

Jaar	2013
Afdeling	3A
Nummer	224/1049
Publicatiedatum	29 november 2013
Agendapunt	24
Datum besluit B&W	15 oktober 2013

Onderwerp

Vaststellen van het bestemmingsplan Amstelkwartier tweede fase en van het milieu-effectrapport Overamstel

De gemeenteraad van Amsterdam

Gezien de voordracht van burgemeester en wethouders van 15 oktober 2013 (Gemeentebblad afd. 1, nr. 1049),

Besluit:

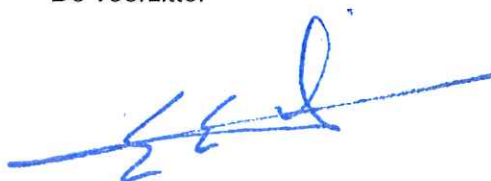
1. de naar aanleiding van de tervisielegging van het Milieueffectrapport Overamstel (hierna: MER Overamstel) naar voren gebrachte zienswijze van adressant 9 ontvankelijk te verklaren;
2. de zienswijze van adressant genoemd onder 9, zoals onderbouwd in de Nota van Beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan Amstelkwartier tweede fase en MER Overamstel (hierna: Nota van Beantwoording), ongegrond te verklaren en te concluderen dat in het MER Overamstel de essentiële informatie aanwezig is, en het MER derhalve te aanvaarden;
3. de naar aanleiding van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan Amstelkwartier tweede fase naar voren gebrachte zienswijzen van adressant 8, zoals onderbouwd in de Nota van Beantwoording, niet-ontvankelijk te verklaren;
4. de naar aanleiding van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan Amstelkwartier tweede fase naar voren gebrachte zienswijzen van adressanten 1 t/m 7 ontvankelijk te verklaren;
5. de zienswijze van adressant genoemd onder 1, zoals onderbouwd in de Nota van Beantwoording, gegrond te verklaren voor zover deze zienswijze aanleiding heeft gegeven om het bestemmingsplan Amstelkwartier tweede fase gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Amstelkwartier tweede fase;
6. de zienswijzen van adressanten genoemd onder 2 t/m 7, zoals onderbouwd in de Nota van Beantwoording, ongegrond te verklaren;

7. het bestemmingsplan Amstelkwartier tweede fase in vergelijking met het bestemmingsplan zoals dit in ontwerp ter visie heeft gelegen, gewijzigd vast te stellen, bestaande uit de verbeelding en regels en vergezeld van een toelichting, met dien verstande dat:
 - a. naar aanleiding van de zienswijzen - op de gronden als nader verwoord in de bijgevoegde Nota van beantwoording - de planregels op de volgende onderdelen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn gewijzigd:
 - verwijderd uit artikel 16, lid 3 onder f: 'tenzij middels onderzoek is aangetoond dat de externe veiligheidsrisico's aanvaardbaar zijn';
 - toegevoegd is artikel 29.3: algemene wijzigingsregels Leiding-Gas;
 - b. de verbeelding op het volgende onderdeel ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan ambtshalve is gewijzigd:
 - de aanduiding 'gd' (gemengd) is toegevoegd aan de bestemming Bedrijf (voormalig reguleursgebouw);
 - c. de planregels op de volgende onderdelen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan ambtshalve zijn gewijzigd:
 - artikel 1 begripsbepalingen: het begrip 'brutovloeroppervlakte (bvo)' is aangepast waar gebouwde parkeervoorzieningen uitgezonderd zijn van het bvo. De begrippen woonschip en woonvaartuig zijn tekstueel aangepast;
 - artikel 3.1 bestemming Bedrijf: toegevoegd is sub b: detailhandel, horeca III, horeca IV, dienstverlening, maatschappelijke dienstverlening, culturele voorzieningen en ondergeschikte kantoorruimten ten behoeve van deze functies, ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'gemengd';
 - artikelen 4.1 en 5.1: toegevoegd is horeca V;
 - artikel 6.1 onder a bestemming Groen gewijzigd: *openbare* groenvoorzieningen;
 - artikel 6.1 toegevoegd sub b: tuinen ten behoeve van woonboten;
 - artikel 6.1 toegevoegd sub i en j: ondergrondse infrastructuur en nutsvoorzieningen;
 - artikel 6.2 bouwregels gewijzigd: toegevoegd zijn extra bouwregels t.b.v. een berging of schuur bij woonboten met een maximum oppervlakte van 6 m² en een maximum bouwhoogte van 2,70 meter en een erfafscheiding met een maximum hoogte van 1 meter;
 - artikel 8.1 toegevoegd sub i en j: ondergrondse infrastructuur en nutsvoorzieningen;
 - artikel 9.1 toegevoegd sub f: nutsvoorzieningen;
 - artikel 10.3 specifieke gebruiksregels woonboten: de regels in lid 10.3 onder a, b, c, d, e, f, h, i, j, k, l, m, n, o, p, q en r zijn verwijderd;
 - verwijderd is bijlage 1 van de regels 'Overzicht afmetingen woonschepen Korte Ouderkerkerdijk';
8. het bestemmingsplan Amstelkwartier tweede fase met identificatienummer NL.IMRO.0363.M1103BPGST-VG01 in elektronische en analoge vorm gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de ambtshalve wijzigingen en de Nota van Beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Amstelkwartier tweede fase en MER Overamstel, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruikgemaakt is van een ondergrond welke ontleend is aan de Grootschalige Basiskaart Amsterdam, versie 1 januari 2013;

9. geen grondexploitatieplan vast te stellen;
10. dat afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

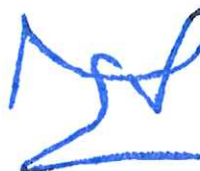
*Aldus besloten door de gemeenteraad voornoemd
in zijn vergadering op 27 november 2013.*

De voorzitter



mr. E.E. van der Laan

De raadsgriffier



mr. M. Pe



Voordracht voor de raadsvergadering van

27 november 2013

Jaar	2013
Afdeling	1
Nummer	1049
Publicatiedatum	20 november 2013
Agendapunt	24
Datum besluit B&W	15 oktober 2013

Onderwerp

Vaststellen van het bestemmingsplan Amstelkwartier tweede fase en van het milieu-effectrapport Overamstel

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

Tekst van openbare
besluiten wordt
gepubliceerd

De gemeenteraad van Amsterdam

Gezien de voordracht van burgemeester en wethouders,

besluit

1. de naar aanleiding van de tervisielegging van het Milieueffectrapport Overamstel (hierna: MER Overamstel) naar voren gebrachte zienswijze van adressant 9 ontvankelijk te verklaren;
2. de zienswijze van adressant genoemd onder 9, zoals onderbouwd in de Nota van Beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan Amstelkwartier tweede fase en MER Overamstel (hierna: Nota van Beantwoording), ongegrond te verklaren en te concluderen dat in het MER Overamstel de essentiële informatie aanwezig is, en het MER derhalve te aanvaarden;
3. de naar aanleiding van de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan Amstelkwartier tweede fase naar voren gebrachte zienswijzen van adressant 8, zoals onderbouwd in de Nota van Beantwoording, niet ontvankelijk te verklaren;
4. de naar aanleiding van de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan Amstelkwartier tweede fase naar voren gebrachte zienswijzen van adressanten 1 t/m 7 ontvankelijk te verklaren;
5. de zienswijze van adressant genoemd onder 1 zoals onderbouwd in de Nota van Beantwoording, gegrond te verklaren voor zover deze zienswijze aanleiding heeft gegeven om het bestemmingsplan Amstelkwartier tweede fase gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan Amstelkwartier tweede fase;
6. de zienswijzen van adressanten genoemd onder 2 t/m 7 zoals onderbouwd in de Nota van Beantwoording, ongegrond te verklaren;

7. het bestemmingsplan Amstelkwartier tweede fase in vergelijking met het bestemmingsplan zoals dit in ontwerp ter visie heeft gelegen, gewijzigd vast te stellen, bestaande uit de verbeelding en regels en vergezeld van een toelichting, met dien verstande dat:
 - a. naar aanleiding van de zienswijzen - op de gronden als nader verwoord in de bijgevoegde Nota van beantwoording, de planregels op de volgende onderdelen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn gewijzigd:
 - verwijderd uit artikel 16, lid 3 onder f: 'tenzij middels onderzoek is aangetoond dat de externe veiligheidsrisico's aanvaardbaar zijn';
 - toegevoegd is artikel 29.3: algemene wijzigingsregels Leiding-Gas;
 - b. de verbeelding op het volgende onderdeel ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan ambtshalve is gewijzigd:
 - de aanduiding 'gd' (gemengd) is toegevoegd aan de bestemming Bedrijf (voormalig reguleursgebouw);
 - c. de planregels op de volgende onderdelen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan ambtshalve zijn gewijzigd:
 - artikel 1 begripsbepalingen: het begrip 'brutovloeroppervlakte (bvo)' is aangepast waar gebouwde parkeervoorzieningen uitgezonderd zijn van het bvo. De begrippen woonschip en woonvaartuig zijn tekstueel aangepast;
 - artikel 3.1 bestemming Bedrijf, toegevoegd is sub b: detailhandel, horeca III, horeca IV, dienstverlening, maatschappelijke dienstverlening, culturele voorzieningen en ondergeschikte kantoorruimten ten behoeve van deze functies, ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'gemengd';
 - Artikel 4.1 en 5.1 toegevoegd is horeca V;
 - artikel 6.1 onder a bestemming Groen gewijzigd: *openbare* groenvoorzieningen;
 - artikel 6.1 toegevoegd sub b: tuinen ten behoeve van woonboten;
 - artikel 6.1 toegevoegd sub i en j: ondergrondse infrastructuur en nutsvoorzieningen;
 - artikel 6.2 bouwregels gewijzigd: toegevoegd zijn extra bouwregels t.b.v. een berging of schuur bij woonboten met een maximum oppervlakte van 6 m² en een maximum bouwhoogte van 2,70 meter en een erfafscheiding met een maximum hoogte van 1 meter;
 - artikel 8.1 toegevoegd sub i en j: ondergrondse infrastructuur en nutsvoorzieningen;
 - artikel 9.1 toegevoegd sub f: nutsvoorzieningen;
 - artikel 10.3 specifieke gebruiksregels woonboten: de regels in lid 10.3 onder a, b, c, d, e, f, h, i, j, k, l, m, n, o, p, q en r zijn verwijderd;
 - verwijderd is bijlage 1 van de regels 'Overzicht afmetingen woonschepen Korte Ouderkerkerdijk';
8. het bestemmingsplan Amstelkwartier tweede fase met identificatienummer NL.IMRO.0363.M1103BPGST-VG01 in elektronische en analoge vorm gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de ambtshalve wijzigingen en de Nota van Beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Amstelkwartier tweede fase en MER Overamstel, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt is van een ondergrond welke ontleend is aan de Grootchalige Basiskaart Amsterdam, versie 1 januari 2013;

9. geen grondexploitatieplan vast te stellen;

10. dat afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

Wettelijke grondslag

Wet ruimtelijke ordening, Wet milieubeheer en Crisis- en herstelwet

Bestuurlijke achtergrond

Gelet op de huidige wet- en regelgeving is het noodzakelijk een bestemmingsplan in procedure te brengen dat voorziet in een goede eigentijdse planologische en juridische regeling voor het gebied Amstelkwartier tweede fase. Het uitbreidingsplan is verouderd (1962) en kent hoofdzakelijk de bestemming 'handel en industrie' die woningbouw niet mogelijk maakt. Op 17 mei 2012 heeft uw raad een voorbereidingsbesluit genomen waar onderhavig gebied deel van uit maakt. Het voorbereidingsbesluit is op 17 mei 2012 in werking getreden voor de duur van één jaar. Op 17 oktober 2012 (BD2012-008901) heeft de Gemeenteraad het Investeringsbesluit Amstelkwartier tweede fase vastgesteld. Dit plan voor Amstelkwartier tweede fase is daarom een ontwikkelend bestemmingsplan.

Het plangebied Amstelkwartier tweede fase is het noordelijk deel van het voormalige Zuidergasfabriekterrein. Het plangebied wordt aan de noordkant begrensd door de Amstel, aan de westkant de Duivendrechtsevaart, de oostkant door Amstelkwartier eerste fase (Binnendijks) en de Spaklerweg en aan de zuidkant door de nog aan te leggen Amstelstroomlaan.

Het woningbouwprogramma voor Amstelkwartier tweede fase bedraagt circa 95.000 m² bvo, dat zijn ruim 850 woningen. Tevens kan er circa 7.600 m² bvo aan voorzieningen (detailhandel, horeca, maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening) gerealiseerd worden.

Het bestemmingsplan Amstelkwartier tweede fase bestaat uit twee delen. Voor de bouwstrook direct langs het gebied Amstelkwartier eerste fase is een bouwprogramma vastgesteld. Dit deel van het plangebied is als gedetailleerde eindbestemming in het bestemmingsplan opgenomen. Het in het plangebied geprojecteerde park, de monumentale panden, de woonschepen + reservering nieuwe ligplaatsen en de in het plangebied gelegen/ te verplaatsen gasontvangststation, gasverdeelstation en gasexpansieturbine, zijn tevens als eindbestemming in het bestemmingsplan opgenomen.

Het tweede deel van het bestemmingsplan is een globaal plan met uitwerkingsverplichting. Dit is gedaan omdat de plannen voor dit deel nog niet concreet zijn. Door het toepassen van globale bestemmingen kan bovendien flexibel worden ingespeeld op nieuwe toekomstige (markt)ontwikkelingen. Bij de toekomstige uitwerking kan de invulling van het programma binnen de kaders van de uitwerkingsregels nog veranderen.

Een belangrijk onderdeel in de nieuwe infrastructuur vormt de mogelijke ontwikkeling van een brug voor autoverkeer, fietsers en voetgangers over de Duivendrechtsevaart (verlengde Amstelstroomlaan). De brug over de Duivendrechtsevaart kan worden

aangelegd in combinatie met de ontwikkeling van het zuidelijke deel /Amstelkwartier derde fase. Voor deze brug is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Dit omdat het initiatief onvoldoende concreet is. Wanneer meer duidelijkheid is over het ontwerp van de brug en de uitvoerbaarheid zal middels de wijzigingsbevoegdheid een wijzigingsplan opgesteld worden. In het wijzigingsplan worden alle aspecten (verkeerstechnisch, nautisch, uitvoerbaarheid, etc.) meegenomen die bij de realisatie van de brug komen kijken.

Het gebied Overamstel, waar het plangebied deel van uitmaakt, wordt getransformeerd van een "traditioneel" werkgebied naar een gemengd grootstedelijk woon-werkgebied. Voor de voorgenomen ontwikkelingen in Overamstel is een m.e.r.-procedure opgestart. Het college van burgemeester en wethouders is op 14 februari 2012 akkoord gegaan met het advies reikwijdte en detailniveau MER Overamstel (BD2012-000914). Uitgangspunt van het MER is de wens om Overamstel tussen nu en 2030 te transformeren naar een gemengd woon- en werkgebied. In het MER wordt inzichtelijk gemaakt binnen welke randvoorwaarden een verantwoorde transformatie mogelijk is. De bestemmingsplannen die nu voor Overamstel opgesteld zijn maken de transformatie niet in zijn geheel mogelijk maar vormen een stap in de transformatie. In het MER is (mede) onderzocht of er voldoende inzicht bestaat in de milieugevolgen van de nu in deze bestemmingsplannen mogelijk gemaakte stap. Hiernaast komt uit het MER naar voren op welke punten nader onderzoek en nadere afwegingen noodzakelijk zijn om te kunnen komen tot het eindresultaat van een volledig getransformeerd Overamstel.

Het MER dient samen met het eerste besluit dat in (onderdelen van) de betreffende activiteit voorziet ter inzage te worden gelegd. Het bestemmingsplan Amstelkwartier tweede fase is, mede gezien het moment van besluitvorming en het feit dat daarin het zwaartepunt van de ontwikkelingen is voorzien, het besluit waaraan het MER procedureel gekoppeld is.

Burgemeester en wethouders hebben op 28 mei 2013 ingestemd met gelijktijdige terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan Amstelkwartier tweede fase en het MER Overamstel. De stukken hebben van 27 juni 2013 t/m 14 augustus 2013 ter inzage gelegen, waarbij een ieder de mogelijkheid is geboden tot het naar voren brengen van zienswijzen.

Onderbouwing besluit

Ad 1 en 2 Zienswijze MER Overamstel

Gedurende de termijn van terinzage legging is door 1 adressant een zienswijze naar voren gebracht over het MER Overamstel. De door adressante ingediende zienswijze is binnen de gestelde termijn binnengekomen. De zienswijze is ontvankelijk.

In de Nota van Beantwoording wordt inhoudelijk ingegaan op de in de zienswijze naar voren gebrachte argumenten. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen in het MER Overamstel. Uw raad wordt voorgesteld de zienswijzen derhalve ongegrond te verklaren.

Ad 2 MER Overamstel

Belangrijkste elementen MER Overamstel

Het voornemen

De wens is Overamstel te transformeren van een voornamelijk werkgebied naar een gemengd woon-en werkgebied. Het voornemen is om tot 2030 in Overamstel tussen de 3300 tot 7000 woningen te bouwen en 25.500 tot 62.400 m2 bvo voor bedrijven, kantoren en voorzieningen te realiseren. Het MER maakt in haar alternatieven dan ook inzichtelijk wat de effecten zijn van een steeds verdergaande transformatie van het gebied. Afhankelijk van de markomstandigheden en deelbesluiten zal deze ontwikkeling ook daadwerkelijk – gefaseerd – ter hand worden genomen.

Referentiesituatie en alternatieven

In een m.e.r. worden niet alleen de effecten van de voorgenomen activiteit, zoals voorzien in de bestemmingsplannen, maar ook die van redelijkerwijze te beschouwen alternatieven onderzocht. Deze effecten worden beoordeeld aan de hand van een referentiesituatie (autonome ontwikkeling). In het MER Overamstel worden de effecten van vier mogelijke alternatieven beschreven voor het referentiejaar 2030:

het minimumalternatief;

het basisalternatief;

het basisalternatief met alternatieve inrichting deelgebied 5;

het maximumalternatief.

Om ook de tussentijdse effecten van de fasering inzichtelijk te maken is een variant voor 2023 toegevoegd. Op deze wijze krijgt het MER een concreet karakter, passend bij de bestemmingsplannen, waarvoor het wordt opgesteld.

In onderstaande tabel is een samenvattend overzicht van de beoordeling van de alternatieven weergegeven.

2030	autoroom	minimum	basis	basis met alternatieve inrichting deelgebied 5	maximum
Bereikbaarheid en functioneren vervoersnetwerk					
Verkeer en vervoer	0	+	++	++	++
Leefbaarheid					
Luchtkwaliteit	0	+	+	+	+
Geluid	0	-	--	0	-
Externe veiligheid	0	0	0	0	0
Overige milieufactoren					
Natuur	0	+	-	-	-
Water	0	0	0	0	0
Bodem	0	-	-	-	-
Cultuurhistorie	0	0	--	--	--
Archeologie	0	0	0	0	0
Klimaat en energie	0	0	0	0	0

Conclusies

De ontwikkelingen die zijn voorzien in de plannen:

- Amstelkwartier tweede fase;
- Zone A2 Joan Muyskenweg;
- Ronetteterrein;
- Weespertrekvaart Midden,

passen allen binnen de minimumalternatief. Voor de minimumalternatief blijkt uit het MER dat voldoende inzicht bestaat in de milieueffecten en er geen leemten in kennis bestaan, hiernaast blijkt dat de ontwikkeling verantwoord is.

Voor de overige alternatieven komt naar voren dat een verdergaande transformatie van Overamstel verantwoord is, maar dat er nog leemten in kennis bestaan die mede veroorzaakt worden omdat nog onvoldoende duidelijk is waar en hoe de ontwikkelingen uiteindelijk uitgevoerd worden.

Toetsingsadvies Commissie m.e.r.

Op 22 augustus 2013 heeft de Commissie voor de milieueffectrapportage (hierna de Commissie m.e.r.), daartoe volgens wettelijk voorschrift in de gelegenheid gesteld, advies uitgebracht over het MER Overamstel. Het toetsingsadvies is als bijlage bij deze raadsvoordracht meegestuurd.

De Commissie m.e.r. is van oordeel dat het MER Overamstel de essentiële informatie bevat om een besluit te kunnen nemen over de opeenvolgende bestemmingsplannen voor het transformatiegebied Overamstel waarin het milieubelang volwaardig wordt meegenomen. Het MER laat zien dat de beoogde transformatie inpasbaar is zonder veel negatieve effecten. Zo is de groei van verkeer en vervoer niet zodanig dat de eerder (bij de start van de procedure) ingeschatte knelpunten zich zullen voordoen. Door de ligging van het gebied nabij hoogwaardig openbaar vervoer blijkt gebruik van openbaar vervoer en fiets te prevaleren boven verplaatsing met de auto: met de intensivering van het ruimtegebruik in het plangebied neemt het relatieve aandeel van openbaar vervoer + fiets toe tot meer dan 50%. Ook wordt duidelijk dat de plannen, mede door de daarbij voorgenomen verbeteringen van het wegennet, niet zullen leiden tot een vermindering van de bereikbaarheid.

De effecten voor onder meer geluid blijken vooral afhankelijk van op welke locaties wordt gebouwd en veel minder van de mate van verdichting. De geluidbelasting is voor alle varianten alleszins acceptabel. Met name de varianten waarbij afscherming van de hoofdverkeerswegen plaatsvindt, leveren gunstige geluidsituaties op. Om een goed leefklimaat te garanderen wordt, als bestaande bedrijvigheid akoestische belemmeringen oplevert voor de geplande woningbouw, de bedrijvigheid eerst verwijderd of er worden geluidreductiemaatregelen getroffen. Afwijkend van de ideeën bij de start van de procedure worden de functies wonen en werken slechts in beperkte mate gecombineerd. Een nadeel daarvan is wel dat het afbreuk kan doen aan de aantrekkelijkheid voor het gebied voor vestiging van kleinschalige bedrijvigheid.

Naast een advies op het MER Overamstel komt de Commissie m.e.r. met een aantal aanbevelingen. Deze aanbevelingen hebben betrekking op klimaat en energie, zuinig ruimtegebruik, duurzame mobiliteit en omgevingskwaliteit. Deze aanbevelingen hebben met name betrekking op de uitvoeringsfase die volgt op het bestemmingsplan. De aanbevelingen leiden dan ook niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

Zwaarwegend advies stadsdeel Oost

Naar aanleiding van de bestemmingsplannen die voor het gebied Overamstel opgesteld worden, heeft stadsdeel Oost op 14 mei 2013 een zwaarwegend advies

uitgebracht. In het zwaarwegend advies wordt een overwegend positief advies gegeven op de in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen. Naast de positieve afwegingen heeft stadsdeel Oost een aantal kritische opmerkingen over het verkeer in Overamstel. In het kader van het MER is onderzoek gedaan naar de verkeersintensiteiten en de verkeersafwikkeling in het plangebied op basis van diverse ontwikkelingsvarianten in Overamstel. Stadsdeel Oost adviseert om aanvullende maatregelen te nemen voor dit gebied om de doorstroming te verbeteren. Daarnaast wordt geadviseerd om de brug over de Duivendrechtsevaart zo spoedig mogelijk te realiseren. Het stadsdeel heeft bij brief van 21 mei 2013 (zie bijlage 6) verzocht het zwaarwegend advies te betrekken bij de besluitvorming over de vaststelling van de bestemmingsplannen.

Bij brief van 2 juli 2013 heeft het college van B&W gereageerd op het zwaarwegend advies. Hierin wordt aangegeven dat uit het MER naar voren komt dat de huidige verkeerssituatie acceptabel en niet problematisch is. Ook wordt de verkeerssituatie bij de verschillende ontwikkelingsvarianten positief beoordeeld ten opzichte van de autonome situatie. De verkeersafwikkeling in het gebied vindt met name plaats over wegen die in beheer zijn van het stadsdeel zelf. Daarnaast maakt het bestemmingsplan Amstelkwartier tweede fase de aanleg van een brug over de Duivendrechtsevaart mogelijk, een bestemmingsplan is echter niet het instrument om het moment van de daadwerkelijke realisatie te bepalen. Daarom wordt voorgesteld het advies van stadsdeel Oost op deze punten niet te volgen. Voor een volledige reactie van het college van B&W op het zwaarwegend advies wordt verwezen naar bijlage 7.

Uw raad wordt voorgesteld, mede gelet op het advies van de Commissie m.e.r., het zwaarwegend advies van stadsdeel Oost en de reactie van het college van B&W, het MER Overamstel te aanvaarden.

Ad 3, 4, 5 en 6 Ingebrachte zienswijzen

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan Amstelkwartier tweede fase met de daarop betrekking hebbende stukken ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan Amstelkwartier tweede fase heeft van 27 juni 2013 tot en met 14 augustus 2013 voor een ieder ter inzage gelegen, met de mogelijkheid zienswijzen in te dienen. Naar aanleiding hiervan zijn acht zienswijzen ingebracht. Eén van de zienswijzen (adressant 8) is buiten de termijn ingediend en daarmee niet ontvankelijk. Van de acht zienswijzen hebben vijf betrekking op een ander bestemmingsplan (Zone A2/ Joan Muyskenweg en Ronetteterrein), maar wordt in de zienswijzen een onderdeel genoemd die ligt binnen het bestemmingsplan Amstelkwartier tweede fase.

In het belang van de privacy van de indieners zijn de zienswijzen geanonimiseerd. In de Nota van Beantwoording worden de zienswijzen inhoudelijk behandeld. Eén van de zienswijzen is gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond. De overige zienswijzen zijn ongegrond.

De zienswijzen hebben met name betrekking op de in het plangebied gelegen aardgastransportleidingen en gasontvangstations, de voetfietsbrug over de Duivendrechtsevaart, parkeren bij de woonboten aan de Korte Ouderkerkerdijk, hoogbouw bij gasontvangstation en gasexpansieturbine.

Ad 7 Gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan

Voorgesteld wordt het bestemmingsplan Amstelkwartier tweede fase vast te stellen, en daarbij tevens te besluiten een aantal wijzigingen aan te brengen in vergelijking met het bestemmingsplan zoals dat in ontwerp ter inzage heeft gelegen. De voorgestelde wijzigingen zijn het gevolg van een naar voren gebrachte zienswijze. Hiervoor wordt verwezen naar bijgevoegde Nota van Beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Amstelkwartier tweede fase en MER Overamstel. Daarnaast worden ambtshalve wijzigingen voorgesteld.

Hieronder wordt eerst ingegaan op de voorgestelde ambtshalve wijzigingen en vervolgens wordt ingegaan op een aantal overwegingen met betrekking tot enkele specifieke thema's, zoals geluid en externe veiligheid.

Ambtshalve wijzigingen

Tuinen en bijgebouwen in groenbestemming

De planologische visie van stadsdeel Oost is dat oevers openbaar zijn. Dat is vastgelegd in de beleidsnotitie Woonboten en oevergebruik Stadsdeel Oost. Daarbij geldt dat zo lang er geen ontwikkelingen zijn die maken dat oevers voor openbaar gebruik beschikbaar moeten zijn, het gebruik als tuin toegestaan kan worden met privaatrechtelijke overeenkomsten. Juridisch planologisch is dit geregeld door in de bestemming Groen het gebruik van de groenvoorzieningen als tuin ten behoeve van de woonboten in het bestemmingsplan op te nemen.

Ook voor de realisatie van opstallen binnen de tuinen bij woonboten geldt dat deze uitsluitend zijn toegestaan als een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten wordt m.b.t. het gebruik van de oevers. Voor de opstallen zijn vaste afmetingen opgenomen in het bestemmingsplan. Opstallen die op dit moment al vergund en gerealiseerd zijn, zullen onder het overgangsrecht vallen.

Toevoegen gemengde functies reguleursgebouw

Bij de uitwerking van het bestemmingsplan Amstelkwartier tweede fase, worden de huidige Gasontvangstations en Gasexpansieturbine naar het voormalige reguleursgebouw ten noorden van het plangebied verplaatst. In het ontwerp bestemmingsplan is voor de reguleursgebouw de bestemming Bedrijf opgenomen waar uitsluitend nutsvoorzieningen in de vorm van een gasontvangstation, een gasexpansieturbine en een gasverdeelstation zijn toegestaan. Aangezien deze de komende jaren niet in dit gebouw gerealiseerd gaan worden is er de wens andere functies in het gebouw toe te staan tot dat de nutsvoorzieningen verplaatst gaan worden. De bestemming Bedrijf heeft de aanduiding 'gemengd' gekregen, waar tevens de functies detailhandel, horeca III, horeca IV, dienstverlening, maatschappelijke dienstverlening en culturele voorzieningen zijn toegestaan.

Toevoegen horeca V binnen de bestemmingen Gemengd 1 en 2

De voormalige assistent-ingenieurswoning (Spaklerweg 30/32) en de watertoren in het plangebied hebben een gemengde bestemming gekregen (Gemengd 1 en 2). Binnen deze bestemming zijn de functies detailhandel, horeca III en IV, dienstverlening, maatschappelijke dienstverlening en culturele voorzieningen toegestaan. Om de ontwikkelmogelijkheden van deze panden te vergroten is, naast de toegestane functies, ook een kleinschalig hotel (Bed & Breakfast) gewenst.

Wijzigingen ten behoeve van woonboten

Op 25 juni 2013 is de 'Beleidsnotitie woonboten en oevergebruik Stadsdeel Oost' (verder Beleidsnotitie) gewijzigd vastgesteld. In deze Beleidsnotitie zijn de begripsbepalingen voor woonschip en woonvaartuig aangepast. Op verzoek van stadsdeel Oost zijn de gebruiksregels (artikel 10.3) die uit de Beleidsnotitie zijn overgenomen en bijlage 1 van de regels (afmetingen woonboten) uit het bestemmingsplan gehaald. In de toelichting (hoofdstuk 17.3 artikelgewijze toelichting) wordt verwezen naar de regels die in de Beleidsnotitie woonboten en oeverbeleid zijn vastgesteld.

Overig

De wijzigingen betreffen tevens een aantal correcties van enkele redactionele omissies in het ontwerpbestemmingsplan en een betere afstemming van de onderlinge planregels ten opzichte van elkaar.

Vanwege enkele wijzigingen, en voor verdere verduidelijking is tevens de toelichting op een aantal punten gewijzigd danwel aangevuld. Dit heeft geen gevolgen voor de planregels gehad. Omdat de toelichting van het bestemmingsplan geen deel uitmaakt van het vaststellingsbesluit hebben wijzigingen in de toelichting geen juridische status in formele zin.

Reactieve aanwijzing

Op grond van artikel 3.8, lid 6, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dienen de aangewezen inspecteur van het Rijk en gedeputeerde staten bij gewijzigde vaststelling in de gelegenheid te worden gesteld tot het geven van een zogenoemde reactieve aanwijzing. Deze mogelijkheid dient te worden geboden voorafgaand aan kennisgeving van vaststelling van het bestemmingsplan.

Zowel de aangewezen inspecteur van het Rijk als gedeputeerde staten hebben meegedeeld dat deze mogelijkheid niet hoeft te worden geboden indien het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan geen betrekking heeft op één van de aangegeven Rijks- of provinciale belangen. Op het ontwerp bestemmingsplan is van betreffende instanties geen reactie ontvangen. De wijzigingen hebben geen betrekking op Rijks- of provinciale belangen.

Gelet hierop hoeft voorafgaand aan de publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan niet de in artikel 3.8, lid 6 Wro genoemde mogelijkheid te worden geboden. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat het vastgestelde bestemmingsplan aan het Rijk en aan de Provincie Noord-Holland wordt toegezonden. Mochten de hierboven genoemde bestuursorganen van mening zijn dat de wijzigingen Rijks- dan wel provinciaal belangen schaden, kunnen ze beroep tegen het bestemmingsplan instellen.

Externe veiligheid

Binnen het plangebied Amstelkwartier tweede fase liggen een drietal 16 inch, 40 bar gastransportleidingen. Twee van de gastransportleidingen zijn verbonden met twee in het plangebied gelegen Gasontvangstations. Om de woningbouwontwikkelingen in het plangebied mogelijk te maken, is de verlegging van de hogedruk aardgas-transportleiding en de verplaatsing van de twee gasontvangstations (GOS) en een gasexpansieturbine (GET) noodzakelijk.

Door de wijzigingen in het bestemmingsplan neemt het groepsrisico bij de (te verplaatsen) aardgasleiding(en) toe. Ook is er sprake van een verhoogd groepsrisico

bij de (te verplaatsen) gasontvanginstallatie en gasexpansieturbine. Het groepsrisico blijft wel onder de oriëntatiewaarde. De kans op een ongeval wordt daarmee aanvaardbaar laag geacht.

Om de effecten van een eventueel ongeval te beperken mogen niet overal in het plangebied objecten voor minder zelfredzame personen worden gerealiseerd. Objecten voor minder zelfredzame personen binnen de zones met de hoogste risico's worden alleen binnen de uit te werken bestemmingen mogelijk gemaakt én nadat is aangetoond dat risico's aanvaardbaar zijn en geaccepteerd door het bevoegd gezag. Hierdoor kunnen indien nodig locatie specifieke maatregelen worden getroffen om risico's te beperken.

Bij de verlegging van de gasleiding en het gasontvangstation in combinatie met met de gasexpansieturbine wordt door het bevoegd gezag met de Gasunie en Liander afgestemd over de meest veilige oplossing/inrichting. Te denken valt hierbij aan markerings- en beschermingsmaatregelen van de gasleiding en de gasinstallaties.

Op basis van de hoogte van het berekende risico's in combinatie met de mogelijke maatregelen ter beperking van risico's worden de ontwikkelingen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt aanvaardbaar geacht. Voor een beschrijving van de verantwoording wordt korthedshalve verwezen naar paragraaf 9.4 en 9.5 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Geluid

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van woningen binnen het plangebied mogelijk. Daarmee wordt vestiging van geluidgevoelige gebouwen mogelijk gemaakt. Hierop is de Wet geluidhinder van toepassing. Tevens voorziet het bestemmingsplan in aanpassing van de weginfrastructuur (Amstelstroomlaan). Om deze reden is akoestisch onderzoek gedaan, waarbij is gekeken naar de planontwikkelingen in Amstelkwartier tweede fase en naar de wijzigingen aan wegtracés ten behoeve van de verkeersafwikkelingen inclusief de planontwikkelingen. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat vanwege het wegverkeer (Spaklerweg en Amstelstroomlaan) en het railverkeer de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden ten behoeve van de woonbebouwing gelegen aan de Amstelstroomlaan en voor een deel aan de binnenstraat van het plangebied (Wonen 1 en 2).

Wanneer geluidsbeperkende maatregelen redelijkerwijs niet of onvoldoende mogelijk zijn, biedt de Wet geluidhinder de mogelijkheid hogere geluidswaarden vast te stellen. De maximaal toelaatbare waarde bedraagt voor de geluidhinder van stedelijke wegen 63 dB en voor autosnelwegen 53 dB en voor spoorbanen 68 dB. Het college van burgemeester en wethouders heeft op 15 oktober 2013 de hogere waarden vastgesteld.

Ad 8 Gewijzigde vaststelling in elektronische en analoge vorm

Op grond van de wet- en regelgeving dient het bestemmingsplan digitaal te worden vastgelegd en vastgesteld. Voorts is bepaald dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan tevens dient te worden aangegeven welke ondergrond voor de digitale verbeelding is gebruikt.

Naast een digitaal bestemmingsplan is ook voorzien in een analoge versie van het bestemmingsplan, waarbij een volledige verbeelding van het bestemmingsplan op

papier dient te worden vastgesteld. Daarom is hier ook de gewijzigde vaststelling van het analoge bestemmingsplan (de papieren versie) ter besluitvorming voorgelegd. Indien verschil in uitleg bestaat over de inhoud van het digitale en het analoge plan is de eerstgenoemde inhoud beslissend.

Ad 9 Geen exploitatieplan vaststellen

Aangezien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd en geen noodzaak wordt gezien om een tijdvak of fasering te bepalen of nadere eisen, regels of een uitwerking van regels te stellen kan worden besloten af te zien van een exploitatieplan.

Ad 10 Crisis- en herstelwet van toepassing

In bijlage I van de Crisis- en herstelwet is als categorie van gevallen onder andere genoemd de 'ontwikkeling en verwezenlijking van werken en gebieden krachtens afdeling 3.1 of afdeling 3.3 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied of de herstructurering van woon- en werkgebieden'. Voorliggend bestemmingsplan valt hiermee onder de Crisis- en herstelwet. Dit dient in het besluit te worden aangegeven

Financiële paragraaf		
----------------------	--	--

De gemeenteraad kan ingevolge artikel 6.12, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening besluiten af te zien van het opstellen van een exploitatieplan. Er wordt in dit geval afgezien van het opstellen van een exploitatieplan, omdat de gronden in het plangebied eigendom zijn van gemeente Amsterdam en in erfpacht zijn danwel zullen worden uitgegeven. Aldus heeft de gemeente de mogelijkheid om kosten die de gemeente maakt ten behoeve van de exploitatie van gronden, te verhalen op derden die gebruik maken van die gronden.

Geheimhouding

n.v.t.

Stukken

Meegestuurd

1. Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Amstelkwartier tweede fase en MER Overamstel (geanonimiseerd)
2. Verbeelding Amstelkwartier tweede fase
3. Bestemmingsplan Amstelkwartier tweede fase (toelichting en regels)
4. Samenvatting Milieueffectrapport Overamstel
5. Advies van de Commissie voor de milieueffectrapportage
6. Zwaarwegend advies stadsdeel Oost 14 mei 2013
7. Brief college B&W reactie op zwaarwegend advies stadsdeel Oost 2 juli 2013

Ter inzage gelegd

1. Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Amstelkwartier tweede fase en MER Overamstel (niet geanonimiseerd)
2. Zienswijzen

Bijlagen behorende bij de toelichting en regels van het bestemmingsplan:

Toelichting

3. Visie Overamstel
4. Hoogbouwstudie Amstelkwartier tweede fase
5. Notitie reikwijdte en detailniveau MER Overamstel
6. Advies Commissie mer
7. B&W besluit MER Overamstel
8. MER Overamstel (aparte bijlage)
9. Akoestisch onderzoek bestemmingsplan Amstelkwartier tweede fase
10. Externe veiligheid MER Overamstel en bestemmingsplannen
11. Advies externe veiligheid Amstelkwartier fase 2, Brandweer Amsterdam-Amstelland
12. Bodemonderzoek
13. Waterparagraaf Amstelkwartier 2e fase
14. Archeologisch bureauonderzoek
15. Cultuurhistorische verkenning
16. Natuurwaardenonderzoek

Regels

17. Staat van inrichtingen

Overig

Verbeelding A0 formaat

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Dienst Ruimtelijke Ordening, Leonie Schouten, telefoon 020 255 1670, e-mail
l.schouten@dro.amsterdam.nl

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam

A.H.P. van Gils, secretaris

E.E. van der Laan, burgemeester
