceel: de aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond, behorende bij het krachtens het
plan bestaande of op te richten bouwwerk, of complex van bouwwerken;
10 bouwvlak: een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop
gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan;

- 11 bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal die op de plaats van bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct hetzij indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;
- 12 bijzondere bouwlaag: kelders, souterrains en kappen;
- 13 gebouw: elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 14 kelder: één of meer bijzondere bouwlagen, waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag ten hoogste op gelijk niveau als van het gemiddeld aangrenzende straatpeil is gelegen;
- 15 souterrain: een bijzondere bouwlaag waarvan de vloer onder het gemiddeld aangrenzende straatpeil is gelegen en waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag ten hoogste 1,20 meter boven het gemiddeld aangrenzende straatpeil is gelegen.

Artikel 1.2 Wijze van meten

- 1 Voor zover in deze voorschriften niet anders is bepaald, wordt de bouwhoogte van bouwwerken gemeten in meters boven het gemiddeld aangrenzende straatpeil.
- 2 De goothoogte van gebouwen wordt gemeten in meters boven het gemiddeld aangrenzende straatpeil.
- 3 De bebouwde oppervlakte wordt gemeten als het product van de afstand tussen gevelvlakken en de afstand hart op hart van de bouwmuren, niet inbegrepen balkons, loggia's, erkers en galerijen.
- 4 De vloeroppervlakte van een bouwwerk wordt bepaald door de bebouwde oppervlakte te vermenigvuldigen met het aantal bouwlagen en bijzondere bouwlagen.
- 5 De begrenzing van de bestemmingen, voor zover niet op de plankaart in maten vastgelegd, wordt vastgesteld door middel van meting op de plankaart met een nauwkeurigheidsgraad van 1 meter.

Artikel 1.3 Toegelaten overschrijdingen

Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bestemmingsgrenzen en bebouwingsvoorschriften, waaronder mede begrepen maximale bouw- en goothoogten, te overschrijden ten behoeve van:

- 1 stoepen, stoeptreden, funderingen, plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, Franse balkons, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 0,20 meter bedraagt;
- 2 gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en dergelijke, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1/20 van de breedte van de aangrenzende straat, met een maximum van 1 meter en deze werken niet lager zijn gelegen dan 4,20 meter boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 0,60 meter langs een rijweg, 2,40 meter boven een rijwielpad en 2,20 meter boven een voetpad, voor zover dit rijwielpad geen deel uitmaakt van de bedoelde strook van 0,60 meter;
- 3 hijsinrichtingen, mits de overschrijding niet meer dan 1 meter bedraagt en deze werken niet lager zijn gelegen dan 4,20 meter boven het gemiddeld aangrenzende straatpeil;
- 4 overige plaatselijke verhogingen, mits niet breder dan 0,60 meter;
- 5 topgevels, mits niet breder dan 6 meter;
- 6 bouwen op vlucht.

Artikel 1.4 Beschrijving in hoofdlijnen.

In dit lid wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het plan de bestemming die ingevolge lid 1 van artikel 2.1 aan de aldaar bedoelde gronden is toegekend, wordt nagestreefd:

- 1 Beschermd stadsgezicht
Het bestemmingsplan beoogt de karakteristiek van het stadsbeeld te behouden, te herstellen en/of te versterken.
- 2 Dynamisch karakter binnenstad
Het bestemmingsplan beoogt het dynamische karakter van de binnenstad te behouden en te

versterken en de functiemenging te handhaven. Om deze functiemenging te behouden, is het beleid mede gericht op handhaving en versterking van de binnenstad als belangrijk werkgebied van Amsterdam.

B. Bestemmingsbepalingen.

Artikel 2.1 Ontspanning en Vermaak, dierentuin, waaronder ondergrondse parkeergarage (OV)

1 Doeleindenomschrijving

De gronden, die op de plankaart zijn bestemd tot ontspanning en vermaak, dierentuin, waaronder ondergrondse parkeergarage (OV) zijn aangewezen voor:

- a dierentuin;
- b groenvoorzieningen;
- c waterpartijen;
- d educatieve voorzieningen, met in achtneming van het bepaalde in lid 2, onder b;
- e winkel, met dien verstande dat een winkel uitsluitend is toegelaten op de gronden op de plankaart aangeduid met bouwvlak 1 en met inachtneming van het bepaalde in lid 2, onder b;
- f ondergrondse parkeervoorziening met de daarbij behorende in- en uitritten, nooduitgangen, voetgangersentree(s), liften, trappen en ventilatieschachten;
- g ondergrondse fietsenstallingen, met dien verstande dat fietsenstallingen uitsluitend zijn toegelaten onder de gronden op de plankaart aangeduid met bouwvlak 1;
- e voor de ondergrondse fietsenstalling als bedoeld in lid 1 onder g geldt, dat het voor fietsparkeren bestemde vloeroppervlak van dusdanig omvang moet zijn, dat er op het Artisterrein tenminste 200 fietsen kunnen worden gestald.

2 Bebouwingsvoorschriften

Op de tot ontspanning en vermaak, dierentuin, waaronder ondergrondse parkeergarage (OV) bestemde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen.

Karakteristiek van het stadsbeeld

- a De afmetingen en ritmiek, evenals de gevelbeëindiging, detaillering, materiaalkeuze en kleur van de bebouwing moeten zodanig op de omgeving worden afgestemd, dat de karakteristiek van het stadsbeeld niet in onevenredige mate wordt aangetast en aan de ruimtelijke kwaliteit van het (omringende) plangebied geen onevenredige afbreuk wordt gedaan. Daarbij dient de bebouwing op de gronden op de plankaart aangeduid met bouwvlak 1 in het gevelbeeld een plint te zien te geven van 3 meter hoog.
- b Voor de op de gronden op de plankaart aangeduid met bouwvlak 1 toegestane educatieve voorzieningen en winkel geldt, dat het vloeroppervlak van beide functies samen ten hoogste 120 m² mag bedragen.
- c Op de gronden op de plankaart aangeduid met bouwvlak 2 mogen twee los van elkaar staande paviljoens worden gebouwd. Deze paviljoens mogen elk apart of samen niet het gehele bouwvlak beslaan. Het grootste paviljoen dient een kasachtige verschijningsvorm te krijgen, het kleinste dient (gedeeltelijk) te worden opgenomen in het landschap.
- d Voor de ondergrondse parkeergarage geldt, dat het aantal parkeerplaatsen ten hoogste 650 mag bedragen en dat de in- en uitgang(en) van de garage aan de Plantage Kerklaan dienen te worden gesitueerd.

Situering bebouwing

- e Gebouwen op de gronden op de plankaart aangeduid met bouwvlak 1 mogen uitsluitend in de op de plankaart als verplichte rooilijn aangeduide voorgevelrooilijn worden opgericht.

Ondergrondse bouwwerken

- f In ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan:
- 1 dierenverblijven;
 - 2 openbare nutsvoorzieningen;
 - 3 parkeervoorzieningen en fietsenstallingen.

Minimale bouwhoogten

- g De bouwhoogte van gebouwen op de gronden op de plankaart aangeduid met bouwvlak 1 bedraagt ten minste 9 meter.

Minimaal en maximaal volume van gebouwen

- h Op de gronden op de plankaart aangeduid met bouwvlak 2 mogen twee paviljoens worden gebouwd met bovengronds een oppervlakte van ten hoogste 800 m² voor het ene gebouw en bovengronds een oppervlakte van tenminste en tevens ten hoogste 1800 m² voor het andere gebouw. Van het gebouw met de maximale oppervlakte van 1800 m² mag de inhoud bovengronds bovendien ten hoogste 18000 m³ bedragen.

Maximale goot- en bouwhoogten van gebouwen

- i De goothoogte van gebouwen op de gronden op de plankaart aangeduid met bouwvlak 1 bedraagt ten hoogste de op de plankaart aangegeven goothoogte.
De bouwhoogte van gebouwen op de gronden op de plankaart aangeduid met bouwvlak 1 bedraagt ten hoogste de op de plankaart aangegeven bouwhoogte.
De bouwhoogte van het gebouw met de maximale oppervlakte van 800 m² op de gronden op de plankaart aangeduid met bouwvlak 2 bedraagt ten hoogste 5 meter.
De bouwhoogte van het gebouw met de minimale en tevens maximale oppervlakte van 1800 m² op de gronden op de plankaart aangeduid met bouwvlak 2 bedraagt ten hoogste 15 meter.

Maximale bouwdiepte ondergrondse parkeergarage

- j De bouwdiepte van de ondergrondse parkeergarage bedraagt ten hoogste 4 bouwlagen.

Maximale oppervlakte ondergrondse parkeergarage

- k De oppervlakte van de ondergrondse parkeergarage bedraagt ten hoogste 28.800 m².

Minimale gronddekking ondergrondse parkeergarage

- l Op de ondergrondse parkeergarage dient een deklaag grond te worden aangebracht van tenminste 1 meter.

Maximale bouwdiepte ondergrondse dierenverblijven

- m De bouwdiepte van ondergrondse dierenverblijven bedraagt ten hoogste 2 bouwlagen.

Maximale bouwdiepte ondergrondse openbare nutsvoorzieningen

- n De bouwdiepte van ondergrondse openbare nutsvoorzieningen bedraagt ten hoogste 2 bouwlagen.

Maximale bouwdiepte ondergrondse fietsenstallingen

- o De bouwdiepte van ondergrondse fietsenstallingen bedraagt ten hoogste 2 bouwlagen.

Maximale bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- p De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 3,5 meter.
- q In afwijking van het bepaalde onder n bedraagt de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die direct moeten aansluiten op de in de leden 1 en 2 van dit artikel vermelde bebouwing op de plankaart aangeduid met bouwvlak 1, ten hoogste 9 meter. Deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen qua bouwhoogte, bebouwingsoppervlakte en verschijningsvorm bovendien ondergeschikt te zijn aan de aansluitende bebouwing op bouwvlak 1.

Dakbeëindiging

- r De bovenste bouwlaag van gebouwen, op de plankaart aangeduid met bouwvlak 1, dient vanaf de maximale goothoogte als bedoeld in lid 2, onder i binnen een hellingshoek van ten hoogste 60 graden, gemeten vanaf de zijgevels en vanaf de voor- en achtergevel, te worden gebouwd.

Dakterrassen

- s Dakterrassen zijn niet toegestaan.

Gevelindeling

- t De gevel van gebouwen, op de gronden op de plankaart aangeduid met bouwvlak 1, dient een duidelijke driedeling te bevatten, bestaande uit een plint, een gevelvlak en een gevelbeëindiging.

Open gevels

- u Het is niet toegestaan de gevel te construeren of te wijzigen ten behoeve van gevelverkoop, dan wel op een dusdanige wijze, dat - de mogelijkheid tot het maken van - een open gevel ontstaat.

Gesloten plinten

- v Het is niet toegestaan de gevel van bebouwing op de gronden op de plankaart aangeduid met bouwvlak 1 te construeren of te wijzigen op een dusdanige wijze, dat gesloten plinten ontstaan.

3 Gebruiksvoorschriften

Op de tot ontspanning en vermaak, dierentuin, waaronder ondergrondse parkeergarage (OV) bestemde gronden gelden de volgende bijzondere gebruiksbepalingen:

Gebruik onbebouwde gronden.

Als verboden gebruik van onbebouwde gronden in de zin van artikel 3.2 wordt in elk geval aangemerkt het gebruik voor:

- a aan- en afvoerwegen voor motorvoertuigen, anders dan ten behoeve van de ondergrondse parkeergarage;
- b horeca- en bedrijfsdoeleinden;
- c opslagplaats en stallings- en parkeervoorziening.

4 Vrijstellingsbevoegdheid

Het dagelijks bestuur is bevoegd vrijstelling te verlenen van:

dakkapellen:

- a het bepaalde in lid 2, onder r voor één of meer dakkapellen, mits niet meer dan 30% van de lengte van het hellend dakvlak hiervoor wordt benut;

dakterrassen:

- b het bepaalde in lid 2, onder s voor een dakterras met bijbehorende afrastering aan de achterzijde van bebouwing op de gronden op de plankaart aangeduid met bouwvlak 1;

gesloten plinten:

- c het bepaalde in lid 2, onder v voor een gesloten plint.

5 Criteria vrijstellingsbevoegdheid

De criteria, waaraan het dagelijks bestuur verzoeken om vrijstelling als bedoeld in lid 4, onder a, b en c zal toetsen, zijn opgenomen in artikel 3.1.

C. Algemene bepalingen

Artikel 3.1 Algemene toetsingscriteria

In dit artikel is het beleid geformuleerd waaraan de vrijstellingsbevoegdheden, zoals die in de planvoorschriften zijn opgenomen, zullen worden getoetst.

Toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid mag niet tot gevolg hebben, dat de karakteristiek van het stadsbeeld in onevenredige mate wordt aangetast en/of aan de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied in onevenredige mate afbreuk wordt gedaan.

Vrijstellingsbevoegdheid

Het dagelijks bestuur toetst onderstaande verzoeken om vrijstelling aan het volgende.

- a Overschrijden maximale goothoogte (art. 3.3 onder c)
Deze vrijstelling wordt alleen verleend voor zover het straatbeeld dit toelaat.
- b Overschrijding maximale bouwhoogte ten behoeve van schoorstenen e.d. (art. 3.3, onder a)
De vrijstelling voor schoorstenen en ventilatie-inrichtingen zal slechts om aantoonbaar technische redenen worden verleend.
- c Dakkapellen (artikel 2.1, lid 4 onder a)
De (oorspronkelijke) kapconstructie en noklijn dienen duidelijk herkenbaar te blijven. Boven de dakkapel moeten minimaal 3 rijen dakpannen resteren. Dakkapellen dienen minimaal 1 meter uit de voor- en achtergevel of zijgevels te worden geplaatst.
- d Dakterras (art. 2.1, lid 4 onder b)
Het dakterras mag uitsluitend aan de achtergevel van het hoofdgebouw worden gerealiseerd, waarbij de kapvorm moet worden gerespecteerd.
- e Gesloten plinten (art. 2.1, lid 4 onder c)
Deze vrijstelling wordt uitsluitend verleend indien een gesloten plint noodzakelijk is vanwege de bedrijfsvoering van de dierentuin.
- f Erkers (art. 3.3, onder d)
Erkers zijn slechts toegestaan als ondergeschikt deel van de gevel. De maximale breedte mag niet meer bedragen dan een derde van de breedte van de gevel; de maximale diepte mag niet meer

bedragen dan 0,60 meter. Aan de straatzijde wordt de vrijstelling slechts verleend vanaf de eerste bouwlaag en mits de erker past binnen de karakteristiek van de bestaande gevelwand waarbinnen de erker wordt geplaatst.

Artikel 3.2 Algemene gebruiksvoorschriften

a Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden, de gronden of bebouwing binnen het plangebied te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de bestemming.

b Vrijstelling

Het dagelijks bestuur verleent vrijstelling van het bepaalde onder a, indien strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 3.3 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Vrijstellingsbevoegdheden

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze voorschriften vrijstelling kan worden verleend, is het dagelijks bestuur, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.1, bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:

a het overschrijden van de maximum bouwhoogte van gebouwen voor schoor -stenen en ventilatie-inrichtingen tot ten hoogste 2 meter;

b Geringe afwijkingen:

geringe afwijkingen in situering die in het belang zijn van een ruimtelijke of technisch betere plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de toestand van het desbetreffende bouwterrein, tot ten hoogste 2 meter;

c Geringe overschrijdingen:

het overschrijden van minimale en maximale hoogte-, breedte-, diepte- en oppervlaktematen voor bebouwing als aangegeven op de plankaart, dan wel zoals omschreven in de voorschriften, mits de afwijking van enige maat niet meer dan 10% bedraagt, met dien verstande dat geen extra bouwlaag mag worden gerealiseerd en de bestemmingsgrenzen en bouwvlakken op de plankaart niet worden overschreden;

d Erkers e.d.:

het overschrijden van de bouwvlakken voor (hoek)erkers of andere ondergeschikte delen van gebouwen;

e Ondergrondse openbare nutsvoorzieningen:
bergbezinkbassins.

Artikel 3.4 Overgangsbepalingen

a Bouwwerken

Bouwwerken die bestaan op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van het plan, dan wel daarna worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet en die in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot, tenzij een raadsbesluit tot onteigening is genomen:

- 1 gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, en
- 2 ingeval van teloorgaan ten gevolge van een calamiteit worden herbouwd, mits de bouwvergunning binnen twee jaar na het teloorgaan is aangevraagd.

b Uitzondering

Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bebouwing die weliswaar bestond op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van het plan, maar die is gebouwd in strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan, of die is gebouwd zonder of in afwijking van een verleende bouwvergunning.

c Gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken, dat bestond ten tijde van het in werking treden van het verbod tot gebruik in strijd met de bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan naar aard en omvang wordt verminderd.

d Uitzondering

Het bepaalde onder c is niet van toepassing op gebruik dat in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan.

Artikel 3.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 2.1, lid 3 en artikel 3.2. onder a is een strafbaar feit, als bedoeld in de Wet op de economische delicten.

Artikel 3.6 Slotbepaling

Titel van het plan.

De naam van het plan is het bestemmingsplan "Derde fase uitbreiding Artis" van de gemeente Amsterdam. Het bestemmingsplan is vastgesteld bij besluit van 24 april 2008.

Voorzitter van de deelraad



Griffier





Raadsvoordracht over Ontwerp bestemmingsplan Derde fase uitbreiding Artis

Aan De stadsdeelraad

Inleiding

Hierbij bieden wij u het ontwerpbestemmingsplan Derde fase uitbreiding Artis ter vaststelling aan. Het bestemmingsplan is er niet een in de reeks van de vernieuwingsoperatie bestemmingsplannen binnenstad, maar het vloeit voort uit de eerdere besluiten die over de gefaseerde uitbreiding van de diertuin Natura Artis Magistra zijn genomen.

Het ontwerpbestemmingsplan omvat grofweg het huidige parkeerterrein van Artis en wordt in het noorden begrensd door de grens van de eerste herziening van het bestemmingsplan Plantagebuurt en Muiderpoortbuurt e.o., te weten de strook grond gelegen langs het water van het Entrepotdok, in het oosten eveneens door de grens van de vermelde herziening, daar waar het huidige parkeerterrein met een hek wordt afgescheiden van de diertuin, in het zuiden door de bestaande bebouwing van Artis langs de Plantage Doklaan en in het westen door de Plantage Kerklaan.

Het gehele voormalige spoorwegemplacement, dat is gelegen tussen de oorspronkelijke grens van de diertuin en het water van het Entrepotdok, de brug in het verlengde van de Plantage Kerklaan en de brug in het oosten die de Plantage Muidergracht scheidt van het Entrepotdok, is opgenomen in het bestemmingsplan Plantagebuurt en Muiderpoortbuurt e.o., met de uit te werken bestemming diertuin.

Dit bestemmingsplan is op 17 november 1982 bij besluit nr. 1397 door de gemeenteraad vastgesteld. Bij besluit nr. 1/443 d.d. 14 februari 1984 hebben gedeputeerde staten van Noord Holland het plan gedeeltelijk goedgekeurd. Met het Koninklijk Besluit nr. 12 van 28 februari 1986 is het bestemmingsplan onherroepelijk geworden.

Het bestemmingsplan is voor het overgrote deel gedetailleerd. Slechts voor enige stroken langs het Entrepotdok gold destijds een globale bestemming met uitwerkingsplicht. Voor deze stroken zijn inmiddels twee uitwerkingen van het bestemmingsplan gemaakt. Daarnaast is het bestemmingsplan eenmaal herzien en wel voor de eerste fase uitbreiding Artis. Deze eerste herziening is op 29 juni 1994, nr. 446 vastgesteld door de gemeenteraad en goedgekeurd door gedeputeerde staten van Noord Holland op 11 oktober 1994, nr. 94-710966. Met de uitspraak van 7 maart 1997, nr. E01.95.0006 van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is de herziening van het bestemmingsplan onherroepelijk geworden.

Met de vermelde eerste herziening van het bestemmingsplan en met de tweede uitwerking van dit bestemmingsplan zijn de eerste twee fasen van de uitbreidingsplannen van Artis verwezenlijkt en is grofweg tweederde van het voor Artis beschikbare voormalige spoorwegemplacement inmiddels diertuin geworden. Resteert nu het huidige parkeerterrein.

Voor de invulling van deze laatste, derde fase van de uitbreidingsplannen van Artis is gekozen voor een nieuw bestemmingsplan. Bij de ontwikkeling van de plannen met en door Artis bleek de ruimtebehoefte voor de dieren groter dan het maximaal toegestane bebouwingspercentage van het oorspronkelijke bestemmingsplan en bovenal maakte de ontwikkeling op het gebied van het digitaal vastleggen van bestemmingsplannen een nieuwe plansystematiek nodig.

Het ontwerpbestemmingsplan maakt het mogelijk bovengronds dierenperken en bebouwing ten behoeve van de diertuin aan te leggen en ondergronds een parkeergarage voor ten hoogste 650 auto's, waaronder doordeweeks maximaal 20 bussen. Het ontwerp bestemmingsplan maakt het tevens mogelijk de gevelwand aan de Plantage Kerklaan te sluiten met een gebouw dat mag worden geplaatst in de voorgevelrooilijn van de al bestaande hoofdbebouwing aan de Plantage Kerklaan.

Voor de verdere gedetailleerde inrichting van het ontwerpplan verwijzen wij uw raad naar de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan bestaat uit de plankaart, nr. 07 oost 1 en de planvoorschriften en het gaat vergezeld van een toelichting.

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet op de Ruimtelijke Ordening en van de Algemene wet bestuursrecht heeft het ontwerp van het plan voor een ieder van 19 april 2007 tot en met 30 mei 2007 ter inzage gelegen. Het ontwerpplan is opnieuw ter inzage gelegd van 15 mei tot en met 25 juni 2007, na rectificatie van de kennisgeving. In de oorspronkelijke kennisgeving was ten onrechte niet gewezen op de mogelijkheid om ook mondeling een zienswijze in te brengen. Van deze laatste mogelijkheid is overigens geen gebruik gemaakt. Van de mogelijkheid om schriftelijk een zienswijze aan uw raad kenbaar te maken is door 185 adressanten gebruik gemaakt.

Na de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan bij raadsbesluit van 4 oktober 2007-6 is, tijdens de procedure die moet leiden tot goedkeuring van het vastgestelde bestemmingsplan, door gedeputeerde staten van Noord-Holland geconstateerd, dat de ter inzagelegging van het ontwerp van het plan niet geheel correct is geweest. Daarom heeft het dagelijks bestuur besloten aan de raad voor te stellen de procedure opnieuw te voeren en het vastgestelde plan in te trekken. Dit is gebeurd bij besluit van 6 december 2007-7.

Het ontwerpbestemmingsplan, dat identiek is aan het eerder ter inzage gelegde ontwerpplan heeft opnieuw ter inzage gelegen van 25 december 2007 tot en met 30 januari 2008.

Van de mogelijkheid om een zienswijze kenbaar te maken aan de raad hebben 68 adressanten gebruik gemaakt. Niemand heeft mondeling zijn zienswijze kenbaar gemaakt.

Het betreft de schriftelijke zienswijzen van:

1. Erica Bouwman;
2. M.J.M. Davina;
3. S. Langelaar;
4. T. Aarts;
5. R.M. van der Heide;
6. Hester Horseling;
7. mw F.J. de Vries- v.d. Berg
8. J.M. Buur;
9. C. Rink;
10. W.M. Frederiks;
11. Martin Dijst;
12. Hilda A. van Stokkum-Zelhorst;
13. Trees Kramer;
14. Leon Roof;
15. R. Nunnink;
16. S. Stambolova;
17. mw J.C. de Graaf;
18. Rudolphine Backer;
19. M. Korthof;
20. Noortje Nooter;
21. Maaïke Vervoort;
22. Lene Gravesen;
23. P. Schram;
24. J.F. Verhulst;
25. Diana Tullemans en Chris Thomson;
26. A.Berdenis van Berlekom;
27. Janny N. Lok;
28. J.L. Kuipéri;
29. Yvonne Kiers;

30. Harm Jan Mulder en André IJssel;
31. M.Y. de Ceuninck van Capelle;
32. Roy Zijnen;
33. K.C. Stoffel, allen te Amsterdam;
34. Frank Boucher, te Amstelveen;
35. C.C. van Kuijk;
36. Plantage- Weesperbuurtvereniging, bij monde van voorzitter K.A. Warmenhoven;
37. R.C. Jansen;
38. P.J. Mast;
39. Brook Cuden;
40. Marianne Perdaen
41. Floris van den Broek;
42. J.L.A.M. van Hoboken;
43. Veronika Uhl;
44. F.D.M. Hunfeld-Grond;
45. Anne Rose Lippens;
46. Johan Lippens;
47. Cees Wiebes;
48. W.J.K. Frische;
49. C.van Kooten;
50. R. Canjels, allen te Amsterdam;
51. L. Op de Macks, te Almere;
52. Reesen;
53. M. Zuidema;
54. S.R. Ong A Swie, allen te Amsterdam;
55. Soussore;
56. J.C. Fokker, beiden te Almere;
57. E. van Soldarm;
58. D. van Stokkum;
59. C.T. Okkinga;
60. Bente;
61. Maurits van Lennep;
62. J. Hofman;
63. Harr Wetterhahn;
64. N.F.M. Tromp;
65. M. Boterenbrood;
66. Stichting de Goede Plantage, bij monde van P. Mast en H.J. Hopman;
67. Stichting tussen Amstel en Artis;
68. H.J. Hopman, allen te Amsterdam.

Formele aspecten

De zienswijzen zijn binnen de daarvoor geldende termijn binnengekomen, dan wel tijdig ter post aangeboden, zodat die zienswijzen voldoen aan de wettelijke bepalingen daarover.

De zienswijzen zijn kort samengevat, vanzelfsprekend met inachtneming van de essentie. Het merendeel van de zienswijzen is identiek en is gebaseerd op de mede door de Stichting de Goede Plantage en de Plantage-Weesperbuurtvereniging mogelijk gemaakte zienswijzengenerator, die van het internet te halen was. Waar mogelijk zijn zienswijzen op onderwerp samengevoegd en beantwoord.

De zienswijzen inhoudelijk

Alle adressanten stellen de dierentuin een warm hart toe te dragen, maar stellen tevens grote bezwaren te hebben tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Artis krijgt volgens de adressanten erg veel vrijheid die ten koste gaat van de buurt en niet ten goede komt aan de dierentuin zelf.

Parkeergarage

Een van de kernpunten van de bezwaren van de adressanten betreft de parkeergarage. Vrijwel alle adressanten stellen, dat de buurt een prijs moet betalen voor de garage in de vorm van milieu- en verkeershinder. De bezwaren van de adressanten vallen uiteen in de volgende onderdelen:

1. Busparkeren

De adressanten vermeld onder 1, 2, 3, 6, 8, 13, 16, 17, 18, 20, 21, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 46, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 59, 63, 64, 65, 66 en 68 constateren, dat het bestemmingsplan het gebruik van de garage als openbare busparkeerplaats toelaat. Dit is volgens de adressanten in strijd met het huidige milieubeleid. De adressanten menen, dat dit veel milieu- en verkeersoverlast zal veroorzaken in de buurt. Zij wensen het gebruik van de garage anders dan met bussen die voor Artis komen, uitgesloten te zien en daarop moet vervolgens ook worden gehandhaafd.

Beantwoording

Het bestemmingsplan bepaalt welke functies in het plangebied mogen worden gerealiseerd. Het bestemmingsplan is geen instrument om het (mede)gebruik van een parkeergarage te regelen. De besluitvorming over het medegebruik van de garage door bussen heeft plaatsgevonden op 15 januari 2002 (besluit van burgemeester en wethouders nr. 2002/00294, BS6). Eerder, namelijk op 24 april 2001, is al door burgemeester en wethouders ingestemd met het maken van 20 parkeerplaatsen voor bussen op het Artisterrein.

Wat betreft die besluitvorming: het dagelijks bestuur wil het aantal touringcars in de binnenstad terugdringen en niet faciliteren met parkeerplaatsen. Toch is er bij Artis voor gekozen om het mogelijk te maken de parkeergarage te laten medegebruiken door touringcars. Feit is dat er touringcars naar Artis komen, vooral met schoolkinderen. Deze parkeren nu op het naastgelegen parkeerterrein. Dat kan in de toekomst niet meer en bovendien is er geen andere locatie in de directe omgeving waar bussen kunnen stoppen om schoolkinderen veilig te laten in- en uitstappen. Daarom acht het dagelijks bestuur het wenselijk de beoogde parkeergarage op weekdagen te laten medegebruiken door touringcars. De garage dient zo te worden ingericht dat op weekdagen ongeveer 80 parkeerplaatsen gebruikt kunnen worden door maximaal 20 touringcars.

Het is onjuist dat het gebruik van de garage als openbare busparkeerplaats in strijd is met de huidige milieueisen. In 2005 heeft een eerste onderzoek plaatsgevonden door het Ingenieursbureau Amsterdam (IBA) naar de vraag of wordt voldaan aan de eisen van het Besluit luchtkwaliteit 2005 en aan de Europese regels voor onder meer benzeen bij de aanleg van de parkeergarage. Dit onderzoek betreft in hoofdzaak de openbare ruimte van de Plantage Middenlaan en de Plantage Kerklaan. In 2007 is opnieuw onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit.

De onderzoeken hebben aangetoond, dat het plan om een ondergrondse parkeergarage te realiseren minimale gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit in de directe omgeving. De luchtkwaliteit zal bij realisatie van de parkeergarage blijven voldoen aan de normen van het Besluit luchtkwaliteit 2005.

Daarnaast is door PRA Odournet bv een onderzoek verricht naar de luchtkwaliteit in de garage zelf, die is immers ook een emissiebron. Ook dit uitgebreide, gedetailleerde onderzoek toont aan, dat van overschrijding van de normen (in 2010) geen sprake zal zijn.

In het kader van dit ontwerpbestemmingsplan is geen akoestisch onderzoek verricht. Er worden geen geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt met het ontwerpbestemmingsplan. Naar verwachting zal de geluidshinder van het naar een parkeerplaats zoekende verkeer in de omgeving van Artis met de bouw van de garage afnemen.

Conclusie

Aan de wens van de adressanten om het gebruik van de garage voorzover het betreft het parkeren van touringcars te beperken tot uitsluitend die touringcars die Artis bezoeken, kan met het ontwerpbestemmingsplan niet worden voldaan. Een dergelijke (beperkende) bepaling kan geen deel uitmaken van de plan - voorschriften. Over het gebruik van de garage door touringcars zullen los van het ontwerpbestemmingsplan afspraken worden gemaakt.

Het belang van de gemeente en van Artis bij het handhaven van de mogelijkheid voor touringcars om door de week gebruik te maken van de garage weegt voor het dagelijks bestuur zwaarder, dan het belang van de adressanten bij het beperken van het gebruik van de garage tot touringcars met Artisbezoekers, als dit al in het ontwerbestemmingsplan zou kunnen worden geregeld.

2. Omvang garage

De adressanten vermeld onder 6, 13, 14, 17, 20, 21, 23, 26, 27, 29, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 46, 54, 59, 61, 63 en 64 stellen, dat uit berekeningen is af te leiden, dat de garage voor ongeveer 10% door dierentuinbezoekers zal worden gebruikt. Artis geeft ook zelf aan dat de garage voor de financiering van de uitbreidingsplannen een essentiële economische factor vormt. Daarom heeft Artis belang bij een maximale exploitatie van de resterende 90% van de plekken in de garage.

Het ontwerbestemmingsplan stelt nauwelijks enige beperking aan de wijze van exploiteren: Artis krijgt carte blanche en dat stuit op bezwaren. De buurtbewoners moeten immers 7 dagen per week en 24 uur per dag de gevolgen dragen.

Beantwoording

Het geschetste beeld, dat de parkeergarage slechts voor 10% zal worden gebruikt door Artisbezoekers is onjuist. De parkeergarage is in hoofdzaak bedoeld voor bezoekers van Artis en aan de hand hiervan is ook de benodigde parkeercapaciteit bepaald. Zoals te doen gebruikelijk is het aantal parkeerplaatsen bepaald op basis van piekmomenten. Deze zorgen namelijk voor verkeers- en parkeeroverlast, vooral als de garage onvoldoende capaciteit heeft. Het huidige parkeerterrein kan op piekmomenten circa 520 auto's herbergen. De capaciteit van de nieuwe parkeergarage zal maximaal 650 plaatsen bedragen.

De garage zal een openbaar karakter krijgen om ook de parkeer- en verkeershinder in de buurt door niet-Artisbezoekers te verminderen. Door het ontbreken van grote verkeersaantrekkende voorzieningen in het oostelijk deel van de binnenstad zal het medegebruik door niet-Artisbezoekers echter beperkt zijn. In de berekeningen is uitgegaan van gemiddeld 20 automobilisten die de garage naast de Artisbezoekers zullen gaan gebruiken.

Het is daarnaast niet juist, dat Artis met het oog op de financiering van de uitbreiding groot belang heeft bij maximale exploitatie. In tegenstelling tot wat de adressanten opmerken, is Artis namelijk voor de financiering van de uitbreiding niet afhankelijk van de exploitatie van de garage.

Conclusie

Het dagelijks bestuur onderschrijft niet de conclusie van de adressanten, dat de garage maar voor een zeer klein deel door Artisbezoekers zal worden gebruikt. De berekeningen die ten grondslag liggen aan het bepalen van de uiteindelijke grootte van de garage, zijn door de adressanten niet (cijfermatig) weerlegd. Het belang van het stadsdeel en van Artis bij het realiseren van de parkeervoorziening van de geprojecteerde omvang weegt zwaarder dan het belang van de adressanten bij een door hen gewenste kleinere parkeervoorziening.

Het dagelijks bestuur deelt de vrees van de adressanten niet, dat de omvang van de garage overlast zal opleveren. Integendeel zal de garage de parkeerdruk in de omgeving van Artis verminderen.

3. Verkeersonderzoeken

De adressanten vermeld onder 3, 6, 16, 18, 20, 21, 23, 26, 27, 29, 31, 34, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 46, 54, 59, 63, 64 en 68 stellen, dat de capaciteitsberekening voor de garage niet realistisch is en is gebaseerd op achterhaalde groeipercentages voor de bezoekersaantallen van Artis. Het rapport van Hofstra uit 2000 gaat uit van een groei van 30%, maar Artis heeft zelf gesteld dat dit percentage te hoog is en dat het reëler is uit te gaan van een gelijkblijvend aantal bezoekers. Toch gaat Witteveen+Bos in het aanvullende verkeersonderzoek van 2006 uit van een groei van het bezoekersaantal met ruim 43% ten opzichte van het bezoekersaantal van 2003 (in twaalf jaar tijd).

Ondanks het realistischer standpunt van Artis blijft de capaciteit van de garage de constante factor. De adressanten verlangen een meer gefundeerd en te controleren onderzoek naar de benodigde capaciteit van de garage. Daarin zou moeten worden meegenomen: een marktonderzoek naar de bovenregionale doelgroep waarop Artis haar groeiverwachtingen nu baseert, metingen van het aantal auto's, dat nu jaarlijks elders moet

parkeren, de mate waarin bezoekers die in Markenhoven moeten parkeren, worden weerhouden van (vervolg)bezoek aan Artis en de beschikbare capaciteit van Markenhoven op piekdagen en de parkeergelegenheid van de Universiteit van Amsterdam. Samenwerking met de UvA bespaart de buurt milieu- en verkeersoverlast, zo stelt de adressant vermeld onder 3.

De adressanten vermeld onder 6, 18, 20, 21, 22, 23, 27, 28, 29, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 46, 50, 59 en 63 stellen, dat de gemeente heeft nagelaten de invloed van de garage op het verkeer in de buurt te onderzoeken. De berekeningen die pas bij de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan voor het verkeer in de buurt beschikbaar kwamen, geven geen verantwoording en zijn niet te verifiëren. Het zijn de resultaten van een rekenmodel. Deze adressanten vinden het opvallend, dat is uitgegaan van minder verkeer op de Plantage Middenlaan als gevolg van voorgenomen milieubeleid. Terwijl in het Actieplan luchtkwaliteit van burgemeester en wethouders van Amsterdam juist wordt gesteld, dat het verkeer daar zal toenemen ten gevolge van de herinrichting van de Weesperstraat.

Het effect van een openbare exploitatie van de garage lijkt niet meegenomen in de berekeningen. De zeer optimistische prognoses zijn ook gebruikt bij het onderzoek naar de luchtkwaliteit. Op vele andere punten is het onderzoek volgens de adressanten onvolledig of tegenstrijdig.

Het stadsdeel stelt, dat er minder files zullen optreden, omdat de capaciteit van de garage groter wordt dan het huidige parkeerterrein. De vraag die door de adressanten vermeld onder 6, 16, 20, 27, 38, 39, 40, 43, 44, 63, 64 en 66 wordt gesteld, is, of dit uit onderzoek blijkt en of factoren als de aanzuigende werking van grote openbare garages zijn meegenomen, of de belemmering van het in- en uitrijden voor het doorgaande fiets- en voetgangersverkeer, van haperend verkeer op de steile inritten, van vertraging door het inrijden van bussen, enz.

Beantwoording

In 2000 is heeft adviesbureau Hofstra onderzoek gedaan naar de (toekomstige) parkeervraag door (Artis)bezoekers. Aangezien het bestemmingsplanproces langer heeft geduurd dan gepland, is in 2006 door adviesbureau Witteveen+Bos een actualisatie van het onderzoek uitgevoerd met recente bezoekers- en parkeergegevens, die bovendien nauwkeuriger zijn dan de gegevens die in 2000 beschikbaar waren. Gebruikt zijn de bezoekersprognoses uit het Businessplan Artis 2006. Het onderzoek uit 2006 bevestigde de resultaten uit het onderzoek van 2000: een parkeergarage met 650 parkeerplaatsen vermindert het aantal dagen met een capaciteitstekort, en daarmee parkeer- en verkeersoverlast in de buurt, van ruim 70 naar ruim 40 dagen per jaar. Aangezien twee onafhankelijke adviesbureaus tot een vergelijkbare conclusie zijn gekomen, vindt het dagelijks bestuur nieuwe parkeeronderzoeken niet nodig.

De invloed van verkeer van en naar de parkeergarage op de wegen in de buurt is wel degelijk onderzocht, namelijk door de Dienst Ruimtelijke Ordening (DRO) en de Dienst Infrastructuur Verkeer en Vervoer (DIVV). Hieruit is gebleken dat de verkeersafwikkeling geen probleem oplevert. Ook wordt voldaan aan de Europese normen voor de luchtkwaliteit volgens het onderzoek van Odournet en van het Ingenieursbureau Amsterdam. In het verkeersmodel van DIVV zijn alle toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in Amsterdam meegenomen met een significante verkeersveranderende werking. Hieruit blijkt inderdaad dat de autonome verkeersgroei op de Plantage Middenlaan naar verwachting afneemt.

Er is geen onderzoek gedaan naar de mogelijkheid om gebruik te maken van de parkeermogelijkheden bij de Universiteit van Amsterdam. Een veel kleinere garage bij Artis zal de druk in de buurt met naar een parkeerplaats zoekend verkeer eerder vergroten dan verkleinen. Het is niet reëel om te veronderstellen, dat zelfs wanneer een deel van de Artisbezoekers op het terrein van de Universiteit zou kunnen parkeren, dit voldoende tegemoet zou komen aan de vraag naar parkeerruimte. Ook niet in combinatie met Markenhoven. Los daarvan zou het gebruiken van de parkeerruimte van de UvA de universiteit zeer beperken in haar parkeermogelijkheden. Deze mogelijkheid is niet realistisch genoeg om apart te onderzoeken.

Conclusie

De argumenten van de adressanten zijn onvoldoende steekhoudend voor het dagelijks bestuur om voor te stellen het ontwerpbestemmingsplan aan te passen, zodanig dat een kleinere parkeergarage wordt mogelijk

gemaakt. Het belang van het handhaven van de omvang van de opgenomen parkeergarage in het ontwerpbestemmingsplan acht het dagelijks bestuur van groter gewicht dan het belang van de adressanten bij een kleinere parkeergarage.

4. Maatschappelijke verantwoordelijkheid Artis

De adressanten vermeld onder 2, 3, 6, 20, 27, 29, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 46, 63, 64 en 65 stellen, dat Artis er nooit een geheim van heeft gemaakt liefst een zo groot mogelijke garage te (laten) bouwen. Zij vinden, dat Artis een maatschappelijke verantwoordelijkheid heeft en dat met deze garage de resultaten van ingezet milieubeleid teniet worden gedaan. Waarom wordt de parkeerbehoefte zo dik aangezet? In de capaciteitsbepaling van de garage zit geen ambitie om het autogebruik van Artisbezoekers terug te dringen.

Beantwoording

De stelling dat de garage van Artis de winst van het milieubeleid teniet doet, treft geen doel. De onderzoeken naar de luchtkwaliteit waarnaar in de beantwoording van de zienswijzen onder punt 1 wordt verwezen, laten een ander beeld zien.

Het verkeersbeleid van de gemeente is gericht op het verminderen van niet-noodzakelijk autogebruik en het stimuleren van openbaar vervoer en fietsgebruik, zonder hiermee de huidige functiemening aan te tasten. Dit geldt voor alle bezoekers van Amsterdam, ook die van Artis.

Het beleid van de gemeente is gericht op het terugdringen van het niet-noodzakelijke autogebruik. Het niet-noodzakelijke autoverkeer wordt gestimuleerd buiten het centrum te parkeren en gebruik te maken van alternatief vervoer. Artis droeg in het verleden al bij aan dit beleid en draagt daar nog steeds aan bij, met pogingen om bezoekers te bewegen niet met de auto te komen. Het uitgangspunt is dat de capaciteit van het huidige parkeerterrein van Artis kan worden gehandhaafd en in beperkte mate mag worden uitgebreid. In die uitbreiding is naast nog een aantal extra plaatsen, de inpandige plek voor 20 touringcars opgenomen. In het weekeinde zijn de 20 busplaatsen beschikbaar voor 80 personenauto's. Met de wat grotere capaciteit kan het aantal dagen, dat door gebrek aan parkeerplaatsen overlast met zoekend verkeer in de buurt oplevert, worden teruggebracht.

Natuurlijk moet de garage voldoen aan de milieuwetgeving, in het bijzonder aan de normen voor luchtkwaliteit. Dat is blijkens de onderzoeken naar de effecten van de garage van Artis het geval. Ook de stedenbouw - kundige inpasbaarheid is gewaarborgd.

Het is daarnaast niet zo, dat bij Artis de bedrijfseconomische belangen prevaleren, dat Artis (daardoor?) geen oog heeft voor het milieu en geen maatschappelijke verantwoordelijkheid toont.

De invloed van Artis op de manier waarop de bezoekers naar Artis komen is overigens zeer beperkt en Artis voert nu de opdracht uit die in het bestemmingsplan Plantagebuurt en Muiderpoortbuurt e.o. is opgenomen, namelijk voorzien in een gebouwde parkeergarage.

Conclusie

Het dagelijks bestuur ziet in hetgeen de adressanten aanvoeren geen aanleiding voor te stellen de omvang van de geplande parkeervoorziening te verminderen. Het dagelijks bestuur is van mening dat de aanleg van deze garage past binnen de uitgangspunten van het beleid voor mobiliteit en bereikbaarheid.

5. Medegebruik garage

In het ontwerpbestemmingsplan is niets voorgeschreven over medegebruik van de garage, hoewel dit in de buurt steeds is genoemd als mogelijkheid om het opheffen van parkeerplaatsen op straat te compenseren. Worden parkeerplaatsen op straat opgeheven, zo ja, hoeveel en hoeveel plaatsen komen dan voor buurtbewoners beschikbaar in de garage?

Zo vragen de adressanten vermeld onder 6, 18, 23, 27, 38, 39, 40, 44, 45, 46, 54, 59, 63, 64, 66 en 68.

Beantwoording

Het bestemmingsplan bepaalt welke functies in het plangebied mogen worden gerealiseerd. Het bestemmingsplan is niet het instrument om het (mede)gebruik van een parkeergarage te regelen. Ook worden in een bestemmingsplan geen inrichtingsplannen voor de openbare ruimte vastgelegd.

Het opheffen van parkeerplaatsen in de openbare ruimte kent zijn eigen traject met inspraak voor de omwonenden en besluitvorming door het dagelijks bestuur. Het opheffen van plekken in de openbare ruimte gebeurt in samenhang met herprofilering van die openbare ruimte. Of er plaatsen in de openbare ruimte zullen worden opgeheven en of deze dan (deels) worden gecompenseerd door plaatsen in de garage, is op dit moment niet aan te geven.

Conclusie

In een bestemmingsplan wordt niet geregeld of en waar parkeerplaatsen in de openbare ruimte worden opgeheven, bijvoorbeeld wanneer een in pandige of ondergrondse parkeervoorziening wordt aangelegd. Het voorschrijven van medegebruik van de garage is in een bestemmingsplan niet mogelijk.

6. Garage alleen voor Artisbezoekers

De adressanten vermeld onder 2, 6, 13, 15, 20, 27, 29, 30, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 46, 63 en 64 maken zich letterlijk zorgen over de commerciële exploitatie van de garage en willen in het ontwerpplan opgenomen zien, dat de garage alleen door dierentuinbezoekers mag worden gebruikt. Daarbij moet de handhaving van deze beperking in het plan worden vastgelegd.

Beantwoording

Het gemeentebestuur heeft bij de besluitvorming bewust bepaald, dat het een openbare parkeergarage dient te worden. Dit omdat de parkeergarage dan ook kan bijdragen aan het autoluwer maken van de buurt (minder verkeer en geparkeerde auto's op straat).

Daarnaast is het bestemmingsplan niet het juiste instrument om het (mede)gebruik van een parkeergarage te regelen. Een bestemmingsplan geeft slechts aan of en waar een parkeervoorziening uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening verantwoord is. De wens van de adressanten het gebruik van de garage voor te behouden aan bezoekers van Artis kan dan ook met het ontwerpbestemmingsplan niet worden gehonoreerd. Daarnaast is het beleidsmatig niet gewenst een dergelijke beperking aan het gebruik van de garage op te leggen.

Conclusie

Een bestemmingsplan is niet het instrument om het gebruik van een parkeervoorziening door bepaalde groepen te reguleren. Het dagelijks bestuur stelt dan ook niet voor het ontwerpbestemmingsplan aan te passen en oordeelt de bezwaren ongegrond.

7. Inrit garage voor bussen

De adressanten vermeld onder 6, 20, 21, 23, 27, 34, 38, 39, 40, 44, 45, 46, 59 en 63 stellen nog, dat de inrit van de garage voor bussen te kort is, zo is bij de behandeling van het stedenbouwkundig programma van eisen al door buurtbewoners opgemerkt. Een verblijf voor mensapen aan de Plantage Kerklaan is daardoor niet haalbaar.

Beantwoording

In het bestemmingsplan is geen maximale lengtemaat opgenomen voor de inrit/hellingbaan naar de ondergrondse parkeergarage. De lengte die bussen nodig zullen hebben om de ondergrondse parkeergarage te bereiken, kan dus gewoon worden gerealiseerd.

De hellingbaan zal na een bepaalde lengte onder het maaiveld komen te liggen. De gronden hierboven kunnen worden ingericht ten behoeve van de dierentuin. Het gebouw aan de Plantage Kerklaan, waar waarschijnlijk mensapen in zullen worden gehuisvest, is naast de inrit naar de ondergrondse parkeergarage gesitueerd. Het dagelijks bestuur begrijpt de opmerking van de adressanten dan ook niet, dat het verblijf voor mensapen niet haalbaar zou zijn. In de toelichting op het ontwerpplan is weliswaar geschreven dat afhankelijk van de exacte plaats van de in- en uitritten van de garage, een overbouw van die in- en uitritten door het gebouw aan de Plantage Kerklaan mogelijk is, maar uiteraard alleen binnen bouwvlak 1 en inderdaad afhankelijk van de situering van de garagetoegang. Het is dus niet gezegd, dat het gebouw zich over die toegang zal gaan uitstrekken.

Conclusie

De stelling van de adressanten, dat de hellingbaan voor de garage te kort is, is niet correct. De stelling, dat op grond van die te korte hellingbaan het gebouw aan de Plantage Kerklaan niet zou kunnen worden gebouwd, kan het dagelijks bestuur niet plaatsen. Het geprojecteerde gebouw komt immers naast de toegang van de garage te staan.

Het dagelijks bestuur acht de aangevoerde bezwaren op dit punt ongegrond.

8. M.e.r. voor garage?

De adressanten vermeld onder 6, 15, 18, 20, 27, 38, 39, 40, 44, 45, 46, 59, 63, 64, 66 en 68 vragen zich af of een dergelijke garage niet m.e.r.plichtig is?

Beantwoording

Parkeergarages zijn als zodanig niet m.e.r.plichtig of m.e.r.beoordelingsplichtig. Wanneer een parkeervoorziening deel uitmaakt van een stadsproject, waarbij in één project verschillende activiteiten worden ondernomen, zoals woningbouw, het oprichten van bedrijfsruimten, winkelcentra, de aanleg van parkeerterreinen, alles met een gezamenlijke oppervlakte groter dan 100 hectare, worden mede de milieueffecten van de parkeervoorziening onderzocht. De uitbreiding van Artis, zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, is geen stadsproject.

Conclusie

Het argument van de adressanten treft geen doel. Een m.e.r (beoordelings)plicht is in deze bestemmingsplanprocedure niet aan de orde. Dit bezwaar van de adressanten is dan ook ongegrond.

9. Onderzoek luchtkwaliteit garage

De adressanten vermeld onder 3, 6, 12, 18, 20, 27, 29, 38, 40, 44, 45, 46, 50, 59, 63 en 64 hebben gelezen, dat het onderzoek naar de luchtkwaliteit er van uitgaat, dat de ventilatie van de parkeergarage niet via de in- en uitritten plaatsvindt. Er moeten dus luchttoevoer en ventilatieschachten komen, maar waar dan en wat heeft dat voor consequenties voor de luchtkwaliteit. De adressanten vragen zich zelfs af of ventilatie niet als verplichting in het bestemmingsplan moet worden opgenomen.

Beantwoording

De ventilatieschachten kunnen worden gerealiseerd op de gronden die op de plankaart zijn bestemd tot ontspanning en vermaak, dierentuin, waaronder ondergrondse parkeergarage (OV).

De luchtkwaliteitsonderzoeken hebben aangetoond, dat het plan om een ondergrondse parkeergarage te realiseren minimale gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit in de directe omgeving. De luchtkwaliteit zal bij realisatie van de parkeergarage blijven voldoen aan de normen van het Besluit luchtkwaliteit 2005.

Indien een aanvraag voor een bouwvergunning wordt ingediend voor de ondergrondse parkeergarage, zal deze moeten voldoen aan de geldende luchtkwaliteitsnormen en ventilatie-eisen uit het Bouwbesluit. Het bestemmingsplan is geen instrument om normen ten aanzien van ventilatie op te nemen.

Conclusie

Uit gedetailleerd onderzoek naar in het bijzonder de emissie van de ondergrondse parkeervoorziening is gebleken, dat aan de normen van het Besluit luchtkwaliteit 2005 wordt voldaan. Er zullen inderdaad ventilatiekanalen bij de bouw van de garage worden aangebracht. Vanzelfsprekend zijn deze als onderdeel van de garage in het ontwerpbestemmingsplan toegestaan. Waar die ventilatiekanalen uiteindelijk worden aangebracht is niet in het ontwerpbestemmingsplan aangegeven, omdat dit nog niet bekend is. Het als verplichting opnemen van ventilatiemogelijkheden in het ontwerpbestemmingsplan is niet aan de orde. Het bestemmingsplan is daarvoor niet het instrument.

10. Eerdere besluiten over garage

De adressanten vermeld onder 3, 6, 9, 18, 20, 21, 23, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 46, 59, 61, 63, 64, 66 en 68 constateren, dat de gemeente sinds 2001 blijft volhouden, dat de hoofdpunten van het besluit over de parkeergarage vaststaan en dat deze dus geen onderwerp van discussie meer kunnen zijn. De

buurtorganisaties hebben sinds datzelfde jaar erop gewezen, dat zo'n besluit alleen in het kader van een bestemmingsplanprocedure kan worden genomen. Maar de gemeente houdt vol, dat het besluit al vast stond. De adressanten vragen zich dan ook af of deze uitgangspunten nu niet meer in deze bestemmingsplan-procedure kunnen worden besproken.

De besluitvorming in het verleden over de garage heeft het besluit over de garage in het ontwerp - bestemmingsplan sterk beïnvloed: de eerder genomen bestuurlijke besluiten creëren een voldongen feit. Een aantal adressanten pleit voor het afstand nemen van de eerdere besluiten en pleit ervoor het traject van voren af met frisse blik helemaal opnieuw te doen.

Beantwoording

Het dagelijks bestuur hecht aan continuïteit van bestuur. Bovendien is er geen sprake van andere inzichten en/of gegevens die het terugkomen op eerdere besluiten rechtvaardigt. Het dagelijks bestuur houdt dan ook vast aan de eerder genomen besluiten.

De stelling van de adressanten, dat besluiten over parkeervoorzieningen uitsluitend in het kader van een bestemmingsplanprocedure kan worden genomen, treft geen doel. Het staat het gemeentebestuur vrij om bijvoorbeeld in het kader van het verkeers- en bereikbaarheidsbeleid plekken aan te wijzen waar parkeervoorzieningen zouden kunnen worden gerealiseerd en voor hoeveel parkeerplaatsen. Vervolgens wordt bezien of het planologische regiem voor die locaties moet worden aangepast. De door de adressanten voorgestane volgorde van besluitvorming is voorgeschreven, noch verplicht.

Conclusie

Al in het oorspronkelijke bestemmingsplan Plantagebuurt en Muiderpoortbuurt e.o. is de opdracht opgenomen om te voorzien in een gebouwde parkeergelegenheid om de parkeerdruk op de buurt te verminderen. Het dagelijks bestuur houdt vast aan het eerder ingenomen bestuurlijke standpunt over de omvang van de geplande parkeervoorziening. Het belang van het realiseren van de parkeervoorziening in de omvang, zoals mogelijk gemaakt in het ontwerpbestemmingsplan, is mede gelet op het reduceren van de overlast door naar een parkeerplaats zoekend verkeer, zwaarwegender dan het belang van de adressanten bij het openbreken van de discussie over die omvang en bij een garage van geringere omvang.

11. Route van en naar garage

De adressanten vermeld onder 2, 6, 12, 21, 26, 27, 38, 39, 40, 45, 46, 62, 63, 64, 65 en 66 merken op, dat een paar jaar geleden het plan bestond bij Artis om de bezoekers vanuit de parkeergarage buitenom langs het water naar de hoofdingang van Artis te leiden, zodat ze niet door de garage hoeven lopen. De buurt vond dat een goed idee, maar er is nooit meer iets van dit plan vernomen. De adressanten vinden het een gemiste kans, wanneer niet wordt onderzocht of buurtbewoners en bezoekers van Artis de strook langs het water op die manier zouden kunnen gebruiken.

De adressanten vragen zich af hoe Artis de wandelroute van en naar de garage wil realiseren en waar de vluchtroutes komen.

Beantwoording

De door adressanten genoemde strook grond langs het water van het Entrepotdok maakt geen deel uit van het voorliggende bestemmingsplangebied. Bovengenoemde opmerking van adressanten is in het kader van deze bestemmingsplanprocedure dan ook niet relevant. Artis heeft aangegeven uit te willen breiden tot aan het water van het Entrepotdok, wat is vastgelegd in de eerste herziening van het bestemmingsplan Plantage- en Muiderpoortbuurt e.o. De strook is in deze herziening bestemd tot dierentuin. Het is aan Artis om deze strook al dan niet te gebruiken als voetgangersgebied voor bezoekers die vanuit de parkeergarage naar de (hoofd)ingang van Artis worden geleid. Zo is het ook aan Artis om de plaats van de vluchtroutes te bepalen, vanzelfsprekend met inachtneming van de brandweervoorschriften.

Conclusie

Het uitgangspunt bij zowel het opstellen van de eerste herziening van het bestemmingsplan Plantagebuurt en Muiderpoortbuurt e.o. als nu bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan Derde fase uitbreiding Artis is,

dat Artis mag uitbreiden tot aan het water. De strook grond tussen het plangebied van het voorliggende ontwerpplan en het water van het Entrepotdok is gelegen in het plangebied van de vermelde eerste herziening. De strook kan dan ook geen onderwerp van discussie zijn in het kader van de nu gevoerde bestemmingsplanprocedure. Los hiervan is het aan Artis om de strook grond in te richten.

12. Effect bouw ondergrondse garage

De adressanten vermeld onder 6, 13, 15, 20, 21, 27, 29, 38, 39, 40, 44, 45, 46, 48, 63, 64, 66 en 68 vragen hoe kan worden voorkomen, dat er grote afwateringsproblemen ontstaan door de lange ondergrondse garage en als gevolg daarvan in het oude Artis wellicht bomen afsterven.

Beantwoording

In de voorlopige reactie van Waternet heeft deze beheerder van het binnenwater en het grondwater, namens het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht, al het een en ander hierover opgemerkt. Het dagelijks bestuur verwijst naar de voorlopige reactie van Waternet, die als bijlage bij het ontwerpplan is gevoegd. Deze bijlage heeft met het ontwerpplan voor een ieder ter inzage gelegen.

Daarnaast verwijst het dagelijks bestuur naar de waterparagraaf in de toelichting.

Bij het opstellen van onder meer bestemmingsplannen moet de zogenaamde watertoets worden verricht. Dat is een procesinstrument om ruimtelijke plannen en besluiten te toetsen op de mate, waarin rekening is gehouden met waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij wordt gekeken naar aspecten als: is er voldoende ruimte voor water, is er voldoende aandacht voor de effecten op de ecologische waterkwaliteit, het voorkomen van een toe hoge of te lage grondwaterstand, enz.

Bij de aanleg van een ondergrondse parkeervoorziening als de geprojecteerde garage stelt ook de bouwverordening bepaalde eisen. Er zullen dus straks rond de bouw van de garage maatregelen moeten worden genomen om te voorkomen, dat de grondwaterstand verandert of het waterbeheer in het betrokken gebied anderszins in het gedrang komt. Waternet zal daadwerkelijk worden betrokken bij de bouwfase van de garage. Dit garandeert, dat verantwoord wordt omgegaan met het grondwater.

Los hiervan moet men bedenken, dat Artis niet alleen een dierentuin is, maar ook een arboretum. Artis heeft er zelf dan ook als geen ander belang bij, dat op geen enkele manier schade wordt toegebracht aan de bomen en andere flora in de (oude) tuin.

Conclusie

Het bewaken van de grondwaterstand is voldoende gewaarborgd volgens het dagelijks bestuur. Het bezwaar van de adressanten acht het dagelijks bestuur dan ook ongegrond.

13. Liever file dan grote garage

De adressanten vermeld onder 6, 16, 20, 27, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 46, 63 en 64 verkiezen een aantal files per jaar boven de in hun ogen continue verkeersstroom het hele jaar door, 7 dagen per week, 24 uur per dag, met bussen, met eveneens de kans op files, wanneer zo'n grote garage wordt gebouwd.

Beantwoording

Het huidige parkeerterrein staat regelmatig vol, wat zorgt voor parkeer- en verkeersoverlast in de buurt. Dit is mede de reden dat gekozen is voor een (enigszins) grotere parkeergarage. Dit zal niet meer verkeer aantrekken (er komen geen nieuwe bezoekersaantrekkende functies in de buurt bij), maar het aantal piekdagen met een volle parkeervoorziening verminderen.

Het dagelijks bestuur deelt de mening dan ook niet, dat files te verkiezen zijn boven een grotere parkeergarage.

Conclusie

In de argumenten van de adressanten vindt het dagelijks bestuur geen aanleiding voor te stellen af te zien van een parkeervoorziening van de toegestane omvang. Het belang voor de binnenstad en voor Artis bij het verkrijgen van de parkeervoorziening weegt zwaarder dan het belang van de adressanten bij een kleinere garage.

14. Heeft de gemeente contact met bijvoorbeeld Q park gehad over de exploitatie van de garage?

De adressanten vermeld onder 6, 23, 27, 38, 39, 40, 44, 46, 59, 63 en 64 stellen de vraag of de gemeente met externe partijen, bijvoorbeeld met Q park, contact heeft gehad over de exploitatie van de te bouwen parkeervoorziening.

Beantwoording

Deze vraag is kort te beantwoorden: nee, er is geen contact geweest over de parkeergarage anders dan met Artis.

Conclusie

Zouden de adressanten het idee hebben dat de gemeente overleg heeft gevoerd met andere externe partijen dan Artis over de exploitatie van de te bouwen parkeervoorziening, zoals die nu wordt mogelijk gemaakt in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan, dan ontkent het dagelijks bestuur dit. Voorzover deze zienswijze als bezwaar kan worden gezien, verklaart het dagelijks bestuur deze ongegrond.

15. Heeft Artis een milieuvergunning?

De adressanten vermeld onder 38, 39, 40, 43, 44, 45 en 46 vragen zich af of Artis over een milieuvergunning beschikt en zo ja, wat Artis dan doet om het autoverkeer te beperken.

Beantwoording

Artis beschikt inderdaad over een vergunning op basis van de Wet milieubeheer. Die vergunning bevat echter geen bepalingen over de wijze waarop bezoekers naar Artis komen. De milieuvergunning ziet bijvoorbeeld op gevaarlijke stoffen, de geluidsoverlast van technische installaties, enz. Er is recentelijk een nieuwe conceptmilieuvergunning voor Artis opgesteld. Deze conceptvergunning wordt op korte termijn ter inzage gelegd. In die vergunning is de parkeergarage overigens nog niet meegenomen (de plannen voor de garage zijn nog niet voldoende uitgewerkt). In de vergunning wordt wel uitdrukkelijk aandacht gegeven aan allerlei milieuaspecten, zoals mest van de dieren, duurzaam bouwen, naast de standaardbepalingen over geluids-overlast van de technische installaties, enz. Artis zelf hecht ook sterk aan de milieuaspecten, vervult ook op dat gebied een educatieve rol. Dat zal dus ook in de milieuvergunning tot uitdrukking komen.

Conclusie

De vraag of Artis een milieuvergunning heeft, wordt bevestigend beantwoord. De milieuvergunning ziet echter niet op de wijze waarop de bezoekers naar Artis komen. Voorzover deze vraag als bezwaar kan worden opgevat, acht het dagelijks bestuur dit bezwaar ongegrond. Een nieuwe vergunning is in de maak.

16. Financiële haalbaarheid

Samenhangend met de bouw van de garage is de financiële haalbaarheid van de uitbreidingsplannen door de adressanten aan de orde gesteld.

Voor de adressanten vermeld onder 2, 3, 6, 8, 9, 10, 11, 18, 19, 20, 27, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 46, 51, 52, 53, 55, 56, 59, 60, 63 en 64 is het niet duidelijk wie de financiële risico's draagt. Artis geeft zelf toe, dat de financiering moeizaam verloopt en dat Artis in ieder geval rekent op een gemeentelijke bijdrage. Hoe wordt trouwens de integrale afweging georganiseerd, wanneer het stadsdeel beslist over het bestemmingsplan en de centrale stad over de financiering?

De adressanten willen meer openheid van zaken over de financiering, de exploitatietekorten worden immers via subsidies door de gemeenschap betaald. Wat zijn de beheerkosten, in het verleden is al gebleken dat de exploitatietekorten sterk zijn gestegen door de uitbreiding van Artis, wat zal de derde fase van de uitbreiding financieel opleveren. De derde fase van de uitbreiding zal volgens Artis zelf geen extra bezoekers aantrekken. Ook vraagt een aantal van deze adressanten zich het volgende af. Wanneer de uitbreiding onder meer wordt gefinancierd uit de opbrengsten van de garage wordt dit dan door de gemeente geregistreerd als een vorm van subsidie en hoe wordt dit dan berekend?

Een aantal van deze adressanten haalt een toespraak van voormalige wethouder Stadig aan waarin deze bij zijn afscheid zou hebben gesteld, dat de uitbreiding van Artis achteraf gezien niet verstandig is geweest. Investerings werden betaald uit de woningbouwpot en nu heeft de gemeentelijke woningbouw financiële

problemen.

Beantwoording

De kosten van de derde fase van de uitbreiding worden door Artis geschat op € 53,5 miljoen (2005). De eerste en tweede fase van de uitbreiding van Artis zijn gefinancierd met geld van de overheid, met eigen middelen en met sponsorgeld. Dit zal met de derde fase opnieuw gebeuren. De centrale stad heeft in haar eigen voorjaarsnota opgenomen de komende drie jaar een bedrag van € 15 miljoen te reserveren voor de realisering van het masterplan van Artis.

Voor de benodigde sponsorgelden en andere financiering zal Artis zelf zorgdragen. Artis beoogt de ene helft van het resterende bedrag te verkrijgen via semi-overheidsgelden en de andere helft uit bijdragen van het bedrijfsleven en bijdragen van fondsen en loterijen.

Wat de opmerking van toenmalig wethouder Stadig betreft: die opmerking moet vanzelfsprekend worden beoordeeld in de context waarin hij door de wethouder was geplaatst. Toenmalig wethouder Stadig had het over de begroting van de centrale stad. In het kader van die begroting is destijds een afweging gemaakt voor de financiering van de eerste en tweede fase van de uitbreidingsplannen van Artis. Het toeristische en educatieve belang van Artis niet alleen voor de binnenstad, maar zeker ook voor heel Amsterdam (Artis is een top 5 attractie in Amsterdam), komt daarmee tot uitdrukking en is afgewogen tegen andere investeringen, waaronder die voor woningbouw. Het belang van Artis voor de centrale stad is overigens opnieuw bevestigd door de hiervoor genoemde bijdrage van € 15 miljoen in de voorjaarsnota.

Conclusie

De adressanten vragen over de financiering meer dan kan worden aangegeven. De financiering van het uitbreidingsplan is immers nog niet geheel rond. Daarmee is niet gezegd, dat het bestemmingsplan financieel niet haalbaar zou zijn. Er is op dit moment voldoende zekerheid dat het ontwerpbestemmingsplan binnen de planperiode kan worden gerealiseerd. En dat is wat bij de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan duidelijk moet zijn. Een bestemmingsplan houdt zich vanzelfsprekend niet bezig met de financiële bedrijfsvoering van in dit geval Artis. Het belang van de ruimtelijke ordening vereist een redelijke mate van zekerheid dat het plan ook financieel kan worden uitgevoerd. Gezien de bijdrage van de centrale stad en gezien ook de omstandigheid dat Artis het totale uitbreidingsplan niet in een keer zal kunnen realiseren, is het dagelijks bestuur overtuigd van de financiële haalbaarheid van het ontwerpbestemmingsplan.

17. Afweging maatschappelijke en financiële gevolgen

De adressanten vermeld onder 6, 44, 45 en 46 merken op, dat uit de voorjaarsnota van de centrale stad blijkt, dat er de komende drie jaar een bedrag van 15 miljoen euro is gereserveerd voor de uitbreiding van Artis, nog vóórdat is besloten over het ontwerpbestemmingsplan. Een integrale afweging van de financiële en maatschappelijke gevolgen is dus niet meer mogelijk.

Beantwoording

De financiële haalbaarheid is een aspect waar het bestemmingsplan aandacht aan moet besteden. Het is daarom logisch dat er enige duidelijkheid moet zijn over de financiering, voordat het bestemmingsplan in procedure wordt gebracht. Het stadsdeel is bevoegd om het bestemmingsplan vast te stellen. De centrale stad heeft een eigen begroting en besluit onafhankelijk van het stadsdeel over de invulling daarvan.

Anders dan de adressanten ziet het dagelijks bestuur niet waarom een integrale afweging van de financiële en maatschappelijke gevolgen niet meer mogelijk zijn nu de centrale stad heeft toegezegd een bepaald bedrag beschikbaar te stellen aan Artis.

De uitbreidingsplannen van Artis worden al sinds een groot aantal jaren gefaseerd uitgevoerd en zijn ook gedurende die jaren planologisch mogelijk gemaakt. De laatste fase van de uitbreiding wordt nu planologisch mogelijk gemaakt, maar dat de uitbreiding er te eniger tijd zou komen, staat al vele jaren vast. Mede om de realisering van deze laatste uitbreiding financieel mogelijk te maken, heeft de centrale stad geld toegezegd.

Conclusie

Het dagelijks bestuur vindt het argument van de adressanten niet steekhoudend. Het is niet zo dat de

besluitvorming over de derde fase van de uitbreidingsplannen nu uit de lucht komt vallen. Aan de uitbreidingsplannen wordt al jaren gewerkt en het moment is nu daar om de derde fase planologisch mogelijk te maken. Onderdeel van de planologische regeling is een economische paragraaf, waarin wordt aangegeven, dat het bestemmingsplan ook uit financieel oogpunt te realiseren is.

18. Plannen Artis nog niet rijp

De adressanten vermeld onder 11, 20, 21, 27, 29, 30, 38, 39, 40, 42, 43, 44, 45, 46, 59, 63, 64 en 65 vinden, dat de plannen van Artis nog helemaal niet rijp zijn, de financiering een probleem is, het bestemmingsplan geforceerd wordt gedrukt. De adressanten vragen meer tijd te nemen en na te denken over een goed plan, dat beter in de buurt past. Er moet meer rekening worden gehouden met andere betrokken partijen. Enkele van de adressanten merken zelfs op, dat het jammer is dat Artis in de binnenstad is gevestigd. Artis zou zich hoofdzakelijk moeten richten op het welzijn van dieren en het behoud van flora. Commerciële activiteiten zijn van belang, maar niet in de mate waarin Artis ze meent te moeten ontplooiën en de manier waarop.

Beantwoording

Het dagelijks bestuur deelt de mening van de adressanten niet, dat de plannen van Artis nog niet rijp zijn. Artis is al jaren bezig met het gefaseerd realiseren van de uitbreidingsplannen. De eerste herziening van bestemmingsplan Plantage- en Muiderpoortbuurt e.o. ten behoeve van de eerste fase uitbreiding Artis dateert uit 1991. Al in 2001 is een concept-Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) gemaakt voor de derde fase uitbreiding, waarvoor weinig draagvlak bij de bewoners van de Plantagebuurt bleek te bestaan. Op 15 januari 2002 heeft het college van B&W daarom besloten om het concept-SPvE aan te passen. Naar aanleiding hiervan heeft Artis een masterplan ontwikkeld voor de gehele dierentuin, waarvan ook de derde fase uitbreiding onderdeel is. Artis heeft zijn Programma van Eisen voor de derde fase herzien. In september 2005 heeft het dagelijks bestuur ingestemd met een nieuw SPvE. Het vorenstaande geeft aan, dat er zorgvuldig is nagedacht over de derde fase van de uitbreiding. Dat Artis nu nog niet precies heeft aangegeven hoe de geprojecteerde bebouwing straks concreet wordt ingevuld en eruit komt te zien, is voor de bestemmingsplanprocedure niet belangrijk. In de planvoorschriften wordt immers niet concreet omschreven hoe die gebouwen (moeten) worden ingevuld. De randvoorwaarden zijn vanzelfsprekend wel strikt aangegeven en die bieden in de ogen van het dagelijks bestuur voldoende zekerheid over het toekomstige gebruik.

Zie ook nog de beantwoording van de zienswijzen onder punt 35 en 36.

Conclusie

Het argument dat de plannen van Artis nog niet rijp zijn en dat er meer tijd moet worden genomen om de plannen beter uit te werken, treft geen doel. Het dagelijks bestuur vindt ook niet dat het ontwerp - bestemmingsplan niet goed in de buurt past, zoals de adressanten kennelijk menen. De belangen van de buurt zijn goed afgewogen tegen de belangen van Artis en die laatste belangen acht het dagelijks bestuur zwaarwegender.

19. Rooilijn nieuwbouw aan de Plantage Kerklaan

De adressanten vermeld onder 2, 4, 6, 18, 21, 23, 24, 26, 27, 29, 35, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 54, 59, 63, 64 en 65 stellen, dat de buurt heeft voorgesteld de rooilijn van de nieuwbouw aan de Plantage Kerklaan (ongeveer 10 meter) naar achteren te leggen. Daardoor ontstaat ruimte voor een postzegelparkje of een buurtpleintje. De adressanten menen, dat deze kleine concessie de kwaliteit van de buurt aanmerkelijk ten goede zal komen. Er kan zo een mooie openbare ruimte worden gemaakt, het uitzicht en het groen kunnen deels worden behouden. Veel buurtbewoners hebben deze wens volgens de adressanten en die wens wordt ondersteund door de buurtorganisaties.

Een aantal van de vermelde adressanten wil zelfs verder gaan en zou graag zien dat het gehele geprojecteerde gebouw uit het ontwerpbestemmingsplan wordt geschrapt.

De adressanten vinden de reactie van het stadsdeel tot nu toe nogal kinderachtig, met de verwijzing naar de historische rooilijn en het grid. Ook het argument van Artis, dat de dieren tuin de meters ruimte niet kan missen, vinden de adressanten moeilijk houdbaar.

Bijna alle toegangen naar de Plantage kenmerken zich volgens de adressanten door een verbreding met groen. Het idee van een groen pleintje aan de toegang van de Plantage Kerklaan sluit goed aan bij het historische stadsgezicht. De adressanten pleiten dan ook voor zo'n pleintje, wat in het voordeel kan zijn van Artis en de buurt. De buurt houdt meer ruimte, uitzicht en groen, Artisbezoekers krijgen een mooi uitzicht op de pakhuizen van het Entrepotdok en een vriendelijk stadspleintje op de voorgrond.

Beantwoording

Wanneer zou worden gekozen voor een situering van het dierenverblijf uit de rooilijn naar achteren, zou aan twee hoofddoelstellingen van dit bestemmingsplan niet kunnen worden voldaan, te weten het creëren van ruimte voor de dieren en het inpassing in het beschermde stadsgezicht.

De historische gridstructuur van de Plantagebuurt is namelijk leidend geweest bij de situering van de nieuwbouw in de rooilijn van de Plantage Kerklaan. De vier monumentale gebouwen van Artis aan de Plantage Middenlaan en de Plantage Kerklaan zijn ook in de historische rooilijn gesitueerd. De nieuwbouw aan de Plantage Kerklaan wordt door het dagelijks bestuur beschouwd als een voltooiing van deze reeks gebouwen langs de rand van Artis.

Daarnaast is het wenselijk om zoveel mogelijk ruimte voor dieren te bieden. Wanneer het gebouw naar achteren zou worden geplaatst, blijft er minder ruimte over in Artis voor de huisvesting van dieren, omdat de ruimte vóór het gebouw aan de straat hiervoor onbruikbaar zou zijn. Dit stuk grond zal daarmee verworden tot een restgebied dat beheersvraagstukken zal opleveren.

Tevens zou het, bij een situering van het gebouw achter de rooilijn, zeer moeilijk worden om de waterstructuur van de voormalige Nieuwe Prinsengracht in de oude dieren tuin voort te zetten in de derde fase, omdat er minder ruimte over zou blijven voor de overige programmaonderdelen van de dieren tuin, zodat ook op dit punt geen aansluiting kan worden gevonden bij de historische parkstructuur.

Wanneer het gebouw naar achteren zou worden geplaatst, zou op de kop van de Plantage Kerklaan alleen de inrit naar de parkeergarage overblijven. De entree naar de parkeergarage zou dan dus prominenter aanwezig zijn in de openbare ruimte. Het is in alle gevallen wenselijk om een entree naar een parkeergarage in de 'luwte' van bebouwing te situeren, zodat de entree naar de garage meer ingebed wordt in de bestaande context en er geen rommelige 'achterkant' situatie ontstaat, maar een representatief straatbeeld.

Zie voorts nog de beantwoording van de zienswijze onder punt 38 waar het de beantwoording betreft van de adressant vermeld onder 24.

Conclusie

In wat de adressanten naar voren brengen, vindt het dagelijks bestuur geen reden om voor te stellen het geprojecteerde gebouw vanaf de Plantage Kerklaan gezien naar achter te schuiven. Dit is zowel uit stedenbouwkundig oogpunt als ook met de historische context waarin het gebouw zal worden geplaatst ongewenst en ook voor een optimaal gebruik van de beschikbare ruimte door Artis is dit niet gewenst. De belangen bij het aanhouden van de gekozen voorgevelrooilijn voor het gebouw acht het dagelijks bestuur zwaarwegender dan het belang van de adressanten bij een te creëren stukje openbaar groen.

20. Hoeveelheid bovengrondse bebouwing

De adressanten vermeld onder 2, 3, 6, 9, 14, 19, 20, 21, 27, 29, 38, 39, 40, 45, 46, 54 en 65 willen graag weten hoeveel van het uitbreidingsterrein tot nu toe is bebouwd. Het oorspronkelijke bestemmingsplan kende een maximumbebouwingspercentage van 15%. Dat is volgens de adressanten nu al opgebruikt. De bebouwing is overigens nauwelijks ten goede gekomen aan de dieren. Er is extra facilitaire ruimte gebouwd, een groot horecagebouw, plantenkassen en nu claimt Artis meer ruimte voor dieren. Artis moet eerst maar eens verantwoorden waarom het toegestane bebouwingspercentage is gebruikt voor andere doelen dan voor de dieren, terwijl de ruimtebehoefte van de dieren al heel lang bestaat. Daarnaast merkt een aantal adressanten, te weten zij die zijn vermeld onder 6, 9, 20, 21, 24, 26, 27, 29, 37,

38, 39, 44, 46, 59, 63, 64, 66 en 68 op, dat bij de tweede fase van de uitbreidingsplannen omwonenden al bezwaar hebben gemaakt, omdat daar toen een hoog percentage van de gronden werd bebouwd, waardoor er voor de derde fase weinig overbleef. Er zou dan ook nu een deel van die bebouwing moeten worden gesloopt. Op zijn minst zou met het gegeven dat er weinig is overgebleven om in de derde fase te bebouwen, rekening moeten worden gehouden.

Andere van de vermelde adressanten stellen, dat in 2001 Artis een plan presenteerde voor de derde fase waarin twee dierenverblijven van samen 2600 m² waren opgenomen en een gebouw van 1000 m² aan de Plantage Kerklaan, dat was bedoeld als commercieel kantoorgebouw. De bestemming van dit laatste gebouw verandert steeds, maar dit extra gebouw is volgens de adressanten omstreden in de buurt. De centrale stad heeft het stadsdeel al eens gevraagd dit gebouw te schrappen. Inmiddels heeft het stadsdeel toch aan de wensen van Artis toegegeven. Dit was volgens de adressanten niet de reden waarom de buurt in het verleden openbare ruimte heeft moeten prijsgeven en de woonboten moesten verhuizen. De argumenten die zijn gebruikt voor dit gebouw zijn ongeloofwaardig. Het gebouw zou moeten vervallen.

Beantwoording

Het dagelijks bestuur deelt de mening van adressanten niet dat de bebouwing van de eerste en tweede fase, die tot nu toe is gebouwd, nauwelijks ten goede is gekomen aan de dieren. De eerste fase omvat namelijk een savannelandschap inclusief dierenverblijven en een additionele horecavoorziening. De tweede fase omvat het Algazellenverblijf en een verzorgingscentrum ten behoeve van de dieren. De mogelijkheid die het bestemmingsplan biedt voor bebouwing op het terrein van de derde fase zal geheel ten behoeve van de dieren zijn. Hierbij is het uitgangspunt om, net zoals bij de ontwikkeling van de eerste en tweede fase, de dieren onder te brengen in ruime en diervriendelijke verblijven.

Het gebouw op de kop van de Plantage Kerklaan is bestemd tot dierenverblijf. Het argument, dat de centrale stad het stadsdeel heeft gevraagd dit gebouw te schrappen is onjuist.

Bij de ontwikkeling van de uitbreidingsplannen de afgelopen 16 jaar is gebleken, dat er behoefte is aan extra bebouwde ruimte voor de dieren.

Vele van de diersoorten, die in Artis te zien zijn, komen oorspronkelijk in tropische gebieden voor. Om die reden zijn in Nederland binnenverblijven noodzakelijk om de dieren een goed verblijfsklimaat te bieden.

Welzijnseisen voor dierentuindieren worden steeds stringenter en het is te verwachten, dat een aantal dierenverblijven in Artis in de nabije toekomst niet meer aan die eisen zal voldoen.

Het eerder vastgestelde maximale bebouwingspercentage van 15 % voor het gehele uitbreidingsgebied, inclusief de eerste en tweede fase van de uitbreiding, zal door de bebouwing van de derde fase worden overschreden. Echter het bebouwingspercentage van het gehele uitbreidingsgebied, dus eerste, tweede en derde fase samen, zal 19% gaan bedragen. Het dagelijks bestuur is van mening dat hierdoor nog voldoende onbebouwde ruimte overblijft.

Om te kunnen voldoen aan de huidige strengere welzijnseisen voor dieren maakt het bestemmingsplan een groter bebouwingspercentage mogelijk, dan het maximaal toegestane bebouwingspercentage van het oorspronkelijke bestemmingsplan. De bebouwingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt zijn noodzakelijk om de natuurlijke biotoop van de dieren enigszins te benaderen.

De geboden omvang van het dierenverblijf op de kop van de Plantage Kerklaan is nodig om zoveel mogelijk tegemoet te komen aan het natuurlijke gedrag van de dieren. Bij tijd en wijle moeten de dieren voldoende afstand tot hun soortgenoten kunnen nemen, om sociale spanningen binnen de groep zoveel mogelijk te vermijden.

Het nieuwe dierenverblijf op de kop van Plantage Kerklaan zal waarschijnlijk voorzien in de huisvesting van mensapen.

Omdat een dergelijk dierenverblijf ook zal moeten worden voorzien van installaties, die met het oog op het beschermde stadsgezicht zo veel mogelijk inpandig moeten worden opgelost, is een maximale bouwhoogte van 12 meter noodzakelijk.

Zie verder ook nog de beantwoording van de zienswijze onder punt 38.

Ten overvloede merkt het dagelijks bestuur nog op, dat onder meer vanwege de aanwijzing als beschermd stadsgezicht in de nieuwe bestemmingsplannen voor de binnenstad geen gebruik meer wordt gemaakt van bebouwingspercentages voor een bepaald gebied, maar de bebouwingsmogelijkheden, die het bestemmingsplan biedt, zoveel mogelijk op de plaats worden vastgelegd met voorgeschreven maximum maten. Op deze manier wordt juist meer rechtszekerheid geboden aan omwonenden en andere belanghebbenden, dan wanneer slechts het maximale bebouwingspercentage voor een gebied wordt aangegeven. Tevens kan de inpassing van nieuwe bebouwingsmogelijkheden in de historische stedenbouwkundige structuur beter worden gewaarborgd, omdat er concrete maten worden vastgelegd.

Conclusie

Het dagelijks bestuur is het niet eens met de opvatting van de adressanten, dat de voorgaande uitbreidingen van Artis niet genoeg ten goede zijn gekomen aan de dieren. Ook de in die eerste twee fasen van de uitbreidingsplannen gebouwde voorzieningen zijn ten behoeve van de dierentuin gebouwd, met uitzondering van het restaurant. Gezien de veranderde opvattingen over het welzijn van dieren is er meer behoefte aan gebouwde voorzieningen dan bij de opstelling van het oorspronkelijke bestemmingsplan begin jaren tachtig is voorzien. Ook al gezien de per saldo geringe overschrijding van het oorspronkelijke bebouwingspercentage voor de bovengrondse bebouwing is het voorliggende ontwerpbestemmingsplan met zijn bebouwings - mogelijkheden volgens het dagelijks bestuur gerechtvaardigd en uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening verantwoord. Het belang bij het kunnen realiseren van de voorgestelde bebouwingsmogelijkheden vindt het dagelijks bestuur zwaarder wegen, dan het belang van de adressanten bij het vasthouden aan het oorspronkelijke bebouwingspercentage van het oude bestemmingsplan Plantagebuurt en Muiderpoortbuurt e.o.

21. Omvang bebouwing

De adressanten vermeld onder 3, 6, 22, 27, 34, 38, 39, 40, 44, 46, 59, 64, 66 en 68 vinden de omvang van het voorgestelde savannepaviljoen met 1800 m² tot 15 meter hoog wel erg groot. Zij stellen, dat deze extra bebouwing in de buurt overstreden is. Artis heeft dit volume geclaimd zonder de noodzaak ervan aan te tonen. Ook de bestemming wisselt per publicatie. De adressanten vragen om Artis te houden aan het oorspronkelijke bebouwingspercentage van 15% voor het uitbreidingsterrein, zolang de noodzaak van extra bebouwing niet duidelijk is aangetoond.

Beantwoording

In het verlengde van wat hiervoor al is opgemerkt over de hoeveelheid bebouwing op het Artisterrein verklaart het dagelijks bestuur het volgende. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om binnen bouwvlak 2 onder andere een paviljoen te bouwen met een maximaal vloeroppervlak van 1800 m². Dit paviljoen wordt in eerdere besluitvorming het Savannepaviljoen genoemd.

Het Savannepaviljoen zal zowel een minimaal als een maximaal vloeroppervlak krijgen van 1800 m² in één bouwlaag met een kasachtig en transparant karakter. Het paviljoen dient vrij in het landschap te worden geplaatst, met een maximale bouwhoogte van 15 meter. Artis heeft te kennen gegeven in dit paviljoen onder andere vogels te willen laten vliegen en voor deze en voor andere dieren een paar bomen te willen planten in het paviljoen. Om deze reden is de bouwhoogte van 15 meter noodzakelijk. Echter, de maximale bouwhoogte zal slechts over een deel van het totale vloeroppervlak worden bereikt. De inhoud van het Savannepaviljoen zal namelijk maximaal 18.000 m³ bedragen, wat overeenkomt met een gemiddelde bouwhoogte van 10 meter. Op deze manier kan het paviljoen goed worden ingepast in de omgeving. De maximale bouwhoogte van 15 m geldt dus niet voor het gehele volume van het hele paviljoen, maar slechts voor een klein oppervlak daarvan.

Zie voor het bebouwingspercentage ook de beantwoording onder punt 20.

Conclusie

Voor het standpunt van het dagelijks bestuur over datgene wat de adressanten naar voren hebben gebracht over de paviljoens in de tuin zelf, verwijst het dagelijks bestuur naar de conclusie die bij het vorenstaande

bezwaarpunt 20 is verwoord.

22. Inrichting uitbreidingsterrein

De adressanten vermeld onder 1, 3, 6, 13, 18, 20, 27, 33, 38, 39, 40, 46, 48, 50, 54, 58 en 63 merken op, dat de inrichting van het terrein er goed uitziet. Maar zij achten de kans dat die inrichting wordt gerealiseerd niet groot. De dikte van de deklaag op de garage moet volgens de adressanten tenminste 2,5 meter zijn, wil bomen groei en de aanleg van de geprojecteerde vijver mogelijk zijn. Het ontwerpbestemmingsplan verhindert niet, dat het terrein een kale betonnen vlakke wordt. De adressanten zien dan ook graag een minimale gronddekking van 2,5 meter voorgeschreven.

Beantwoording

Het dagelijks bestuur deelt de vrees van de adressanten niet, dat het bestemmingsplan niet zal worden gerealiseerd. Het dagelijks bestuur deelt evenmin de vrees, dat het terrein een kale betonnen vlakke wordt. Het ligt niet voor de hand dat Artis de dierenperken op het dak van de garage zal inrichten als een kale betonnen vlakke, dat lijkt geen prettige leefomgeving voor de daar te huisvesten dieren. Het is echter inderdaad zo, dat het ontwerpbestemmingsplan dit formeel niet verhindert. Een bestemmingsplan is een instrument, dat functies en bebouwing mogelijk maakt, niet dat realisering van bestemmingen voorschrijft. Zo dwingt een bestemmingsplan niet af, dat gronden met de bestemming tuinen ook daadwerkelijk groen worden ingericht. Er bestaat dus geen realiseringsplicht op grond van een bestemmingsplan. Om de vrees van de adressanten weg te nemen, kan wel worden voorgeschreven in het bestemmingsplan een minimale gronddekking aan te brengen op de garage. Voor een groene inrichting is een grondpakket van 2,5 meter zeker niet nodig en bovendien ongewenst omdat de bomen dan met hun wortels in het grondwater zouden staan. Zelfs grote bomen hebben aan ongeveer 0,90 meter genoeg om goed te kunnen wortelen. Het dagelijks bestuur ziet in de bezwaren van de adressanten aanleiding om voor te stellen in de voorschriften van het ontwerpbestemmingsplan op te nemen, dat bovenop het dak van de ondergrondse parkeergarage een gronddekking van ten minste 1 meter dient te worden gerealiseerd.

Conclusie

Hoewel het dagelijks bestuur de vrees van de adressanten niet deelt, dat het dak van de parkeervoorziening een kale betonnen vlakke zal blijven, stelt het toch voor in de planvoorschriften een minimale gronddekking van de garage voor te schrijven van 1 meter. De door de adressanten verlangde 2,5 meter is onnodig om een groene inrichting te waarborgen.

23. Bomen langs de waterkant

De adressanten vermeld onder 3, 6, 12, 18, 20, 21, 27, 29, 38, 39, 40, 44, 45, 46, 59, 61, 63 en 64 vragen of de bomen die nu langs de waterkant staan, worden gekapt.

Beantwoording

Het desbetreffende gedeelte van het Artisterrein is niet gelegen in het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan dat nu voorligt. Het beantwoorden van de vraag is in het kader van de bestemmingsplanprocedure voor de derde fase van de uitbreiding van Artis niet aan de orde. Het betrokken gedeelte is gelegen in het plangebied van de eerste herziening van het bestemmingsplan Plantagebuurt en Muiderpoortbuurt en heeft de bestemming dierentuin. Het ligt in de lijn der verwachting, dat, wanneer de dierenperken op het dak van de te bouwen parkeervoorziening worden aangelegd, de betrokken strook grond door Artis wordt meegenomen bij de (her)inrichting. Of in dat geval de bestaande bomen worden gekapt, is aan Artis.

Conclusie

In de zienswijze van de adressanten ziet het dagelijks bestuur geen aanleiding voor te stellen het ontwerpbestemmingsplan aan te passen. De zienswijze van de adressanten is immers in het kader van de bestemmingsplanprocedure niet aan de orde. Los daarvan kan het dagelijks bestuur de vraag niet beantwoorden, omdat het aan Artis is om het terrein in te richten, met inachtneming van de planvoorschriften van de vermelde eerste herziening van het bestemmingsplan Plantagebuurt en Muiderpoortbuurt e.o.

24. Strook tussen plangebied en water Entrepotdok onbebouwd?

De adressanten vermeld onder 6, 18, 20, 21, 27, 38, 39, 40, 44, 45, 46, 50, 54, 59, 63 en 64 vragen zich af of de strook grond tussen het plangebied en het water van het Entrepotdok onbebouwd blijft.

Beantwoording

Voor de beantwoording van deze vraag verwijst het dagelijks bestuur naar het antwoord op de hiervoor gestelde vraag over het mogelijk kappen van de bomen langs het water van het Entrepotdok. Want de betrokken strook grond is gelegen in het plangebied van de al eerder vermelde eerste herziening van het bestemmingsplan Plantagebuurt en Muiderpoortbuurt e.o.

Conclusie

Het dagelijks bestuur vindt de zienswijze ongegrond, gelet op de omstandigheid dat de betrokken strook grond geen deel uitmaakt van het plangebied van het voorliggende ontwerpbestemmingsplan.

25. Huisvesting dieren en toevoegen nieuwe diersoorten

Een aantal van de adressanten vermeld onder 1, 3, 6, 8, 10, 11, 13, 17, 18, 20, 21, 23, 26, 27, 29, 38, 39, 40, 44, 45, 46, 47, 58, 59, 62, 63 en 64 meent, dat al lang duidelijk is, dat de uitbreiding van het terrein geen structurele oplossing biedt voor de gebrekkige huisvesting van de meeste dieren. Het antwoord moet veel meer worden gevonden in het terugbrengen van het aantal diersoorten. Het toevoegen van een nieuwe en ruimteverslindende diersoort als een neushoorn gaat ten koste van de bestaande dieren.

De adressanten vinden dit ook in strijd met de doelstelling van de uitbreiding, waarvoor de gemeenschap geld en ruimte ter beschikking heeft gesteld. De adressanten vragen om beter toezicht op het dierenwelzijnsbeleid van Artis.

Anderen onder de vermelde adresanten vinden, dat ook de roofdieren in de derde fase zodanig moeten worden ondergebracht, dat het welzijn van deze dieren is gewaarborgd.

Voorts vraagt een aantal van de adressanten om Artis een concreet dierenwelzijnsplan te laten maken, waarin de inzet van de derde fase ten behoeve van de dieren veel duidelijker wordt. Het ontwerpbestemmingsplan is op dit punt veel te vaag en te vrijblijvend.

Beantwoording

Het dagelijks bestuur is het niet eens met de adressanten waar zij stellen, dat het allang duidelijk is, dat het uitbreidingsterrein geen structurele oplossing biedt voor de minder goede huisvesting van een aantal diersoorten. De adressanten menen, dat het aantal diersoorten moet worden teruggebracht en dat dit de oplossing voor het ruimteprobleem bij Artis is. Er moeten volgens de adressanten zeker geen nieuwe soorten worden toegevoegd.

Een bestemmingsplan is geen instrument om te hanteren bij het beheren van een collectie dieren in een dierentuin. Wat het bestemmingsplan wel aangeeft, is waar bebouwing mag worden opgericht voor die dieren en hoe groot die bebouwing mag zijn. Binnen die grenzen heeft Artis als deskundige beheerder de vrijheid, maar ook de taak om de dieren zo goed mogelijk te huisvesten en te verzorgen. Het is ook niet aan het dagelijks bestuur of aan de deelraad om in het kader van een bestemmingsplanprocedure Artis te volgen bij of te beoordelen op het beheren van de dierencollectie. Het is zelfs niet aan het stadsdeelbestuur om Artis in het kader van deze procedure te adviseren over collectiebeheer. Wat het bestuur wel kan, is Artis uitdrukkelijk wijzen op bij Artis bekende Nota dierenwelzijnsbeleid.

In deze nota van het stadsdeel is een paragraaf gewijd aan Artis. Daarin stelt het dagelijks bestuur dat bij de verdere inrichting van de tuin de leefsituatie van de dieren en de educatieve functie van Artis de doorslaggevende factoren moeten zijn. Het is aan Artis om te bepalen waar, welke en hoeveel dieren worden gehuisvest op het terrein van de dierentuin, met inachtneming van dit uitgangspunt.

De adressanten vragen om beter toezicht op het dierenwelzijnsbeleid van Artis en zij betwijfelen of dit beleid van Artis wel in overeenstemming is met de doelstelling van de uitbreiding.

Het dagelijks bestuur heeft vertrouwen in Artis als hoeder van het dierenwelzijn. Van strijdigheid met de Nota dierenwelzijnsbeleid is het dagelijks bestuur niet gebleken.

Waar de door hen gestelde vaagheid van het ontwerpbestemmingsplan uit bestaat, maken de adressanten niet duidelijk. Zoals hierboven al is aangegeven, bepaalt het bestemmingsplan waar gebouwen mogen worden neergezet in het plangebied en waar niet. Ook bepaalt het bestemmingsplan hoe groot die gebouwen mogen zijn en ook nog waarvoor zij mogen worden gebruikt. Ook het gebruik van het onbebouwd blijvende terrein wordt in het ontwerpplan geregeld. Dit alles vindt het dagelijks bestuur vaag, noch onbepaald.

Conclusie

Het dagelijks bestuur vindt de argumenten van de adressanten niet steekhoudend, wat de adressanten willen, wordt niet geregeld in het bestemmingsplan. Het dagelijks bestuur komt tot de slotsom dat dit bezwaar van de adressanten ongegrond is.

26. Huisvesting orang-oetang

De adressanten vermeld onder 3, 6, 18, 20, 27, 29, 38, 39, 40, 44, 45, 46, 59, 62 en 64 vragen wat er gebeurt met de zeer slecht behuisde orang-oetang.

Beantwoording

Het antwoord op deze vraag geeft het voorliggende ontwerpbestemmingsplan niet en het kan dit antwoord ook niet geven. Het bestemmingsplan schrijft namelijk niet voor waar welke dieren moeten worden gehuisvest. Dat is aan Artis, als beheerder van de dierencollectie. Het bestemmingsplan geeft aan waar gebouwen voor het huisvesten van dieren mogen worden opgericht. Hoe de gebouwen concreet worden ingericht en voor welke dieren geeft het bestemmingsplan niet anders aan, dan in de planvoorschriften is opgenomen. Het onbebouwde terrein mag worden ingericht voor dierenperken en waterpartijen, maar hoe ook dit concreet wordt ingevuld, is weer aan Artis zelf.

Conclusie

Het dagelijks bestuur kan de vraag van de adressanten, zeker in het kader van de bestemmings - planprocedure, niet beantwoorden.

27. Tanja, het nijlpaard

De adressanten vermeld onder 1, 6, 20, 27, 29, 38, 40, 44, 45, 59 en 64 merken op het een goede zaak te vinden dat Tanja het nijlpaard meer ruimte krijgt. Maar zo stellen zij verder, nijlpaarden zijn kuddedieren en het welzijn van Tanja wordt pas echt verbeterd als Artis een groep creëert, met bijpassend onderkomen. De adressanten vragen daar op aan te dringen bij Artis.

Beantwoording

Het bestemmingsplan schrijft niet voor hoe Artis de dierencollectie moet beheren, daar is een bestemmingsplan ook niet voor. Het stadsdeel wil daar ook helemaal niet in treden. De vraag van de adressanten is er een die ook niet in het kader van deze bestemmingsplanprocedure kan worden beantwoord.

Conclusie

De wens van de adressanten geeft het dagelijks bestuur geen reden om via het ontwerpbestemmingsplan vergroting van het aantal nijlpaarden met bijbehorende huisvesting te bepleiten bij Artis.

28. Vergelijking met Antwerpen

De adressanten vermeld onder 2, 3, 20, 38, 39, 40, 44, 45, 46, 59, 63, 64, 66 en 68 maken een vergelijking met de dierentuin van Antwerpen. Daar is een dependance voor de fokactiviteiten en ruimtevragende activiteiten en is een diervriendelijke huisvesting makkelijker te realiseren. Met het geld van de al gedane investeringen en nog te plegen investeringen had een dependance van Artis kunnen worden gevestigd. Daarnaast wordt nog opgemerkt dat de dierentuin van Antwerpen geen eigen parkeergelegenheid heeft en dat dit in Antwerpen geen probleem oplevert.

Beantwoording

Het dagelijks bestuur is het niet helemaal duidelijk wat de adressanten met deze vergelijking voor ogen staat.

Zij geven zelf aan, dat het wat laat is om voor te stellen een dependence te realiseren voor Artis, maar hen lijkt dit een mogelijkheid. Zo althans vat het dagelijks bestuur de suggestie op. Wanneer de adressanten met de vergelijking bepleiten Artis niet verder te laten groeien tot aan het water van het Entrepotdok, de garage niet te bouwen en wellicht ook de geprojecteerde bebouwing niet te realiseren, dan steunt het dagelijks bestuur de adressanten hierin niet. Bij Artis geldt de bijzondere mogelijkheid om direct grenzend aan de oude tuin uit te breiden.

Het bestemmingsplan Plantagebuurt en Muiderpoortbuurt e.o. uit 1982 heeft die mogelijkheid voor Artis ook gereserveerd. Dat Artis ook in de laatste fase van de uitbreidingsplannen van dit beschikbare terrein gebruik wil maken, is een wens die gerechtvaardigd is en ook daadwerkelijk kan worden verwezenlijkt. In het genoemde bestemmingsplan is voor Artis de verplichting meegegeven een (gebouwde) parkeervoorziening te realiseren om de druk van het verkeer en parkeren in de buurt te verminderen. Aan die verplichting kan Artis op grond van het ontwerpbestemmingsplan voldoen. Dat in Antwerpen, naar de adressanten stellen, zich geen parkeerproblemen voor doen, hoewel de diertuin daar geen eigen parkeervoorziening heeft, is het dagelijks bestuur niet bekend. Het voert in de ogen van het dagelijks bestuur te ver daar onderzoek naar te doen.

Conclusie

De vergelijking met de Antwerpse Zoo kan geen argument zijn om voor te stellen het ontwerpbestemmingsplan aan te passen, zodat bijvoorbeeld de mogelijkheid van een ondergrondse parkeer - voorziening wordt geschrapt, of zodat niet het gehele terrein, voorzover gelegen binnen de plangrenzen, de bestemming diertuin wordt gegeven en of zodat Artis wordt beperkt in de uitbreidingsplannen. Het belang van Artis weegt zwaarder dan het belang van de adressanten.

29. Woonboten

De adressanten vermeld onder 1, 4, 6, 11, 18, 20, 21, 23, 26, 27, 38, 39, 40, 42, 43, 44, 45, 46, 48, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 60, 63, 64 en 65 stellen bekend te zijn met het wegbestemmen van de woonboten bij de herziening van het bestemmingsplan jaren geleden. De argumenten die toentertijd zijn gebruikt, zijn volgens de adressanten inmiddels volledig achterhaald.

Kijkend naar de nieuwe uitbreidingsplannen kunnen de adressanten niet zien waarom geen ligplaatsen voor woonboten mogelijk zouden zijn. De plannen hoeven daarvoor maar een beetje te worden veranderd. In het verleden zijn hiervoor al oplossingen bedacht, bijvoorbeeld een openbare kade en een langssteiger.

De al gerealiseerde uitbreidingen beziend, constateren de adressanten, dat de verplaatsingen in het verleden niet nodig zijn geweest. Zij zouden het betreuren wanneer opnieuw woonboten zouden worden verplaatst. De noodzaak voor verplaatsing is pas aangetoond als de mogelijkheden ter plaatse goed zijn onderzocht.

Handhaving van de woonboten past bovendien in het beleid dat is gericht op functiemenging.

De adressanten verzoeken een oplossing voor de woonboten deel te laten uitmaken van de huidige bestemmingsplanprocedure.

De lijst van 13 jaar geleden met alternatieve locaties voor de woonbootbewoners is bijna geheel achterhaald. Zou het dan niet redelijk zijn het verplaatsingsbesluit te heroverwegen?

De adressant vermeld onder 4 voert daarnaast nog aan, dat de reden waarom toentertijd de boten weg moesten het ruimteargument van Artis was. De adressant vraagt zich af of er niet met twee maten wordt gemeten. Bij de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan werd gesteld, dat het niet verplaatsen van de woonboten onbespreekbaar is, omdat hierover al in de vorige herziening is besloten. Het veranderen van een bestemmingsplan betekent toch per definitie het terugkomen op eerdere besluiten?

Het ruimteargument gaat volgens de adressant nu niet meer op. Artis heeft de essentieel geachte ruimte tot aan het water ingevuld met bebouwing voor andere doeleinden, dan voor de dieren: een groot restaurant, uitgebreide dienst ruimten. En door het ondergronds brengen van de parkeergelegenheid komt er nog eens een hectare grond bij voor de dieren.

De adressant en met hem andere adressanten constateren, dat de afgelopen jaren door het stadsdeel is gewerkt aan een visie op het water. Protesten van walbewoners maakten duidelijk, dat verplaatsing van woonboten op veel weerstand stuit. De huidige ligplaatsen passen goed in de uitgangspunten van de visie op het water volgens de adressanten. Zij vragen om een onderzoek naar de mogelijkheid voor handhaving van de ligplaatsen.

Beantwoording

De adressanten geven niet aan waarom de argumenten die in het verleden zijn gehanteerd om de uitplaatsing van de woonboten te motiveren geheel zijn achterhaald.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft bij de beoordeling van de eerste herziening van het bestemmingsplan Plantagebuurt en Muiderpoortbuurt e.o., waar deze kwestie zeer nadrukkelijk aan de orde was, uitgesproken de wens van Artis om te kunnen beschikken over het gehele uitbreidingsterrein tot aan het water toe, gerechtvaardigd te vinden, afgewogen tegen alle andere betrokken belangen. De Afdeling bestuursrechtspraak heeft ook uitgesproken, dat de woonboten mogen worden verplaatst. Voorwaarde was wel, dat de boten niet eerder weg hoefden, dan dat Artis het terrein daadwerkelijk nodig heeft voor de realisering van de (bouw)plannen.

Voor het stadsdeelbestuur is de situatie nu niet anders dan toen. Nog steeds is het uitgangspunt dat Artis het gehele terrein tot aan het water mag gebruiken voor de uitbreidingsplannen. En daar hoort nog steeds bij, dat de woonboten die er nu nog liggen dus moeten worden verplaatst.

In de visie op het water wordt aangegeven waar plaatsen voor woonboten uit beleidsmatig oogpunt wel of niet zijn gewenst.

Het argument, dat bij de behandeling van die visie op het water walbewoners zich blijken te verzetten tegen verplaatsing van woonboten, kan geen reden zijn om de woonboten alsnog te handhaven. De bewoners en gebruikers moeten de stad met zijn allen delen en daarbij hoort een zekere mate van geven en nemen. De walbewoner levert wellicht vrij uitzicht in, de woonbootbewoner wint een plek om te wonen.

Ook het argument, dat overigens niet wordt geconcretiseerd, dat de lijst van jaren geleden met alternatieve ligplaatsen voor de te verplaatsen woonboten geheel is achterhaald, treft geen doel. Een deel van de toen beschikbare plaatsen is inderdaad ingenomen door de toen verplaatste woonboten. En inmiddels is er weer gezocht naar plekken voor de boten die nog weg moeten. Deze plekken bevinden zich ook nu weer in het oostelijk deel van de binnenstad. In ieder geval zijn er voldoende volwaardige plekken beschikbaar voor de woonboten, die nog moeten worden versleept.

Het dagelijks bestuur onderschrijft de stelling van de adressanten niet, dat achteraf gezien de verplaatsing van de woonboten niet nodig is geweest. Het is niet goed denkbaar, gezien de inrichting van het tot nu toe voor de uitbreiding benutte terrein, dat er woonboten langs de kade van de dierentuin liggen. Dat had alleen gekund wanneer de oever ook voor de woonbootbewoners vrij toegankelijk zou zijn geweest en dat is dus niet zo.

De situatie zoals die nu voorligt, is niet anders dan bij de realisering van de eerdere uitbreidingsplannen. De adressanten geven geen argumenten op grond waarvan het dagelijks bestuur zou moeten concluderen, dat afwijking gerechtvaardigd zou zijn van het uitgangspunt, dat Artis mag uitbreiden tot aan het water en dat woonboten daarbij niet meer in te passen zijn. Hoe men het ook beziet, het handhaven van de woonboten die er nu nog liggen, is uitsluitend een realistische optie wanneer Artis bereid is oppervlakte voor de uitbreiding in te leveren en dus bereid is minder ruimte beschikbaar te stellen voor de dieren.

De door de adressanten aangehaalde suggestie van een openbare kade met een langssteiger voor de woonboten is in het verleden onderzocht en niet mogelijk gebleken. Deze oplossing stuit op nautische bezwaren en op bezwaren aangaande de bereikbaarheid van de te handhaven boten voor nood- en hulpdiensten.

De adressanten, maar ook andere adressanten verschillen met Artis en het dagelijks bestuur van mening over de noodzaak om ook de laatste strook langs de oever door de dierentuin te laten invullen. Het door de adressanten verlangde onderzoek, dat de noodzaak van invulling door Artis ook van deze strook grond zou moeten aantonen, is niet reëel. Artis zal terecht stellen het hele terrein nodig te hebben en zal en mag er van uitgaan dat het hele terrein, zoals in het verleden bepaald (mede door het hoogste administratieve rechtscollege in ons land), ook daadwerkelijk beschikbaar is.

Ten tijde van de planvorming van de eerste en tweede fase van de uitbreiding van Artis was er nog geen echt zicht op de invulling van de derde fase en moest de mogelijkheid van de ondergrondse garage nog worden onderzocht. Zelfs al zou men de ruimte, die beschikbaar komt met het ondergronds brengen van de garage,

willen beschouwen als extra ruimte, dan nog gaat het niet aan te stellen, dat Artis wel met wat minder ruimte toe kan. Het stadsdeelbestuur zou dan die keuze moeten maken, ten gunste van de woonbootbewoners. Die keuze is toentertijd door het bestuur van de centrale stad niet gemaakt en die keuze maakt het stadsdeel - bestuur nu ook niet.

Een dergelijke keuze zou ook op gespannen voet staan met de rechtszekerheid voor de diertuin, die er op mag vertrouwen, dat het hele terrein beschikbaar is en blijft voor de diertuin.

Het belang van Artis om te kunnen beschikken over het hele terrein en dus ook over deze laatste strook grond vindt het bestuur zwaarwegender, dan het belang van het handhaven van de ligplaatsen van de woonboot - bewoners.

De wellicht als extra te beschouwen ruimte door het ondergronds brengen van de parkeergarage maakt het verbeteren van leefomstandigheden van de dieren alleen nog maar reëler.

Daarnaast vindt het dagelijks bestuur invulling van het hele terrein door Artis, tot aan het water, stedenbouwkundig veel gewenster, dan het opknippen van het laatste deel van het uitbreidingsterrein.

Het dagelijks bestuur wijst er ook nog op, dat in het onherroepelijke bestemmingsplan Plantagebuurt en Muiderpoortbuurt e.o. het hele voormalige spoorwegemplacement voor de diertuin is bestemd. Daarvoor is toentertijd bewust gekozen en het dagelijks bestuur heeft ook nu geen doorslaggevende argumenten gehoord om niet bij die keuze te blijven.

Bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan is bewust gekozen voor het respecteren van de grens van de eerste herziening van het bestemmingsplan Plantagebuurt en Muiderpoortbuurt e.o. en daarmee voor het niet handhaven van de woonboten.

Conclusie

In wat de adresanten aanvoeren, vindt het dagelijks bestuur geen aanleiding om voor te stellen het ontwerpbestemmingsplan op dit punt aan te passen, zo dat de woonboten toch nog worden ingepast en kunnen blijven liggen. Het dagelijks bestuur vindt het belang van Artis om te kunnen beschikken over het hele uitbreidingsterrein, inclusief de oever waarlangs nu nog de woonboten liggen, groter dan het belang van het handhaven van de woonboten ter plekke.

30. Leidingen onder Doklaan

De adressanten vermeld onder 6, 20, 21, 27, 38, 39, 44, 45, 46, 51, 52, 53, 55, 56, 59, 63 en 64 stellen, dat een belangrijk argument bij de vorige herziening, waarbij de oever alsnog werd bestemd als diertuin, was, dat de voormalige Doklaan ongeschikt zou zijn voor bebouwing, omdat daaronder een leidingenstraat loopt. De extra vierkante meters van de Doklaan zouden cruciaal zijn om de dieren voldoende ruimte te geven. Nu op die plek de ingang van de garage is gepland, is de aanwezigheid van de leidingstraat geen belemmering. De adressanten vinden dit nieuwe informatie. Het vrijkomen van het bovengrondse terrein biedt volgens hen een goede gelegenheid om de aanspraken van Artis op de oever te herzien.

Beantwoording

De constatering van de adressanten, dat de aanwezigheid van veel kabels en leidingen onder de Plantage Doklaan op het Artisterrein als argument is gehanteerd om de wens van Artis te honoreren om over het gehele voormalige spoorwegemplacement, inclusief de oever te kunnen beschikken, is juist. Het bebouwen van de leidingenstraat werd toen ongewenst geacht, zowel uit technisch als uit financieel oogpunt.

In tegenstelling tot wat de adressanten schrijven, was ook toen de oever van het voormalige spoorwegemplacement niet openbaar. De bestemming van ook de oever was immers diertuin, nader uit te werken. Slechts om ieder misverstand over (het gebruik van) de oever en het aangrenzende water weg te nemen, is toen de eerste herziening van het bestemmingsplan Plantagebuurt en Muiderpoortbuurt e.o. opgesteld. De toegang van de ondergrondse garage is inderdaad gepland onder de Plantage Doklaan op het Artisterrein.

Ten tijde van de opstelling van de vermelde herziening van het bestemmingsplan Plantagebuurt en Muiderpoortbuurt e.o. was nog niet bekend of een ondergrondse parkeervoorziening zou worden gebouwd, en zeker ook niet waar die dan exact zou moeten komen. Sindsdien zijn de uitbreidingsplannen van Artis verder ontwikkeld en is invulling gegeven aan het voormalige spoorwegemplacement met een savannelandschap,

met het verzorgingscentrum, met dierenverblijven, enz. Bij de eerste en tweede fase van de uitbreidingsplannen zijn nog geen concrete plannen gemaakt voor de invulling van de derde fase en voor het realiseren van een parkeervoorziening. Er is toen ook nog niet gekeken naar de vorm en de exacte plaats van die parkeervoorziening. In de afgelopen jaren hebben de plannen voor een parkeervoorziening vorm gekregen en is besloten tot het aanleggen van een ondergrondse garage. Gelet op de invulling van het terrein met de eerste en tweede fase van de uitbreiding van Artis, is er geen andere locatie denkbaar en beschikbaar voor de garage, dan waar deze nu is gepland. Dat daardoor mogelijk alsnog de bedoelde kabels en leidingen moeten worden omgelegd, met de kosten die daarmee zullen zijn gemoeid, is een gegeven geworden. Dit was toen niet te voorzien, maar het maakt het argument van toen niet minder valide.

Het is overigens zo, dat de garage en de ingang niet direct gaan grenzen aan de gevels van de bestaande bebouwing langs de Plantage Doklaan in de oude tuin. De ingang en de garage komen op relatief ruime afstand van die gevels te liggen, wat de mogelijkheid biedt om de kabels en leidingen te verleggen, wanneer dit daadwerkelijk nodig blijkt te zijn.

Daarnaast is de nu wellicht ontstane noodzakelijkheid om de aanwezige kabels en leidingen te gaan verleggen geen aanleiding om de discussie over de oever en het aangrenzende water open te breken. Het dagelijks bestuur heeft bij de beantwoording van de zienswijzen onder punt 29 opnieuw uitgelegd, waarom de de oever en het aangrenzende water van het Entrepotdok buiten het gebied van het nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan is gehouden.

Het herhaalt hier ten overvloede, dat ook in het bestemmingsplan Plantagebuurt en Muiderpoortbuurt e.o. de bestemming van het voormalige spoorwegemplacement diertuin was en is en dat er dus in het begin van de jaren tachtig al door het gemeentebestuur voor is gekozen het terrein te bestemmen voor de uitbreiding voor Artis.

Conclusie

In de argumenten van de adressanten ziet het dagelijks bestuur geen aanleiding voor te stellen de discussie over het gebruik van de oever en het water langs het huidige parkeerterrein open te breken. Het belang van Artis om te kunnen beschikken over het gehele terrein, tot aan het water van het Entrepotdok weegt voor het dagelijks bestuur zwaarder, dan het belang van de adressanten bij het handhaven van de woonboten en het openstellen van de oever voor een ieder.

31. Bestemmingsomschrijving diertuin

De adressanten vermeld onder 2, 3, 6, 13, 18, 20, 21, 27, 38, 39, 40, 43, 45, 46, 50, 59, 63, 64, 66 en 68 menen, dat Artis en de gemeente het begrip diertuin nogal ruim interpreteren. Die interpretatie varieerde van commerciële kantoren tot een openbare parkeergarage, van party- en congresruimten tot de bestemming vrije tijd met een accent diertuin. De adressanten vragen het stadsdeel Artis te houden aan datgene waarvoor de uitbreiding was bedoeld: de dieren van Artis.

Beantwoording

Het dagelijks bestuur onderschrijft de stelling van de adressanten, dat Artis en de gemeente het begrip diertuin erg ruim uitleggen, zeker niet. Het is een misvatting te veronderstellen, dat er iets anders past binnen de bestemming ontspanning en vermaak (in de eerste concepten van het ontwerpplan werd inderdaad gesproken van vrije tijd), diertuin en ondergrondse parkeergarage, dan waarvoor de gronden met deze bestemming zijn aangewezen. In het voorliggende ontwerpbestemmingsplan is zeer concreet aangegeven wat is toegestaan. Iets anders dan een diertuin, groenvoorzieningen, waterpartijen, educatieve voorzieningen, een winkeltje, maar alleen in het gebouw aan de Plantage Parklaan, een ondergrondse parkeervoorziening met de daarbij behorende in- en uitritten en nooduitgangen en een ondergrondse fietsenstalling, deze laatste alleen onder het gebouw aan de Plantage Kerklaan, is niet toegelaten. Aan het uitgangspunt van de uitbreidingsplannen om meer ruimte voor de dieren te creëren, wordt dan ook met deze bestemming recht gedaan.

In de zeer nabije toekomst wordt het opstellen van digitale bestemmingsplannen verplicht. Daarbij geldt een voorgeschreven uniforme standaard. Vooruitlopend op die wettelijke plicht, schrijft het rijk nu al de uniforme

regeling van de planvoorschriften voor.

Overeenkomstig de standaard van de rijksoverheid geldt voor bijvoorbeeld een dierentuin de bestemmingscategorie ontspanning en vermaak. Diezelfde bestemmingscategorie kan ook bestemmingen als bioscopen, musea, muziek- en dansscholen, seksinrichtingen(!), casino's, enz. omvatten. Dit betekent echter niet dat die bestemmingen per definitie overal waar wordt gesproken over het verzamelbegrip ontspanning en vermaak, zijn toegestaan. Binnen een bestemmingscategorie wordt per geval concreet aangegeven welke bestemmingen zijn toegelaten. Dat is hier dus alleen dierentuin en ondergrondse garage.

Los van dit alles verwerpt het dagelijks bestuur de stelling, dat zowel Artis als de gemeente het begrip dierentuin oprekken. Ook in het oorspronkelijke bestemmingsplan staat concreet aangegeven wat binnen de bestemming dierentuin past, net zoals dit nu in het voorliggende bestemmingsplan is gedaan. Een dierentuin omvat vanzelfsprekend meer dan uitsluitend en alleen dierenperken en dierenverblijven. In het bijzonder Artis heeft van oudsher ook een duidelijke educatieve functie en dat maakte en maakt het bestemmingsplan dan ook terecht mogelijk.

Ten overvloede merkt het dagelijks bestuur nog op, dat aan een van de uitgangspunten van het oorspronkelijke bestemmingsplan, namelijk het voorzien in een gebouwde parkeervoorziening om de buurt te ontlasten, met de ondergrondse garage nu wordt voldaan.

Conclusie

Wat de adressanten menen dat binnen de gehanteerde bestemmingsomschrijving allemaal past, is niet mogelijk. De planvoorschriften zijn op dit punt helder. Het dagelijks bestuur beoordeelt dit bezwaar van de adressanten dan ook als ongegrond.

32. Eén (nieuw) bestemmingsplan voor Artis (of Plantagebuurt) in plaats van dit deelplan

De adressanten vermeld onder 1, 2, 3, 4, 6, 8 t/m 17, 18, 19 t/m 23, 26 t/m 31, 33 t/m 66 en 68 geven aan, dat al in 2003 de buurtorganisaties hebben gevraagd om de ontwikkelingen niet in deelplannen op te nemen, maar in de (in hun ogen) noodzakelijke aanstaande algehele vernieuwing van het bestemmingsplan. Die wens uiten de adressanten nu opnieuw.

De argumenten van het stadsdeel dat de nieuwe landelijke systematiek, ingegeven door de digitalisering van ruimtelijke plannen, mede bepalend is geweest voor de keus een apart bestemmingsplan te maken voor deze derde fase van de uitbreidingsplannen van Artis vindt een aantal adressanten niet overtuigend.

Gelet op het voornemen van het stadsdeel om op vrij korte termijn het bestemmingsplan voor de hele buurt opnieuw op te stellen, pleit men er temeer voor om de derde fase mee te nemen in zo'n nieuw plan voor de hele Plantagebuurt. De plannen van Artis zijn bovendien toch nog niet rijp.

Beantwoording

Het is juist dat in het verleden door buurtorganisaties is gevraagd de uitbreidingsplannen integraal te behandelen, ook in de noodzakelijke planologische procedures. Daar is toen niet voor gekozen, vooral omdat duidelijk was dat Artis de uitbreidingsplannen nooit in één keer zou (kunnen) realiseren. Een bijpassende gefaseerde aanpak van de bestemmingsplanprocedures lag voor de hand.

Het dagelijks bestuur heeft begrip voor het argument, dat het voor de buurt gemakkelijker is om een integraal plan te beoordelen. Met de deelplannen is echter ook een goed overzicht te krijgen van het geheel. Wachten op het nieuwe bestemmingsplan voor de hele Plantagebuurt levert voor de planontwikkeling bij Artis te veel vertraging op. De plannen bevinden zich al in een gevorderd stadium en zo als het er nu uitziet zal een nieuw bestemmingsplan voor de Plantagebuurt en de Kadijken op zijn vroegst in de loop van 2009 ter inzage gelegd kunnen worden. Het is gewenst, noch nodig hierop te wachten.

De keuze van een nieuw bestemmingsplan in plaats van een herziening van het oorspronkelijke bestemmingsplan is, zoals in de toelichting is verwoord, ingegeven door de ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening. Vooruitlopend op het van kracht worden van de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening en het nieuwe Besluit op de ruimtelijke ordening, waarin wordt voorgeschreven, dat bestemmingsplannen digitaal beschikbaar moeten komen, heeft het rijk bepaald, dat bestemmingsplannen volgens een zekere systematiek

uniform moeten worden opgesteld. Daarbij gelden bepaalde uniforme bestemmingscategorieën en geldt ook bijvoorbeeld een bepaalde uniforme volgorde van de planvoorschriften en de plantoelichting. De adressanten vinden vormvereisten geen overtuigend argument, feit is dat alle bestemmingsplannen in de binnenstad voortaan via deze uniforme systematiek worden opgesteld.

Conclusie

Het dagelijks bestuur vindt, anders dan de adressanten de gefaseerde aanpak ook in de ruimtelijke plannen niet bezwaarlijk voor het beoordelen van het geheel van de uitbreidingsplannen van Artis. Het wachten op een nieuw bestemmingsplan voor de Plantagebuurt en de Kadijken heeft een ongewenste vertraging in de planontwikkeling voor Artis tot gevolg, die niet opweegt tegen het geringe voordeel voor de buurt van iets meer overzicht over het geheel van de uitbreiding. Zeker nu de twee voorgaande fasen van de uitbreiding ook niet in één keer van een planologische onderlegger zijn voorzien en evenmin in één keer zijn gerealiseerd. Het dagelijks bestuur vindt het belang van de adressanten bij een aanpak van de gehele buurt minder zwaar wegen, dan het belang van Artis bij een tijdige planologische onderlegger voor de laatste fase van de uitbreidingsplannen.

33. Relatie Artis-gemeente

De adressanten vermeld onder 2, 6, 15, 20, 27, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 46, 59, 63 en 64 stellen voorts, dat Artis formeel een externe partij is, die losstaat van de gemeente. Maar in werkelijkheid zijn Artis en de gemeente innig verstrengeld. Die verstrengeling maakt ook, dat de gemeente partijdig is bij het opstellen van plan- en besluitvorming met een eenzijdigheid van belangenafweging. Tot slot mist een aantal van deze adressanten een planning voor het vervolgtraject.

Beantwoording

Dat Artis en de gemeente een band hebben, valt niet te ontkennen. Partijdigheid aan de kant van de gemeente en (dus) ook van ons stadsdeel is echter beslist niet aan de orde. Het dagelijks bestuur verwierpt de bewering, dat bij de planvorming en de besluitvorming met betrekking tot Artis er sprake is van een eenzijdige belangenafweging. Zeker, de belangen van Artis wegen zwaar, maar niet per definitie zwaarder, dan de belangen van de buurt of van anderen in de binnenstad en dit betekent niet dat er geen rekening wordt gehouden met datgene wat in de buurt leeft. Dat is in het recente verleden zeer duidelijk naar voren gekomen bij de presentatie van het vorige stedenbouwkundige programma van eisen voor de derde fase van de uitbreiding.

Zowel bij het opstellen, als bij het vaststellen van ruimtelijke plannen in het algemeen en ook die Artis betreffen, worden keuzes gemaakt. Gemotiveerde keuzes. Daar hoeft niet iedereen het mee eens te zijn, maar van de gesuggereerde vooringenomenheid bij de gemeente is geen sprake.

Een planning voor het vervolgtraject ontbreekt inderdaad. Het bestemmingsplan is geen instrument om een dergelijk planning in op te nemen. De Wet op de Ruimtelijke Ordening bepaalt de vervolgstappen in de procedure. Van die vervolgstappen wordt te zijner tijd kennis gegeven.

Eén van die vervolgstappen is, dat degenen die een zienswijze aan de deelraad hebben kenbaar gemaakt straks worden uitgenodigd hun zienswijze toe lichten aan de betrokken raadscommissie of aan de deelraad. Op de vraag van de adressanten wanneer het stadsdeel verwacht, dat de bezwaarperiode zal starten, antwoordt het dagelijks bestuur dat deze periode al was aangebroken, dat de periode liep tot en met 25 juni 2007 en dat de adressanten er al gebruik van hebben gemaakt.

Zoals de adressanten weten, zij hebben immers opnieuw hun zienswijze kenbaar gemaakt, is het ontwerpplan opnieuw ter inzage gelegd van 25 december 2007 tot en met 30 januari 2008. Het op 4 oktober 2007 vastgestelde bestemmingsplan is bij besluit van 6 december 2007 door de deelraad ingetrokken. De bezwaarprocedure is met de hernieuwde terinzagelegging dus ook opnieuw gestart en wel op 25 december 2007. De adressanten hebben ook weer gebruik gemaakt van deze bezwaarprocedure.

Conclusie

Het dagelijks bestuur bestrijdt de opvatting van de adressanten over de door hen gestelde vooringenomenheid bij het stadsdeel en verklaart dit bezwaar met verwijzing naar de hierboven gegeven motivering ongegrond.

34. Geen andere keus meer door druk media

Naast dat wat de adressanten vermeld onder 27, 29, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 46, 59, 60, 63 en 64 al hebben aangedragen, stellen zij, dat voorafgaande aan de laatste herziening van het bestemmingsplan in de gemeenteraad werd geconstateerd, dat Artis in de media al uitgebreid vooruit was gelopen op de besluitvorming. Hierdoor zou de druk op de raad zo groot zijn, dat men moeilijk meer anders dan kon instemmen met de voorgestelde herziening. Zo zou een raadslid toen hebben verklaard.

Met het ontwerpbestemmingsplan gebeurt nu hetzelfde. Formeel beslist Artis niet over het bestemmingsplan, maar zou dit een maatschappelijke afweging moeten zijn. Het stadsdeel zou meer ruimte moeten maken voor het maatschappelijke proces door de uitbreiding mee te nemen in de vernieuwing van het gehele bestemmingsplan.

Daarnaast stellen de adressanten vermeld onder 38, 39, 40, 44, 45, 46 en 59, dat bij de vaststelling van de voorjaarsnota al is vooruitgelopen op de besluitvorming over het ontwerpbestemmingsplan.

Beantwoording

Het dagelijks bestuur ziet niet dat de deelraad onder druk zou staan door enige publiciteit van Artis. Het ontwerpbestemmingsplan wordt nu aan de raad voorgelegd ter vaststelling. De raad maakt zijn eigen afweging en die zal niet zijn beïnvloed door eventuele berichten van de kant van Artis over de uitbreiding. Voor de reactie op het verzoek van de adressanten om het uitbreidingsplan mee te nemen in een nieuw op te stellen bestemmingsplan voor de Plantagebuurt verwijst het dagelijks bestuur naar de beantwoording van de zienswijzen onder punt 31.

Voor de reactie op de stelling van de adressanten, dat met het beschikbaar stellen door de centrale stad van geld bij de behandeling van de voorjaarsnota wordt vooruitgelopen op de besluitvorming verwijst het dagelijks bestuur naar de beantwoording van de zienswijzen onder punt 16 en 17.

Conclusie

In dit bezwaar van de adressanten ziet het dagelijks bestuur geen reden om voor te stellen de procedure voor het uitbreidingsplan niet te handhaven. Het dagelijks bestuur vindt dit bezwaar ongegrond.

35. Overleg en draagvlak

De adressanten vermeld onder 6, 13, 18, 20, 21, 23, 27, 38, 39, 40, 44, 45, 46, 59, 61, 63 en 64 constateren, dat de plannen in essentie niet afwijken van de eerder plannen. Een paar buurtorganisaties zijn uit de klankbordgroep gestapt, omdat zij vinden dat het stadsdeel Artis teveel promoot en niet naar de buurt wilde luisteren. De belangrijkste geschilpunten zijn door de jaren heen gebleven, zien de adressanten. Zij vragen het bestuur de ambtenaren terug te sturen naar de tekentafel en inpassing in de buurt alsnog serieus gestalte te geven. Het stadsdeel zou ook een wat onafhankelijker positie moeten innemen en zich serieuzer moeten openstellen voor de buurtinbreng.

Beantwoording

Om het draagvlak te toetsen voor het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) is destijds een klankbordgroep opgezet, aangezien de buurt zich sterk betrokken voelt bij de ontwikkelingen rondom de derde fase van de uitbreiding. In deze klankbordgroep waren diverse buurtverenigingen, omwonenden en andere belanghebbenden vertegenwoordigd.

De klankbordgroep is 5 keer bijeengekomen om de uitgangspunten voor de derde fase uitgebreid te bespreken. Daarnaast is in totaal 9 maal een brief aan de klankbordgroep gestuurd met daarin de stand van zaken, uitnodigingen voor het bijwonen van vergaderingen van de raadscommissie, etc.

In eerdere plannen had de derde fase een totaal ander karakter, zoals een L-vormig hoekgebouw met commerciële functie aan de Plantage Kerklaan in het SPvE uit 2001 en een multimediegebouw aan de Plantage Kerklaan in de Uitgangspunten uit 2003.

Artis heeft in 2004 een masterplan ontwikkeld voor de gehele dieren tuin, wat ertoe heeft geleid, dat de functie van het multimediegebouw is veranderd in een dierenverblijf.

In september 2005 is een nieuw SPvE vastgesteld door het dagelijks bestuur.

Het nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan maakt een gebouw aan de Plantage Kerklaan mogelijk, dat kleiner is qua volume, dan het voorgestelde gebouw uit het SPvE van 2001, en geen commercieel karakter meer heeft, maar bestemd is tot dierenverblijf. Het bovenstaande geeft aan dat er onder invloed van omwonenden en andere belanghebbenden wel degelijk is afgeweken van eerder gemaakte plannen. Het dagelijks bestuur is van mening, dat dit bestemmingsplan het resultaat is van zorgvuldig overleg met betrokkenen en dat er een zorgvuldige belangenafweging heeft plaatsgevonden.

Conclusie

Het dagelijks bestuur is het niet eens met de mening van de adressanten, dat er niet genoeg naar hen wordt geluisterd. Dat er ondanks het vele overleg met betrokken buurtbewoners en buurtorganisaties verschil in opvatting is blijven bestaan, betekent niet dat er niet naar de buurt is geluisterd. De belangen van het stadsdeel en van Artis en die van de adressanten lopen kennelijk uiteen. Van te weinig afstand tussen het stadsdeel/de gemeente en Artis is het dagelijks bestuur niet gebleken en het acht dit door de adressanten ook niet aangetoond.

36. Overleg met buurt zonder resultaat

De adressanten vermeld onder 6, 27, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 46, 59, 63 en 64 merken nog op, dat alle overleg nogal wat heeft gevraagd van de buurt, terwijl er weinig mee is gedaan, het heeft allemaal weinig opgeleverd voor de buurt.

De adressanten vinden het nu des te opmerkelijker, dat bij de hernieuwde terinzagelegging van het ontwerpplan veel nieuwe bijlagen mee ter inzage zijn gelegd. Zij vragen zich af waarom het bestuur hier ineens mee komt. En zij vraagt vervolgens of in het ontwerpbestemmingsplan soms ook nog veranderingen zijn aangebracht en welke dan.

Beantwoording

Het dagelijks bestuur neemt kennis van de teleurstelling van de adressanten. Aan het nut van de gevoerde overleggen hoeft niet te worden getwijfeld. Het is daarbij gebleken, dat de standpunten van het stadsdeel en de buurt op een aantal onderwerpen niet tot elkaar zijn gekomen. Daarmee staat echter het nut van overleg niet ter discussie.

Het is weliswaar een formele aanleiding geweest, die tot hernieuwde terinzagelegging heeft geleid, maar daar is vanzelfsprekend wel voor gekozen door het dagelijks bestuur. Van de daardoor ontstane gelegenheid is gebruik gemaakt om nog wat extra stukken, voornamelijk oudere besluiten over de garage en de stedenbouwkundige uitgangspunten en enkele rapporten (archeologische quickscan en bodemonderzoek) als bijlage mee ter inzage te leggen. Hiermee kunnen buurtbewoners en andere belanghebbenden/geïnteresseerden zich gemakkelijker een beter beeld vormen van hoe uiteindelijk tot het ontwerpbestemmingsplan is gekomen. Natuurlijk is er in het ontwerpbestemmingsplan bij de hernieuwde terinzagelegging niets veranderd. Zou dat wel het geval zijn geweest, dan zou dit in de kennisgeving zijn vermeld.

Zie verder ook nog de beantwoording van de zienswijzen onder punt 37.

Conclusie

Het dagelijks bestuur vindt, dat met de hernieuwde terinzagelegging van het ontwerpplan, inclusief een aantal stukken met eerdere besluitvorming over de garage en de stedenbouwkundige uitgangspunten en enkele rapporten over archeologie en bodemonderzoek, de belangen van de adressanten meer zijn gediend, dan voorheen.

37. Planvoorschriften

De adressanten vermeld onder 6, 10, 11, 14, 18, 20, 21, 27, 40, 43, 44, 45, 46, 59, 63, 64, 66 en 68 hebben kritiek op de planvoorschriften. Deze adressanten menen, dat de bevoegdheid voor het dagelijks bestuur om vrijstelling te verlenen voor het realiseren van een dakterras op het te bouwen gebouw aan de Plantage Kerklaan (bouwvlak 1) de mogelijkheid biedt het gebouw een commerciële functie te geven.

Beantwoording

De vrijstellingsbevoegdheid van het dagelijks bestuur waarop de adressanten doelen, geeft het dagelijks bestuur de mogelijkheid een dakterras toe te staan aan de achterkant van het gebouw in bouwvlak 1, het gebouw aan de Plantage Kerklaan dus. Een dakterras kan toegevoegde waarde hebben voor de bezoekers van Artis, omdat dit dakterras uitzicht geeft op de achter het gebouw liggende dierenperken. Het dagelijks bestuur begrijpt de vrees van de adressanten niet, dat met deze vrijstelling het betrokken gebouw een commerciële bestemming zou kunnen krijgen. De vrijstelling betreft niets anders dan een dakterras op een gebouw dat uitsluitend en alleen mag worden gebouwd en gebruikt als dierenverblijf, inclusief een educatieve voorziening en een winkeltje, die samen niet meer dan 120 m² vloeroppervlakte mogen bedragen. Wanneer de adressanten zouden menen, dat het terras zou kunnen worden gebruikt voor horecadoeleinden, dan merkt het dagelijks bestuur op, dat dit op grond van het ontwerpbestemmingsplan niet is toegestaan. Zou Artis een beroep doen op de vrijstelling met de bedoeling het terras als horecaterras te gaan gebruiken, dan zal de vrijstelling wegens strijd met het bestemmingsplan niet (kunnen) worden verleend. Er is dan ook geen reden om de vrijstellingsbevoegdheid uit de planvoorschriften te schrappen.

Conclusie

De mogelijke vrees voor misbruik van de vrijstellingsbepaling, die het dagelijks bestuur de mogelijkheid biedt alsnog een dakterras toe te staan aan de achterkant van het geprojecteerde gebouw aan de Plantage Kerklaan, is ongegrond en is dan ook voor het dagelijks bestuur geen aanleiding om voor te stellen de vrijstellingsbevoegdheid te schrappen.

Een aantal adressanten, namelijk zij die zijn vermeld onder 18, 38, 39 en 49 vreest, dat de overgangsbepalingen van het ontwerpplan de rechten van de woonbootbewoners beperken. Indien dit het geval is, maken zij daartegen bezwaar.

Beantwoording

Het gebied van het ontwerpbestemmingsplan omvat niet de oeverstrook en de aangrenzende strook water van het Entrepotdok waar de woonboten, waar de adressanten kennelijk op doelen, zijn afgemeerd. Dit betekent, dat de door de adressanten aangehaalde overgangsbepalingen niet gelden voor de oeverstrook en het aangrenzende water. Dat geldt natuurlijk ook voor de andere bepalingen van het ontwerpbestemmingsplan. Voor de betrokken strook oever en water geldt de eerste herziening van het bestemmingsplan Plantagebuurt en Muiderpoortbuurt e.o. In deze herziening is bepaald, dat de woonboten niet mogen blijven liggen. Deze herziening is onherroepelijk.

Conclusie

De strook water waar de woonboten zijn afgemeerd en de aangrenzende oever maken geen deel uit van het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan. Voor de woonboten geldt de eerste herziening van het bestemmingsplan Plantagebuurt en Muiderpoortbuurt e.o. In dit onherroepelijke plan is bepaald, dat de woonboten niet worden gehandhaafd.

De adressant vermeld onder 35 refereert aan de zogenaamde toverformule, op grond van welke formule de adressant vreest, dat de bestemming van het geprojecteerde gebouw aan de Plantage Kerklaan (bouwvlak 1 op de plankaart) met deze niet te weigeren vrijstelling kan worden veranderd en deze bestemming dus niet ten behoeve van de dierentuin zal blijven.

Daarnaast merkt de adressant nog op, dat het verbod dat in artikel 2, lid 3 is opgenomen, onder meer om de gronden te gebruiken ten behoeve van horeca- en bedrijfsdoeleinden, niet voor de bebouwing geldt.

Beantwoording

Het dagelijks bestuur verwijst naar de beantwoording van de zienswijzen onder punt 37 voor wat betreft de vrees voor een andere invulling van het gebouw aan de Plantage Kerklaan, welke vrees kennelijk ook bij deze adressant leeft.

In aanvulling hierop merkt het dagelijks bestuur over de door de adressant aangehaalde toverformule nog het

volgende op.

De zogenaamde toverformule, (nu nog) verplicht in ieder bestemmingsplan, geeft aan dat van het verbod de gronden en bebouwing in het plangebied te gebruiken in strijd met de bestemming vrijstelling wordt verleend, indien het bedoelde verbod leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Wat is nu het meest doelmatige gebruik? Zolang een zinvol gebruik van het gebouw overeenkomstig de bestemming, dus als dierenverblijf, gedeeltelijk als educatieve ruimte en/of winkeltje, objectief gezien nog mogelijk is, zal een beroep op de toverformule niet slagen, zal de vrijstelling dus niet kunnen en mogen worden gehanteerd om alsnog een ander gebruik toe te staan. Als de aard, de inrichting en de constructie van het gebouw gebruik als dierenverblijf nog steeds mogelijk maken, kan een beroep op de bedoelde vrijstelling niet slagen. Uit de jurisprudentie over deze vrijstellingsbepaling blijkt, dat de vrijstelling in de praktijk zeer weinig kan worden gebruikt, omdat niet snel wordt aangenomen, dat objectief gezien het gebruik dat het bestemmingsplan toelaat niet meer mogelijk is.

Het is dan ook niet denkbaar dat ooit met succes op deze toverformule een beroep kan worden gedaan om alsnog het gebruik van het gebouw voor horeca- en/of bedrijfsdoeleinden toe te staan, in afwijking van de geldende bestemming. Voor een dergelijk gebruik is het aanpassen van het planologische regime nodig.

De adressant haalt de bijzondere gebruiksbepaling aan, die is opgenomen in artikel 2, dat handelt over de bestemming ontspanning en vermaak, dierentuin waaronder ondergrondse parkeergarage. Inderdaad is deze bepaling niet ook uitdrukkelijk opgenomen voor het gebruik van de geprojecteerde bebouwing.

In het ontwerpbestemmingsplan is, net als in ieder ander bestemmingsplan in de binnenstad, een algemene gebruiksbepaling opgenomen die aangeeft, dat gebruik in strijd met het bestemmingsplan verboden is. Met andere woorden, gronden en gebouwen mogen niet in strijd met het bestemmingsplan worden gebruikt en bebouwd.

Met deze algemene gebruiksbepaling zou kunnen worden volstaan. Soms is er behoefte aan om bepaalde vormen van strijdig gebruik nog eens uitdrukkelijk te verbieden, om daarmee duidelijk te maken dat dergelijk gebruik beslist als ongewenst wordt gezien. Met de door de adressant aangehaalde bijzondere gebruiksbepaling wordt nog eens nadrukkelijk aangegeven, dat de tot dierentuin bestemde gronden onder geen beding mogen worden gebruikt als bovengronds parkeerterrein, voor horecadoeleinden of bedrijfsdoeleinden of voor aan- en afvoerwegen voor auto's, anders dan voor de entree van de ondergrondse garage.

Het bouwen ten behoeve van het verboden gebruik van de gronden en het vervolgens gaan gebruiken van die gebouwen voor horeca- en bedrijfsdoeleinden is daarmee ook verboden.

Conclusie

Het dagelijks bestuur deelt de vrees van ook deze adressant niet, dat het gebruik van het te bouwen gebouw aan de Plantage Kerklaan voor andere doeleinden, dan ten behoeve van de dierentuin zal kunnen worden omgezet. Het omzetten van dit gebruik naar horeca- of bedrijfsdoeleinden zal ook met een beroep op de toverformule niet mogelijk zijn.

De bijzondere gebruiksbepaling waarnaar de adressant verwijst, benadrukt, dat het plangebied (bovengronds) als dierentuin moet worden gebruikt.

De adressant vermeldt onder 33 stelt voor om in de planvoorschriften een maximale goothoogte van 5 meter toe te voegen voor het kasachtige gebouw dat binnen bouwvlak 2 mag worden gebouwd, en een toe te voegen de zinsnede: "Het onder 2c genoemde grootste paviljoen zal een dak krijgen met een hellingshoek van minimaal 45 en maximaal 70 graden."

De adressant vraagt zich nog af waarom er geen maximale bouwhoogten voor bouwvlak 2 op de plankaart zijn opgenomen.

Beantwoording

Bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan is bewust gekozen voor het niet opnemen van een goothoogte voor het Savannepaviljoen. Wat het dagelijks bestuur bij de uiteindelijke invulling van dit bouwvlak voor ogen staat, is inderdaad een transparant gebouw, dat niet als een blokkendoos is vormgegeven, maar min of meer als een kas. Om de ontwerper van het bouwwerk zoveel mogelijk vrijheid te bieden, is gekozen

voor de nu opgenomen randvoorwaarden, zoals verwoord in het betrokken planvoorschrift. In de ogen van het dagelijks bestuur biedt het planvoorschrift, ook zonder een goothoogte, voldoende waarborg tegen een gebouw in de vorm van een doos. De maximale bouwhoogte van 15 meter mag slechts voor een beperkt gedeelte van het te ontwerpen gebouw worden benut, de maximale buitenmaten zijn duidelijk vastgelegd, de interne ook. Het opnemen van een goothoogte en het voorschrijven van een kap met een bepaalde dakhelling beperkt de ontwerp vrijheid en zal resulteren in een rechthoekig gebouw.

Het aangeven van een bouwhoogte op de plankaart in plaats van in de planvoorschriften maakt een zeker in hoogte gedifferentieerd gebouw als het dagelijks bestuur voor ogen staat niet mogelijk. Wanneer verschillende bouwhoogten binnen bouwvlak 2 op de plankaart zouden zijn aangegeven, zouden die de vrijheid van de ontwerper van het gebouw beperken. Hij is dan immers gebonden aan de bouwhoogten, zoals die voor de verschillende delen van het bouwvlak op de plankaart zijn genoteerd, waarmee de vorm van het gebouw, althans de gevelbeëindiging al voor een groot deel is vastgelegd. Daar is niet voor gekozen.

Zie ook nog de beantwoording van de zienswijzen onder punt 21.

Conclusie

Het dagelijks bestuur ziet in de argumenten van de adressant geen reden voor te stellen alsnog een goothoogte en de verplichting tot het maken van een kap met een zekere dakhelling, zoals de adressant suggereert, in de planvoorschriften op te nemen.

Het belang van een zekere ontwerp vrijheid binnen strikte randvoorwaarden vindt het dagelijks bestuur zwaarwegender, dan het belang van de adressant bij een aangepast planvoorschrift om te voorkomen, dat het hele gebouw 15 meter hoog wordt. Het planvoorschrift in het ontwerpbestemmingsplan voorkomt dit al.

38. Diverse onderwerpen

De adressant vermeld onder 5 verlangt een onderzoek naar de toegang tot de geprojecteerde garage vanaf de Sarphatistraat, bijvoorbeeld via een tunnel onder het Artisterrein. Zo zou de garage veel gemakkelijker te bereiken zijn. Daarnaast is er dan geen sprake van geluidshinder en luchtvervuiling bij de hoofdingang van Artis.

Beantwoording

Een dergelijk onderzoek ligt niet voor de hand. Al bij de opstelling van het planologische regime voor de tweede fase van de uitbreiding van Artis met de invulling van het betrokken gedeelte van het uitbreidings-terrein, is vastgelegd, dat een andere locatie voor de garage, dan op de nu aangegeven plek geen mogelijkheid meer bestaat. Hoewel het idee van een tunnel onder het Artisterrein creatief genoemd mag worden, stuit dit idee bij voorbaat op onoverkomelijke financiële en naar alle waarschijnlijkheid ook op technische problemen. Na het voltooien van de eerste en tweede fase van de uitbreiding en dus van de inrichting van het terrein, zowel bovengronds als dierentuin, als ondergronds ten behoeve van de dierentuin, is het ondergraven van dit terrein niet realistisch meer. Een tunnel onder het water van het Entrepotdok is evenmin een reële oplossing. Voor dit voorstel zou een aparte planologische procedure moeten worden gevoerd, omdat het water niet geheel tot het plangebied van het vigerende bestemmingsplan behoort en een tunnel daar niet in past en omdat het water geen deel uitmaakt van het Artisterrein.

Tot slot heeft eerder onderzoek door de gemeente al eens uitgewezen, dat een verkeerskundige ontsluiting via de Sarphatistraat onwenselijk is. Hierdoor zou het groengebied bij de brug aangetast moeten worden om een inrit mogelijk te maken en het stadsdeel is zuinig op zijn groen. Daarnaast wordt zo de stedenbouwkundige kwaliteit van het Aquartisgebouw aangetast. Verkeerskundig gezien houdt dit in, dat bezoekers vanuit de Sarphatistraat (waar éénrichtingsverkeer geldt) een dubbele trambaan moeten kruisen en het Hoofdnet Fiets. Dat is in het bijzonder voor touringcars lastig op deze locatie. Een ander argument is, dat het medegebruik voor bewoners buiten de Artis-uren een belangrijk (politiek) punt is in de besluitvorming over de parkeergarage. Dan moet een ingang logisch en aantrekkelijk gelegen zijn voor die bewoners. Het door het stadsdeel vastgestelde plan met de parkeergarage voorziet hierin (uitgangspunten 22 oktober 2003).

Conclusie

De suggestie van de adressant lijkt interessant, maar is te onrealistisch om te onderzoeken. Bovendien is het

leiden van het bezoekersverkeer voor Artis via de Sarphatistraat uit verkeerskundig oogpunt ongewenst.

De adressante vermeld onder 7 brengt naast haar bezwaren tegen de in haar ogen te grote parkeergarage op een veel te kleine plek naast Artis, het volgende naar voren.

De tramhalte voor Artis wordt niet meer gebruikt. Er is niet eens plaats tijdens de feestdagen en weekeinden voor de vele fietsen, fietskarren, invalidenautotjes. De ruimte op de trottoirs is te beperkt, ouderen met rollators, moeders met kinderwagens kunnen er niet goed door. Verder komen er grote groepen schoolkinderen naar Artis en het verzetsmuseum.

Kortom er is eigenlijk geen ruimte voor zo'n grote garage.

De adressante vreest voor een andere bestemming van het geplande gebouw aan de Plantage Kerklaan. Er is al behoorlijk veel horeca aanwezig in dit stukje straat.

Ook merkt de adressante op, dat de feestjes in het partycentrum van Artis nogal wat overlast geven.

Zij heeft vernomen dat de bodem in de Plantagebuurt verzakt en vraagt zich af wat de gevolgen zijn voor de huizen in haar buurt.

De adressante meent, dat er voldoende alternatieven voor de garage zijn: de garage Waterlooplein vergroten, daar waar nu de ondergrondse kinderspeelplaats is. Ondergronds parkeren onder het Oosterpark. Maar nog veel beter is een zeer grote garage aan de ringweg met een tramverbinding naar Artis. Tot slot zou aan de achterkant van Artis bij de Muidergracht een grote fietsenstalling moeten komen, met een extra ingang naar de dierentuin.

Beantwoording

Naast dat wat het dagelijks bestuur bij de beantwoording van de zienswijzen onder punt 2 en 3 heeft opgemerkt, vult het dagelijks bestuur het volgende aan:

In het verleden is allerlei onderzoek gedaan naar mogelijkheden om parkeergarages buiten de binnenstad aan te leggen. Zo is ook bijvoorbeeld in het verleden gesproken over een garage voor Artis, die via de Sarphatistraat, daar waar de adressante nu een fietsenstalling zou willen zien gerealiseerd, te bereiken zou zijn. De omwonenden hebben zich daar toen tegen verzet.

Ondanks het beleid van de gemeente om het niet-noodzakelijke autoverkeer uit de binnenstad te weren, lijken garages op grotere afstand van de binnenstad sommige automobilisten niet te weerhouden om zover als zij kunnen komen met de auto de (binnen)stad in te rijden. Deze automobilisten veroorzaken zo overlast door het zoeken naar een parkeerplek.

Het aantal bezoekers dat Artis, als belangrijke attractie van Amsterdam, met de auto probeert te bereiken, is tamelijk beperkt. Het verkeers- en parkeerbeleid van de gemeente in het algemeen en in het bijzonder van het stadsdeel voor de binnenstad heeft effect en blijft vanzelfsprekend gehandhaafd, maar voorkomt niet dat op topdagen van Artis het parkeerterrein bij Artis vol staat en zoekend verkeer in de omgeving oplevert, met alle overlast van dien. Met de geringe uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen, dat nu al wordt geboden met het huidige parkeerterrein, zal de overlast van zoekend verkeer verminderen.

De bestemming van het geplande gebouw aan de Plantage Kerklaan is geen andere, dan voor de rest van het plangebied: het gebouw mag worden gebouwd en gebruikt als dierenverblijf. In het gebouw mag daarnaast ruimte voor educatie en een winkeltje worden gecreëerd. Een horecavoorziening, zoals de adressante lijkt te vrezen, is in dit gebouw niet aan de orde.

Zie verder ook nog de beantwoording van de zienswijzen onder punt 37.

Het ontwerpbestemmingsplan maakt de aanleg van een fietsenstalling mogelijk. Waar die precies zou moeten komen, is nog niet aan te geven. Welke plek aan de achterkant van Artis de adressante op het oog heeft, is het dagelijks bestuur niet geheel duidelijk, maar aan de Muidergracht is op het Artisterrein geen ruimte voor een fietsenstalling. Bovendien moet een fietsenstalling zo dicht mogelijk bij de ingang van Artis worden aangelegd. Een extra ingang voor alleen fietsers op een heel andere plek is logistiek niet handig en qua bedrijfsvoering niet wenselijk, als daar al ruimte voor aanwezig zou zijn. Begrijpelijkerwijs wil Artis al het bezoekende publiek via de hoofdingang de dierentuin in leiden.

Het is op voorhand niet te verwachten, dat de bouw van de parkeergarage effecten zal hebben op de bebouwing rond de dierentuin, maar vanzelfsprekend zullen bij de bouw ervan de bouwfysische aspecten nauwlettend worden bestudeerd.

Conclusie

Wat de adressante aandraagt in haar zienswijze is voor het dagelijks bestuur geen aanleiding voor te stellen het ontwerpplan te wijzigen.

Het belang van het handhaven van het ontwerpplan zoals het er nu ligt, is zwaarwegender, dan het belang van de adressante bij het niet aanleggen van de garage.

De adressant vermeld onder 24 meent dat er onvoldoende garanties zijn, dat het gebouw aan de Plantage Kerklaan alleen zal worden bestemd als dierenverblijf. De vrijstelling voor het dakterras dient de worden geschrapt.

Het gebouw aan de Plantage Kerklaan vindt de adressant veel te groot.

Het gebouw dient verder naar achteren te worden geplaatst en zodanig uit de oever van het Entrepotdok, dat er een groenstrook langs het water overblijft.

De adressant vindt, dat er onvoldoende garanties zijn, om te voorkomen, dat er gesloten geveldelen aan de kant van de Plantage Kerklaan en aan de kant van het water ontstaan.

Anders gezegd: de verplichte verdiepingshoogte van 3 meter voor de begane grond van het aan de Plantage Kerklaan geprojecteerde gebouw moet vervallen, omdat anders de kans bestaat dat dierenverblijven op de eerste verdieping zullen worden gemaakt, terwijl die juist op straatniveau interessant zouden zijn. De adressant vindt de motivering voor de hoge plint vergezocht.

De geplande parkeergarage is te groot, 450 plaatsen volstaat. Op piekdagen moet de garage Markenhoven worden gebruikt.

En tot slot vindt de adressant, dat er te weinig rekening is gehouden met de behoefte aan fietsparkeren.

Beantwoording

Voor de reactie op de zienswijze die de garage betreft, verwijst het dagelijks bestuur naar de beantwoording van de zienswijzen onder punt 2.

Bij de beantwoording van de zienswijzen onder punt 19 is uitgelegd om welke redenen ervoor is gekozen het gebouw niet uit de rooilijn naar achteren te plaatsen. De pakhuisbebouwing aan het Entrepotdok is zowel vanaf de kruising als in de Plantage Kerklaan zichtbaar.

Het straatprofiel van de Plantage Kerklaan kan niet worden vergeleken met het bredere straatprofiel op de hoek Plantage Kerklaan-Plantage Muidergracht om de volgende redenen. De smalle strook aan de Plantage Muidergracht vormt als zodanig geen onderdeel van de historische gridstructuur, maar was een restgebied dat oorspronkelijk dienst deed als houtwal, ten behoeve van opslag van hout en bouwmaterialen. De strook is in der loop der tijd bebouwd geraakt met langwerpige bebouwing, die het zicht op het water van de Plantage Muidergracht vrijwel geheel ontnemt. In deze smalle strook komt dus een geheel andere bebouwings-typologie voor dan in de rest van de Plantagebuurt.

Van oorsprong was op de hoek Plantage Kerklaan - Plantage Muidergracht een verbinding met de rest van de stad door middel van een brug. Op dit punt zijn het laboratoriumgebouw van de architect Salm en het B.C.P. Janseninstituut van de Universiteit van Amsterdam zo gesitueerd, dat een symmetrisch straatprofiel is ontstaan met een ruime maat. Het straatprofiel van de Plantage Kerklaan ter hoogte van het plangebied maakt wel deel uit van de historische gridstructuur. Op dit punt is van oorsprong echter nooit een verbinding geweest met het Entrepotdok, omdat het Entrepotdok een afgesloten douaneterrein was voor de overslag van goederen.

In de jaren tachtig is langs de Plantage Doklaan en het Entrepotdok een nieuwbouwflat gerealiseerd met woningen. Met de situering van het dierenverblijf in de historische rooilijn wordt, samen met deze nieuwbouwflat, een symmetrisch straatprofiel gevormd.

Voorts wordt door de adressant gesuggereerd, dat door de situering van het gebouw in de historische rooilijn

het Entrepotdok als toeristische trekpleister wordt afgeschermd. Dit zou volgens de adressant niet aansluiten bij de visie van het stadsdeel om in de oostelijke binnenstad het toerisme te stimuleren. Hiermee wordt naar mening van het dagelijks bestuur voorbij gegaan aan het feit dat Artis zelf ook, naast de monumentale pakhuisbebouwing aan het Entrepotdok en het groen, deel uitmaakt van het toeristisch potentieel van de oostelijke binnenstad.

Wat betreft de reactie op de zienswijze waar die het gebruik en de bestemming van het gebouw aan de Plantage Kerklaan betreft, verwijst het dagelijks bestuur naar het commentaar op de zienswijzen vermeld onder punt 37 en hiervoor onder 38.

Wat de zienswijze aangaat die handelt over de omvang en de uiterlijke verschijningsvorm van het betrokken gebouw, merkt het dagelijks bestuur op, dat het de stelling, dat voor het gebruik van het gebouw de gekozen omvang niet nodig is, niet onderschrijft.

Het belangrijkste uitgangspunt voor het gebouw op de kop van de Plantage Kerklaan is de inpassing in het beschermde stadsgezicht, in dit geval dus de inpassing in de historische gridstructuur van de Plantagebuurt. Het nieuwe gebouw op de kop van de Plantage Kerklaan heeft een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 9 meter en 12 meter. Het gebouw sluit weliswaar qua verhouding en volume-opbouw aan bij de vier andere monumentale gebouwen langs de randen van Artis, het is echter een van de *lagere* gebouwen in de omgeving. Het gebouw is qua bouwhoogte vergelijkbaar met de voormalige Artis Bibliotheek aan de Plantage Middenlaan, die circa 10 meter hoog is. De hoekgebouwen van de Studio Plantage zijn echter circa 17 meter hoog, het Artis Conferentiecentrum is circa 21 meter hoog en het Aquariumgebouw is circa 15 meter hoog.

De omringende woonbebouwing, in de bouwblokken rondom Artis, bestaat grotendeels uit vier of vijf bouwlagen, wat overeenkomt met maximale bouwhoogten van circa 14 meter tot 16 meter.

Om deze reden deelt het dagelijks bestuur de mening niet, dat het gebouw op de kop van de Plantage Kerklaan veel te groot is. De bouwhoogte van 12 meter is nodig om de dieren zoveel mogelijk ruimte te geven en zoveel mogelijk aan te sluiten bij hun natuurlijke leefomgeving.

Zie ook nog de beantwoording van de zienswijzen onder punt 20.

Het gebouw wordt gezien als een voltooiing van de reeks representatieve en monumentale gebouwen langs de randen van Artis. Deze gebouwen zijn dubbelzijdig georiënteerd, zowel naar de straat als naar de dierentuin. Qua volume-opbouw en architectuur wordt aansluiting gezocht bij deze vier randgebouwen, wat betekent dat het nieuwe dierenverblijf een plint, middendeel en beëindiging moet kennen (zoals ook geldt voor andere gebouwen in de binnenstad). De plint mag echter geen gesloten karakter hebben (zie artikel 2, lid 2 onder v van de planvoorschriften); een dode muur zal dan ook naar mening van het dagelijks bestuur niet ontstaan.

Vanwege de aanwijzing als beschermd stadsgezicht vindt het dagelijks bestuur het van belang, dat nieuwbouw zowel qua stedenbouwkundige situering, als qua architectonische verschijningsvorm past in de Plantagebuurt. Omdat het dierenverblijf op de kop van de Plantage Kerklaan direct grenst aan de straat, zijn voor dit gebouw welstandscriteria opgesteld, zoals wordt voorgeschreven door de Welstandsnota. De Commissie voor Welstand en Monumenten zal in het kader van de bouwvergunningsprocedure het ontwerp voor de gevel beoordelen. Qua materialisering dient het gebouw zich te voegen in de reeks monumentale gebouwen langs de rand van Artis en een samenhang te vertonen met de bestaande bebouwing in de Plantagebuurt. De architectuur van de bebouwing in de Plantagebuurt wordt gekenmerkt door de toepassing van baksteen en/of wit pleisterwerk in het gevelbeeld. Om hierbij aan te sluiten, zal volgens de welstandscriteria een steenachtig materiaal een basiselement moeten vormen in de gevel van het nieuwe dierenverblijf op de kop van de Plantage Kerklaan. Dit betekent echter niet dat het een massief en gesloten gebouw zal worden, omdat de hoofdfunctie van dierenverblijf duidelijk zichtbaar zal moeten zijn vanuit de straat. Volgens de welstandscriteria dient het gebouw aan de straatzijde een representatieve uitstraling te krijgen, met de nadruk op een open en transparant karakter.

Voor bebouwingspercentage zie ook de beantwoording van de zienswijzen onder punt 20 en 21.

Het dagelijks bestuur erkent, dat op drukke dagen het trottoir bij de hoofdingang van Artis erg vol staat met fietsen. Niet voor niets maakt het ontwerpbestemmingsplan de aanleg van een (ondergrondse) fietsenstalling mogelijk. Het dagelijks bestuur onderschrijft dan ook niet de stelling van de adressant, dat er onvoldoende is nagedacht over een structurele oplossing voor het fietsparkeren.

Waar die exact zou moeten komen en in welke omvang is op dit moment nog niet aan te geven.

Conclusie

In wat de adressant aanvoert, ziet het dagelijks bestuur geen aanleiding om voor te stellen het ontwerpplan op enig punt aan te passen. Het belang bij het handhaven van het ontwerpbestemmingsplan acht het dagelijks bestuur groter, dan het belang van de adressant bij de door hem voorgestelde veranderingen.

Naast hun bezwaren tegen de grote garage stellen de adressanten vermeld onder 25 bij toeval de kennisgeving te hebben gelezen in het Amsterdams Stadsblad van de terinzagelegging van het ontwerpplan. Het verbaast de adressanten niet dat de oeverstrook niet in het plangebied valt, hoewel er langs deze oever al 30 jaar woonboten zijn afgemeerd. In de eerdere herziening van het bestemmingsplan zijn de boten wegbestemd, maar nu er in het nieuwe uitbreidingsplan van Artis niets met deze oeverstrook gebeurt, kunnen de boten blijven liggen.

De adressanten menen verder, dat de bezoekers het leefmilieu voor de dieren niet hoog aanslaan: Artis heeft een grote collectie dieren op een klein oppervlak.

De uitbreiding is niet groot genoeg om het welzijn van de dieren te bevorderen. Het toevoegen van nieuwe diersoorten moet zeker niet gebeuren.

Beantwoording

De publicatie van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is gebeurd in het Stadsdeelnieuws, het Amsterdams Stadsblad, editie centrum, Het Parool en de Staatscourant. Ook wordt op internet de advertentietekst geplaatst.

Aan de wettelijke bepalingen over publicatie is dan ook ruimschoots voldaan.

Ook de aankondiging van de informatieavond en de inspraakavond over het conceptontwerp van het bestemmingsplan is toentertijd in het Stadsdeelnieuws, het Amsterdams Stadsblad en Het Parool gepubliceerd.

Dat de strook grond langs het water van het Entrepotdok geen deel uitmaakt van het plangebied, betekent niet dat er met die strook grond niets gaat gebeuren. De betrokken strook ligt in het plangebied van de eerste herziening van het bestemmingsplan Plantagebuurt en Muiderpoortbuurt e.o. en is daarin uitdrukkelijk bestemd voor de uitbreiding van Artis. Blijkens hun zienswijze zijn de adressanten hiervan op de hoogte. Sindsdien zijn de opvattingen over de uitbreiding van Artis op dit punt niet veranderd, dus moeten de woonboten nog steeds weg. Hoe Artis uiteindelijk de betrokken strook grond gaat inrichten, is aan Artis, maar Artis moet daarbij vanzelfsprekend de bepalingen van de vermelde herziening van het bestemmingsplan in acht nemen.

De bedoelde strook grond is inderdaad in het kader van dit ontwerpbestemmingsplan geen onderwerp van discussie, zoals de adressanten menen te begrijpen.

Voor een reactie op het bezwaar van de adressanten tegen de omvang van de geprojecteerde parkeervoorziening verwijst het dagelijks bestuur naar de beantwoording van de zienswijzen onder punt 2.

Voor de reactie op de argumenten van de adressanten over het welzijn van de dieren in Artis verwijst het dagelijks bestuur naar de beantwoording van de zienswijzen onder punt 25, 26 en 27.

Conclusie

De argumenten van de adressanten hebben het dagelijks bestuur er niet toe geleid om voor te stellen het ontwerpbestemmingsplan aan te passen. Het belang van de mogelijkheid voor Artis om uit te breiden tot aan het water, het belang van de gemeente en van Artis bij de garage in de geplande omvang en het belang van behouden van een bepaalde dierencollectie in de binnenstad, acht het dagelijks bestuur zwaarwegender, dan

het belang van de adressanten bij het handhaven van de woonboten, bij een kleinere garage en bij het verplaatsen van een deel van de dierencollectie naar een ruimte buiten de stad.

De adressant vermeld onder 32 heeft naar eigen zeggen het voorrecht om naast een diertuin te wonen die hem en zijn gezin op een positieve manier aan het hart ligt.

De adressant ziet graag een positief ontwerpbestemmingsplan door middel van the Natural Law.

Beantwoording

Het dagelijks bestuur weet niet goed hoe te reageren op deze zienswijze. De zienswijze biedt het dagelijks bestuur te weinig concrete aanknopingspunten om inhoudelijk goed te kunnen ingaan op de zienswijze.

Conclusie

Het dagelijks bestuur ziet in de zienswijze geen argument om voor te stellen het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

De adressant vermeld onder 33 stelt dat Artis een zeer nuttige educatieve functie heeft. De adressant stelt vervolgens, dat hij zeer van planten en dieren houdt en hun graag de ruimte geeft. Hij is dan ook zeer voor de uitbreiding van Artis tot aan het water. Toentertijd werd nog uitgegaan van het masterplan Tijgers aan de gracht. Dit masterplan is volgens de adressant een transparant en naar de gracht toe gericht ontwerp, dat in zijn ogen ruimtelijk zeer acceptabel is.

Tot zijn verbazing kwam er een lange muur, een hoog restaurant en een speelplaats. Nu zal zijn directe uitzicht het Savanne- en roofdierenpaviljoen worden. Bij bestudering van het masterplan van Artis van nu, ziet hij geen ruimte voor dieren, maar een viewpoint en een café.

Ten opzichte van het oorspronkelijke stedenbouwkundige programma van eisen ziet de adressant nu een verbetering. Maar alleen het nieuwe zebra- en gnoeverblijf is een architectonisch genoeg om te zien. De andere gebouwen zijn dozen. De adressant ziet graag enkele bepalingen toegevoegd aan de planvoorschriften om te waarborgen, dat het kasachtige paviljoen niet een grote (glazen) doos wordt. De adressant onderschrijft graag de wens van een aantal andere adressanten, dat op het dak van de te bouwen garage een leeflaag wordt voorgeschreven, die volwaardige bomengroei mogelijk maakt.

Beantwoording

De adressant spreekt waardering uit voor het masterplan Tijgers aan de gracht. Dit masterplan is echter nogal gedateerd, het stamt immers uit 1988. Naast de positieve geluiden die de adressant laat horen, verwoorden de opmerkingen van de adressant zijn vrees, dat het kasachtige paviljoen niet de gewenste gedifferentieerde vorm krijgt, maar een vierkante doos wordt van 15 meter hoog. Het dagelijks bestuur deelt die vrees niet. In de planvoorschriften is bepaald, dat het gebouw inderdaad gedifferentieerd moet worden en niet over de hele lengte en breedte 15 meter hoog mag worden. De architectonische verschijningsvorm in het ontwerpbestemmingsplan voorschrijven is natuurlijk niet aan de orde, maar het dagelijks bestuur meent, dat met de gekozen planvoorschriften de gewenste differentiatie, zeker ook in bouwhoogte voldoende is gewaarborgd en anderzijds voldoende vrijheid overblijft voor de uiteindelijke architectonische invulling. Juist deze vrijheid biedt de architect de mogelijkheid om een andere vorm te kiezen dan een rechthoekige "doos".

De door de adressant verlangde aanpassing van de planvoorschriften acht het dagelijks bestuur dan ook niet nodig, maar ook niet gewenst. Die aanpassing zou immers de ontwerp vrijheid voor het gebouw onnodig beperken.

Voor de reactie op de wens van de adressant om een voldoende dikke grondlaag op de parkeervoorziening voor te schrijven, verwijst het dagelijks bestuur naar de beantwoording van de zienswijzen onder punt 22.

Wat het gebruik van de gronden en gebouwen aangaat, merkt het dagelijks bestuur op, dat horeca in het plangebied niet is toegestaan volgens het ontwerpbestemmingsplan, zelfs al zou dit in een (ouder) exemplaar van het masterplan van Artis staan.

Conclusie

In wat de adressant naar voren brengt, vindt het dagelijks bestuur geen aanleiding voor te stellen het

ontwerpplan op de door de adressant aangegeven punten aan te passen.
Het dagelijks bestuur vindt het belang van het handhaven van de opgenomen betrokken planvoorschriften van meer gewicht, dan de het voorstel tot aanpassing van de voorschriften, zoals de adressant dit voorstaat.

De adressant vermeld onder 35 lijkt moeite te hebben met het geprojecteerde gebouw aan de Plantage Kerklaan.

De adressant meent, dat een beroep op de historische gridstructuur als rechtvaardiging van het gebouw op deze plek onterecht wordt gedaan. Volgens de adressant geeft de historische gridstructuur alleen tuinen weer, dus groen en geen gevels of gebouwen. De enige reden voor een gebouw op deze plek mag een dringende behoefte aan een gebouw zijn. Als er al een gebouw zou moeten komen dan eist het behoud van de karakteristiek van het stadsbeeld, dat er tussen het gebouw en de openbare rijbaan ruimte wordt gelaten voor een bomenrij.

De adressant vindt ook, dat het gebouw het zicht op de pakhuizen aan het Entrepotdok onttrekt, de zichtlijn naar de pakhuizen toe wordt verengd.

Ook de invulling van het gebouw vindt de adressant niet geruststellend. In het verleden heeft de toen voorgestelde bebouwing op deze plek veel verschillende functies gehad, die niet veel met de dierentuin te maken hadden.

De adressant vreest ook nu weer een andere invulling dan als dierenverblijf, zeker gezien de planvoorschriften. Hij besteedt daarbij uitgebreid aandacht aan de zgn. toverformule in de planvoorschriften.

Tot slot heeft de adressant een aantal kritische opmerkingen over de parkeervoorziening.

Hij wijst op de overlast van het sluiptraffic die nu al wordt ondervonden in de Plantage Doklaan. Daar is in het verleden door bestuurders al eens iets aan geprobeerd te doen, maar vergeefs. De adressant vindt het onwenselijk zo'n grote parkeerfaciliteit tot stand te brengen op een moeilijk bereikbaar punt, meteen naast een cruciale hoofd fietsroute.

De adressant vreest voor nog meer toename van het verkeer in de Plantage Doklaan. Hij vindt de stelling, dat het aantal verkeersbewegingen zal afnemen onbegrijpelijk.

Beantwoording

Het dagelijks bestuur deelt de mening niet, dat het nieuwe dierenverblijf op de kop van de Plantage Kerklaan het zicht op de monumentale pakhuizen aan het Entrepotdok ontnemt. Er blijft namelijk een straatbreedte bestaan van 29 meter, waardoor van een "verenging" geen sprake is. De pakhuizen blijven zichtbaar vanaf de kruising van de Plantage Middenlaan-Plantage Kerklaan.

In de toekomst zal een herinrichting van de Plantage Kerklaan plaatsvinden. De straat is een 30 km/u zone, waarbij de verkeersveiligheid voor het langzaam verkeer de hoogste prioriteit krijgt. Er zal geen verkeersadaptersluiting worden gerealiseerd tussen de in- en uitrit naar de parkeergarage en de openbare weg. Dit wil zeggen dat ter hoogte van de entree naar de ondergrondse parkeergarage prioriteit zal worden gegeven aan het langzaam verkeer.

Ten behoeve van het verkeerskundige onderzoek is het gangbare en uitgebreide verkeersmodel voor Amsterdam gebruikt. De resultaten wijzen uit dat de verkeersafwikkeling niet tot problemen zal leiden.

Het klopt dat de zeventiende-eeuwse gridstructuur oorspronkelijk is ontworpen ten behoeve van een tuinencomplex. Echter deze structuur is in de negentiende eeuw gebruikt als basis voor de bebouwing van de Plantagebuurt, omdat deze structuur optimale verkavelingsmogelijkheden bood. De gesloten bouwblokken rondom Artis zijn alle gebaseerd op de blokmaten van het grid. De gridstructuur is ook bepalend geweest voor de plaatsing van de gebouwen in Artis en vooral ook voor de gebouwen langs de randen van Artis. Om deze reden acht het dagelijks bestuur de plaatsing van het nieuwe gebouw op de kop van de Plantage Kerklaan in de rooilijn van het grid wel gerechtvaardigd.

Zie ook nog de beantwoording van de zienswijzen onder punt 19.

De openbare ruimte in de Plantage Kerklaan maakt geen deel uit van dit ontwerpbestemmingsplan.

Bestemmingsplannen in de binnenstad van Amsterdam geven daarnaast geen voorschriften over de inrichting van de openbare ruimte.

Wat betreft de invulling van het gebouw anders dan als dierenverblijf verwijst het dagelijks bestuur naar de beantwoording van de zienswijzen onder punt 30 en 36 en naar de reactie op het betoog van de adressant over de toverformule bij de beantwoording onder punt 36. Aanvullend merkt het dagelijks bestuur het volgende op. Het klopt dat onder invloed van omwonenden en andere belanghebbenden in de loop der jaren is afgeweken van eerder gemaakte plannen. Het gebouw op de kop van de Plantage Kerklaan heeft de bestemming dierenverblijf gekregen wat aangeeft, dat het overleg met belanghebbenden heeft gezorgd voor een zichtbaar resultaat en dat er een zorgvuldige belangenafweging heeft plaatsgevonden. Een belangrijk doel van dit bestemmingsplan is het creëren van ruimte voor dieren. Het bestemmingsplan schrijft dan ook niet voor welke dieren in het dierenverblijf moeten komen.

Conclusie

De argumenten die de adressant aandraagt, maken niet dat het dagelijks bestuur voorstelt het ontwerpbestemmingsplan aan te passen. Het belang bij het vasthouden aan het ontwerpbestemmingsplan, zoals het voorligt, vindt het dagelijks bestuur groter, dan het belang van de adressant bij het aanpassen van het ontwerpplan in de door hem gewenste zin.

De adressante vermeld onder 36 heeft kennisgenomen van de toekomstplannen van Artis, waarvan de vereniging veel punten ondersteunt. De adressante hoopt dat een en ander uitvoerbaar zal zijn, ondanks de enorme kosten. Op twee punten ziet de adressante echter grote nadelen voor de buurt:

Het in de ogen van de adressante veel te grote gebouw aan de Plantage Kerklaan heeft Artis volgens haar niet nodig.

De vereniging zou dan ook graag zien, dat het gebouw er niet komt. Het vernauwt bovendien optisch de Plantage Kerklaan.

Het andere punt is de omvang van de garage. De garage is ongeveer een jaar geleden door de raadscommissie gelooft door te stellen, dat het een openbare garage zal worden, met dezelfde tarieven als op straat.

De adressante denkt, dat de capaciteit veel te groot is, want de rekenende Artisbezoeker zal kiezen voor alternatief vervoer: de fiets of het openbaar vervoer.

Om de investeringskosten terug te verdienen zal de leegstand worden opgevuld met auto's van niet-Artisbezoekers. De aanzuigende werking van de garage betekent weer een grotere belasting van de door het sluisverkeer toch al onder druk staande Plantage Kerklaan, Plantage Doklaan en Anne Frankstraat. De adressante maakt zich ook ernstig zorgen over de luchtvervuiling en het milieu bij zo'n grote garage. De adressante pleit voor een garage van 400 plaatsen en samenwerking met Markenhoven op toptijden.

Beantwoording

Het dagelijks bestuur deelt de mening niet, dat Artis geen nieuwe dierenverblijven nodig heeft, zie de beantwoording van de zienswijzen onder punt 19 en 20.

Het dagelijks bestuur is van mening, dat zich geen optische vernauwing van de Plantage Kerklaan voordoet, wanneer het gebouw in de rooilijn wordt geplaatst. Het uitzicht op de pakhuizen aan het Entrepotdok wordt in de fotomontage van de adressante vanuit één willekeurig punt in de Plantage Kerklaan weergegeven.

Wanneer namelijk het uitzicht een aantal meter verderop in de straat zou worden weergegeven, zou de gevelwand van de pakhuizen aan het Entrepotdok wel zichtbaar zijn. Daarnaast is het juist wenselijk om de inrit naar de ondergrondse parkeergarage naast het nieuwe gebouw te situeren, zodat de entree naar de garage niet als een "gat" wordt ervaren, maar ingebed wordt in het stedelijk weefsel en er een representatief straatbeeld ontstaat. Omdat ter hoogte van de entree naar de ondergrondse parkeergarage prioriteit zal worden gegeven aan het langzaam verkeer zal de verkeersveiligheid van het voetgangers- en fietsverkeer worden gewaarborgd. Het gebouw zal dan ook geen onveilige belemmering vormen van het zicht op de in- en uitrit naar de parkeergarage.

Voor de beantwoording van de zienswijze van de adressante op de geprojecteerde garage verwijst het

dagelijks bestuur naar het commentaar op de zienswijzen onder punt 2.

Voor zover de zienswijze betrekking heeft op het vermeende sluipverkeer door de Plantage Kerklaan, Plantage Doklaan en Anne Frankstraat komt het dagelijks bestuur tot de slotsom, dat de verkeerskundige en milieutechnische uitgebreid zijn onderzocht door diverse partijen en geen knelpunten te verwachten zijn. Ook deelt het dagelijks bestuur de visie niet, dat de door de adressante genoemde straten onder druk staan door (sluip)verkeer.

Conclusie

De argumenten van de adressante hebben het dagelijks bestuur niet doen besluiten voor te stellen het ontwerpbestemmingsplan aan te passen. De belangen van het stadsdeel en van Artis bij het handhaven van het ontwerpbestemmingsplan zoals het voorligt, acht het dagelijks bestuur zwaarder dan het belang van de adressante bij het aanpassen van het ontwerpplan op de manier die de adressante graag zou zien.

De adressante vermeld onder 37 merkt naast de problemen die zij heeft met de omvang van de bebouwing in het plangebied, dat naar haar mening olifanten moeten kunnen zwemmen.

Beantwoording

De wens om olifanten te kunnen laten zwemmen is in een stadsdierentuin als Artis niet gemakkelijk te realiseren. Dit neemt niet weg, dat het dagelijks bestuur met Artis gelooft, dat ook olifanten in een stadsdierentuin zijn te houden op een zodanige manier, dat hun welzijn is gewaarborgd. De derde fase van de uitbreidingsplannen van Artis maakt dit mede mogelijk.

Conclusie

Het argument van de adressante maakt niet, dat het dagelijks bestuur voorstelt het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

De adresante vermeld onder 67 refereert aan de bezwaren die door haar zijn ingebracht op de inspraak - bijeenkomst van 13 juni 2006. In een brief van 21 juni 2006 heeft de stichting voorstellen gedaan tot verbetering van de voorschriften ten aanzien van het gevelbeeld en de locatie van het dierenverblijf aan de Plantage Kerklaan. De stichting dringt er op aan beter te luisteren naar de buurt. De stichting verwijst ook nog naar de bedenkingen van de Stichting de Goede Plantage die bij gedeputeerde staten zijn ingbracht. Daaruit licht de adressante in het bijzonder twee aspecten: zij spreekt van een aantasting van het beschermde stadsgezicht door de plaatsing van een hoog dierenverblijf aan de Plantage Kerklaan, dicht bij de Nijlpaardenbrug en zij spreekt van een bedreiging van de luchtkwaliteit door toeneming van het verkeer in de buurt, doordat de ondergrondse parkeergarage buiten het weekeinde voor 80% door niet-Artisbezoekers wordt gebruikt.

Beantwoording

De voornaamste bezwaren van de adressante richten zich op het volume van het geprojecteerde dierenverblijf aan de Plantage Kerklaan en de luchtkwaliteit.

Anders dan de adressante suggereert, ontstaat met de realisering van het gebouw aan de Plantage Kerklaan naar de overtuiging van het dagelijks bestuur geen strijd met de beschermde stadsgezicht. Sterker nog, het dagelijks bestuur is van mening, dat het gebouw juist recht doet aan het beschermde stadsgesicht door zijn plaatsing in de (historische) rooilijn van de bestaande bebouwing aan de Plantage Kerklaan, met inachtneming van de gridstructuur, zoals die uitgebreid is beschreven in de plantoelichting en nog eens nader is toegelicht bij de beantwoording van de zienswijzen vermeld onder punt 19 en 38.

Het dagelijks bestuur deelt de vrees van de adressante niet, dat door het gebruik van de parkeergarage de luchtkwaliteit wordt bedreigd. De bij het ontwerpplan gevoegde onderzoeken naar de luchtkwaliteit in en rond de geplande ondergrondse garage tonen aan, dat wordt voldaan aan de normen van het Besluit luchtkwaliteit 2005. Voor dit aspect verwijst het dagelijks bestuur ook nog naar de beantwoording van de zienswijzen vermeld onder punt 1.

De adressante meent dat het stadsdeel beter naar de buurt moet luisteren. Zoals is verwoord bij de

beantwoording van de zienswijzen onder punt 35 en 36 heeft het stadsdeel goed geluisterd naar de buurt. Dat dit niet heeft geresulteerd in het overnemen van (een aantal) standpunten van de buurt rechtvaardigt niet de gevolgtrekking, dat er niet goed naar de buurt is geluisterd. De standpunten van de buurt en van het stadsdeel zijn ondanks alle overleg op een aantal aspecten niet tot elkaar gekomen. Het dagelijks bestuur aanvaardt deze constatering als een gegeven en houdt vast aan het ontwerpbestemmingsplan.

Conclusie

De argumenten van de adressante hebben het dagelijks bestuur er niet van overtuigd, dat het zou moeten voorstellen het ontwerpbestemmingsplan aan te passen. Het dagelijks bestuur acht de zienswijzen van de adressante ongegrond.

De aard en de strekking van de ingekomen zienswijzen overziend, komt het dagelijks bestuur tot de slotsom, dat de bezwaren, zoals die zijn verwoord in de zienswijzen van de adressanten vermeld onder 1, 3, 6, 13, 18, 20, 27, 33, 38, 39, 40, 46, 48, 50, 54, 58, 63 en 64 gegrond zijn, voor zover deze betreffen het ontbreken van een planvoorschrift dat een minimale gronddekking op het dak van de ondergrondse parkeergarage voorschrijft. Voor het overige zijn de bezwaren van deze adressanten ongegrond.

De bezwaren, zoals verwoord in de zienswijzen van de adressanten vermeld onder 2, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37, 41, 42, 43, 44, 45, 47, 49, 51, 52, 53, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 65, 66, 67 en 68 zijn ongegrond.

Het is gewenst de planvoorschriften nog op enkele punten aan te passen. Ambtshalve stelt het dagelijks bestuur dan ook voor de volgende aanpassingen in de planvoorschriften op te nemen:

In artikel 1 wordt een nieuw lid 10 ingevoegd, dat het begrip bouwvlak definieert: "een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan;"

als gevolg daarvan worden de leden 10 tot en met 14 vernummerd tot 11 tot en met 15, in artikel 2, lid 2 onder de nieuwe letteraanduiding r (nieuw door de vernummering ten gevolge van het honoreren van de zienswijzen als hiervoor vermeld) worden na de zinsnede

"De bovenste bouwlaag van" de woorden "een gebouw" vervangen door "gebouwen" en wordt na dit woord toegevoegd een zinsnede die luidt: "op de gronden op de plankaart aangeduid met bouwvlak 1";

in artikel 2, lid 2 onder t (nieuw) worden na de woorden "De gevel van" de woorden "de bebouwing" vervangen door het woord "gebouwen";

in artikel 2, lid 4 onder b wordt voorgesteld na de zinsnede "het bepaalde in lid 2, onder s voor een dakterras" toe te voegen een zinsnede die luidt: "met bijbehorende afrastering";

in artikel 3.3 onder c wordt na het woord "bestemmingsgrenzen" de woorden "en de bouwvlakken" toegevoegd en wordt in artikel 3.3 onder d het woord "bestemmingsgrenzen" vervangen door het woord "bouwvlakken".

Daarnaast stelt het dagelijks bestuur ambtshalve voor de volgende aanpassing te verwerken in de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan: de financiële paragraaf wordt vervangen door een nieuwe financiële paragraaf, die luidt als volgt:

"De totale kosten van het Masterplan voor de uitbreiding en herinrichting van Artis, waar de derde fase van de uitbreidingsplannen een onderdeel van is, worden geraamd op € 80 miljoen. De centrale stad heeft in juli 2007 ingestemd met een totale bijdrage van € 15 miljoen, verdeeld over drie jaar vanaf 2008.

Voor de financiering van het resterende gedeelte stuurt Artis aan op een publiek private samenwerking. De totale financiering zal in deze vorm uiteindelijk voor 50% worden gerealiseerd door (semi-)overheidsgelden en voor 50% door sponsoring vanuit het bedrijfsleven en bijdragen van loterijen en fondsen.

Om de financiering te realiseren heeft Artis een stuurgroep in het leven geroepen. In deze stuurgroep zitten vertegenwoordigers uit het bedrijfsleven, wetenschap, culturele sector en media."

In de toelichting zijn verder nog enkele tekstuele verbeteringen aangebracht.

Bij de vaststelling van het ontwerpplan op 4 oktober 2007 heeft uw raad het besluit genomen enkele passages in de beantwoording van de zienswijzen anders te redigeren, dan in de raadsvoordracht van het dagelijks

bestuur was voorgesteld. Deze passages zijn integraal opgenomen in de raadsvoordracht, zoals die nu aan uw raad wordt voorgelegd. De gewijzigde redactie van de beantwoording is in de plaats gekomen van de oorspronkelijke redactie, die was weergegeven in de raadsvoordracht tot vaststelling van het ontwerp - bestemmingsplan op 4 oktober 2007, vergaderstukken bij agendapunt 6.

Bij hetzelfde vaststellingsbesluit is aangegeven, dat het gewenst is de planvoorschriften zo te wijzigen, dat in artikel 2, lid 2 een minimale capaciteit voor de daar genoemde fietsenstalling wordt voorgeschreven van 200 fietsparkeerplekken.

Deze wijziging is als volgt gemotiveerd.

Het fietsparkeerprobleem bij Artis kan alleen worden ondervangen door naast parkeerplekken in de openbare ruimte te voorziening in een substantiële onder- of bovengrondse fietstenstalling op het terrein van Artis. In het ontwerpbestemmingsplan zijn weliswaar gronden aangewezen waaronder een fietsenstalling is toegelaten (op de plankaart aangeduid met bouwvlak 1). Er is echter niet gekozen voor het nader aanduiden van een plek op de plankaart met de bestemming fietsenstallingen. Het is desalniettemin wenselijk, met behoud van de beoogde planflexibiliteit, een toereikend vloeroppervlak te reserveren voor fietsparkeren. Naast fietsparkeervoorzieningen in de openbare ruimte zijn er op of onder het terrein van Artis één of meer goed toegankelijke fietsenstallingen nodig, met een totale capaciteit van tenminste 200 fietsparkeerplekken om aan de fietsparkeervraag te voldoen.

Ook dit onderdeel van het besluit is in het te nemen besluit en in de vast te stellen planvoorschriften verwerkt. Bovendien is bij de behandeling van de raadsvoordracht in de vergadering van 4 oktober 2007 een amendement aangenomen, dat voorziet in aanpassing van de plantoelichting. Het betreft de alinea getiteld Verkeer en parkeren in paragraaf 2, die handelt over de ruimtelijke beschrijving van het plangebied. De volgende passage is toen toegevoegd en die wordt hier integraal overgenomen: "Van de 650 parkeerplaatsen zijn er tenminste 150 bestemd voor (mede)gebruik door vergunninghouders in de omgeving van Artis". Tot slot stelt het dagelijks bestuur voor nog een wijziging in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen. Artis heeft uitdrukkelijk verzocht, in het bijzonder in verband met de substantiële kostenbesparing die dit voor Artis oplevert, de oorspronkelijk in twee bouwlagen geprojecteerde garage te mogen bouwen in vier bouwlagen. Met inachtneming natuurlijk van het maximaal toegestane vloeroppervlak voor de ondergrondse parkeervoorziening, zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan en natuurlijk met een gelijkblijvend aantal maximaal toegestane parkeerplaatsen.

Nader onderzoek door Artis heeft opgeleverd, dat de bouw van een compactere, maar diepere garage, gezien de huidige stand van de techniek, beduidend goedkoper is, dan de bouw van de oorspronkelijk gedachte minder diepe, maar in het horizontale vlak veel grotere garage. Die grotere garage is concreet in de planvoorschriften opgenomen, met zijn twee bouwlagen. Naast het voordeel van goedkopere bouw voor Artis heeft een compactere garage het voordeel, dat gedurende de bouw een deel van het huidige parkeerterrein in gebruik kan blijven en voor de bouw van de paviljoens voor de dieren, zoals die zijn geprojecteerd in bouwvlak 2 heeft het voordelen, omdat niet op de garage hoeft te worden gebouwd.

Het ruimtelijkeffect van een compacte, diepere garage vergeleken met de grotere minder diepe garage is er niet. Het aantal parkeerplaatsen blijft immers gelijk, de vloeroppervlakte van de diepere garage wordt niet groter, dan bij de tweelaagse garage, de in- en uitritten blijven gehandhaafd aan de Plantage Kerklaan, het gebruik verandert ook niet.

Een diepere compacte garage heeft geen nadeliger effect op de ondergrondse waterhuishouding dan de grotere minder diepe garage.

Bijkomend voordeel van een minder uitgestrekte garage is nog, dat het medegebruik door vergunninghouders uit de omgeving gemakkelijker kan worden geregeld, omdat er één laag van de garage voor kan worden gereserveerd.

Op de luchtkwaliteit heeft een compacte, diepere garage geen effect. Ook de verkeersonderzoeken, die ten grondslag hebben gelegen aan de rapportages over de luchtkwaliteit, ondervinden geen effect door een diepere garage.

De wijziging zoals door Artis gevraagd, beperkt zich tot het vervangen in de bepaling van artikel 2.1., lid 2 onder j van de woorden 2 bouwlagen door de woorden 4 bouwlagen en in artikel 2.1., lid 2 Zonder k van de woorden

14.400 m² per bouwlaag door het cijfer 28.800 m².

Gelet op het vorenstaande geeft het dagelijks bestuur uw vergadering in overweging het voorliggende ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig het hiernavolgende ontwerpbesluit onder II.

Overwegende voorts:

- dat hij zich verenigt met de beoordeling door het dagelijks bestuur van de ingekomen zienswijzen, zoals deze zijn geformuleerd in de genoemde voordracht, deze beoordeling tot de zijne maakt en in dit besluit als ingelast beschouwt;
- dat het gewenst is de voorschriften te wijzigen, zoals in dit besluit onder II is geformuleerd en in afwijking van het ontwerp, zoals dit ter inzage heeft gelegen,

Gelet op de Wet op de Ruimtelijke Ordening,

besluit:

- I a de zienswijzen van de 68 adressanten te beschouwen als voldaan hebbende aan de wettelijke eisen;
- c de bezwaren, zoals die zijn verwoord in de zienswijzen van de adressanten vermeld onder 1, 3, 6, 13, 18, 20, 27, 33, 38, 39, 40, 46, 48, 50, 54, 58, 63 en 64 gegrond te verklaren, voor zover deze betreffen: het ontbreken van een planvoorschrift dat een minimale deklaag voorschrijft op de geprojecteerde ondergrondse parkeervoorziening;
- d de overige bezwaren in de zienswijzen van de adressanten vermeld onder 1, 3, 6, 13, 18, 20, 27, 33, 38, 39, 40, 46, 48, 50, 54, 58, 63 en 64 ongegrond te verklaren;
- e de bezwaren, zoals die zijn verwoord in de zienswijzen van de adressanten vermeld onder 2, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37, 41, 42, 43, 44, 45, 47, 49, 51, 52, 53, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 65, 66, 67 en 68 ongegrond te verklaren;
- II vast te stellen het ontwerpbestemmingsplan Derde fase uitbreiding Artis, overeenkomstig het door het dagelijks bestuur bij zijn voordracht overgelegde ontwerp, behoudens de wijzigingen zoals hierna vermeld en vervat in:
- de bij dit besluit behorende voorschriften als bedoeld in artikel 12 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985, met dien verstande dat in afwijking van het ontwerp zoals dit ter inzage heeft gelegen, de volgende wijzigingen zijn aangebracht:
- 1 in artikel 1 is een nieuw lid 10 ingevoegd, dat luidt als volgt: "bouwvlak: een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan;" , waardoor de artikellieden "10" tot en met "14" zijn vernummerd tot "11" tot en met "15";
- 2 in artikel 2.1 is in lid 1 een nieuw sublid e toegevoegd dat luidt als volgt: "e Voor de ondergrondse fietsenstalling als bedoeld in lid 1 onder g geldt, dat het voor fietsparkeren bestemde vloeroppervlak van dusdanige omvang moet zijn, dat er op het Artisterrein tenminste 200 fietsen kunnen worden gestald."
- 3 in artikel 2, lid 2 onder j zijn de woorden "2 bouwlagen" vervangen door de woorden "4 bouwlagen";
- 4 in artikel 2, lid 2 onder k zijn het getal en de woorden "14.400 m² per bouwlaag" vervangen door het getal 28.800 m²;
- 5 in artikel 2 is in lid 2 een nieuw sublid l toegevoegd dat luidt als volgt: "Minimale gronddekking ondergrondse parkeergarage
Op de ondergrondse parkeergarage dient een deklaag grond te worden aangebracht van tenminste 1 meter.", waardoor de daaropvolgende subleden "m" tot en met "u" zijn vernummerd tot "n" tot en met "v".
- 6 als gevolg van de onder a vermelde toevoeging van een nieuw sublid l zijn in artikel 2, lid 4 de verwijzingen in de subleden a, b en c naar de bepalingen in lid 2 onder "q", "r" en "u" vernummerd tot "r", "s" en "v";
- 7 in artikel 2, lid 2 onder r (nieuw) zijn na de zinsnede "De bovenste bouwlaag van" de woorden "een gebouw" vervangen door "gebouwen" en is na dit woord toegevoegd de zinsnede "op de gronden op de plankaart aangeduid met bouwvlak 1";
- 8 in artikel 2, lid 2 onder t (nieuw) zijn na de woorden "De gevel van" de woorden "de bebouwing"

- 9 vervangen door het woord "gebouwen";
in artikel 2, lid 4 onder b is na de zinsnede "het bepaalde in lid 2, onder s voor een dakterras"
toegevoegd de zinsnede "met bijbehorende afrastering";
10 in artikel 3.3 onder c zijn na het woord "bestemmingsgrenzen" toegevoegd de woorden "en de
bouwvlakken";
11 in artikel 3.3 onder d is het woord "bestemmingsgrenzen" vervangen door het woord "bouwvlakken";

zodat de voorschriften en bijzondere bepalingen als bedoeld in artikel 12 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 luiden als volgt:

A. Inleidende bepalingen.

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- 1 het plan: het bestemmingsplan "Derde fase uitbreiding Artis" van de gemeente Amsterdam, zoals
vervat in deze voorschriften, in de plankaart, genummerd 07Oost1.
- 2 de plankaart: de kaart die deel uitmaakt van het plan en die als zodanig is gewaarmerkt;
- 3 bebouwing: één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- 4 bestemmingsgrens: een op de plankaart aangegeven lijn welke de grens vormt van een
bestemmingsvlak;
- 5 bestemmingsvlak: een op de plankaart aangegeven vlak met dezelfde bestemming;
- 6 bouwen: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten
van een bouwwerk;
- 7 bouwhoogte: de hoogte van de bebouwing, met inbegrip van lift- en trappenhuizen, centrale
verwarmings- en ventilatie-inrichtingen, lichtkappen en dergelijke ondergeschikte delen van gebouwen;
- 8 bouwlaag: een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke
hoogte liggende vloeren is begrensd, met uitzondering van bijzondere bouwlagen;
- 9 bouwperceel: de aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond, behorende bij het krachtens het
plan bestaande of op te richten bouwwerk, of complex van bouwwerken;
- 10 bouwvlak: een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop
gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan;
- 11 bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal die op de
plaats van bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct hetzij
indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;
- 12 bijzondere bouwlaag: kelders, souterrains en kappen;
- 13 gebouw: elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met
wanden omsloten ruimte vormt;
- 14 kelder: één of meer bijzondere bouwlagen, waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag ten
hoogste op gelijk niveau als van het gemiddeld aangrenzende straatpeil is gelegen;

- 15 souterrain: een bijzondere bouwlaag waarvan de vloer onder het gemiddeld aangrenzende straatpeil is gelegen en waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag ten hoogste 1,20 meter boven het gemiddeld aangrenzende straatpeil is gelegen.

Artikel 1.2 Wijze van meten

- 1 Voor zover in deze voorschriften niet anders is bepaald, wordt de bouwhoogte van bouwwerken gemeten in meters boven het gemiddeld aangrenzende straatpeil.
- 2 De goothoogte van gebouwen wordt gemeten in meters boven het gemiddeld aangrenzende straatpeil.
- 3 De bebouwde oppervlakte wordt gemeten als het product van de afstand tussen gevelvlakken en de afstand hart op hart van de bouwmuren, niet inbegrepen balkons, loggia's, erkers en galerijen.
- 4 De vloeroppervlakte van een bouwwerk wordt bepaald door de bebouwde oppervlakte te vermenigvuldigen met het aantal bouwlagen en bijzondere bouwlagen.
- 5 De begrenzing van de bestemmingen, voor zover niet op de plankaart in maten vastgelegd, wordt vastgesteld door middel van meting op de plankaart met een nauwkeurigheidsgraad van 1 meter.

Artikel 1.3 Toegelaten overschrijdingen

Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bestemmingsgrenzen en bebouwingsvoorschriften, waaronder mede begrepen maximale bouw- en goothoogten, te overschrijden ten behoeve van:

- 1 stoepen, stoeptreden, funderingen, plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, Franse balkons, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 0,20 meter bedraagt;
- 2 gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en dergelijke, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1/20 van de breedte van de aangrenzende straat, met een maximum van 1 meter en deze werken niet lager zijn gelegen dan 4,20 meter boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 0,60 meter langs een rijweg, 2,40 meter boven een rijwielpad en 2,20 meter boven een voetpad, voor zover dit rijwielpad geen deel uitmaakt van de bedoelde strook van 0,60 meter;
- 3 hijsinrichtingen, mits de overschrijding niet meer dan 1 meter bedraagt en deze werken niet lager zijn gelegen dan 4,20 meter boven het gemiddeld aangrenzende straatpeil;
- 4 overige plaatselijke verhogingen, mits niet breder dan 0,60 meter;
- 5 topgevels, mits niet breder dan 6 meter;
- 6 bouwen op vlucht.

Artikel 1.4 Beschrijving in hoofdlijnen.

In dit lid wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het plan de bestemming die ingevolge lid 1 van artikel 2.1 aan de aldaar bedoelde gronden is toegekend, wordt nagestreefd:

- 1 **Beschermde stadsgezichten**
Het bestemmingsplan beoogt de karakteristiek van het stadsbeeld te behouden, te herstellen en/of te versterken.
- 2 **Dynamisch karakter binnenstad**
Het bestemmingsplan beoogt het dynamische karakter van de binnenstad te behouden en te versterken en de functiemenging te handhaven. Om deze functiemenging te behouden, is het beleid mede gericht op handhaving en versterking van de binnenstad als belangrijk werkgebied van Amsterdam.

B. Bestemmingsbepalingen.

Artikel 2.1 Ontspanning en Vermaak, dierentuin, waaronder ondergrondse parkeergarage (OV)

1 Doeleindenomschrijving

De gronden, die op de plankaart zijn bestemd tot ontspanning en vermaak, dierentuin, waaronder ondergrondse parkeergarage (OV) zijn aangewezen voor:

- a dierentuin;
- b groenvoorzieningen;
- c waterpartijen;
- d educatieve voorzieningen, met in achtneming van het bepaalde in lid 2, onder b;
- e winkel, met dien verstande dat een winkel uitsluitend is toegelaten op de gronden op de plankaart aangeduid met bouwvlak 1 en met inachtneming van het bepaalde in lid 2, onder b;
- f ondergrondse parkeervoorziening met de daarbij behorende in- en uitritten, nooduitgangen, voetgangersentree(s), liften, trappen en ventilatieschachten;
- g ondergrondse fietsenstallingen, met dien verstande dat fietsenstallingen uitsluitend zijn toegelaten onder de gronden op de plankaart aangeduid met bouwvlak 1;
- e voor de ondergrondse fietsenstalling als bedoeld in lid 1 onder g geldt, dat het voor fietsparkeren bestemde vloeroppervlak van dusdanig omvang moet zijn, dat er op het Artisterrein tenminste 200 fietsen kunnen worden gestald.

2 Bebouwingsvoorschriften

Op de tot ontspanning en vermaak, dierentuin, waaronder ondergrondse parkeergarage (OV) bestemde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen.

Karakteristiek van het stadsbeeld

- a De afmetingen en ritmiek, evenals de gevelbeëindiging, detaillering, materiaalkeuze en kleur van de bebouwing moeten zodanig op de omgeving worden afgestemd, dat de karakteristiek van het stadsbeeld niet in onevenredige mate wordt aangetast en aan de ruimtelijke kwaliteit van het (omringende) plangebied geen onevenredige afbreuk wordt gedaan.
Daarbij dient de bebouwing op de gronden op de plankaart aangeduid met bouwvlak 1 in het gevelbeeld een plint te zien te geven van 3 meter hoog.
- b Voor de op de gronden op de plankaart aangeduid met bouwvlak 1 toegestane educatieve voorzieningen en winkel geldt, dat het vloeroppervlak van beide functies samen ten hoogste 120 m² mag bedragen.
- c Op de gronden op de plankaart aangeduid met bouwvlak 2 mogen twee los van elkaar staande paviljoens worden gebouwd. Deze paviljoens mogen elk apart of samen niet het gehele bouwvlak beslaan.
Het grootste paviljoen dient een kasachtige verschijningsvorm te krijgen, het kleinste dient (gedeeltelijk) te worden opgenomen in het landschap.
- d Voor de ondergrondse parkeergarage geldt, dat het aantal parkeerplaatsen ten hoogste 650 mag bedragen en dat de in- en uitgang(en) van de garage aan de Plantage Kerklaan dienen te worden gesitueerd.

Situering bebouwing

- e Gebouwen op de gronden op de plankaart aangeduid met bouwvlak 1 mogen uitsluitend in de op de plankaart als verplichte rooilijn aangeduide voorgevelrooilijn worden opgericht.

Ondergrondse bouwwerken

- f In ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan:
 - 1 dierenverblijven;
 - 2 openbare nutsvoorzieningen;

3 parkeervoorzieningen en fietsenstallingen.

Minimale bouwhoogten

- g De bouwhoogte van gebouwen op de gronden op de plankaart aangeduid met bouwvlak 1 bedraagt ten minste 9 meter.

Minimaal en maximaal volume van gebouwen

- h Op de gronden op de plankaart aangeduid met bouwvlak 2 mogen twee paviljoens worden gebouwd met bovengronds een oppervlakte van ten hoogste 800 m² voor het ene gebouw en bovengronds een oppervlakte van tenminste en tevens ten hoogste 1800 m² voor het andere gebouw. Van het gebouw met de maximale oppervlakte van 1800 m² mag de inhoud bovengronds bovendien ten hoogste 18000 m³ bedragen.

Maximale goot- en bouwhoogten van gebouwen

- i De goothoogte van gebouwen op de gronden op de plankaart aangeduid met bouwvlak 1 bedraagt ten hoogste de op de plankaart aangegeven goothoogte.
De bouwhoogte van gebouwen op de gronden op de plankaart aangeduid met bouwvlak 1 bedraagt ten hoogste de op de plankaart aangegeven bouwhoogte.
De bouwhoogte van het gebouw met de maximale oppervlakte van 800 m² op de gronden op de plankaart aangeduid met bouwvlak 2 bedraagt ten hoogste 5 meter.
De bouwhoogte van het gebouw met de minimale en tevens maximale oppervlakte van 1800 m² op de gronden op de plankaart aangeduid met bouwvlak 2 bedraagt ten hoogste 15 meter.

Maximale bouwdiepte ondergrondse parkeergarage

- j De bouwdiepte van de ondergrondse parkeergarage bedraagt ten hoogste 4 bouwlagen.

Maximale oppervlakte ondergrondse parkeergarage

- k De oppervlakte van de ondergrondse parkeergarage bedraagt ten hoogste 28.800m².

Minimale gronddekking ondergrondse parkeergarage

- l Op de ondergrondse parkeergarage dient een deklaag grond te worden aangebracht van tenminste 1 meter.

Maximale bouwdiepte ondergrondse dierenverblijven

- m De bouwdiepte van ondergrondse dierenverblijven bedraagt ten hoogste 2 bouwlagen.

Maximale bouwdiepte ondergrondse openbare nutsvoorzieningen

- n De bouwdiepte van ondergrondse openbare nutsvoorzieningen bedraagt ten hoogste 2 bouwlagen.

Maximale bouwdiepte ondergrondse fietsenstallingen

- o De bouwdiepte van ondergrondse fietsenstallingen bedraagt ten hoogste 2 bouwlagen.

Maximale bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- p De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 3,5 meter.
- q In afwijking van het bepaalde onder n bedraagt de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die direct moeten aansluiten op de in de leden 1 en 2 van dit artikel vermelde bebouwing op de plankaart aangeduid met bouwvlak 1, ten hoogste 9 meter. Deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen qua bouwhoogte, bebouwingsoppervlakte en

verschijningsvorm bovendien ondergeschikt te zijn aan de aansluitende bebouwing op bouwvlak 1.

Dakbeëindiging

- r De bovenste bouwlaag van gebouwen, op de plankaart aangeduid met bouwvlak 1, dient vanaf de maximale goothoogte als bedoeld in lid 2, onder i binnen een hellingshoek van ten hoogste 60 graden, gemeten vanaf de zijgevels en vanaf de voor- en achtergevel, te worden gebouwd.

Dakterrassen

- s Dakterrassen zijn niet toegestaan.

Gevelindeling

- t De gevel van gebouwen, op de gronden op de plankaart aangeduid met bouwvlak 1, dient een duidelijke driedeling te bevatten, bestaande uit een plint, een gevelvlak en een gevelbeëindiging.

Open gevels

- u Het is niet toegestaan de gevel te construeren of te wijzigen ten behoeve van gevelverkoop, dan wel op een dusdanige wijze, dat - de mogelijkheid tot het maken van - een open gevel ontstaat.

Gesloten plinten

- v Het is niet toegestaan de gevel van bebouwing op de gronden op de plankaart aangeduid met bouwvlak 1 te construeren of te wijzigen op een dusdanige wijze, dat gesloten plinten ontstaan.

3 Gebruiksvoorschriften

Op de tot ontspanning en vermaak, dierentuin, waaronder ondergrondse parkeergarage (OV) bestemde gronden gelden de volgende bijzondere gebruiksbepalingen:

Gebruik onbebouwde gronden.

Als verboden gebruik van onbebouwde gronden in de zin van artikel 3.2 wordt in elk geval aangemerkt het gebruik voor:

- a aan- en afvoerwegen voor motorvoertuigen, anders dan ten behoeve van de ondergrondse parkeergarage;
- b horeca- en bedrijfsdoeleinden;
- c opslagplaats en stallings- en parkeervoorziening.

4 Vrijstellingsbevoegdheid

Het dagelijks bestuur is bevoegd vrijstelling te verlenen van:

dakkapellen:

- a het bepaalde in lid 2, onder r voor één of meer dakkapellen, mits niet meer dan 30% van de lengte van het hellend dakvlak hiervoor wordt benut;

dakterrassen:

- b het bepaalde in lid 2, onder s voor een dakterras met bijbehorende afrastering aan de achterzijde van bebouwing op de gronden op de plankaart aangeduid met bouwvlak 1;

gesloten plinten:

- c het bepaalde in lid 2, onder v voor een gesloten plint.

5 Criteria vrijstellingsbevoegdheid

De criteria, waaraan het dagelijks bestuur verzoeken om vrijstelling als bedoeld in lid 4, onder a, b en

c zal toetsen, zijn opgenomen in artikel 3.1.

C. Algemene bepalingen

Artikel 3.1 Algemene toetsingscriteria

In dit artikel is het beleid geformuleerd waaraan de vrijstellingsbevoegdheden, zoals die in de planvoorschriften zijn opgenomen, zullen worden getoetst.

Toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid mag niet tot gevolg hebben, dat de karakteristiek van het stadsbeeld in onevenredige mate wordt aangetast en/of aan de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied in onevenredige mate afbreuk wordt gedaan.

Vrijstellingsbevoegdheid

Het dagelijks bestuur toetst onderstaande verzoeken om vrijstelling aan het volgende.

- a Overschrijden maximale goothoogte (art. 3.3 onder c)
Deze vrijstelling wordt alleen verleend voor zover het straatbeeld dit toelaat.
- b Overschrijding maximale bouwhoogte ten behoeve van schoorstenen e.d. (art. 3.3, onder a)
De vrijstelling voor schoorstenen en ventilatie-inrichtingen zal slechts om aantoonbaar technische redenen worden verleend.
- c Dakkapellen (artikel 2.1, lid 4 onder a)
De (oorspronkelijke) kapconstructie en noklijn dienen duidelijk herkenbaar te blijven. Boven de dakkapel moeten minimaal 3 rijen dakpannen resteren. Dakkapellen dienen minimaal 1 meter uit de voor- en achtergevel of zijgevels te worden geplaatst.
- d Dakterras (art. 2.1, lid 4 onder b)
Het dakterras mag uitsluitend aan de achtergevel van het hoofdgebouw worden gerealiseerd, waarbij de kapvorm moet worden gerespecteerd.
- e Gesloten plinten (art. 2.1, lid 4 onder c)
Deze vrijstelling wordt uitsluitend verleend indien een gesloten plint noodzakelijk is vanwege de bedrijfsvoering van de dierentuin.
- f Erkers (art. 3.3, onder d)
Erkers zijn slechts toegestaan als ondergeschikt deel van de gevel. De maximale breedte mag niet meer bedragen dan een derde van de breedte van de gevel; de maximale diepte mag niet meer bedragen dan 0,60 meter. Aan de straatzijde wordt de vrijstelling slechts verleend vanaf de eerste bouwlaag en mits de erker past binnen de karakteristiek van de bestaande gevelwand waarbinnen de erker wordt geplaatst.

Artikel 3.2 Algemene gebruiksvoorschriften

- a Algemeen gebruiksverbod
Het is verboden, de gronden of bebouwing binnen het plangebied te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de bestemming.
- b Vrijstelling
Het dagelijks bestuur verleent vrijstelling van het bepaalde onder a, indien strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 3.3 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Vrijstellingsbevoegdheden

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze voorschriften vrijstelling kan worden verleend, is het dagelijks bestuur, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.1, bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:

a het overschrijden van de maximum bouwhoogte van gebouwen voor schoorstenen en ventilatie-inrichtingen tot ten hoogste 2 meter;

b Geringe afwijkingen:

geringe afwijkingen in situering die in het belang zijn van een ruimtelijke of technisch betere plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de toestand van het desbetreffende bouwterrein, tot ten hoogste 2 meter;

c Geringe overschrijdingen:

het overschrijden van minimale en maximale hoogte-, breedte-, diepte- en oppervlaktematen voor bebouwing als aangegeven op de plankaart, dan wel zoals omschreven in de voorschriften, mits de afwijking van enige maat niet meer dan 10% bedraagt, met dien verstande dat geen extra bouwlaag mag worden gerealiseerd en de bestemmingsgrenzen en bouwvlakken op de plankaart niet worden overschreden;

d Erkers e.d.:

het overschrijden van de bouwvlakken voor (hoek)erkers of andere ondergeschikte delen van gebouwen;

e Ondergrondse openbare nutsvoorzieningen:
bergbezinkbassins.

Artikel 3.4 Overgangsbepalingen

a Bouwwerken

Bouwwerken die bestaan op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van het plan, dan wel daarna worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet en die in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot, tenzij een raadsbesluit tot onteigening is genomen:

- 1 gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, en
- 2 ingeval van teloorgaan ten gevolge van een calamiteit worden herbouwd, mits de bouwvergunning binnen twee jaar na het teloorgaan is aangevraagd.

b Uitzondering

Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bebouwing die weliswaar bestond op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van het plan, maar die is gebouwd in strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan, of die is gebouwd zonder of in afwijking van een verleende bouwvergunning.

c Gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken, dat bestond ten tijde van het in werking treden van het verbod tot gebruik in strijd met de bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan naar aard en omvang wordt verminderd.

d Uitzondering

Het bepaalde onder c is niet van toepassing op gebruik dat in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan.

Artikel 3.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 2.1, lid 3 en artikel 3.2. onder a is een strafbaar feit, als bedoeld in de Wet op de economische delicten.

Artikel 3.6 Slotbepaling

Titel van het plan.

De naam van het plan is het bestemmingsplan "Derde fase uitbreiding Artis" van de gemeente Amsterdam. Het bestemmingsplan is vastgesteld bij besluit van 24 april 2008

Het dagelijks bestuur van het stadsdeel Centrum

Els Iping
Voorzitter

Hanneke Groensmit
secreataris