

# Bestemmingsplan IJburg blok 59

## Toelichting



## Inhoudsopgave

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>5</b>
1.1	<i>Aanleiding</i>	5
1.2	<i>Doel bestemmingsplan</i>	5
1.3	<i>Ligging plangebied en plangrens</i>	5
1.4	<i>Geldend bestemmingsplan</i>	6
1.5	<i>Leeswijzer</i>	8
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Het plangebied en de uitgangspunten</b>	<b>9</b>
2.1	<i>Historie</i>	9
2.2	<i>Beschrijving huidige situatie</i>	11
2.3	<i>Gebiedstypologieën</i>	14
2.4	<i>Ontwikkeling</i>	15
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>21</b>
3.1	<i>Rijksbeleid</i>	21
3.2	<i>Provinciaal beleid</i>	22
3.3	<i>Gemeentelijk beleid</i>	24
3.4	<i>Stadsdeelbeleid Oost</i>	26
3.5	<i>Conclusie</i>	26
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Milieuaspecten</b>	<b>27</b>
4.1	<i>Milieuzonering</i>	27
4.2	<i>Luchtkwaliteit</i>	29
4.3	<i>Geluidhinder</i>	30
4.4	<i>Bodemkwaliteit</i>	33
4.5	<i>Externe veiligheid</i>	33
<b>Hoofdstuk 5</b>	<b>Omgevingsaspecten</b>	<b>37</b>
5.1	<i>Water</i>	37
5.2	<i>Archeologie en cultuurhistorie</i>	40
5.3	<i>Duurzaamheid</i>	41
5.4	<i>Flora en fauna en ecologie</i>	42
5.5	<i>Verkeer en parkeren</i>	44
5.6	<i>Vormvrije m.e.r.-beoordeling</i>	44
5.7	<i>Regionale behoefte</i>	45
<b>Hoofdstuk 6</b>	<b>Juridische planbeschrijving</b>	<b>47</b>
6.1	<i>Algemeen</i>	47
6.2	<i>Een aantal aspecten uitgelicht</i>	47
6.3	<i>De bestemmingen</i>	51
<b>Hoofdstuk 7</b>	<b>Economische uitvoerbaarheid</b>	<b>53</b>
7.1	<i>Inleiding</i>	53
7.2	<i>Plangebied</i>	53
7.3	<i>Conclusie</i>	53
<b>Hoofdstuk 8</b>	<b>Maatschappelijke uitvoerbaarheid</b>	<b>54</b>
8.1	<i>Inspraak</i>	54
8.2	<i>Vooroverleg</i>	54
8.3	<i>Zienswijzen</i>	54

**Bijlage**

- 1. Archeologisch bureauonderzoek IJburg (nummer BO 11-056)**
- 2. Zienswijze**
- 3. Nota van Beantwoording zienswijze bestemmingsplan IJburg blok 59**

## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding

Amsterdam realiseert sinds eind jaren '90 de nieuwe stadswijk IJburg in het IJmeer om zo te voorzien in de behoefte aan uitbreidingsruimte van Amsterdam. De 1e fase van deze nieuwe stadswijk is voor het grootste deel gerealiseerd, enkele delen in de 1e fase zullen de komende tijd nog gerealiseerd gaan worden. Eén van die delen die nog gerealiseerd moeten gaan worden is blok 59 op Haveneiland Oost. Voor dit braakliggende blok is door woonstichting De Key een nieuw plan ontwikkeld dat uitgaat van kavelgewijze verkoop. De kwaliteit van het plan is onder meer dat er in het blok een groen en rustig binnengebied ontstaat met voldoende licht- en zontoetreding.

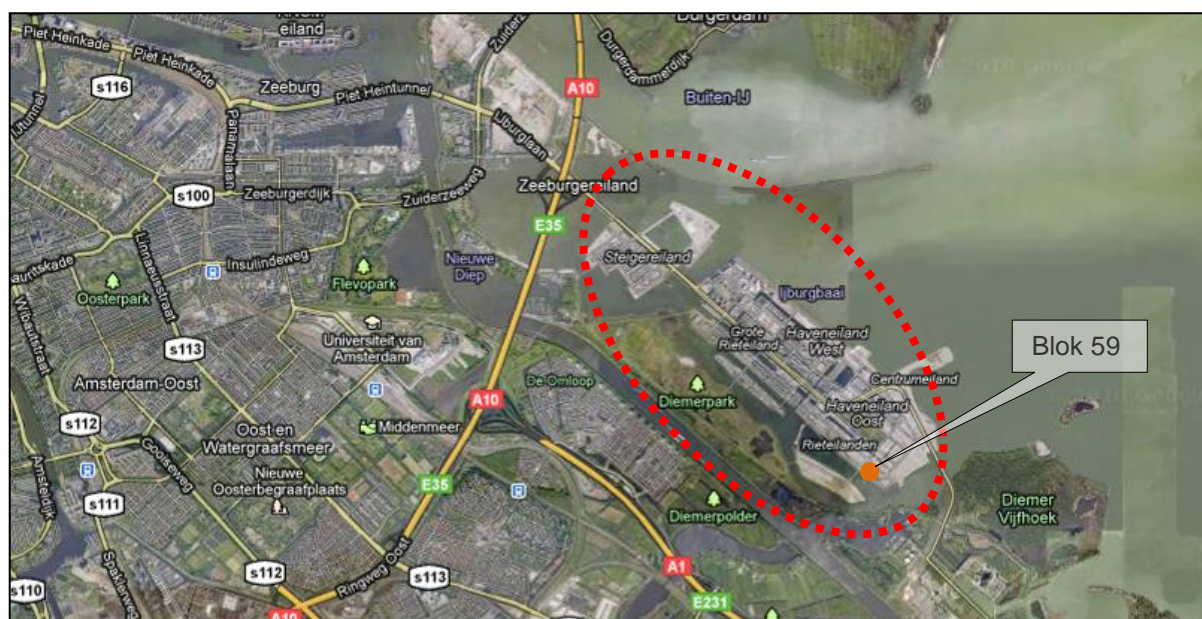
Het plan dat voor blok 59 is ontwikkeld past in het geldende bestemmingsplan 'IJburg 1<sup>o</sup> fase, 2013 aangezien ter plaatse van blok 59 is uitgegaan van een ruimere regeling. Door de huidige planologische regeling kan de kwaliteit van het plan echter niet voldoende worden gegarandeerd (zie paragraaf 1.4). Om de kwaliteit van het plan te waarborgen is het nodig om het bestemmingsplan ter plaatse van blok 59 te herzien.

### 1.2 Doel bestemmingsplan

Het doel van het voorliggende bestemmingsplan is om de realisatie van het plan voor blok 59 mogelijk te maken en tegelijkertijd als beheerinstrument te fungeren voor de situatie nadat de kavels zijn verkocht. Op die manier wordt de kwaliteit van het plan gewaarborgd.

### 1.3 Ligging plangebied en plangrens

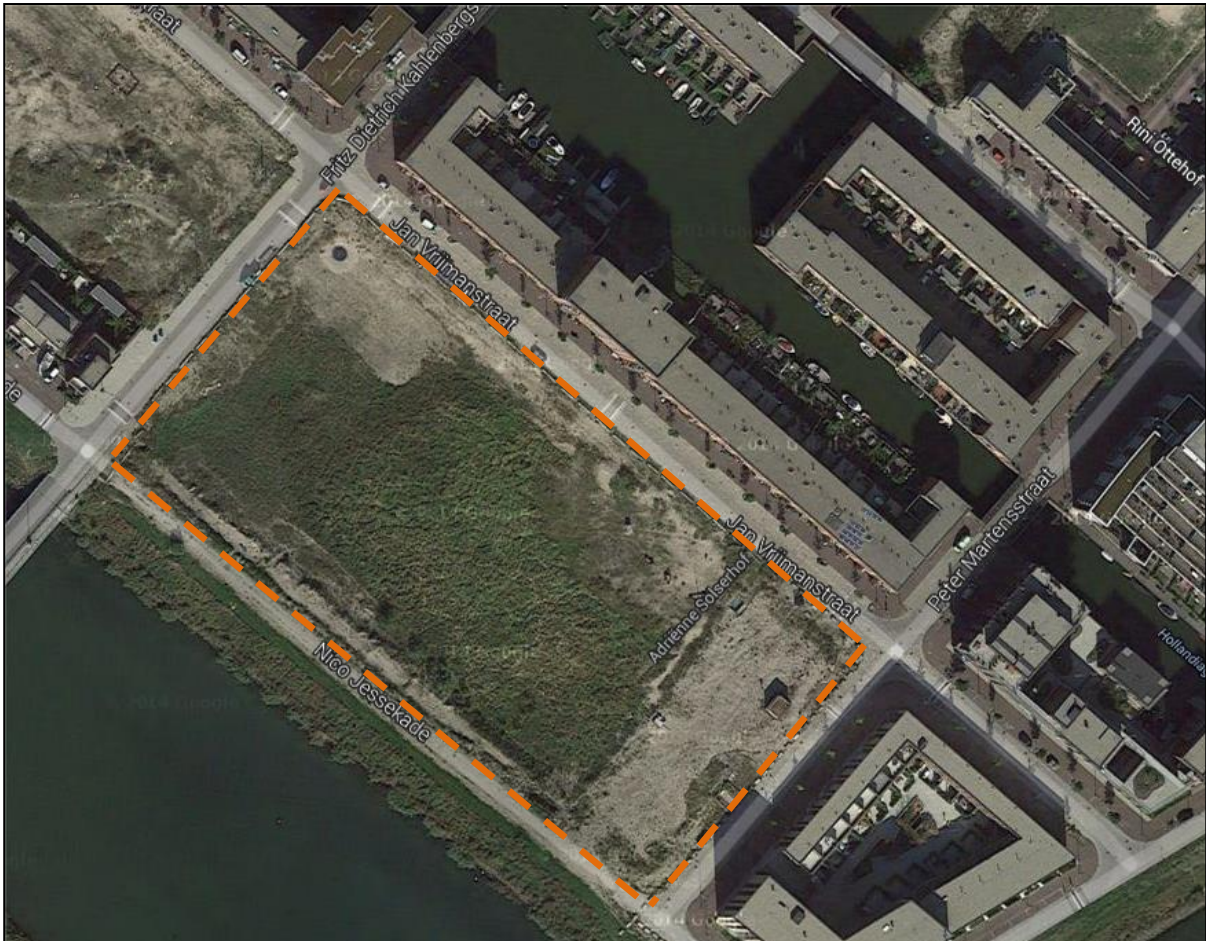
IJburg is gelegen in het IJmeer, aan de oostkant van Amsterdam. Ten zuidwesten van IJburg ligt Diemen en ten noorden van IJburg ligt Durgerdam. IJburg behoort tot stadsdeel Oost van de gemeente Amsterdam.



Afbeelding: ligging 1<sup>o</sup> fase IJburg in Amsterdam en globale ligging blok 59 (bron <http://maps.google.com/>)

Het plangebied ligt in het zuidoostelijk deel van IJburg, nabij de brug tussen Rieteiland-Oost en Haveneiland Oost. De plangrenzen van het bestemmingsplan zijn gelijk aan de wegen langs de grenzen van blok 59. De begrenzing is als volgt:

- het hart van de Jan Vrijmanstraat (noordoosten);
- het hart van de Peter Martensstraat (zuidoosten);
- het hart van de Nico Jessekade (zuidwesten);
- het hart van de Fritz Dietrich Kahlenbergstraat (noordwesten).

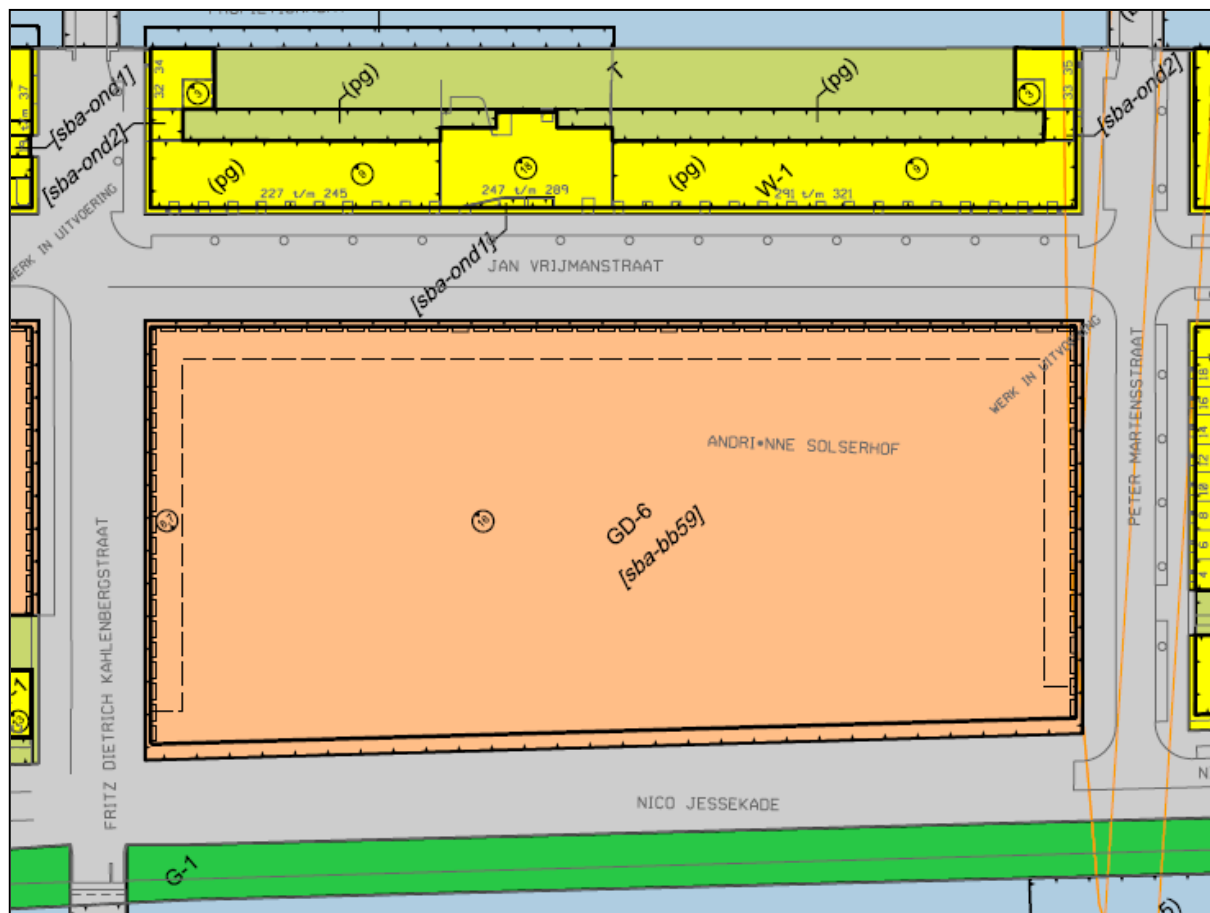


Afbeelding: luchtfoto blok 59 met de indicatieve blokgrenzen (bron <http://maps.google.com/>)

De plangrenzen zijn ook weergegeven in de verbeelding van het bestemmingsplan.

#### 1.4 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van blok 59 geldt momenteel het bestemmingsplan 'IJburg 1<sup>e</sup> fase, 2013'. Dit bestemmingsplan is op 25 juni 2013 vastgesteld en op 21 mei 2014 onherroepelijk geworden.



Afbeelding: uitsnede planverbeelding bestemmingsplan 'IJburg 1<sup>e</sup> fase, 2013

#### 1.4.1 Toegestaan gebruik

Blok 59 is bestemd als 'Gemengd - 6' (GD-6). Binnen deze bestemming zijn ter plaatse van blok 59 diverse functies toegestaan, zoals bedrijven, consumentverzorgende en zakelijke dienstverlening, creatieve functies (kunst, media en entertainment en creatieve zakelijke dienstverlening), detailhandel, horeca (I, III, IV en V), kantoren, maatschappelijke dienstverlening, wonen, aan-huis-verbonden beroepen en -bedrijven en parkeren. Ook bijbehorende functies als tuinen en erven, verkeersvoorzieningen en groen zijn toegestaan. Consumentverzorgende en zakelijke dienstverlening, detailhandel en horeca zijn alleen toegestaan in de eerste twee bouwlagen. Voor detailhandel en horeca geldt daarbij nog dat binnen blok 59 maximaal 1 detailhandelsvestiging met een maximum bruto vloeroppervlak van 100 m<sup>2</sup> en maximaal 1 horecavestiging met een maximum bruto vloeroppervlak van 300 m<sup>2</sup> is toegestaan.

Het zuidelijk deel van blok 59 is vanwege de ligging nabij een waterkering dubbelbestemd als 'Waterstaat - Waterkering' (WS-WK). De gronden zijn daardoor mede bestemd voor o.a. waterkeringen en waterstaatkundige voorzieningen.

#### 1.4.2 Toegestane bebouwing

In de bouwregels van de bestemming 'Gemengd-6' (GD-6) is bepaald dat gebouwen binnen een bouwvlak moeten worden gebouwd. De gronden ter plaatse van blok 59 zijn geheel binnen een bouwvlak gelegen, met uitzondering van de zogenaamde margestroken. Deze margestroken aan de randen van een blok zijn bedoeld als overgang tussen de openbare ruimte en de privéruimte dat zich oriënteert naar de straat. Langs de Nico Jessekade heeft de margestrook een maat van 3 meter terwijl de margestroken langs de andere straten een maat van 1,2 meter hebben.

Voor het gehele blok 59 is een maximale bouwhoogte van 16 meter aangegeven. Doordat er geen maximum bebouwingspercentage is aangegeven kan het bouwvlak dus volledig worden bebouwd met bebouwing van maximaal 16 meter. In de algemene bouwregels van het bestemmingsplan is daarnaast nog vastgelegd dat de in het bestemmingsplan aangegeven maximale bouwhoogtes met ten hoogste 1 meter mogen worden overschreden. Dat betekent dat ter plaatse van blok 59 bebouwing met een maximale bouwhoogte van 17 meter kan worden gerealiseerd.

In een zone van 13 meter vanaf de bouwgrenzen langs de Fritz Dietrich Kahlenbergstraat, de Jan Vrijmanstraat en de Peter Martensstraat geldt een minimale bouwhoogte van 8,7 meter. Deze minimale bouwhoogte kan door middel van een afwijkingsbevoegdheid deels worden verlaagd. Het lager bouwen dan de minimale bouwhoogte kan door het bevoegd gezag worden toegestaan mits er aaneengesloten wordt gebouwd en er niet lager dan 5,8 meter wordt gebouwd waarbij deze lagere bouwhoogte alleen over een lengte van maximaal 40 meter binnen bouwblok 59 is toegestaan. Ook kan de minimale bouwhoogte in geval van een tuinmuur worden verlaagd tot maximaal 2,8 meter.

De bouwgrenzen langs de Fritz Dietrich Kahlenbergstraat, de Jan Vrijmanstraat en de Peter Martensstraat zijn tevens aangeduid als gevellijn. Daardoor geldt dat de voorgevels van de naar deze straten gekeerde gebouwen ononderbroken in de betreffende gevellijnen dienen te worden gebouwd. De voorgevel mag wel worden onderbroken door poorten, toegangen, doorgangen en overbouwingen. Ook kunnen voorgevels door middel van de toepassing van een afwijkingsbevoegdheid achter de aangegeven gevellijn worden gebouwd indien ter plaatse van de gevellijn een tuinmuur met een minimum bouwhoogte van 2,8 meter wordt gebouwd. Een terugliggende gevel mag een aaneengesloten lengte van maximaal 15 meter hebben waarbij de gezamenlijke lengte van terugliggende gevels binnen bouwblok 59 niet meer dan 30 meter mag bedragen.

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt een maximale bouwhoogte van 12 meter voor lichtmasten en 3 meter voor overige bouwwerken.

## 1.5 Leeswijzer

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met bijbehorende regels, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. In de toelichting is een beschrijving van het plangebied opgenomen en zijn de aan het plan ten grondslag gelegen keuzes en beleidsuitgangspunten beschreven.

De toelichting bestaat uit 8 hoofdstukken. In hoofdstuk 1 wordt ingegaan op de aanleiding en het doel van het bestemmingsplan, de ligging van het plangebied en de plangrens en het geldende bestemmingsplan. Hoofdstuk 2 beschrijft de historie, de bestaande ruimtelijke en functionele structuur van IJburg en het plangebied en het hoofdstuk beschrijft de beoogde ontwikkeling van het plangebied. De voor het plan relevante beleidsuitspraken van rijk en provincie en het eigen gemeentelijke beleid zijn in hoofdstuk 3 beschreven.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten en hoofdstuk 5 behandelt de relevante omgevingsaspecten (water, archeologie, duurzaamheid en flora en fauna). In beide hoofdstukken vindt een toets aan de diverse milieu- en omgevingsaspecten plaats.

Een toelichting op het juridische systematiek oftewel een omschrijving van de afzonderlijke bestemmingen is beschreven in hoofdstuk 6. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 de economische uitvoerbaarheid beschreven en in hoofdstuk 8 de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de te doorlopen procedures.



## Hoofdstuk 2 Het plangebied en de uitgangspunten

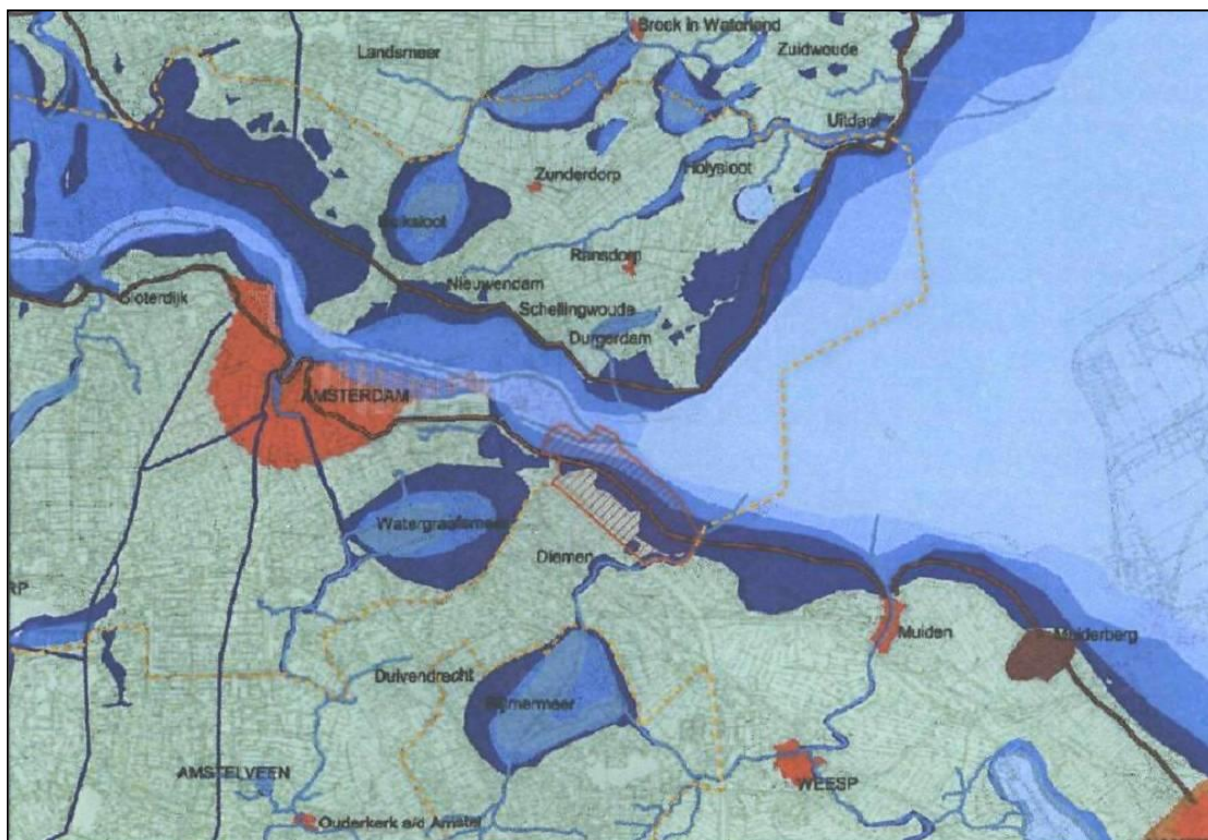
In dit hoofdstuk is de ruimtelijke structuur van IJburg beschreven aan de hand van de historische ontwikkeling en de huidige situatie. Er is daarbij aandacht besteed aan functies zoals wonen, bedrijven, (commerciële) voorzieningen en structuren zoals de bebouwingsstructuur en de weg-, water en groenstructuur van IJburg.

### 2.1 Historie

#### 2.1.1 Oorspronkelijk gebruik

Tot de jaren '90 van de vorige eeuw bestond IJburg grotendeels uit water van het IJ(meer). Alleen het gebied rondom de Diemerzeedijk, het huidige Diemerpark was land.

Het water van het IJ(meer) ontstond als gevolg van erosie van het veen door diverse stormvloed en in 12<sup>de</sup> eeuw waarbij de veenstroom zich verbreedde. Het IJ vormde een verbinding tussen het stroomgebied van de rivier de Amstel en het Almere (de vroegere Zuiderzee en het latere IJsselmeer). Aangezien het Almere toen ook in directe verbinding stond met de Noordzee was er getijdenwerking in het IJ.



*Afbeelding: reconstructie van de voormalige kustlijn van het IJ. Grote delen van het voormalige land (donkerblauwe zones) zijn verdwenen gedurende middeleeuwse stormvloed (bron: archeologisch bureauonderzoek BMA)*

De Diemerzeedijk was in de 12<sup>de</sup> eeuw aangelegd ter bescherming van het land tegen de getijden van de Zuiderzee en liep van Muiden tot Amsterdam, met een aansluiting op de Zeedijk. In 1932 veranderde de Afsluitdijk de Zuiderzee in een binnenmeer zonder getijden. Het buitendijkse land rondom de dijk overstromde daardoor niet meer. In de jaren zestig en zeventig van de vorige eeuw gebruikte de

gemeente dit buitendijks gebied vervolgens als vuilnisbelt. In 1973 kwam er een einde aan de vuilverbranding en tien jaar later ook aan de vuilstort.

### **2.1.2 Planvorming en referendum**

Vanaf de jaren '60 van de vorige eeuw zijn er al plannen ontwikkeld voor een nieuwe stadswijk in het IJmeer. De gemeenteraad stemde uiteindelijk in 1996, op grond van het document 'Ontwerp voor IJburg, nota van uitgangspunten' (NvU; mei 1996), in met de bouw van IJburg. In dit document zijn de contouren voor de wijk met 18.000 woningen in het IJmeer uiteengezet.

Naar aanleiding van het gemeentebesluit ontstond er discussie tussen voor- en tegenstanders van IJburg, wat uiteindelijk resulteerde in een referendum over de aanleg van IJburg. Omdat de vastgestelde drempel van tegenstemmers niet werd gehaald kon het plan IJburg doorgaan maar er werden daarbij wel afspraken gemaakt om bij de bouw van IJburg nadrukkelijk rekening te houden met de gevolgen voor de natuur in en rond het IJmeer.

### **2.1.3 Aanleg eilanden en sanering Diemerpark**

Na het referendum werd gestart met de aanleg van de drie eilanden waarop de 1<sup>e</sup> fase van IJburg gerealiseerd zou gaan worden. Het idee bij het realiseren van meerdere eilanden is dat er zo meer contact met het water mogelijk is. De drie eilanden zijn het Steigereiland, het Haveneiland en de Rieteilanden (welke weer bestaat uit Rieteiland Oost, het Grote Rieteiland en het Kleine Rieteiland). De eilanden werden gemaakt door het laag voor laag opbrengen van zand. Het zand werd onder water aangebracht met behulp van een sproeimethode en boven water werd het zand opgespoten.

Vanwege de ligging direct ten zuiden van IJburg werd het vervuilde natuurgebied rondom de Diemerzeedijk bij IJburg betrokken met het idee om er een recreatiegelegenheid te creëren. In 1998 werd begonnen met de sanering. De sanering werd voltooid in 2001 waarna het gebied in gebruik is genomen als recreatiepark.

### **2.1.4 Inrichting eilanden tot nieuwe stadswijk**

Na de aanleg van de eilanden konden de eilanden worden ingericht. Hiervoor is in de loop der jaren stedenbouwkundige planvorming uitgewerkt welke, samen met de uitwerkingsplannen van de toenmalige bestemmingsplannen, ten grondslag heeft gelegen aan de ontwikkeling van de eilanden van de 1<sup>e</sup> fase van IJburg. De voornaamste ontwerpgedachten en -principes zijn als volgt uitgewerkt:

- IJburg is een eilandenrijk. Er is bewust gekozen voor meerdere eilanden die tezamen de locatie IJburg maken. Hierdoor ontstaat meer contact met het water.
- De overgangen tussen water en land zijn gevarieerd uitgewerkt, waarbij er sprake is van een ruwe zijde en een luwe zijde. Per eiland zijn andere kwaliteiten benadrukt en anders uitgewerkt. De ambitie is altijd het realiseren van een stuk stad geweest, waar niet alleen gewoond, maar ook geleefd kon worden, in al zijn facetten.
- Het Steigereiland is het eiland waar het experimenteren met woningbouw centraal staat. Particulier opdrachtgeverschap op land, collectief particulier opdrachtgeverschap en wonen op het water in drijvende woningen worden afgewisseld met meer traditionele projectmatige ontwikkeling. Dit heeft geleid tot een collage van verschillende buurten.
- Het Haveneiland en het Grote Rieteiland kennen een ontwerp van een raster van straten met daarin de bouwblokken. De straten zijn de dragers van de stedelijkheid. De buitenzijde van de bouwblokken zijn formeel, de binnenzijde informeel. De margestroken tussen de bouwblokken en de straten zorgen voor een goede overgang tussen openbare ruimte en het privéleven dat zich oriënteert naar de straat. Markante punten in het ontwerp zijn de parken, de pleinen en de haven.
- Het Kleine Rieteiland en het Rieteiland Oost kennen een meer ontspannen, minder stedelijk karakter met in beide gevallen een sterke nadruk op particulier opdrachtgeverschap.

De eerste bebouwing van IJburg is in 2001 opgeleverd op een verder kale zandvlakte. In de afgelopen jaren is IJburg steeds verder bebouwd en zijn de drie kale zandplaten van voorheen een dynamische stadswijk van Amsterdam geworden.

## 2.2 Beschrijving huidige situatie

### 2.2.1 Algemeen

De 1<sup>e</sup> fase van IJburg bestaat uit drie hoofdeilanden: het Steigereiland (A), het Haveneiland (B) en de Rieteilanden (C, Rieteiland Oost, het Grote Rieteiland en het Kleine Rieteiland). Het Diemerpark (D) bevindt zich ten zuidwesten van IJburg. Blok 59 is gelegen op het Haveneiland (B).



Afbeelding: ligging van de eilanden Steigereiland (A), Haveneiland (B) en Rieteilanden (C), alsmede het Diemerpark (D) (bron: <http://www.bing.com/maps/>)

Het Steigereiland is het meest westelijke eiland en het eerste eiland dat is aangelegd. Komend vanaf het Zeeburgereiland en de A10 komt men via de Enneüs Heermabrug en de IJburglaan op het Steigereiland en daarmee op IJburg. De IJburglaan is niet alleen onderdeel van de entree van IJburg maar deze laan is ook de centrale as van de 1<sup>e</sup> fase van IJburg. De IJburglaan loopt via het Steigereiland in één rechte lijn door naar het grootste eiland, het Haveneiland. Op het oostelijk deel van het Haveneiland buigt de IJburglaan af richting het IJmeer. Vanaf deze afbuiging gaat de straatnaam over in Pampuslaan.

De Rieteilanden liggen direct ten zuidwesten van het Haveneiland. Het recreatief waardevolle Diemerpark ligt weer direct ten zuidwesten van de Rieteilanden en vormt samen met het Amsterdam-Rijnkanaal de buffer tussen Diemen en IJburg.

De 1<sup>e</sup> fase van IJburg is een volwassen stadswijk die onder meer circa 9.200 woningen, diverse scholen, sportvoorzieningen, kantoren, winkels, horeca en meer dan honderd nationaliteiten zal gaan be-

vatten. Als de nu nog resterende 1.200 woningen zijn gebouwd zal het bevolkingsaantal van de 1<sup>e</sup> fase van IJburg circa 25.000 inwoners bedragen.

Ook qua bebouwing is IJburg een gevarieerd gebied met laagbouw, hoogbouw, vrijstaande woningen, aaneengebouwde grondgebonden woningen, appartementen en waterwoningen.

In de navolgende subparagrafen zal nader worden ingezoomd op de hoofdopzet van IJburg. Als eerst wordt ingegaan op de verkeersstructuur (subparagraaf 2.2.2), het voorkomende gebruik (subparagraaf 2.2.3) en de mate waarin met name de commerciële ruimtes zijn verspreid over IJburg. Vervolgens zal worden ingegaan op de voorkomende bebouwingstypologieën (subparagraaf 2.2.4).

### 2.2.2 Verkeer

De verkeersstructuur van IJburg bestaat uit een aantal doorgaande hoofdwegen (50 km/u), welke de hoofdontsluiting van IJburg vormen. Het gaat om de IJburglaan, de Pampuslaan, de Muiderlaan (net buiten het plangebied gelegen), de Bert Haanstrakade en de Cas Oorthuyskade. De overige wegen op IJburg (30 km/u) zijn op de hoofdontsluiting aangesloten.



Afbeelding: verkeersstructuur IJburg, aangegeven met een oranje lijn (bron: <http://www.bing.com/maps/>)

Doordat een groot deel van IJburg is ingericht als 30 km/u-gebied is IJburg geschikt voor fietsers. Langs de doorgaande hoofdwegen zijn bovendien vrijliggende fietspaden aanwezig. IJburg heeft een aantal fietsverbindingen met andere delen van Amsterdam en Diemen.

IJburg is met het Centraal Station verbonden door middel van de IJburgtram. Het geheel vrijliggende tramtracé loopt over de IJburglaan. IJburg is ook door middel van een bus bereikbaar.

### 2.2.3 Gebruik

IJburg is een stadswijk waar naast de huidige 9.200 woningen ook diverse functies voorkomen die bij een stadswijk horen. Het gaat daarbij onder meer om scholen, kinderdagverblijven, sportvoorzieningen, culturele voorzieningen, medische voorzieningen (zoals huisartsen, tandartspraktijken en apotheken), kantoren, bedrijven, winkels, dienstverlening en horeca. Een groot deel van de commerciële ruimtes is gevestigd langs de centrale as IJburglaan-Pampuslaan, waaronder het winkelcentrum IJburg langs de IJburglaan en een bescheiden winkelconcentratie in de plint van diverse bouwblokken langs de Pampuslaan. Bij de commerciële ruimtes langs de centrale as gaat het vaak om detailhandel, dienstverlening en maatschappelijke dienstverlening en in mindere mate om horeca en kantoren.



Afbeelding: winkelcentrum IJburg (links) en een commerciële ruimte in de plint langs de IJburglaan (rechts)

Buiten de centrale as IJburglaan-Pampuslaan komen ook diverse commerciële ruimtes voor. De ene keer geclusterd en de andere keer solitair. De commerciële ruimtes die niet aan de centrale as zijn gelegen, zijn vooral gevestigd op Haveneiland en dan vaak in de straten die dwars op de centrale as zijn gelegen (zoals de Diemerparklaan en de Lumièrestraat). Het gaat veelal om detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke dienstverlening en kantoren. Ook is er rondom de haven op Haveneiland Oost concentratie van diverse commerciële ruimtes aanwezig, waaronder ook horeca. Elders op Haveneiland komen verspreid commerciële ruimtes voor. Het betreft in deze gebieden veelal maatschappelijke dienstverlening.

De meeste commerciële ruimtes zijn gevestigd in de plinten van de blokken. In een aantal gevallen komt het voor dat de commerciële ruimtes ook in de daarboven gelegen bouwlaag zijn gevestigd of dat zelfs een geheel pand als commerciële ruimte wordt gebruikt.

Een significant aandeel commerciële ruimtes op IJburg is momenteel niet in gebruik (leegstand).

Op en rond IJburg zijn diverse groenvoorzieningen aanwezig. De eerste en tegelijkertijd ook de grootste groenvoorziening, is het Diemerpark. Het park is gelegen tussen IJburg en het Amsterdam-Rijnkanaal en vormt de entree van IJburg voor fietsers die via de Nesciobrug naar IJburg fietsen. In het Diemerpark zijn sportvoorzieningen aanwezig. Verder is er een drietal parken op het Haveneiland, namelijk het Theo van Goghpark, het Brand Dirk Ochsepark en het Ed Pelsterpark.

IJburg bestaat uit eilanden in het IJmeer waardoor de randen van de eilanden worden gevormd door water. Het water is daardoor nooit ver weg en heeft een belangrijke functie omdat veel oevers openbaar zijn. Daarnaast zijn er nog enkele grachten gerealiseerd.

#### **2.2.4 Bebouwing**

Zoals in een stadswijk gebruikelijk is komen er op IJburg verschillende typen bebouwing voor. Van tweelaagse vrijstaande woningen tot meerlaagse appartementscomplexen. Het merendeel van de bebouwing op de eilanden is maximaal vier lagen hoog aangezien een groot deel van de bebouwing bestaat uit aaneengebouwde grondgebonden woningen dan wel vrijstaande woningen. De hogere bebouwing komt met name voor langs de centrale as IJburglaan-Pampuslaan en verspreid over het Haveneiland.

In het navolgende zal uitsluitend op het Haveneiland worden ingegaan.

## Haveneiland

Het Haveneiland is het grootste en qua bouwhoogte meest gevarieerde eiland. Het eiland bestaat uit Haveneiland West en Haveneiland Oost. De scheiding tussen deze twee delen wordt gevormd door de Polygoongracht (iets ten noordwesten van de haven). Blok 59 bevindt zich op Haveneiland Oost.



*Afbeelding: Het Haveneiland schematisch weergegeven met Haveneiland West (A) en Haveneiland Oost (B) (foto: <http://www.bing.com/maps/>)*

Haveneiland West en Haveneiland Oost zijn gelegen rondom de as IJburglaan-Pampuslaan en de Polygoongracht-Hollandiagracht. Op Haveneiland komen appartementsgebouwen en aaneengebouwde grondgebonden woningen voor. De aaneengebouwde grondgebonden woningen vormen soms met een appartementencomplex samen een bouwblok. Vrijstaande woningen komen nagenoeg niet voor op het Haveneiland.

De bouwhoogte van de bebouwing varieert van circa 6 meter tot circa 35 meter. De hogere bebouwing is met name langs de as IJburglaan-Pampuslaan gerealiseerd, langs de noordelijke en oostelijke rand (Cas Oorhuyskade en Bert Haanstrakade) en veelal op hoeken van de zijstraten van de IJburglaan.

Op sommige binnenterreinen van blokken zijn aaneengebouwde en grondgebonden woningen in een hofje gebouwd. Deze woningen zijn lager dan de bebouwing in de randen van een betreffend blok.

Parkeren vindt meestal plaats in parkeerkelders/-souterrains of op het binnenterrein van een blok. De binnenterreinen van de bouwblokken zijn veelal bereikbaar via overbouwde doorgangen. Een deel van de binnenterrein is openbaar toegankelijk.

Een aantal blokken op Haveneiland West en Haveneiland Oost is nog niet gerealiseerd, met name langs de Bert Haanstrakade, de Wim Noordhoekskade en de Nico Jessekade. Blok 59 is zo'n nog niet gerealiseerd blok.

## 2.3 Gebiedstypologieën

IJburg is aan te merken als een stadswijk waar naast wonen ook diverse commerciële ruimtes voorkomen. De mate van functiemenging van een stadswijk is mede bepalend voor de levendigheid en het succes van een stadswijk. In de 1<sup>o</sup> fase van IJburg zijn verschillende gebieden aan te wijzen:

1. Centrumgebied
2. Gemengd woonwerkgebied
3. Woongebied:

De gebiedstypologieën zijn schematisch weergegeven in de navolgende afbeelding.



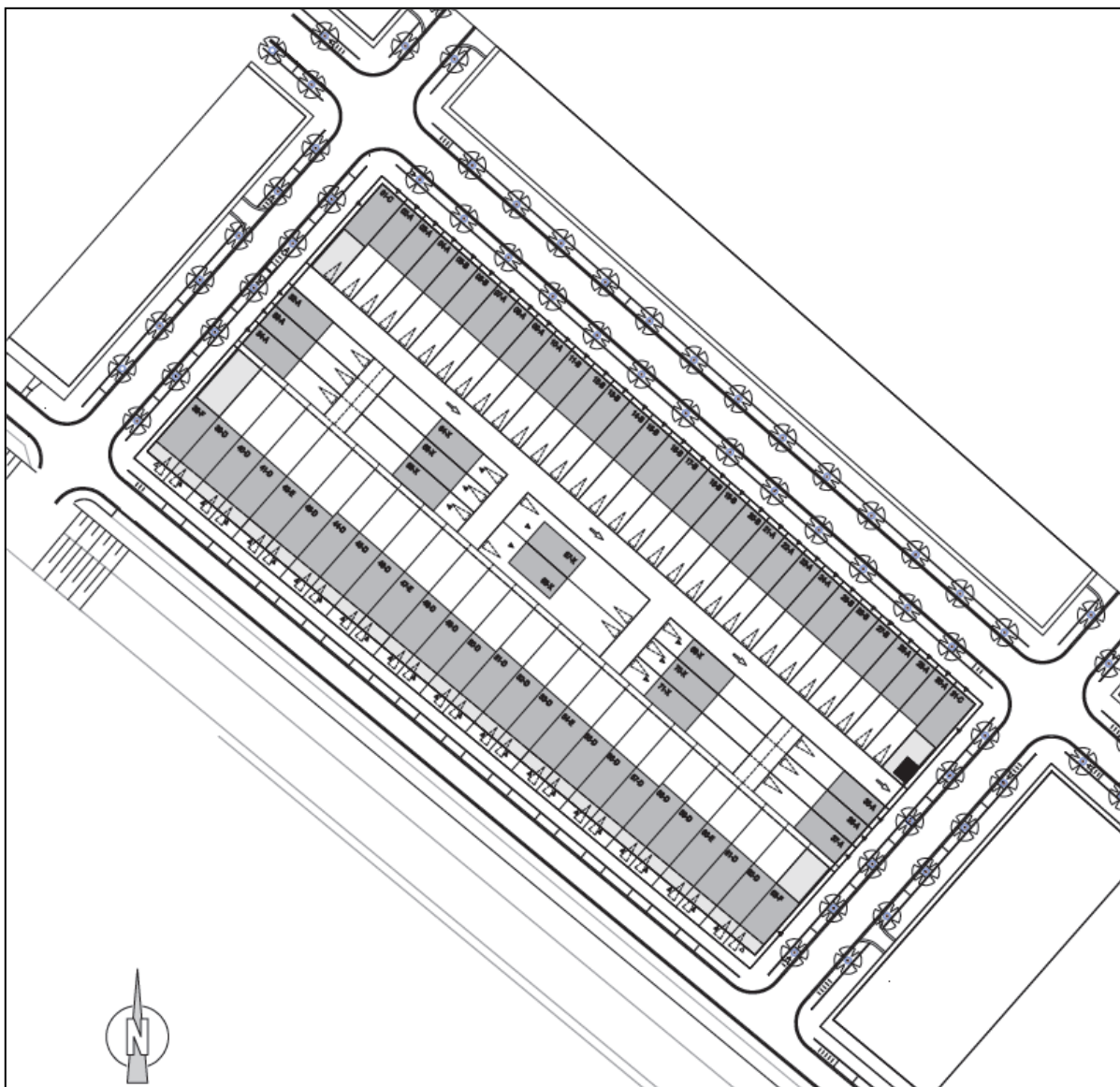
Afbeelding: schematische weergave ligging gebiedstypologieën (rood = centrumgebied, oranje = gemengd woonwerkgebied en geel = woongebied)

Blok 59 is gelegen in het woongebied. Hier domineert het wonen. Commerciële ruimtes komen hier niet of slechts in zeer beperkte mate in de plint van een woongebouw voor. Het woongebied is zeer diverse qua bebouwing en bestaat uit appartementsgebouwen, aaneengebouwde grondgebonden woningen en vrijstaande woningen. Op de even zijde van de IJburglaan-Pampuslaan en in enkele zijstraten van de IJburglaan (zoals de Diemerparklaan en de Lumierestraat) zijn enkele commerciële ruimtes aanwezig. Door de mate van verspreiding, het aantal commerciële ruimtes en het soort commerciële ruimtes is er echter een duidelijk verschil met het centrumgebied en het gemengde woonwerkgebied (waar sprake is van een hogere concentratie commerciële ruimtes).

## 2.4 Ontwikkeling

### 2.4.1 Hoofdopzet

In opdracht van De Key heeft Inbo b.v. voor blok 59 een verkavelingsplan ontwikkeld. Het verkavelingsplan gaat uit van twee aaneengesloten bouwstroken langs de lange zijden van het blok, zijnde de Jan Vrijmanstraat en de Nico Jessekade. In het binnengebied tussen deze twee blokranden komen tuinen en een rustige binnenstraat. Aan deze binnenstraat komen nog enkele woningen te liggen.



Afbeelding: het verkavelingsplan voor blok 59

De bebouwing langs de Fritz Dietrich Kahlenbergstraat en de Peter Martensstraat en in de tuinen zal beperkt blijven zodat er sprake is van voldoende licht- en zontoetreding in het binnengebied.

In de blokranden dient rekening te worden gehouden met de op IJburg gebruikelijke margestroken. Dat betekent dat de bebouwing op 1,2 meter (Jan Vrijmanstraat, Fritz Dietrich Kahlenbergstraat en de Peter Martensstraat) of 3,0 meter (Nico Jessekade) van de naar de straat gekeerde perceelsgrens wordt gerealiseerd. De margestroken tussen de bouwblokken en de straten zorgen voor een goede overgang tussen de openbare ruimte en het privéleven dat zich oriënteert naar de straat. De margestroken hebben tot doel om een levendig gevelbeeld te garanderen.

Op dit moment zijn de gronden van blok 59 in eigendom bij de gemeente Amsterdam. De individuele kavels zijn/worden in erfpacht uitgegeven aan De Key. Individuele kopers zullen vervolgens van De Key een erfpachtrecht met bebouwingsmogelijkheden geleverd krijgen. De bebouwingsmogelijkheden zijn per kavel vastgelegd in een kavelpaspoort. De kavelpaspoorten zullen onderdeel uitmaken van de verkoop van de kavels.

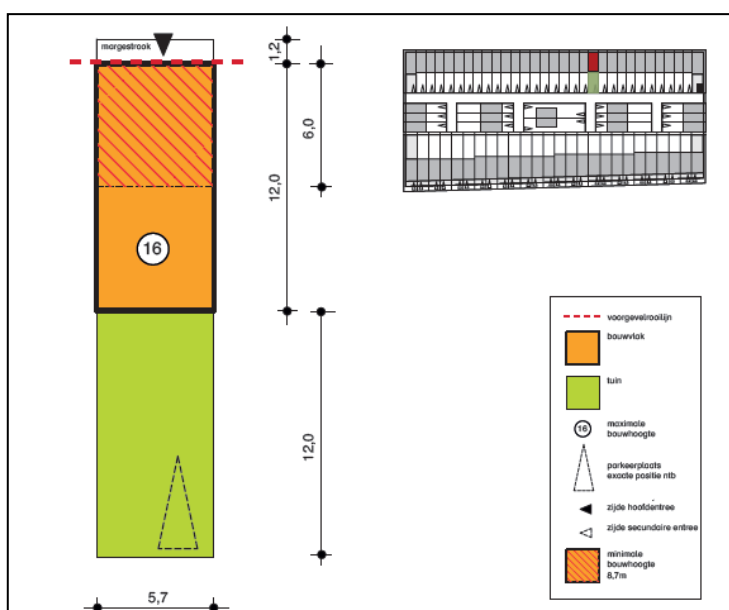
In het navolgende wordt per bebouwingsdeel nader ingegaan op de voor het bestemmingsplan relevante onderdelen uit de kavelpaspoorten.



## 2.4.2 Blokrand Jan Vrijmanstraat

In de kavelpaspoorten is aangegeven dat de blokrand langs de Jan Vrijmanstraat aaneengesloten dient te zijn. Het aaneengesloten blok bestaat uit meerdere, aan elkaar grenzende kavels. Per kavel is in beginsel één woning toegestaan waarbij elke woning individueel wordt gerealiseerd.

De voorgevel van een woning dient direct aan de margestrook te liggen (op 1,2 meter van de naar de straat gekeerde perceelsgrens langs de Jan Vrijmanstraat). Vanaf de voorgevel is bij de twee kavels op de hoeken een bouwdiepte van maximaal 13 meter voor het hoofdgebouw toegestaan terwijl voor de overige kavels een bouwdiepte van maximaal 12 meter vanaf de voorgevel geldt. De maximale bouwhoogte van een hoofdgebouw bedraagt 16 meter waarbij voor een strook van 6 meter vanaf de voorgevel een minimale bouwhoogte van 8,7 meter geldt. Voor de hoofdgebouwen op de twee hoeken geldt over de gehele diepte van het hoofdgebouw een minimale bouwhoogte van 8,7 meter.



Afbeelding: *bebouwingmogelijkheden voor één van de kavels in de blokrand langs de Jan Vrijmanstraat*

De zone tussen de hoofdgebouwen en de achtergelegen binnenstraat zal worden gebruikt voor achtertuinen. Elke (achter)tuin mag voor maximaal 50% worden bebouwd met bijbehorende bouwwerken als een aanbouw en bijgebouw. De bouwhoogte van deze bijbehorende bouwwerken bedraagt 3 meter. Voor erf- en afscheidingen geldt een maximale bouwhoogte van 2 meter, met uitzondering van de twee hoekkavels. Op de tuingrens met de Fritz Dietrich Kahlenbergstraat en de Peter Martensstraat dient namelijk een tuinmuur met een minimale hoogte van 2,8 meter en een maximale hoogte van 3,5 meter te worden gerealiseerd. Ook dient in elke achtertuin een parkeerplaats voor de woning te worden gerealiseerd. Alle achtertuinen zijn bereikbaar via de binnenstraat.

De achtertuinen van de twee hoekkavels mogen volledig worden bebouwd met bijbehorende bouwwerken (tot 3,5 meter hoog). Bovenop deze bijbehorende bouwwerken zijn dakterrassen toegestaan. Bij de hoekkavel bij de Fritz Dietrich Kahlenbergstraat dient rekening te worden gehouden met de eis om een parkeervoorziening in de achtertuin te realiseren en in stand te houden. Voor de hoekkavel aan de Peter Martensstraat geldt de voorwaarde van een parkeerplaats niet omdat in een deel van de achtertuin een nutsvoorziening wordt gebouwd. Bij dit hoekkavel kan op straat worden geparkeerd.

De begane grondlaag van de twee hoekwoningen mag, naast het gebruik als woning, ook volledig worden gebruikt als commerciële ruimte. Het gaat daarbij om functies die weinig overlast in een woonomgeving veroorzaken, zoals bedrijven (bijvoorbeeld reproductiebedrijven van opgenomen media, meubelstofeerderijen (bedrijfsoppervlak kleiner dan 200 m<sup>2</sup>) en computerservicebureaus), kantoren, creatieve functies en dienstverlening. De begane grondlaag van de hoekwoning aan de Fritz Dietrich Kahlenbergstraat mag naast het gebruik als woning en/of commerciële ruimte ook worden ge-

bruikt voor detailhandel. Dit vanwege de ligging op de hoek van de route tussen Haveneiland en Rietlanden.

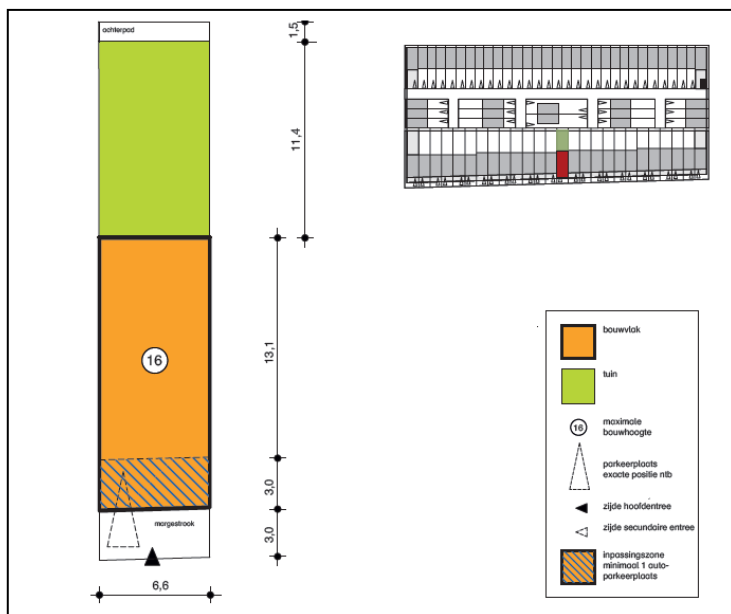
Een woning kan onder bepaalde voorwaarden worden gesplitst in een beneden-bovenwoning. Er dient dan in ieder geval een extra parkeerplaats in de tuin te worden gerealiseerd.

### 2.4.3 Blokrand Nico Jessekade

Net als de blokrand langs de Jan Vrijmanstraat dient de blokrand langs de Nico Jessekade aaneengesloten te worden gebouwd en bestaat het aaneengesloten blok uit meerdere, aan elkaar grenzende kavels. Per kavel is in beginsel één woning toegestaan waarbij elke woning individueel wordt gerealiseerd.

De voorgevel van een woning dient direct aan de margestrook te liggen (op 3,0 meter van de naar de straat gekeerde perceelsgrens langs de Nico Jessekade) of maximaal 3 meter daarachter. In deze 3 meter diepe zone vanaf de margestrook dient een sparring voor ten minste één opstelplaats voor een auto te worden opgenomen.

Vanaf de margestrook geldt voor de hoofdgebouwen een maximale bouwdiepte die per woning varieert. De maximale bouwhoogte van een hoofdgebouw bedraagt in alle gevallen 16 meter. Er geldt geen minimale bouwhoogte, met uitzondering van de twee hoekkavels (minimaal 8,7 meter).



Afbeelding: *bebouwingmogelijkheden voor één van de kavels in de blokrand langs de Nico Jessekade*

De zone achter de hoofdgebouwen zal worden gebruikt voor achtertuinen. Deze achtertuinen worden ontsloten via een 1,5 meter breed achterpad (recht van overpad). Elke (achter)tuin mag voor maximaal 50% worden bebouwd met bijbehorende bouwwerken als een aanbouw en bijgebouw. De bouwhoogte van deze bijbehorende bouwwerken bedraagt 3 meter. Voor erf- en afscheidingen geldt een maximale bouwhoogte van 2 meter, met uitzondering van de twee hoekkavels. Op de tuingrens met de Fritz Dietrich Kahlenbergstraat en de Peter Martensstraat dient namelijk een tuinmuur met een minimale hoogte van 2,8 meter en een maximale hoogte van 3,5 meter te worden gerealiseerd. Parkeerens in de tuinen van de woningen aan de Nico Jessekade is niet toegestaan.

De achtertuinen van de twee hoekkavels mogen volledig worden bebouwd met bijbehorende bouwwerken (tot 3,5 meter hoog). Bovenop deze bijbehorende bouwwerken zijn dakterrassen toegestaan. Deze twee achtertuinen mogen ook worden gebruikt voor parkeren.

De begane grondlaag van de twee hoekwoningen mag, naast het gebruik als woning, ook volledig worden gebruikt als commerciële ruimtes. Het gaat daarbij om functies die weinig overlast in een

woonomgeving veroorzaken, zoals bedrijven (bijvoorbeeld reproductiebedrijven van opgenomen media, meubelstofeerderijen (bedrijfsoppervlak kleiner dan 200 m<sup>2</sup>) en computerservicebureaus), kantoren, creatieve functies en dienstverlening. De begane grondlaag van de hoekwoning aan de Fritz Dietrich Kahlenbergstraat mag naast het gebruik als woning en/of commerciële ruimte ook worden gebruikt voor horeca. Het gaat daarbij om horeca I (o.a. een snackbar of ijssalon), horeca III (o.a. een café) en horeca IV (o.a. een restaurant). Dit vanwege de ligging op de hoek van de route tussen Haveneiland en Rietlanden.

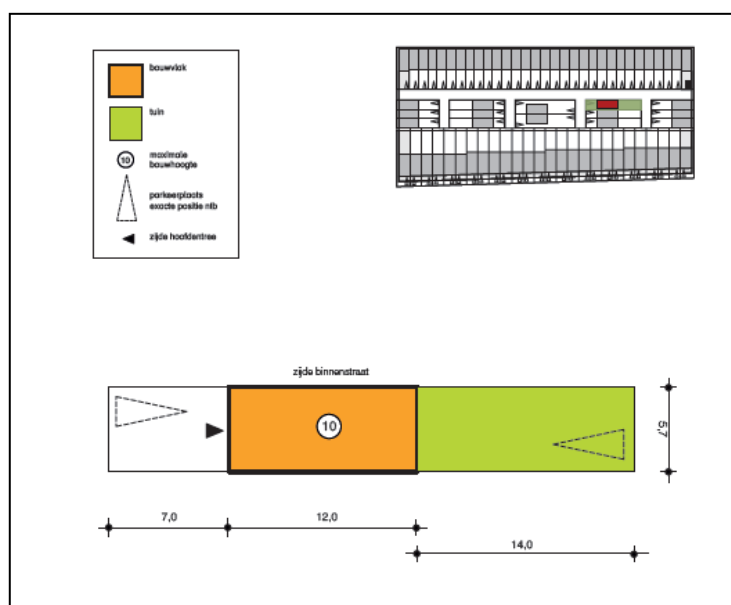
Een hoofdgebouw kan onder bepaalde voorwaarden worden gesplitst in een beneden-bovenwoning. Er dient dan in ieder geval een extra parkeerplaats aan de voorzijde te worden gerealiseerd.

#### 2.4.4 *Bebouwing langs de binnenstraat*

In de zone tussen de binnenstraat en het achterpad van de blokrand langs de Nico Jessekade is ruimte voor 14 kavels, welke zijn opgedeeld in vier clusters van 3 woningen en één cluster van 2 woningen. De vijf clusters worden van elkaar gescheiden door doodlopende ontsluitingswegen die haaks op de binnenstraat worden gerealiseerd. Per kavel is in beginsel één woning toegestaan waarbij elke woning individueel wordt gerealiseerd. Woningen op naastgelegen kavels dienen aaneengesloten te worden gebouwd.

Voor de woningen in de twee clusters die direct aan de Fritz Dietrich Kahlenbergstraat en de Peter Martensstraat zijn gelegen geldt dat de voorgevel van de woning direct aan de margestrook dient te liggen (op 1,2 meter van de naar de straat gekeerde perceelsgrens langs de Fritz Dietrich Kahlenbergstraat en de Peter Martensstraat) en dat er voor een zone van 6 meter een minimale bouwhoogte van 8,7 meter geldt. Bij de overige clusters dient de voorgevel minimaal 7 meter achter de voorste perceelsgrens te worden gebouwd en geldt er geen minimale bouwhoogte. De ruimte tussen de voorste perceelsgrens en de voorgevel kan worden gebruikt als voortuin.

Voor alle hoofdgebouwen in de vijf clusters geldt een bouwdiepte van maximaal 12 meter. De maximale bouwhoogte van een hoofdgebouw bedraagt 10 meter. Er geldt geen minimale bouwhoogte.



Afbeelding: *bebouwingmogelijkheden voor één van de kavels langs de binnenstraat*

Alle woningen krijgen in ieder geval een achtertuin die grenst aan een doodlopende ontsluitingsweg vanaf de binnenstraat. Een groot deel van de woningen krijgt ook een voortuin en in een enkel geval ook een zijtuin. Elke tuin (de achtertuin én eventuele voor- en zijtuin) mag voor maximaal 50% worden bebouwd met bijbehorende bouwwerken als een aanbouw en bijgebouw. De bouwhoogte van deze

bijbehorende bouwwerken bedraagt 3 meter. Voor erf- en afscheidingen geldt een maximale bouwhoogte van 2 meter.

In elke tuin (dan wel ter plaatse van de woning) dient een parkeerplaats voor de woning te worden gerealiseerd en in stand te worden gehouden. Alle tuinen zijn bereikbaar via de doodlopende ontsluitingswegen vanaf de binnenstraat.

Een woning kan onder bepaalde voorwaarden worden gesplitst in een beneden-bovenwoning. Er dient dan in ieder geval een extra parkeerplaats in de tuin te worden gerealiseerd.

## Hoofdstuk 3      Beleidskader

In het navolgende wordt het relevante rijksbeleid, provinciaal beleid, gemeentelijk beleid en stadsdeelbeleid weergegeven. Het beleid ten aanzien van water is beschreven in de waterparagraaf (paragraaf 5.1.2).

### 3.1      Rijksbeleid

#### 3.1.1    *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. Het bij de structuurvisie behorende Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de bijbehorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) waren al op 30 december 2011 in werking getreden. Op 1 oktober 2012 zijn het Barro en Rarro aangevuld.

In de structuurvisie is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

- a. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- b. Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- c. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit deze drie hoofddoelen komen onderwerpen voort die van nationaal belang zijn. Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen, worden daarom geborgd in de Amvb Ruimte. Deze Amvb wordt aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze Amvb is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

In het Barro zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van:

- a. Rijksvaarwegen;
- b. Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- c. Kustfundament;
- d. Grote rivieren;
- e. Waddenzee en waddengebied;
- f. Defensie;
- g. Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- h. Elektriciteitsvoorziening;
- i. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- j. Ecologische hoofdstructuur;
- k. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- l. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- m. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Vertrouwen in medeoverheden is de basis voor het meer neerleggen van beslissingen dichterbij de burger. Om die reden bevat deze structuurvisie een veel beperkter aantal nationale belangen dan voorheen en ook bevat de Amvb Ruimte minder regels dan eerder was voorgenomen. Het Rijk gaat er van uit dat de nationale ruimtelijke belangen die via wet- en regelgeving aan andere overheden opgedragen worden door hen goed worden behartigd. Waar de Amvb Ruimte bepalingen bevat gericht op gemeentelijke bestemmingsplannen gaat het Rijk er vanuit dat deze doorwerking krijgen. Het Rijk zal

de bestemmingsplannen dan ook niet (tijdens de vaststellingsprocedure) toetsen op een correcte doorwerking van nationale ruimtelijke belangen. Wel zal het Rijk door middel van systeem- of thema-gerichte onderzoeken achteraf nagaan of bestemmingsplannen aan nationale wet- en regelgeving voldoen.

#### *Consequenties voor dit plan*

Op basis van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte zijn voor het voorliggende bestemmingsplan geen onderwerpen van toepassing.

### **3.1.2 Luchthavenindelingsbesluit**

Op 1 november 2002 heeft het kabinet zijn definitieve goedkeuring verleend aan nieuwe milieu- en veiligheidsregels voor Schiphol. De regels zijn vastgelegd in twee uitvoeringsbesluiten, behorend bij de in 2001 goedgekeurde Schipholwet: het luchthavenindelingsbesluit en luchthavenverkeersbesluit. Het luchthavenverkeersbesluit is gericht op de beheersing van de milieubelasting door het luchthavenluchtverkeer rondom Schiphol. Het luchthavenindelingsbesluit bevat (ruimtelijke) regels voor de omgeving ten behoeve van het functioneren van Schiphol. Voor ruimtelijke plannen is dus hoofdzakelijk het luchthavenindelingsbesluit van belang. Dit besluit zal kort worden toegelicht.

In het Luchthavenindelingsbesluit (LIB) is in november 2002 in werking getreden en is een besluit op basis van de Luchtvaartwet. Het LIB regelt welk gebied bestemd is voor gebruik als luchthaven en voor welk gebied daaromheen beperkingen gelden ten behoeve van de veiligheid en geluidsbelasting. Voor bepaalde gebieden rondom Schiphol is daarom een “beperkingengebied” aangewezen. Binnen dat gebied gelden beperkingen ten aanzien van: maximale bouwhoogten, vogelaantrekkende functies en toegestane functies.

Het LIB geeft regels voor gebruik en bestemming van de grond in deze gebieden. Op basis van het LIB kan de rijksoverheid beperkingen opleggen aan bouwinitiatieven in zones rondom de luchthaven Schiphol. Primaire doelen zijn:

- voorkomen dat het gebruik van de grond en de bebouwing op en rond Schiphol een gevaar zou kunnen vormen voor de veiligheid van het luchtverkeer;
- beperken van het aantal nieuwe en bestaande door vliegtuiggeluid gehinderde bewoners en gebruikers.

Momenteel is een nieuw Luchthavenindelingsbesluit in voorbereiding. Dit nieuwe Luchthavenindelingsbesluit zal naar verwachting geen gevolgen hebben voor het plangebied.

#### *Consequenties voor dit plan*

Het plangebied valt buiten de zones van het beperkingengebied.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **3.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040**

De provinciale structuurvisie is op 21 juni 2010 vastgesteld door Provinciale Staten. Op 1 november 2010 is de structuurvisie in werking getreden. De Structuurvisie geeft inzicht in de ruimtelijke ambities van de provincie Noord-Holland. De provincie is veelzijdig met een aantal belangrijke economische motoren van Nederland, bruisende steden, natuurparken, het strand en open grasland vol weidevogels. Dit bijzondere karakter wil de provincie bewaken. Tegelijkertijd zijn er ontwikkelingen als globalisering, klimaatverandering en trends zoals vergrijzing en krimp die een grote ruimtelijke impact hebben. In de Structuurvisie beschrijft de provincie hoe en op welke manier ze met deze ontwikkelingen en keuzes omgaat en schetst ze hoe de provincie er in 2040 moet komen uit te zien. Amsterdam maakt onderdeel uit van de metropoolregio Amsterdam, een regio die zich uitstrekt tot Zaanstad, Almere, Zuid Kennemerland en de Gooi- en Vechtstreek. De structuurvisie laat zich in algemene termen uit over de metropoolregio. Deze regio moet tot 2040 verder groeien als een belangrijke en duur-

zame internationale concurrerende stedelijke regio. Er moeten daarom voldoende kantoren, bedrijven en woningen zijn, er moet functiemening zijn met hoogwaardige culturele voorzieningen, een goede bereikbaarheid en investeringen in een samenhangend netwerk van openbaar vervoer. Vervolgens dient er voldoende groen om de stad te zijn in het kader van recreatie ("recreatie om de stad"). De woningopgave wordt vooral gezocht binnen bestaand stedelijk gebied. De geuite doelstellingen ten aanzien van de metropool worden niet in de verordening geregeld: de provincie ziet zichzelf wat de metropool Amsterdam betreft meer als aanjager en als expert. Voor de concretisering van grote metropoolprojecten wordt verwezen naar het 'Ontwikkelingsbeeld Noordvleugel 2040' zoals vastgesteld door de metropoolregio in 2007. Voor het overige geldt, net als in de huidige situatie, dat de gemeente Amsterdam op basis van de eigen structuurvisie vrijheid heeft ten aanzien van het te volgen ruimtelijk beleid.

#### *Consequenties voor dit plan*

Het bestemmingsplan is in lijn met de structuurvisie aangezien het bestemmingsplan betrekking heeft op woningbouw in het bestaand stedelijk gebied. De structuurvisie is uitsluitend bindend voor de provincie, niet voor de gemeente. De structuurvisie heeft daarom geen consequenties voor de inhoud van het bestemmingsplan.

### **3.2.2 Provinciale ruimtelijke verordening**

De Prv is een van de instrumenten vanuit de Wet ruimtelijke ordening. De provincie kan gemeenten via de verordening verplichten op hun bestemmingsplannen aan te passen. Gemeenten kunnen op hun beurt ontheffing aanvragen. Provinciale Staten hebben de Provinciale ruimtelijke verordening (Prv) van Noord-Holland op 3 februari 2014 vastgesteld. De regels van de Prv vloeien voort uit de Structuurvisie Noord-Holland 2040.

De Prv schrijft voor waaraan bestemmingsplannen, Wabo-afwijkingsprocedures en beheersverordeningen moeten voldoen. In het belang van een goede ruimtelijke ordening acht de provincie het noodzakelijk dat er algemene regels vastgesteld worden omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijke als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is. Hierdoor heeft de provincie meer invloed op de ruimtelijke ordening in Noord-Holland.

Het voorliggende bestemmingsplangebied ligt binnen het door de provincie aangewezen bestaand bebouwd gebied. Binnen een dergelijk gebied geldt op basis van de Prv geen beperking ten aanzien van het realiseren van woningen.

#### *Consequenties voor dit plan*

Het plangebied is gelegen binnen bestaand bebouwd gebied. De voorgenomen nieuwbouw is binnen dit gebied toegestaan. De Prv heeft verder geen gevolgen voor de inhoud van het bestemmingsplan.

### **3.2.3 Provinciale Woonvisie 2010- 2020**

De provincie heeft op 25 mei 2010 de woonvisie 'Goed wonen in Noord-Holland' vastgesteld. De woonvisie beschrijft drie speerpunten:

1. Afstemming vraag en aanbod. Het aanbod van woningen kan beter worden afgestemd op de behoeften die er zijn binnen een regio. Het gaat daarbij onder andere om de behoeften van doelgroepen zoals starters, jongeren, ouderen en zorgvragers.
2. Voorzieningen in de woonomgeving;
3. Duurzaamheid en transformatie.

De provinciale woonvisie komt voort uit de provinciale structuurvisie. Op basis van de woonvisie wil de provincie Noord-Holland samen met de gemeenten en corporaties en andere woonpartners afspraken maken over de aantallen en het soort woningen dat moet worden gebouwd. Deze afspraken worden

vastgelegd in bestuurlijke overeenkomsten. Deze zijn in voorbereiding in de vorm van Regionale actieprogramma's (RAP's).

In de woonvisie wordt geconstateerd dat vooral in Amsterdam het woningtekort bovengemiddeld groot is. De gebrekkige doorstroming in Amsterdam, maar ook in de andere gebieden van Noord-Holland, zorgt voor problemen bij het vinden van geschikte woningen voor starters op de woningmarkt.

#### *Consequenties voor dit plan*

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de beoogde woningbouw ter plaatse van blok 59. Het bestemmingsplan draagt dus bij aan het oplossen van het woningtekort in Amsterdam.

### **3.3 Gemeentelijk beleid**

#### **3.3.1 Structuurvisie Amsterdam 2040, Economisch sterk en Duurzaam**

De gemeenteraad heeft de structuurvisie op 17 februari 2011 vastgesteld. De structuurvisie vormt de basis van alle ruimtelijke plannen die de komende jaren tot ontwikkeling komen. Vandaar dat juridisch planologische plannen (waaronder bestemmingsplannen) en stedenbouwkundige plannen (plannen in het kader van het Plaberum) van stad en stadsdelen aan de Structuurvisie zullen worden getoetst. De structuurvisie bestaat uit een visie, een hoofdstuk 'uitvoering' en een hoofdstuk 'instrumentarium'.

#### Visie

In het eerste deel van de Structuurvisie, de visie, worden ruimtelijke ontwikkelingen beschreven: sterke groeiprocessen vanuit de kracht van het hart van de metropool Amsterdam. De visie geeft aan welke ontwikkelingen gewenst zijn en worden gestimuleerd.

#### Uitvoering

Nadat de ontwikkelingsrichting van de stad is verwoord, wordt in het hoofdstuk 'uitvoering' de vraag gesteld hoe, waar en wanneer de opgaven die uit de Structuurvisie volgen, te realiseren zijn. Daartoe wordt de Structuurvisie vertaald in 'plannen' of 'projecten'. Voor deze plannen wordt een globale raming gemaakt van het te realiseren programma en er wordt een indicatie gegeven van de financiële opgaven die ermee gemoeid zijn. Tot slot wordt bepaald in welke tijdsvolgorde deze plannen aan de orde kunnen zijn. Hiermee wordt ook duidelijk in welke delen van de stad welk deel van de realisatie van de Structuurvisie ter hand wordt genomen.

#### Instrumentarium

In het visiedeel zijn de ambities van de gemeente Amsterdam neergelegd en wordt uiteengezet welk beleid voor de komende jaren wordt ingezet om die ambities waar te maken. In samenhang daarmee is de regelgeving ondergebracht in deel drie: het instrumentarium.

#### Relevante aspecten

In de structuurvisie zijn voor het plangebied van dit bestemmingsplan van belang dat de verdere uitbouw van de 1<sup>e</sup> fase van IJburg (als onderdeel van de 'waterfrontontwikkeling') één van de hoofdpunten.

#### *Consequenties voor dit plan*

Het bestemmingsplan draagt bij aan de verdere uitbouw van de 1<sup>e</sup> fase van IJburg. Geconcludeerd kan worden dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met de structuurvisie.



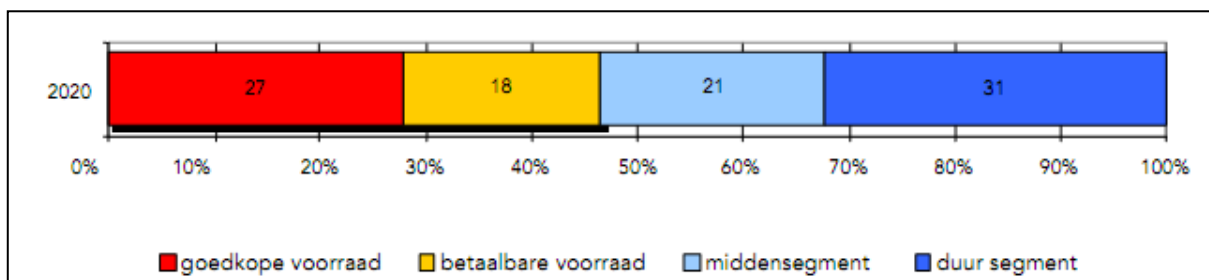
### 3.3.2 Woonvisie: Wonen in de Metropool

Op 30 oktober 2008 heeft het college van B&W van de gemeente Amsterdam de Woonvisie: Wonen in de Metropool vastgesteld. De ontwikkeling tot metropool biedt allerlei kansen, maar heeft ook ongewenste neveneffecten. Bij een metropool hoort een hoge druk op de woningmarkt, die bepaalde groepen in de knel kan brengen, zoals de lage inkomens, grote gezinnen en mensen die op zorg aangewezen zijn. Amsterdam wil een stad zijn voor iedereen. Het succes van de stad is afhankelijk van de diversiteit. Voldoende geschikte huisvesting is essentieel om de ambities van Amsterdam als Topstad waar te maken.

Amsterdam zal zich de komende jaren richten op o.a. de volgende prioriteiten:

- Een groter aanbod in het middensegment: De middeninkomens worden wel het cement van de samenleving genoemd. Het woningaanbod voor deze mensen is te klein. Het middensegment moet drastisch worden uitgebreid, onder meer door nieuwbouw, verkoop van huurwoningen en sociale koopconstructies.
- Stad voor kinderen: Kinderen zijn het kapitaal van de stad. In de woonvisie is daarom veel aandacht voor de behoeftes van gezinnen.
- Specifiek bouwen voor specifieke groepen: Variatie en differentiatie zijn sleutelwoorden in de woonvisie. Studenten hebben andere woonwensen dan ouderen, mensen die aangewezen zijn op zorgvoorzieningen hebben heel andere behoeftes dan werkende jongeren. Daarom worden met de woningcorporaties afspraken gemaakt over de beschikbaarheid van woningen voor speciale doelgroepen.
- Gebiedsgericht werken: Niet iedere buurt hoeft de ideale afspiegeling te zijn van de Amsterdamse samenleving, niet overal hoeft de gemengdheid hetzelfde te zijn, niet iedere buurt hoeft dezelfde voorzieningen te hebben. Amsterdam is geen homogeen geheel, maar een ideale mix van gevarieerde verscheidenheid.

De stad is opgedeeld in zes logisch samenhangende delen waarvoor de hoofdthema's nader zijn uitgewerkt. IJburg is gelegen in gebied 6 (IJburg en Zeeburgereiland).



Afbeelding: prognose woningvoorraad 2020

Qua huishoudens heeft IJburg een duidelijk ander profiel dan de andere gebieden in de stad: op dit moment bestaat 45% uit huishoudens met kinderen, tegenover 25% in de gehele stad, het aandeel ouderen is nog zeer gering. IJburg heeft vooral grote aantrekkingskracht op gezinnen met kinderen die graag in de stad willen blijven wonen.

In het woonbeleid voor IJburg staat ongedeeltheid voorop. De gemeente biedt in dit gebied ruimte voor:

- de bewoners van andere gebieden in de stad die stijgen op de maatschappelijke ladder en graag ruimer en/of luxer willen wonen;
- gezinnen met lage en middeninkomens die in de nabijheid van de stad willen wonen in een woonmilieu dat diverse woningtypes omvat;
- ouderen en bewoners die zijn aangewezen op zorg en begeleiding.

#### *Consequenties voor dit plan*

Het bestemmingsplan maakt net als het geldende bestemmingsplan woningbouw mogelijk. De realisatie van nieuwe woningen geeft uitvoering gegeven aan de Woonvisie, onder meer doordat er een groter aanbod ontstaat voor bewoners van andere gebieden in de stad die stijgen op de maatschappelijke ladder en graag ruimer en/of luxer willen wonen.

### **3.3.3 Beleid shortstay**

De gemeenteraad heeft op 12 februari 2014 Short stay beleid vastgesteld. Kern van het nieuwe beleid is dat er een pas op de plaats komt voor short stay omdat het huidige aanbod van 800 short stay appartementen de markt voldoende bedient. Het college kiest er daarom voor geen nieuwe vergunningen meer af te geven. Nieuwe short stay appartementen zijn mogelijk indien het huidige aanbod van 800 appartementen daalt en dan in die delen van de stad waar de behoefte groot is en waar de woningmarkt het toelaat. Omdat een minimale verblijfsstermijn van vijf nachten slecht handhaafbaar blijkt te zijn wordt de minimale verblijfsstermijn verhoogd naar zeven nachten.

#### *Consequenties voor dit plan*

Dankzij het door de centrale stad ontwikkelde beleid kan geconcludeerd worden dat het stadsdeel voor shortstay geen eigen beleid hoeft te ontwikkelen. Een bestemmingsplan kan short stay mogelijk maken in die delen van de stad waar de behoefte groot is en waar de woningmarkt het toelaat. Of op die betreffende locatie vervolgens daadwerkelijk sprake kan zijn van short stay is afhankelijk van een eventuele vergunning. In het nu voorliggende bestemmingsplan is geen shortstay toegestaan.

## **3.4 Stadsdeelbeleid Oost**

### **3.4.1 Woonvisie Stadsdeel Oost 2011-2015**

De woonvisie is op 5 juli 2011 door de stadsdeelraad vastgesteld. Het stadsdeel kiest daarmee voor verbetering van de woon- en leefomgeving van mensen met een laag inkomen, wonen met zorg, veilig wonen, samen wonen en gezond wonen. In de woonvisie wordt daarom voor diverse doelgroepen als de primaire doelgroep, de middeninkomens, mensen die zorg nodig hebben en studenten/jongeren aangegeven op welke wijze het stadsdeel zich voor de betreffende doelgroep wil gaan inzetten.

#### *Consequenties voor dit plan*

IJburg is een nieuwbouwwijk die recentelijk is gerealiseerd. Bij de ontwikkeling is rekening gehouden met de verschillende doelgroepen. De Woonvisie heeft geen inhoudelijke gevolgen voor het bestemmingsplan.

## **3.5 Conclusie**

Het bestemmingsplan maakt net als het geldende bestemmingsplan woningbouw mogelijk ter plaatse van blok 59. Gelet op het beleid zoals dat is weergegeven in de paragrafen 3.1 t/m 3.4 is er geen belemmering om nieuwbouw van woningen te realiseren in het plangebied.

## Hoofdstuk 4 Milieuaspecten

### 4.1 Milieuzonering

#### 4.1.1 Kader

##### Richtafstanden bedrijven en andere niet-woonfuncties

Bedrijven en andere niet-woonfuncties zijn milieubelastende bestemmingen die hinder ten opzichte van milieugevoelige bestemmingen (waaronder wonen) kunnen veroorzaken. Om deze hindersituaties te voorkomen dient bij een bestemmingsplan(wijziging) waarin milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen in elkaars nabijheid mogelijk worden gemaakt in principe uit te worden gegaan van scheiding van functies. Daartoe zijn in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering (versie 2009; hierna te noemen B&M) richtafstanden opgesteld die gelden vanuit geluids-, stof- of geurhinder. Deze afstanden geven voor gemiddelde functies aan op welke afstand geen hinder is te verwachten. De meer fijne afstemming voor de voorkoming van milieuhinder vindt vervolgens plaats in het kader van de Wet milieubeheer.

Deze afstanden in B&M zijn naast de factoren aard en omvang van het bedrijf mede afhankelijk van de omgeving. Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen) dan voor andere gebieden, zoals drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijke gebieden. In B&M is uitgegaan van de afstand tot een rustige woonwijk. Het plangebied kan door de nabijheid van snelwegen, de aanwezigheid van drukke wegen en het voorkomen van meerdere functies worden gekarakteriseerd als een gemengd gebied zodat lagere richtafstanden van toepassing zijn.

De betreffende VNG-publicatie vormt geen wettelijk kader. De in de publicatie opgenomen afstanden betreffen richtafstanden, welke kunnen worden benut om de aanvaardbaarheid van functies ten opzichte van milieugevoelige bestemmingen te motiveren. In subparagraaf 4.1.2 is aan de hand van de richtafstanden in B&M gemotiveerd waarom de diverse toegestane functies in het plangebied aanvaardbaar zijn.

##### Toegestane bedrijfscategorieën

Op basis van de richtafstanden is in B&M een categorie-indeling toegepast (categorie 1 t/m 5). Een categorie-indeling kan van belang zijn indien een bestemmingsplan bedrijven toestaat. De mate van milieuoverlast van bedrijven is gevarieerd en afhankelijk van het type bedrijf. Omdat B&M uitgaat van functiescheiding met betrekking tot rustige woonwijken is deze lijst echter minder geschikt voor gemengde gebieden als het onderhavige. Voor gemengde gebieden is daarom een specifieke Staat van Bedrijfsactiviteiten opgesteld. In deze lijst is gekozen voor een andere categorie-indeling dan in de algemene lijst. De activiteiten bestaan uit categorieën A, B of C (in plaats van categorieën 1 t/m 5):

- Categorie A betreft activiteiten die zodanig beperkt milieubelastend zijn voor hun omgeving, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd.
- Categorie B activiteiten kunnen worden uitgeoefend in een gemengd gebied zodra zij bouwkundig afgescheiden zijn van woningen.
- Categorie C bedrijven zijn vergelijkbaar met categorie B bedrijven, maar hebben een relatief grote verkeersaantrekkende werking. Voor de toelaatbaarheid van categorie C bedrijven gelden bepaalde restricties, zoals verwoord in de brochure.

#### 4.1.2 Plangebied

##### Richtafstanden bedrijven en andere niet-woonfuncties

Nabij het plangebied zijn momenteel geen milieubelastende bedrijven en andere niet-woonfuncties gevestigd. De realisatie van woningen heeft geen gevolgen voor de bedrijven en andere niet-woonfuncties die op wat grotere afstand van het plangebied zijn gelegen aangezien er tussen die bedrijven en andere niet-woonfuncties en het plangebied van dit bestemmingsplan al diverse woningen voorkomen. Er hoeft daarom geen rekening te worden gehouden met richtafstanden vanwege bestaande bedrijven en andere niet-woonfuncties.

Het bestemmingsplan maakt kleinschalige bedrijven, kantoren, creatieve functies, horeca, dienstverlening en detailhandel mogelijk op de hoeken van blok 59. Deze functies zijn in het geldende bestemmingsplan ook toegestaan (zelfs op meerdere bouwlagen). Bovendien gaat het om functies die momenteel in de gemengde buurten van Amsterdam ook al op diverse plekken voorkomen naast of onder woningen.

Gelet op B&M geldt voor kleinschalige bedrijven, kantoren, creatieve functies, dienstverlening, detailhandel en horeca een richtafstand van 10 of 30 meter tot een rustige woonwijk. Het plangebied is aan te merken als een gemengd gebied en niet als een rustige woonwijk. Een kleinere afstand dan 10 of 30 meter tussen enerzijds kleinschalige bedrijven, kantoren, creatieve functies, dienstverlening, detailhandel en horeca en anderzijds woningen is daarom aanvaardbaar, mede omdat een kleinere afstand in de praktijk ook al in Amsterdam voorkomt en dit niet tot problemen leidt. De realisatie van kleinschalige bedrijven, kantoren, creatieve functies, dienstverlening, detailhandel en horeca is daarmee op het gebied van milieuzonering aanvaardbaar.

##### Toegestane bedrijfscategorieën

Bedrijven zijn binnen het plangebied alleen toegestaan indien zij naar verwachting geen overlast veroorzaken. Om te bepalen of er sprake kan zijn van overlast is in het bestemmingsplan gebruik gemaakt van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging (bijlage regels) waarin op basis van functiemenging een categorie-indeling is gemaakt. Daarbij zijn alleen bedrijven weergegeven die geschikt zijn voor functiemenging. Conform de gebruiksregels in hoofdstuk 3 van de regels zijn de volgende categorieën toegestaan:

1. Categorie A in geval van activiteiten die aanpandig zijn aan woningen.
2. Categorie B in geval van activiteiten die bouwkundig afgescheiden zijn van woningen.

Hiervan kan in een aantal gevallen door middel van een afwijkingsbevoegdheid worden afgeweken:

- Indien een bedrijf dat in de Staat van Bedrijfsactiviteiten onder categorie B valt maar in vergelijking met bedrijven die wel vallen onder categorie A evenveel of minder milieuhinder veroorzaakt;
- Indien een bedrijf dat niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten voorkomt en in vergelijking met bedrijven die wel vallen onder de categorieën A en B evenveel of minder milieuhinder veroorzaakt;
- Indien een bedrijf dat na uitbreiding, wijziging of aanpassing in de Staat van bedrijfsactiviteitenfunctiemenging valt onder één of meer categorieën hoger dan toegestaan, mits de uitbreiding, wijziging of aanpassing niet tot gevolg heeft, dat het bedrijf in vergelijking met bedrijven die vallen onder categorie A meer milieuhinder veroorzaakt.

#### 4.1.3 Conclusie

De functies wonen, kleinschalige bedrijven, kantoren, creatieve functies, dienstverlening, detailhandel en horeca zijn op basis van de milieuzonering aanvaardbaar in het plangebied, welke onderdeel uitmaakt van een gemengd stedelijk gebied.

## 4.2 Luchtkwaliteit

### 4.2.1 Wettelijk kader

#### Wet luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Omdat titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in AMvB's en ministeriële regelingen. De nieuwe wetgeving kent een dubbele doelstelling:

1. De overheid wil een belangrijke impuls geven aan het treffen van maatregelen zodat in ons land de Europese normen worden gehaald;
2. De overheid wil er ook voor zorgen dat er meer mogelijkheden zijn om projecten door te laten gaan. Dat was nodig om dat in het verleden veel plannen door de rechter werden stilgelegd vanwege het niet halen van de normen.

De Wet luchtkwaliteit vereist een genuanceerde toetsing of koppeling tussen (ruimtelijke) besluiten en de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Een bestemmingsplan is in overeenstemming met de Wet luchtkwaliteit als het bestemmingsplan niet leidt tot een overschrijding of een verdere overschrijding van de normen. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de concentraties, hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Voor projecten die wel in betekenende mate bijdragen aan de concentratie is het nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) relevant.

#### AMvB en Regeling niet in betekenende mate (NIBM)

De AMvB en Regeling "niet in betekenende mate" (NIBM) bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als "in betekenende mate" moet worden beschouwd. NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. Er is een onderscheid gemaakt tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Een verslechtering van maximaal 3% komt overeen met een nieuwbouwproject van 1.500 woningen. Grotere projecten kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL.

#### Actieplan Luchtkwaliteit Amsterdam

Op 1 maart 2006 heeft de gemeenteraad ingestemd met het Actieplan Luchtkwaliteit Amsterdam 2005. Dit actieplan kent als doel het oplossen van de bestaande knelpunten ten aanzien van de luchtkwaliteit in de stad. De drie centrale uitgangspunten van dit actieplan zijn:

- Het beschermen van de gezondheid van mensen staat centraal.
- Amsterdam houdt vast aan het concentratiebeleid ten aanzien van het hoofdnet auto.
- Amsterdam houdt vast aan het beleid met betrekking tot de compacte stad.

Het Actieplan Luchtkwaliteit Amsterdam vloeit voort uit de verplichting die is opgenomen in de Wet luchtkwaliteit (en de voorganger daarvan: het Besluit luchtkwaliteit 2005). Ingegeven door aspecten van de volksgezondheid stelt dit besluit, op grond van een Europese richtlijn, voor verschillende stoffen normen voor maximale concentraties in de buitenlucht. Burgemeester en Wethouders moeten op grond van de Wet luchtkwaliteit jaarlijks de stedelijke luchtkwaliteit inventariseren. Indien daaruit blijkt

dat er sprake is van knelpunten, hetgeen in Amsterdam het geval is, moeten Burgemeester en Wethouders op grond van de Wet luchtkwaliteit een actieplan opstellen dat gericht is op het aanpakken van de geïdentificeerde knelpunten.

#### Besluit gevoelige bestemmingen

Sinds 15 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen van kracht. Op grond van het Besluit is het niet toegestaan om kwetsbare functies (zoals ziekenhuizen en verzorgingshuizen) te realiseren op minder dan 300 meter van een Rijksweg en op minder dan 50 meter van een provinciale weg, als ter plaatse de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof worden overschreden.

#### Richtlijn gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit Amsterdam

Deze stedelijke richtlijn heeft het college van B&W in december 2009 vastgesteld. Het belangrijkste uitgangspunt in de richtlijn is dat bij stedelijke wegen met meer dan 10.000 motorvoertuigbewegingen per etmaal binnen een afstand van 50 meter (gemeten van de rand van de weg) geen gevoelige bestemmingen in de eerste lijnsbebouwing worden geprojecteerd. Van de in de richtlijn genoemde uitgangspunten kan gemotiveerd worden afgeweken indien (bijzondere) omstandigheden en belangen hiertoe aanleiding geven.

Met deze Amsterdamse richtlijn gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit is sprake van extra en strengere regelgeving dan Europa voorschrijft.

De richtlijn zal worden herzien en voor de gehele stad gaan gelden. Vanwege de wenselijkheid om in Amsterdam vanuit hetzelfde beleidskader te handelen, wordt de huidige richtlijn momenteel al betrokken bij het beoordelen van nieuwe situaties in Oost.

#### **4.2.2 Plangebied**

Het geldende bestemmingsplan staat ter plaatse van blok 59 meer woningen en niet-woonfuncties toe dan in het voorliggende bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Het voorliggende bestemmingsplan heeft zodoende een gunstig effect op de luchtkwaliteit. Bovendien is het beoogde programma aan te merken als "niet in betekenende mate" (NIBM) doordat het programma beduidend minder verkeer aantrekt dan in geval van 1.500 woningen.

#### **4.2.3 Conclusie**

Er zijn ten aanzien van het bestemmingsplan geen knelpunten op het gebied van luchtkwaliteit.

### **4.3 Geluidhinder**

#### **4.3.1 Wettelijk kader**

In de Wet geluidhinder (Wgh) zijn sinds het eind van de jaren '70 de wetten en regels voor het bestrijden en voorkomen van geluidhinder ten gevolge van wegverkeer, railverkeer en industrie vastgelegd. Hierin staat bijvoorbeeld wanneer de geluidbelasting moet worden getoetst. Daarnaast is vastgelegd hoeveel decibel geluid in deze situaties zijn toegestaan. Wanneer een overschrijding van de norm wordt geconstateerd bij de toetsing, moeten er maatregelen worden getroffen om de geluidbelasting terug te brengen. De akoestische berekeningen moeten voldoen aan de regels die zijn vastgelegd in Reken- en Meetvoorschriften.

Indien een bestemmingsplan binnen een geluidszone als bedoeld in de Wet geluidhinder nieuwe geluidsgevoelige functies/gebouwen mogelijk maakt of nieuwe infrastructuur, dient akoestisch onderzoek verricht te worden. In het onderzoek dient te worden nagegaan hoeveel de geluidsbelasting op de gevel van de betreffende functie bedraagt. Indien uit onderzoek blijkt dat de hoogst toelaatbare waar-

de (voorkeurgrenswaarde) op de gevel wordt overschreden, zal er een hogere grenswaarde vastgesteld moeten worden. Het ontwerpbesluit tot vaststelling van een hogere grenswaarde dient gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd te worden.

### Wegverkeerslawaaai

Bestaande wegen, die niet zijn aangewezen als woonerf of 30 km-zone, hebben een wettelijke onderzoekszone<sup>1</sup>. Indien binnen deze zone nieuwe geluidsgevoelige gebouwen mogelijk worden gemaakt, dient met een akoestisch onderzoek aangetoond te worden dat er voldaan wordt aan de voorkeurgrenswaarde van de Wgh. Er is ook akoestisch onderzoek noodzakelijk indien er een nieuwe weg met een snelheidsregime van 50 km/u wordt aangelegd en de geluidszone van deze weg zodanig wordt dat er binnen de geluidszone geluidsgevoelige gebouwen zijn gelegen.

Het plangebied ligt op meer dan 350 meter afstand van een weg met een snelheidsregime van 50 kilometer of meer. Het plangebied ligt daarmee buiten de geluidszone van een bestaande weg.

### Railverkeerslawaaai

Op grond van artikel 1 Wgh hebben spoorwegen een zone. Deze zone is weergegeven op een krachtens artikel 1.3 en 1.4 van het Besluit geluidhinder (Bgh) vastgestelde kaart. Het plangebied ligt op circa 750 meter afstand van de spoorboog tussen het spooreplacement en NS-station Diemen Zuid en op meer dan 850 meter afstand van overige spoorlijnen. De spoorboog heeft een zone met een breedte van 100 meter terwijl de overige spoorlijnen een zone met een breedte van 800 meter of minder hebben.

Het tracé van de IJburgtram is gelet op het besluit van het toenmalige ministerie van VROM (besluitnummer LMV 2007.052536, d.d. 17 augustus 2007) ook aan te merken als een spoorweg. Het tramtracé heeft een geluidszone van 100 meter. Het plangebied ligt op meer dan 100 meter afstand van het tramtracé en is daardoor gelegen buiten de geluidzone van het tramtracé.

### Industrielawaai

Het zuidoostelijk deel van IJburg is gelegen binnen de geluidszone van het gezonde industrieterrein "UNA centrale Diemen". Ook een heel klein deel van blok 59 bevindt zich binnen deze geluidszone. Voor de diverse woningen binnen de geluidszone is in het verleden een hogere grenswaarde vastgesteld, ook voor blok 59.

### SWUNG

Op 1 juli 2012 is SWUNG (Samen Werken in de Uitvoering van Nieuw Geluidbeleid) vastgesteld. Binnen SWUNG wordt het Besluit geluidhinder aangepast via wijzigingen in het Invoeringsbesluit Geluidproductieplafonds en het Besluit geluid milieubeheer. In dit laatste besluit is een nadere uitwerking van de plafondsysteematiek opgenomen om langs Rijksinfrastructuur geluidsgevoelige gebouwen te beschermen tegen geluidhinder.

De plafondsysteematiek houdt globaal in dat er aan weerszijden van (rijks)wegen en spoorwegen een keten van punten met maximale geluidwaarden, zogeheten geluidproductieplafonds, komt te liggen. Deze plafonds leggen de bovengrens vast voor de geluidproductie van een (rijks)weg of spoorweg. Bij de aanleg of de vervanging van (een deel van) een (rijks)weg of spoorweg moeten ten minste de standaard maatregelen worden getroffen waarmee deze akoestische kwaliteit wordt geborgd.

---

<sup>1</sup> voor binnenstedelijk wegen geldt een zone van 200 meter voor wegen met maximaal 2 rijstroken en 350 meter voor wegen met meer dan 3 rijstroken, voor buitenstedelijke wegen geldt een zone van 2350 meter voor wegen met maximaal 2 rijstroken, 450 meter voor wegen met 3 of 4 rijstroken en 600 meter voor wegen met 5 of meer rijstroken.

Met de nieuwe SWUNG wetgeving worden naast o.a. woningen, zieken-, verpleeg- en verzorgingshuizen, psychiatrische inrichtingen, woonwagendplaatsen en medische kinderdagverblijven ook kinderdagverblijven en ligplaatsen voor woonschepen aangemerkt als geluidsgevoelig.

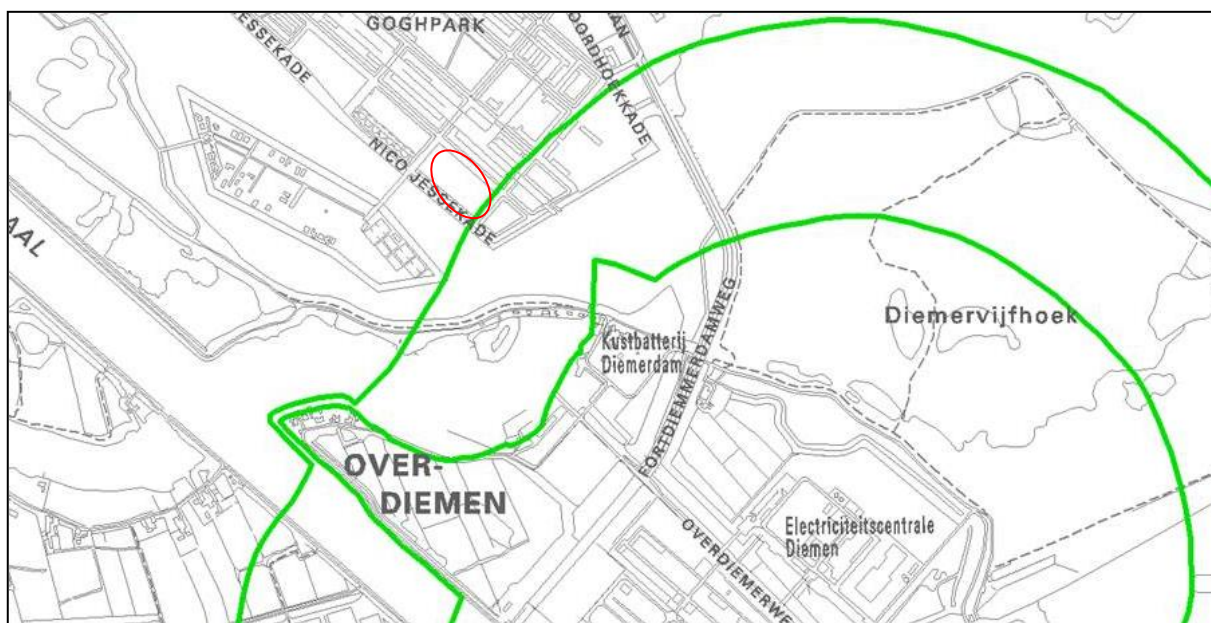
#### 4.3.2 Geluidbeleid

Op 13 november 2007 heeft het college van B&W nota "Vaststelling hogere grenswaarden Wet geluidhinder, Amsterdams beleid" vastgesteld. De essentie van het geluidbeleid zoals verwoord in de nota is dat woningen waarvoor een hogere grenswaarde wordt vastgesteld in principe een stille zijde moeten hebben. Wanneer van dat uitgangspunt wordt afgeweken, wordt in het hogere grenswaarden besluit een motivatie opgenomen. Hoe groter de overschrijding, hoe uitgebreider de motivatie.

Bij de vaststelling van een hogere waarde wordt rekening gehouden met de samenloop (cumulatie) van de geluidbelasting van verschillende bronnen. Het beleid geeft aan dat er sprake is van een onaanvaardbare geluidbelasting als de gecumuleerde geluidbelasting meer dan 3 dB hoger is dan de hoogste van de maximaal toelaatbare ontheffingswaarden.

#### 4.3.3 Plangebied

Het plangebied ligt alleen binnen de geluidszone van het gezoneerde industrieterrein "UNA centrale Diemen". Het gaat echter om een heel klein deel van blok 59 (zie navolgende afbeelding en de planverbeelding van het bestemmingsplan). Voor blok 59 is in het verleden al een hogere grenswaarde vastgesteld zodat realisatie van blok 59 niet leidt tot een overschrijding van de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting.



Afbeelding: geluidszone "UNA centrale Diemen", de oostelijke rand van het plangebied is binnen deze geluidszone gelegen (bron: Atlas Amsterdam)

#### 4.3.4 Conclusie

Er zijn ten aanzien van het bestemmingsplan geen knelpunten op het gebied van geluidhinder.



## 4.4 Bodemkwaliteit

### 4.4.1 Wettelijk kader

De bodemkwaliteit is in het kader van een bestemmingsplan van belang indien er sprake is van functieveranderingen of een ander gebruik. De bodem moet geschikt zijn voor de nieuwe functie.

Het doel van de Wet Bodembescherming is het behoud en de verbetering van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. In geval van graafwerkzaamheden is een bodemonderzoek aan de orde om te bepalen of eventuele vervuilde grond gesaneerd dient te worden. Voor het bestemmingsplan heeft dit voornamelijk betekenis voor zover nieuwe ontwikkelingen worden toegestaan.

### 4.4.2 Plangebied

De realisatie van blok 59 is planologisch nu ook al mogelijk. In die zin is er geen sprake van een planologisch nieuwe situatie waardoor er ook geen noodzaak is om bodemonderzoek uit te voeren. Bovendien geldt dat IJburg enkele jaren geleden uit schoon zand is opgespoten en er sindsdien geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden aangezien de onbebouwde terreinen braakliggend waren. In april 2003 heeft de toenmalige Dienst Milieu en Bouwtoezicht (inmiddels Omgevingsdienst) op basis van de indertijd bekende onderzoeksresultaten vrijstelling verleend voor het uitvoeren van bodemonderzoek bij aanvragen voor een omgevingsvergunning op Steigereiland, Haveneiland en Rieteilanden. Een bodemonderzoek is in het kader van het bestemmingsplan daarom niet aan de orde.

### 4.4.3 Conclusie

Er zijn ten aanzien van het bestemmingsplan geen knelpunten op het gebied van bodem.

## 4.5 Externe veiligheid

### 4.5.1 Wettelijk kader

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

#### *Plaatsgebonden risico*

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.).

#### *Groepsrisico*

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp.

Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1.000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

#### *(Beperkt) kwetsbare objecten*

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels en restaurants.

#### *Risicovolle activiteiten*

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

#### Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Het gebruik en/of de opslag van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, LPG en giftige stoffen kan risico's met zich meebrengen. Voor ruimtelijke projecten in de nabijheid van het gebruik en/of de opslag van gevaarlijke stoffen moet daarom rekening worden gehouden met individueel (plaatsgebonden)- en/of groepsrisico. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) geeft de grenswaarden aan voor kwetsbare objecten en richtwaarden voor (geprojecteerde) beperkt kwetsbare objecten ten aanzien van de plaatsgebonden risicocontouren.

#### Besluit externe veiligheid Buisleidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid Buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb bevat regels voor de exploitant, regels voor gemeenten over het opnemen van buisleidingen in bestemmingsplannen en regels voor het melden van ongewone voorvallen. De afweging van de externe veiligheidssituatie van buisleidingen heeft op deze manier een grondslag in de Wet milieubeheer (Wm) en in de Wro. Daarnaast vervangt het Bevb de circulaires Zonering langs hogedrukaardgasleidingen (1984) en Zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- en K3-categorie (1991).

In het Bevb is geen sprake meer van veiligheids-/bebouwings- en toetsingsafstanden zoals deze werden voorgeschreven in de circulaires. Het Bevb gaat uit van grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoordingsplicht van het groepsrisico (GR). De regeling voor buisleidingen is hiermee vergelijkbaar met de regeling voor inrichtingen zoals vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Volgens het besluit moet er voorts een belemmeringstrook ten behoeve van het onderhoud van de buisleiding worden vrijgehouden. De belemmeringstrook bedraagt ten minste vier meter aan weerszijden van een buisleiding gemeten vanuit het hart van de buisleiding.

#### Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen

Het Basisnet geeft de verhouding aan tussen ruimtelijke ordening en de risico's van het vervoer gevaarlijke stoffen over rijkswegen, hoofdvaarwegen en spoorwegen. Zo wordt beschreven welke ruimtelijke ontwikkelingen wel en niet zijn toegestaan in het gebied tot 200 meter vanaf de infrastructuur. De transportroutes worden ingedeeld in drie categorieën, waarbij een afweging wordt gemaakt tussen vervoer, ruimtelijke ontwikkelingen en veiligheid:

- Op sommige routes krijgt het vervoer voorrang;

- Op andere routes krijgen de ruimtelijke ontwikkelingen voorrang;
- Op routes die belangrijk zijn voor zowel het vervoer als voor de ruimtelijke ontwikkelingen, wordt in overleg met betrokkenen naar oplossingen gezocht.

Het Basisnet treedt op 1 april 2015 in werking. Voor elk traject in Basisnet zijn risicoplafonds vastgesteld. Deze zijn eenmalig vastgesteld op basis van de vervoersprognoses, de aanwezige bevolking en de bouwplannen. De risicoplafonds verschillen per traject. Langs het ene traject bevindt zich immers meer bebouwing dan langs het andere traject. Bovendien geldt dat niet over elke spoorlijn, autoweg of waterweg evenveel gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De risicoplafonds zullen juridisch geborgd worden door wijziging van de Wet Vervoer gevaarlijke stoffen. De bouwbeperkingen worden vastgelegd in het Besluit transportroutes externe veiligheid (zie navolgende).

Zodra het Basisnet van kracht is, moeten gemeenten in hun bouwplannen rekening houden met het Basisnet:

- Woningen, scholen, zorginstellingen, kantoren en dergelijke mogen niet te dicht bij een transportroute worden gebouwd. De afstand die gemeenten moeten aanhouden verschilt per transportroute en is afhankelijk van de vastgestelde risicoplafonds (link naar 'Risicoplafonds').
- Voor nieuwe gebouwen die worden gebouwd binnen 30 meter van een transportroute waarover veel brandbare vloeistoffen worden vervoerd, gaan extra bouwvoorschriften gelden.
- Voor nieuwe bestemmingsplannen binnen 200 meter van een transportroute moeten aanvullende maatregelen worden genomen. Mensen moeten zich bij een ongeluk zelf kunnen redden (bijvoorbeeld door voldoende vluchtwegen) en hulpdiensten moeten hun werk goed kunnen door (bijvoorbeeld door aanwezigheid van voldoende bluswater).

#### Besluit transportroutes gevaarlijke stoffen (Btev)

Het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) zal eveneens op 1 april 2015 in werking treden. In november 2008 is een ambtelijk concept van het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) gepubliceerd. Hierin staan regels op het gebied van externe veiligheid voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen. Bijvoorbeeld verplichte veiligheidsafstanden tot deze transportroutes.

#### **4.5.2 Plangebied**

##### Risicovolle bedrijven

Volgens de risicokaart ([www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl)) zijn er in en nabij het plangebied geen risicovolle bedrijven aanwezig. Onderzoek naar risicovolle bedrijven is niet nodig.

##### Buisleidingen

Volgens de risicokaart ([www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl)) bevindt zich tussen de A10 en Steigereiland een gastransportleiding van de Gasunie. Deze gastransportleiding ligt op ruime afstand (meer dan 2 kilometer) van het plangebied. Onderzoek naar buisleidingen is niet nodig.

##### Transport gevaarlijke stoffen

##### *Vervoer over de weg*

In en nabij het plangebied van het bestemmingsplan worden geen gevaarlijke stoffen over de weg vervoerd. Over de A1 en Ringweg Oost (A10) worden wel gevaarlijke stoffen vervoerd maar het plangebied is op ruime afstand van deze wegen gelegen (minimaal een kilometer). Onderzoek naar het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg is daarom niet nodig.

#### *Vervoer over het spoor*

Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een spoorweg waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

#### *Vervoer over het water*

Via het Amsterdam-Rijnkanaal en het Buiten-IJ worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Het plangebied ligt echter op ruime afstand van de vaarroutes (minimaal 500 meter) en daarmee buiten het invloedsgebied van de vaarroutes. Onderzoek naar het vervoer van gevaarlijke stoffen via het water is daarom niet nodig.

#### **4.5.3 Conclusie**

Er zijn ten aanzien van het bestemmingsplan geen knelpunten op het gebied van externe veiligheid.

## Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten

### 5.1 Water

#### 5.1.1 *Beleid*

##### Europees beleid

Omdat water zich weinig aantrekt van landsgrenzen, zijn internationale afspraken nodig. Sinds eind 2000 is daarom de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht. Deze moet ervoor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 op orde is.

Om dit te bereiken moeten de landen van de Europese Unie een groot aantal maatregelen nemen. Enerzijds om de kwaliteit van de 'eigen' wateren op peil te brengen, anderzijds om ervoor te zorgen dat andere landen geen last meer hebben van de verontreinigingen die hun buurlanden veroorzaken.

De uitvoering van de KRW schept de nodige verplichtingen en biedt tegelijkertijd voor Nederland ook veel mogelijkheden. Nederland ligt immers benedenstrooms en is voor zijn waterkwaliteit voor een belangrijk deel afhankelijk van het buitenland. Door de invoering van de richtlijn kunnen landen niet langer problemen van hun bord schuiven. Aan Nederland de opgave om de richtlijn goed en doelmatig uit te voeren.

##### Rijksbeleid

Het Nationaal Waterplan (NWP) is het rijksplan voor het waterbeleid. Het NWP beschrijft de maatregelen die in de periode 2009-2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten. Ook is een eerste beleidsmatige uitwerking van het advies van de Deltacommissie opgenomen in dit Nationaal Waterplan. Met de formulering van een streefbeeld geeft het Nationaal Waterplan een inspirerende referentie voor de toekomst. Maatregelen die reeds in gang zijn gezet en in het streefbeeld passen worden met kracht voortgezet. Denk aan het hoogwaterbeschermingsprogramma, de uitvoering van het geactualiseerde Nationaal Bestuursakkoord Water en de rivierverruimingsprojecten. Door de uitvoering van de stroomgebiedbeheerplannen zal de waterkwaliteit substantieel verbeteren. De nieuwe ambities van de Deltacommissie worden uitgewerkt in een Deltawet en Deltaprogramma.

Bij de besluitvorming over ruimtelijke ontwikkelingen zullen de wateraspecten een zwaarder belang in de afweging moeten krijgen, dan onder het beleid van de Vierde nota waterhuishouding het geval was. Dit is noodzakelijk om op de korte en de lange termijn te kunnen blijven beschikken over duurzame en klimaatbestendige watersystemen.

##### Beleid Hoogheemraadschap

##### *Waterbeheerplan*

Het Beleid van het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht is vertaald in het Waterbeheerplan Waterschap Amstel, Gooi en Vecht 2010-2015. In het Waterbeheersplan is uitgewerkt hoe AGV in de planperiode invulling geeft aan haar taken op het gebied van waterbeheer, zoals veiligheid, waterkwaliteit, waterkwantiteit.

##### *Keur*

De Keur is een belangrijk instrument voor het hoogheemraadschap om activiteiten in en rond het watersysteem in goede banen te leiden. De Keur kent verboden en geboden voor de manier van inrich-

ten, gebruik en onderhoud van waterkeringen, oevers en wateren. In het Keurbesluit Vrijstellingen heeft AGV beschreven onder welke voorwaarden bepaalde activiteiten zijn toegestaan, zonder dat een Keurvergunning nodig is. Dit scheelt administratief werk voor burgers en organisaties. Vaak geldt wel een meldplicht. Voor activiteiten die volgens de Keur verboden zijn en die niet voldoen aan de voorwaarden voor vrijstelling kunnen initiatiefnemers een vergunning aanvragen bij Waternet (welke de taken namens AGV uitvoert).

#### Gemeentelijk beleid

In het plan 'Breed water' is het beleid op het gebied van de gemeentelijke watertaken (stedelijk afvalwater, afvloeiend hemelwater en grondwater) van Amsterdam toegelicht voor de periode 2010-2015.

#### **5.1.2 Waterparagraaf**

##### Algemeen

Het Rijk, de provincies, gemeenten en waterschappen hebben in februari 2001 de "Startovereenkomst Waterbeheer 21<sup>ste</sup> eeuw" ondertekend. Hierin is vastgelegd dat de betrokken partijen de "watertoets" toepassen op alle relevante ruimtelijke plannen met waterhuishoudkundige consequenties. In het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de betrokken waterbeheerders moeten worden geraadpleegd bij het opstellen van bestemmingsplannen en bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning die in strijd is met het bestemmingsplan. De watertoets is een instrument om ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en een omgevingsvergunning voor de activiteit "bouwen in strijd met het bestemmingsplan", te toetsen op de mate waarin rekening wordt gehouden met waterhuishoudkundige aspecten. Het gaat daarbij onder meer om aspecten als waterkwaliteit en waterkwantiteit (ruimte voor water) en veiligheid (bescherming tegen overstroming).

Het plangebied van het bestemmingsplan valt verder binnen het beheersgebied van het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). Waternet voert de zorg voor het oppervlaktewatersysteem uit in opdracht van AGV. In opdracht van Amsterdam voert Waternet overige watertaken uit, met name de grondwaterzorgtaak, de zorg voor afvoer en behandeling van afvalwater en de drinkwatervoorziening.

IJburg is ontstaan door de aanleg van eilanden in het IJmeer. Nergens in Nederland is een deel van het hoofdwatersysteem op een dergelijke wijze aangewend voor grootschalige verstedelijking. Vanwege de wijze van aanleg, en de omvang is IJburg enig in zijn soort.

##### Waterkeringen

Volgens de keurkaart AGV is het zuidelijk deel van het plangebied gelegen in de zone van een waterkering. Het gaat om de primaire waterkering ter plaatse van de buitenste oever van Haveneiland (ter hoogte van de Nico Jessekade). In de verbeelding is de zonering van de waterkering opgenomen als dubbelbestemming. Er is daarbij rekening gehouden met de meest actuele zonering. Voor werkzaamheden binnen de kern- of beschermingszones van deze waterkering moet in de meeste gevallen een watervergunning worden aangevraagd bij Waternet, ook als deze werkzaamheden al volgens het bestemmingsplan zijn toegestaan of indien er al een omgevingsvergunning is verleend. De Waterwet staat namelijk los van de Wabo.

##### Waterberging

Bij een toename van het oppervlak aan verharding met 1.000 m<sup>2</sup> of meer dient de toename aan verharding gelet op de Keur te worden gecompenseerd in de vorm van 10-20% oppervlaktewater of alternatieve vormen van waterberging. Damping van oppervlaktewater moet voor 100% worden gecomp-

penseerd. Als binnen het plangebied geen mogelijkheid is voor het creëren van compensatie dient elders in hetzelfde peilvak gecompenseerd te worden.

In het plangebied wordt geen demping van oppervlaktewater toegestaan. Er is eveneens geen sprake van een toename van verharding aangezien de realisatie van blok 59 planologisch al mogelijk is. Het voorliggende bestemmingsplan leidt zelfs tot minder verharding dan dat het geldende bestemmingsplan mogelijk maakt aangezien in het geldende bestemmingsplan voor blok 59 is uitgegaan van een bebouwingspercentage van 100%.

#### Wateropgave

De eilanden van IJburg zijn niet gelegen in een polder (aangezien de eilanden met zand zijn opgespoten in het IJmeer. Voor IJburg geldt geen wateropgave.

#### Gebruik materialen

Voor de nieuwbouw worden géén materialen gebruikt die de kwaliteit van het regen- en oppervlaktewater negatief beïnvloeden, zoals uitloogbare materialen als koper, zink, lood of geïmpregneerd hout.

#### Riolering, hemelwaterafvoer

Schoon regenwater (dakwater) wordt waar mogelijk benut (regentonnen) of vertraagd afgevoerd (vegetatiedaken) naar grond- of oppervlaktewater. Licht verontreinigd water (buurtontsluitingswegen) wordt lokaal gezuiverd in Infiltratie Riolen (IT) en het relatief verontreinigde water (hoofdverkeers-areaal) wordt afgevoerd naar de RWZI middels een (verbeterd) gescheiden rioolstelsel.

#### Grondwater

Op Haveneiland gelden geen strikte beperkingen ten aanzien van het grondwater. Uitgangspunt is echter wel om kruipruimteloos te bouwen waarbij de maximale verticale bouwdieptes 1 meter onder het maaiveld is.

Er wordt in het voorliggende bestemmingsplan geen bebouwing dieper toegestaan dan in het geldende planologische regime al is toegestaan. Het bestemmingsplan heeft zodoende geen gevolgen voor het grondwater.

De grondwaternorm voor nieuw te realiseren bouwlocaties is vastgesteld en luidt: 'Daar waar zonder kruipruimte gebouwd wordt mag de grondwaterstand niet vaker dan gemiddeld eens per twee jaar, niet langer dan 5 dagen achtereen, minder dan 0.5 meter onder het maaiveld staan.' Waar met kruipruimtes wordt gebouwd geldt een norm van 0.9 meter'.

#### Waterstaatkundig beheer

Ter bescherming van de diverse waterstaatkundige onderdelen gelden er volgens de Waterwet en/of Keur diverse verbodsbepalingen. Bouwwerkzaamheden of aanlegwerkzaamheden kunnen daardoor veelal pas plaatsvinden nadat een watervergunning door de betrokken beheerder is verleend of als er een melding is gemaakt.

#### Conclusie

In het bestemmingsplan is voldoende rekening gehouden met water. Er zijn geen knelpunten ten aanzien van water.

## 5.2 Archeologie en cultuurhistorie

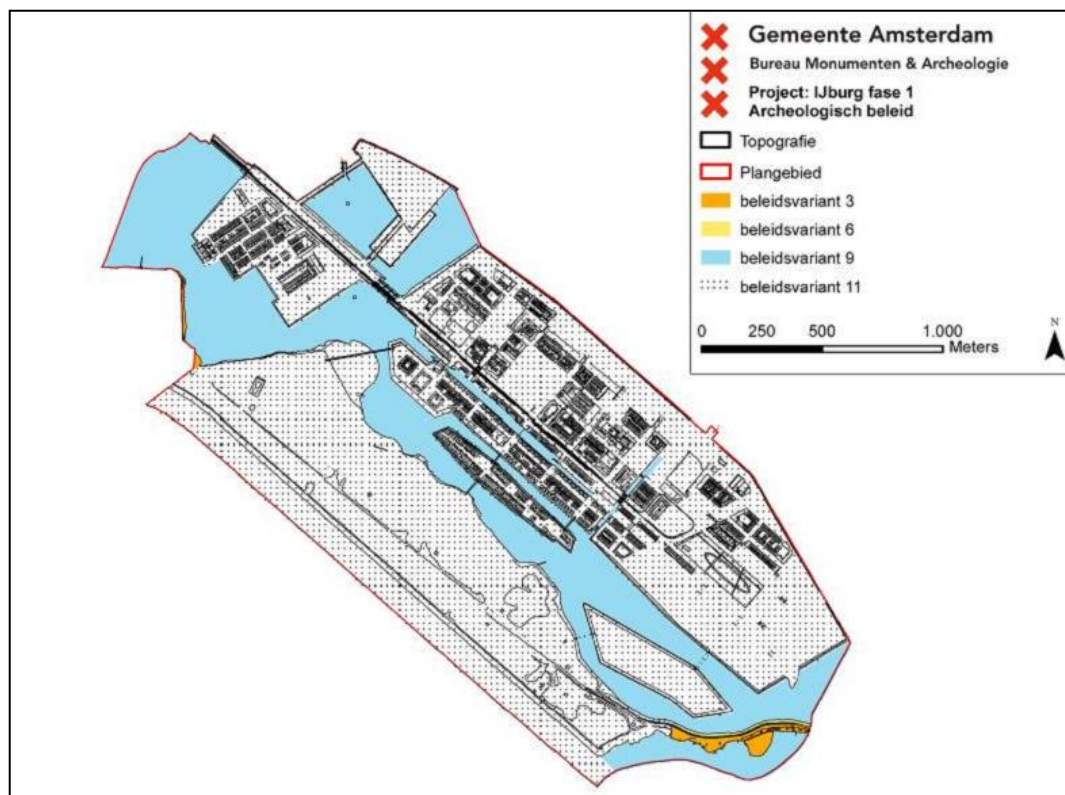
### 5.2.1 Archeologie

#### Beleid

De huidige juridische basis voor het omgaan met archeologische waarden is vastgelegd in de Monumentenwet uit 1988. De Provincie Noord-Holland en de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurhistorie en Monumenten (RACM) hebben voor wat betreft het aspect archeologie, formeel een adviserende en toetsende rol op basis van de Wet ruimtelijke ordening. Volgens de Monumentenwet 1988 moeten (toevals)vondsten worden gemeld bij de burgemeester. Deze verwittigt het Rijk. In 1998 is het Verdrag van Valletta door de Staten Generaal geratificeerd. Het verdrag is geïmplementeerd door inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg per 1 september 2007. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. Uitgangspunt is dat 'de veroorzaker betaalt'.

#### Plangebied

In september 2011 is door Bureau Monumenten & Archeologie een archeologisch bureauonderzoek verricht voor IJburg (nummer BO 11-056, zie bijlage). Het bureauonderzoek is ouder dan twee jaar maar voor het plangebied nog steeds actueel omdat er in de tussentijd geen wijzigingen in de bodem hebben plaatsgevonden. Het bureauonderzoek is te beschouwen als een overzicht van bekende of verwachte archeologische waarden binnen het plangebied. Uit het bureauonderzoek blijkt dat binnen het plangebied materiële overblijfselen te verwachten zijn die samenhangen met de bewoningsgeschiedenis en de historische scheepvaart vanaf de 12<sup>de</sup> eeuw tot en met de 20<sup>ste</sup> eeuw. De verwachtingen zijn gekoppeld aan de huidige toestand van het terrein en mogelijk opgetreden bodemverstoringen, wat heeft geleid in een achttal verwachtingszones. Deze verwachtingszones zijn vertaald in een archeologische beleidskaart.



Afbeelding: archeologische beleidskaart



In het plangebied is gelet op deze beleidskaart beleidsvariant 11 van toepassing:

- 1 Beleidsvariant 11: deze variant is van toepassing op de eilanden van IJburg, het Diemerpark en het Amsterdam Rijnkanaal. In deze gebieden geldt een lage of geen archeologische verwachting waarbij archeologisch onderzoek in geen enkel geval nodig is.

#### Conclusie

Voor het bestemmingsplan geldt dat er op het gebied van archeologie geen knelpunten zijn.

### **5.2.2 Cultuurhistorie**

#### Beleid

De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie is op 21 juni 2010 als onderdeel van het uitvoeringsprogramma van de Structuurvisie Noord-Holland 2040 vastgesteld. In de Leidraad geeft de provincie haar visie op de gewenste ruimtelijke kwaliteit van Noord-Holland. Daarbij is aangegeven welke kernkwaliteiten van het landschap en cultuurhistorie van provinciaal belang zodat deze kwaliteiten op een zorgvuldige wijze kunnen worden meegenomen bij nieuwe ontwikkelingen.

#### Plangebied

Gelet op de provinciale waardenkaart Landschap & Cultuurhistorie komen er in en nabij het plangebied geen cultuurhistorische elementen voor.

#### Conclusie

Voor het bestemmingsplan geldt dat er op het gebied van cultuurhistorie geen knelpunten zijn.

### **5.3 Duurzaamheid**

Het is de ambitie van het college dat in Amsterdam vanaf 2015 klimaatneutraal wordt gebouwd, zowel in de woningbouw als in de utiliteitsbouw.

Belangrijk daarbij is wat er verstaan wordt onder 'klimaatneutraal'. Klimaatneutraal bouwen houdt in dat 100% van de CO<sub>2</sub>-uitstoot van alle gebouwgebonden energieverbruik wordt gecompenseerd in de vorm van energiebesparing, lokale duurzame energieopwekking en/of effectief inzet van duurzame bronnen.

#### Stadsdeel Oost

In stadsdeel Oost hecht men groot belang aan duurzaamheid (programma-akkoord 2010-2014). Duurzaamheid is onderdeel van het milieubeleidsplan van het voormalige stadsdeel Oost-Watergraafsmeer (OWGM) en de milieuprogramma's 2010 van de oude stadsdelen OWGM en Zeeburg. De voormalige stadsdelen zetten zich in op het vinden en (doen) realiseren van oplossingen die in lijn zijn met het beleid van de gemeente Amsterdam. In dit centraal stedelijk beleid is o.a. aangegeven dat in 2025 de CO<sub>2</sub> uitstoot in de stad met 40% moet zijn gedaald.

Het stadsdeel vindt een aantal maatregelen, welke een ruimtelijke impact hebben, wenselijk. Dit zijn:

- groene daken
- buitengevelisolatie
- zonnecollectoren en zonnepanelen
- windmolens
- oplaadpalen voor elektrisch vervoer.

Het bestemmingsplan heeft betrekking op nieuwbouw. Het toepassen van duurzame maatregelen is een mogelijkheid en is daarom zoveel mogelijk toegestaan in het bestemmingsplan.

## 5.4 Flora en fauna en ecologie

### 5.4.1 Wettelijk kader

#### Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992)

De Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) zijn beide Europese richtlijnen. Het doel van de Vogelrichtlijn is het bieden van bescherming en ontwikkelingsperspectief voor leefgebieden van zeldzame en bedreigde vogelsoorten en bescherming van alle vogelsoorten. De Habitatrichtlijn is gericht op de instandhouding van natuurlijke habitats en wilde flora en fauna. De gebiedsbescherming van beide richtlijnen valt in Nederland momenteel onder de Natuurbeschermingswet. De Soortenbescherming is geïmplementeerd in de Flora- en Faunawet.

#### Natura 2000

Natura 2000 is het Europese netwerk van waardevolle natuurgebieden, dat er op gericht is de aanwezige natuurwaarden te behouden en te versterken. Gebieden die door de minister zijn aangewezen als Vogelrichtlijngebied en Habitatrichtlijngebied vormen samen de Natura 2000-gebieden. Voor deze gebieden zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd voor soorten en habitattypen. Ruimtelijke ontwikkelingen of gebruik die een negatief effect hebben op deze doelstellingen zijn niet zondermeer toegestaan. De bescherming van deze gebieden is in Nederland geregeld via de Natuurbeschermingswet 1998.

Om schade aan de natuurwaarden waarvoor Natura 2000-gebieden zijn aangewezen, te voorkomen, bepaalt de wet dat projecten en plannen die de kwaliteit kunnen verslechteren of die een verstoring effect kunnen hebben op de soorten, niet mogen plaatsvinden zonder vergunning. Om vast te stellen of, en zo ja, onder welke voorwaarden een project of plan in en rondom een Natura 2000-gebied kan worden toegelaten, dient deze getoetst te worden. Indien effecten niet kunnen worden uitgesloten dient, afhankelijk van het te verwachten effect een verslechterings- en verstoringstoets dan wel een passende beoordeling te worden uitgevoerd.

#### Flora- en faunawet

De bescherming van planten- en diersoorten is geregeld in de Flora- en faunawet. Deze wet is erop gericht om de Nederlandse biodiversiteit te beschermen en de dieren en planten binnen de Nederlandse wetgeving de plek te geven die hun volgens de Europese (Vogel- en Habitatrichtlijnen) afspraken toekomt. De Flora- en faunawet is sinds 1 april 2002 van kracht. Het uitgangspunt is een wettelijk verbod op het doden van een aantal in het bijzonder genoemde dieren en planten.

Op 23 februari 2005 is het Besluit houdende wijziging van een aantal algemene maatregelen van bestuur in verband met wijziging van artikel 75 van de Flora- en faunawet en enkele andere wijzigingen (AMvB artikel 75) in werking getreden. Eén van de belangrijkste wijzigingen geregeld in dit 'Vrijstellingsbesluit' geldt voor regelmatig terugkerende werkzaamheden zoals het onderhoud aan vaarwegen of het maaien van graslanden die al langer op dezelfde manier worden uitgeoefend en kennelijk niet hebben verhinderd dat een beschermde soort zich in het gebied heeft gevestigd.

Voor deze terugkerende werkzaamheden kan een vrijstellingsregeling in werking treden als wordt voldaan aan bepaalde criteria. De criteria die worden gehanteerd bij het opstellen van de vrijstellingsregeling zijn, de zeldzaamheid van soorten en de ingrijpendheid van activiteiten. Hoe zeldzamer de soort en hoe ingrijpender de activiteit, hoe strikter het beschermingsregime. Ook voor ruimtelijke ontwikkeling en inrichting kan een vrijstelling gelden, al is deze minder omvattend dan de vrijstelling voor terugkerende werkzaamheden.

Om gebruik te kunnen maken van de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen, beheer en gebruik, is voor vogels en de soorten genoemd in de AMvB artikel 75 een gedragscode nodig. Een

gedragscode is niet verplicht maar dan moet voor ieder project of beheeractiviteit in een terrein waar beschermde soorten voorkomen de ontheffingsprocedure worden doorlopen.

#### Gedragscode Flora- en faunawet Amsterdam (2009)

De gedragscode is van toepassing binnen de grenzen van de gemeente Amsterdam en het beheer gebied van het Amsterdamse Bos op alle medewerkers van de gemeente Amsterdam die zelf of samen met anderen werkzaamheden uitvoeren of die daartoe opdracht geven aan derden. Deze derden verklaren bij hun werkzaamheden de 'Gedragscode flora en fauna van de gemeente Amsterdam' te onderschrijven en te volgen. Op verzoek kunnen zij een exemplaar van de gedragscode overhandigen aan controlerende instanties of verenigingen.

Met de gedragscode beschrijft de Gemeente Amsterdam de voorzorgsmaatregelen die erop gericht zijn de gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten die binnen haar gemeente grenzen voorkomen bij het uitvoeren van werkzaamheden te handhaven dan wel te versterken. Daarmee voldoet de gemeente Amsterdam aan de voorwaarden zoals gesteld in artikel 16c van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantsoorten Flora- en faunawet. De gedragscode heeft betrekking op plannen en projecten die in opdracht van of door de gemeente Amsterdam worden voorbereid en uitgevoerd. De gedragscode betreft:

- 1 de voorbereiding en uitvoeren van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling;
- 2 het uitvoeren van werkzaamheden in het kader van bestendig beheer en onderhoud.

#### **5.4.2 Plangebied**

IJburg is geen aangewezen beschermd gebied in de zin van Vogel- en Habitatrichtlijn. Wel is IJburg gelegen in de nabijheid van Natura 2000-gebied Markermeer & IJmeer. Blok 59 bevindt zich op minimaal circa 500 meter afstand van het Natura 2000-gebied.



*Afbeelding: ligging Natura 2000-gebied Markermeer & IJmeer ten opzichte van blok 59*

Het plangebied ligt momenteel braak, in afwachting van de realisatie van blok 59. Het plangebied bevat geen beschermde planten en dieren. Bovendien maakt het geldende bestemmingsplan de realisatie van blok 59 ook al mogelijk. Het voorliggende bestemmingsplan heeft zodoende geen gevolgen voor het Natura 2000-gebied en beschermde flora en faunasoorten. Het bestemmingsplan maakt bovendien geen ingreep mogelijk welke een significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van natuurgebied heeft.

#### **5.4.3 Conclusie**

Voor het bestemmingsplan geldt dat er op het gebied van flora en fauna geen knelpunten zijn.

## 5.5 Verkeer en parkeren

### 5.5.1 Wettelijk kader

Voor de onderdelen verkeer en parkeren dient op basis van de Wet ruimtelijke ordening sprake te zijn van goede ruimtelijke ordening. Dit houdt in dat er in het plan rekening gehouden dient te worden met een goede en verkeersveilige afwikkeling van het verkeer en voldoende parkeergelegenheid.

### 5.5.2 Plangebied

#### Verkeer

Het voorliggende bestemmingsplan legt geen maximum aantal woningen vast. In het verkavelingsplan is voor blok 59 uitgegaan van 71 woningen, welke eventueel gesplitst kunnen worden. Gelet op het verkavelingsplan zouden er in dat geval 142 woningen worden gerealiseerd. Een dergelijk aantal woningen leidt ten opzichte van het geldende bestemmingsplan tot aanzienlijk minder verkeersbewegingen omdat het geldende bestemmingsplan veel meer dan 142 woningen en 4 bedrijfsruimtes mogelijk maakt.

#### Parkeren

Bij de realisatie van blok 59 wordt minimaal 1 parkeerplaats per woning op eigen terrein gerealiseerd zodat bewoners een eigen parkeerplaats hebben. Het realiseren van minimaal 1 parkeerplaats per woning op eigen terrein is verplicht gesteld binnen het voorliggende bestemmingsplan. Ook dient een dergelijke gerealiseerde parkeerplaats in stand te worden gehouden. Ook kunnen er nog parkeerplaatsen voor bezoekers in de aangrenzende straten worden gerealiseerd.

### 5.5.3 Conclusie

Voor het bestemmingsplan geldt dat er op het gebied van verkeer en parkeren geen knelpunten zijn.

## 5.6 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

### 5.6.1 Wettelijk kader

#### Wet milieubeheer

De Milieueffectrapportage (m.e.r.) is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm) (artikel 7.1 tot en met artikel 7.42). Het bestaan, de functie en de werkwijze van een onafhankelijke Commissie voor de milieueffectrapportage (Commissie m.e.r.) is vastgelegd in paragraaf 2.2 Wm (artikel 2.17 tot en met 2.24). In paragraaf 14.2 (artikel 14.4a tot en met 14.16) is de coördinatie bij het maken van een milieueffectrapport (m.e.r.) geregeld.

#### Besluit milieueffectrapportage

Naast de Wet milieubeheer is het Besluit Milieueffectrapportage (Besluit M.e.r.) belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Het Besluit M.e.r. is een algemene maatregel van bestuur (Amvb). Dat de m.e.r.-plicht voor een belangrijk deel is geregeld in het Besluit M.e.r. volgt uit artikel 7.2 Wm. Het Besluit M.e.r. is op 1 april 2011 gewijzigd waarbij een rechtstreekse koppeling naar EU regelgeving is opgenomen. Deze koppeling staat in artikel 2 lid 5 sub b van het besluit:

## Europese richtlijn

De wettelijke verankering van m.e.r. in de Wet milieubeheer en het Besluit M.e.r. vormt de 'vertaling' (omzetting) van Europese richtlijnen naar de Nederlandse situatie. In de in het Besluit M.e.r. genoemde bijlage III staan drie hoofdcriteria voor een milieubeoordeling centraal:

- 1 de kenmerken van het project;
- 2 de plaats van het project;
- 3 de kenmerken van de potentiële effecten.

### **5.6.2 Plangebied**

In de bijlagen C en D bij het Besluit M.e.r. is aangegeven voor welke projecten het maken van een m.e.r. (bijlage C) of een m.e.r. beoordeling (bijlage D) verplicht is. Het project dat door middel van het voorliggende bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt kan onder de categorie 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject' gerangschikt worden. Het project leidt echter niet direct tot de plicht tot het maken van een m.e.r. of m.e.r. beoordeling, mede doordat in dit bestemmingsplan uit wordt gegaan van maximale bouwcontouren. Het programma dat binnen de maximale bouwcontouren gerealiseerd kan worden is lager dan de drempelwaarden in het Besluit M.e.r.

## Vormvrije m.e.r. beoordeling

Om de mogelijke effecten van de beoogde ontwikkeling goed in beeld te kunnen brengen kan een vormvrije m.e.r. beoordeling worden uitgevoerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

1. belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk;
2. belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De diepgang van de vormvrije m.e.r.-beoordeling hangt af van:

1. de aard van de voorgenomen activiteit;
2. de (gevoeligheid van de) omgeving waarin de activiteit is gesitueerd;
3. de maatschappelijke aandacht voor de activiteit;
4. mate van beschikbaarheid van informatie, bijvoorbeeld over de gevoeligheid van gebieden.

Voor de vraag of in het kader van het voorgenomen project belangrijke nadelige milieugevolgen verwacht kunnen worden is een korte vergelijking tussen de mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan biedt en het nieuwe, voorliggende bestemmingsplan biedt. Blok 59 mag volgens het geldende bestemmingsplan volledig bebouwd worden tot 16 meter hoog. Binnen deze bebouwing is het gebruik als o.a. woningen en bedrijven toegestaan. Ook is een detailhandelsvestiging en een horecavestiging toegestaan. Aangezien het voorliggende bestemmingsplan van minder ruime bouw mogelijkheden uitgaat en daarmee ook minder programma mogelijk maakt heeft het voorliggende bestemmingsplan geen nadelige milieugevolgen. De realisatie van blok 59 is passend in een gemengd grootstedelijk gebied als IJburg. Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu (waaronder luchtkwaliteit, flora en fauna, waterhuishouding) worden niet verwacht.

## **5.7 Regionale behoefte**

### **5.7.1 Wettelijk kader**

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening aangepast. Teneinde een zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren dient bij het mogelijk maken van een nieuwe stedelijke ontwikkeling gemotiveerd te worden dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. De motivatie dient te gebeuren aan de hand van een drietal treden:

1. Actuele regionale behoefte;
2. Benutting van beschikbare gronden in bestaand stedelijk gebied;
3. Mogelijkheden om locatie passend te ontsluiten in geval van realisatie buiten bestaand stedelijk gebied.

### **5.7.2 Plangebied**

Omdat het plangebied is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied zijn alleen de eerste twee treden aan de orde. Er dient daarbij te worden aangetoond dat er een actuele (regionale) behoefte bestaat aan de realisatie van het programma dat in het bestemmingsplan wordt toegestaan en dat hiervoor beschikbare gronden in bestaand stedelijk gebied kunnen worden benut.

#### Actuele regionale behoefte

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van 71 tot 142 woningen mogelijk. Los van dat deze woningen volgens het geldende bestemmingsplan ook al mogelijk zijn (en er planologisch gezien geen sprake is van een toename van het aantal woningen) geldt dat in de structuurvisie van de provincie is aangegeven dat de woningbehoefte voor de metropoolregio Amsterdam circa 150.000 woningen bedraagt voor de periode tot 2040. In de structuurvisie van de gemeente Amsterdam is vanwege de trek naar de stad een opgave van 75.000 woningen vermeld.

In Amsterdam slinkt al jaren de laagste inkomensgroep en groeit de hoogste. Dit is het gevolg van de sterke economie van de Amsterdamse regio sinds enkele decennia. Ondanks de suburbane groei manifesteert Amsterdam zich onverminderd als het centrum van die regio. De druk op de Amsterdamse woningmarkt is dan ook hoog. De schaarste op de woningmarkt doet zich alom voelen, met name in het midden en hoge marktsegment.

Een ander opvallend aspect is de groei van gezinnen die in Amsterdam wonen in de afgelopen 15 jaar.

In Amsterdam en omgeving zijn diverse plannen in uitvoering en in voorbereiding om de grote vraag naar woningen op te lossen (de zogenaamde planvoorraad) en tevens te voorzien in een woningvoorraad die aansluit bij de vraag vanuit de markt. Het project draagt bij aan de vraag vanuit de markt, mede doordat kopers hun eigen woning kunnen laten bouwen.

#### Benutting van beschikbare gronden in bestaand stedelijk gebied

Het project is gelegen in bestaand stedelijk gebied van Amsterdam en past binnen het geldende beleid van diverse overheden. Door de realisatie van het project wordt een momenteel onbebouwd blok bij de stadswijk IJburg in gebruik genomen.

### **5.7.3 Conclusie**

Het bestemmingsplan voldoet aan de in het Besluit ruimtelijke ordening gestelde voorwaarden ten aanzien van de regionale behoefte.

## Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving

### 6.1 Algemeen

Het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels (zogenaamde planregels). De regels zijn gerelateerd aan de verbeelding, zodat kaart en regels ten alle tijden in onderlinge samenhang dienen te worden gezien en toegepast.

#### 6.1.1 Verbeelding

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien, en voor zover, deze in de regels daaraan wordt gegeven. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers en overheid bindende deel van het bestemmingsplan.

#### 6.1.2 Regels

De regels zijn het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in meerdere hoofdstukken. De diverse bestemmingen zullen artikelsgewijs worden besproken in paragraaf 6.3.

#### 6.1.3 Toelichting

De toelichting heeft géén bindende werking. De toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Door flexibiliteit, of beter vrijheid in de regels, kan de rechtszekerheid van belanghebbenden in het gedrang komen. In de toelichting dienen derhalve duidelijk de beleidsintenties te worden aangegeven met betrekking tot het toekomstig grondgebruik. De toelichting heeft echter géén rechtstreeks bindende werking ten aanzien van burgers.

Van de verschillende bestemmingen wordt in paragraaf 6.3 kort toegelicht wat de gebruiks- en bouw-mogelijkheden zijn.

### 6.2 Een aantal aspecten uitgelicht

Voordat de afzonderlijke bestemmingen worden toegelicht zal nader in worden gegaan op een aantal algemene keuzes die ten grondslag hebben gelegen aan het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan. De keuzes hebben betrekking op de volgende onderwerpen:

1. Vertaling kavelpaspoorten;
2. Vergunningsvrije tuinbebouwing.

#### 6.2.1 Vertaling kavelpaspoorten

Zoals in paragraaf 2.4 is aangegeven is voor blok 59 een verkavelingsplan ontwikkeld waarbij de individuele kavels in erfpacht zijn uitgegeven aan De Key. Individuele kopers zullen vervolgens van De Key een erfpachtrecht met bebouwingmogelijkheden geleverd krijgen. De bebouwingmogelijkheden zijn per kavel vastgelegd in een kavelpaspoort. De kavelpaspoorten zullen onderdeel uitmaken van de

verkoop van de kavels. De voor het bestemmingsplan relevante bouwregels van de kavelpaspoorten zijn vertaald in het bestemmingsplan.

### Hoofdgebouwen en margestroken

De gedeeltes van de kavels waarop volgens de kavelpaspoorten hoofdgebouwen zijn toegestaan zijn bestemd als 'Wonen'. Ook de eventuele margestroken zijn als zodanig bestemd.

Door middel van bouwvlakken is aangegeven waar hoofdgebouwen zijn toegestaan. De bouwvlakken zijn afgestemd op de bebouwingsgrenzen die in de kavelpaspoorten zijn opgenomen. Door middel van gevellijnen en bouwregels is in de bouwvlakken aangegeven waar de voorgevels en eventuele zijgevels dienen te worden gerealiseerd.

In het bestemmingsplan is door middel van maatvoeringsaanduidingen in de bouwvlakken aangegeven welke minimale en maximale bouwhoogtes van toepassing zijn. Daarbij is uitgegaan van de minimale en maximale bouwhoogtes die zijn aangegeven in de kavelpaspoorten. De bouwhoogtes van de bijbehorende bouwwerken in de tuinen van de hoekkavels van blok 59 mogen daarbij worden overschreden ten behoeve van dakterrassen.

De eventuele margestroken van kavels zijn buiten de bouwvlakken gelaten aangezien in deze stroken slechts onder voorwaarden bebouwing is toegestaan. Indien een bewoner hier bebouwing wil realiseren is daarvoor eerst toestemming van de gemeente nodig door middel van het toepassen van een afwijkingsbevoegdheid.

In het bestemmingsplan is geen beperking opgelegd voor het splitsen van woningen (behoudens dat op eigen terrein dient te worden voorzien in één parkeerplaats per woning). Verder zijn in het bestemmingsplan geen regels opgenomen ten aanzien van materialisering omdat een bestemmingsplan daar geen betrekking op heeft.

### Tuinen

De gedeeltes van de kavels waar volgens de kavelpaspoorten geen hoofdgebouwen zijn toegestaan, zijn als 'Tuin' bestemd. Ook het achterpad bij de blokrand langs de Nico Jessekade is als zodanig bestemd.

Voor de gronden is in het bestemmingsplan in beginsel uitgegaan van vergunningsvrij bouwen (zie subparagraaf 6.2.2.). Op het achterpad is vanwege een recht van overpad geen bebouwing toegestaan.

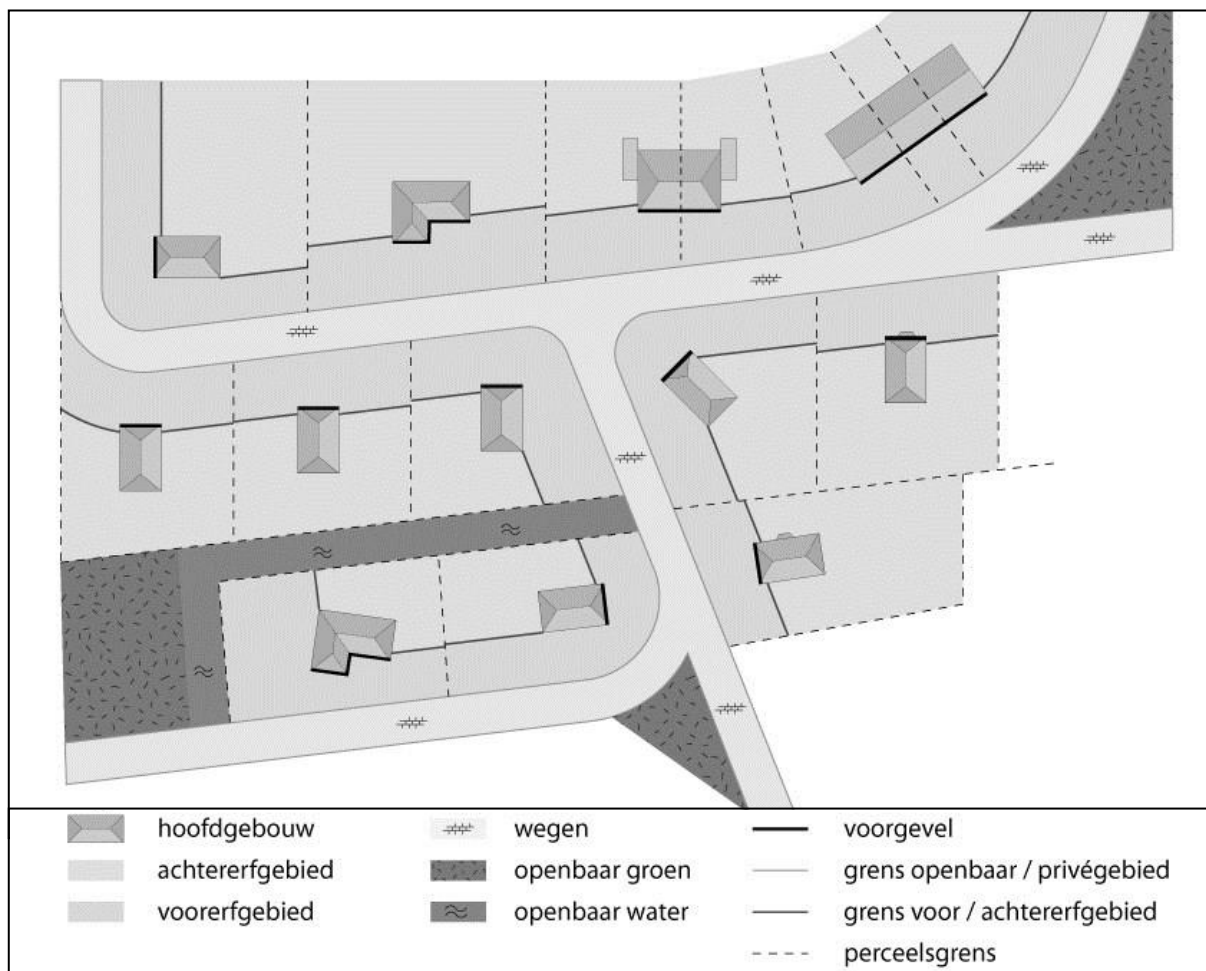
Door middel van aanduidingen is aangegeven welke tuinen mogen worden gebruikt voor parkeren.

#### **6.2.2 Vergunningsvrije tuinbebouwing**

In artikel 2.3 van het Besluit omgevingsrecht is bepaald dat in afwijking van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) geen omgevingsvergunning is vereist voor bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten zoals genoemd in artikel 2 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Dat betekent dat de in artikel 2 genoemde activiteiten vergunningsvrij kunnen worden gerealiseerd zonder dat een verdere toetsing aan het geldende bestemmingsplan hoeft plaats te vinden. Bij het vergunningsvrij bouwen is ten aanzien van enkele activiteiten onderscheid gemaakt in het achtererfgebied en het voorerfgebied. Het achtererfgebied is in principe het erf aan de achterkant van een woning alsmede het erf aan de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant van een woning, op meer dan 1 meter van de voorkant van het hoofdgebouw. Het erf aan de voorkant van een woning en het erf aan de wel naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant van een woning behoren tot het voorerfgebied. Tot het openbaar toegankelijk gebied worden wegen, pleinen, parkeren, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uit-



zondering van wegen die uitsluitend zijn bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.



Afbeelding: voorbeeld achterterfgebieden en voorerfgebieden (bron: ontwerp-besluit tot wijziging van het Besluit omgevingsrecht en diverse andere algemene maatregelen van bestuur)

Het grootste deel van de tuinen in blok 59 zal gelet op de verkavelingssituatie tot het achterterfgebied gaan behoren. Alleen de voortuinen en enkele zijtuinen van de woningen in het binnengebied behoren tot het voorerfgebied.

In de tuinen van blok 59 die tot het achterterfgebied behoren kan vergunningsvrije tuinbebouwing worden gerealiseerd. Zoals in paragraaf 6.2.1 is aangegeven sluit het bestemmingsplan voor de meeste tuinen van de woningen in blok 59 grotendeels aan op hetgeen vergunningsvrij is toegestaan, met uitzondering van de tuinen van de woningen op de hoeken Jan Vrijmanstraat-Peter Martensstraat, Peter Martensstraat-Nico Jessekade, Nico Jessekade-Fritz Dietrich Kahlenbergstraat en Fritz Dietrich Kahlenbergstraat-Jan Vrijmanstraat. Deze tuinen mogen namelijk volledig bebouwd worden met een aanbouw van maximaal 3,5 meter hoog (zie navolgende afbeelding). Ook zijn tuinmuren met een minimale bouwhoogte van 2,8 meter hier verplicht.



Afbeelding: uitsnede planverbeelding ter plaatse van de volledig met een aanbouw te bebouwen tuin van de woning op de hoek Peter Marternsstraat-Nico Jessekade

Gelet op de regeling voor vergunningsvrij bouwen kunnen in de tuinen die tot het achtererfgebied behoren de volgende bijbehorende bouwwerken (aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en andere soorten bouwwerken met een dak) vergunningsvrij worden gerealiseerd:

1. Binnen 4 meter van het oorspronkelijke hoofdgebouw zijn bijbehorende bouwwerken ongelimiteerd toegestaan mits deze niet hoger zijn dan:
  - a. maximaal 5 meter;
  - b. maximaal 0,3 meter boven de vloer van de eerste verdieping van de woning en;
  - c. het hoofdgebouw.
2. Buiten de 4 meter zone van het oorspronkelijke hoofdgebouw gelden de volgende voorwaarden:
  - a. de hoogte is maximaal 3 meter waarbij bovenop deze hoogte een schuin dak is toegestaan waarvan de hellingshoek niet meer dan 55° bedraagt en waarbij hoogte van de daknok wordt bepaald aan de hand van een formule ten aanzien van de afstand van de daknok tot de perceelsgrens;
  - b. het bijbehorende bouwwerk is functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Dit wil zeggen dat een bijbehorende bouwwerk buiten de 4 meter zone niet mag worden gebruikt als slaap- of woonkamer, keuken en dergelijke. Een bijbehorend bouwwerk buiten de 4 meter zone mag alleen gebruikt worden als bijvoorbeeld garage, bijkeuken, atelier, tuinhuisje, (fietsen)berging of hobbyruimte. Als uitzondering is wel huisvesting in verband met mantelzorg toegestaan.
3. Voor alle bijbehorende bouwwerken gelden daarnaast nog de volgende aanvullende voorwaarden:
  - a. de afstand tussen het bijbehorende bouwwerk en het openbaar toegankelijk gebied is minimaal 1 meter;
  - b. verblijfsgebied is uitsluitend toegestaan op de eerste bouwlaag;
  - c. het bijbehorende bouwwerk mag niet voorzien zijn van een dakterras, balkon of andere niet op de begane grond gelegen buitenruimte;
  - d. het bouwen van het bijbehorende bouwwerk mag niet tot gevolg hebben dat de oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied (het achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, minus de grond onder het oorspronkelijke hoofdgebouw) meer bedraagt dan:
    1. in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m<sup>2</sup>: 50% van dat bebouwingsgebied,
    2. 2°. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 100 m<sup>2</sup> en kleiner dan of gelijk aan 300 m<sup>2</sup>: 50 m<sup>2</sup>, vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m<sup>2</sup>,
    3. 3°. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m<sup>2</sup>: 90 m<sup>2</sup>, vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m<sup>2</sup>, tot een maximum van in totaal 150 m<sup>2</sup>.

Naast bijbehorende bouwwerken kunnen onder bepaalde voorwaarden ook andere vergunningsvrije bouwwerken worden gerealiseerd, zoals dakkapellen en erf- of perceelafscheidings.

In het bestemmingsplan is voor de tuinen in beginsel uitgegaan van de vergunningsvrije bebouwing die mogelijk is gemaakt via het Besluit omgevingsrecht. Omdat een deel van de zij- en achtertuinen grenzen aan openbaar toegankelijk gebied (de binnenstraat) is in het bestemmingsplan, aanvullend op de vergunningsvrije regeling, ook rekening gehouden met het realiseren van bijbehorende bouwwerken en erfafscheidingen op de achterste perceelgrens (en dus niet op minimaal 1 meter afstand van het openbaar toegankelijk gebied). De regeling is zodanig dat tuinen niet volledig bebouwd kunnen worden, ook niet in combinatie met het vergunningsvrij bouwen (zie de toelichting op de bestemming 'Tuin' in paragraaf 6.3). Verder is in het bestemmingsplan de mogelijkheid geboden om voortuinen in het binnengebied (de binnenstraat) deels te bebouwen.

### 6.3 De bestemmingen

In deze paragraaf worden de in het plangebied voorkomende bestemmingen kort toegelicht.

#### Tuin

De tuinen binnen blok 59 zijn bestemd als 'Tuin'. Binnen deze bestemming is het gebruik als tuinen, erven en groen toegestaan, alsmede het gebruik dat ook is toegestaan in de eerste bouwlaag van het aangrenzende hoofdgebouw (zoals dat is geregeld in de bestemming 'Wonen'). Daarnaast mogen delen, conform de kavelpaspoorten, worden gebruikt als parkeervoorziening. De betreffende gronden zijn daar specifiek voor aangeduid.

In de bouwregels is aangegeven welke maxima en andere voorwaarden gelden voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overige bouwwerken. In de betreffende tuinen kunnen vergunningsvrij al diverse bijbehorende bouwwerken en overige bouwwerken worden gebouwd (zie subparagraaf 6.2.2) maar door de regeling in de bestemming is het mogelijk om bijbehorende bouwwerken en overige bouwwerken ook op de erfgrans met openbaar toegankelijk gebied te realiseren (in plaats van op minimaal 1 meter afstand) en om bijbehorende bouwwerken in voortuinen te realiseren (in plaats van alleen in de achtertuin). De regeling in het bestemmingsplan leidt er niet toe dat een tuin volledig bebouwd kan worden met bijbehorende bouwwerken aangezien in het bestemmingsplan een maximum van 50% per tuin (het totale oppervlak van de achtertuin én eventuele voor- en zijtuin) is opgenomen en in de regeling voor het vergunningsvrij bouwen per tuin(deel) een maximum oppervlak voor bijbehorende bouwwerken geldt die al dan niet met een vergunning zijn gebouwd. Hetzelfde geldt voor overige bouwwerken als erfafscheidingen en carports. In het bestemmingsplan is geregeld dat per tuin (voor-, zij- en/of achtertuin) maximaal 50% bebouwd mag worden ten behoeve van overige bouwwerken.

#### Verkeer

De omliggende straten en de binnenstraat zijn bestemd als 'Verkeer'. In deze bestemming is het gebruik als wegen, staten, pleinen, fiets- en voetpaden, (ongebouwde) parkeervoorzieningen en in- en uitritten toegestaan.

In de bouwregels is aangegeven welke maxima en andere voorwaarden gelden voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Gebouwen zijn niet toegestaan.

#### Wonen

De delen van de kavels waarop hoofdgebouwen zijn toegestaan en de bijbehorende margestroken zijn bestemd als 'Wonen'. Binnen deze bestemming is het gebruik als wonen, met inbegrip van aanhuis-verbonden beroepen en bedrijven toegestaan, alsmede tuinen en erven en andere bijbehorende

functies. Op de hoekkavels van blok 59 zijn daarnaast ook commerciële ruimtes in de eerste bouwlaag (begane grond), kelder en souterrain toegestaan. De betreffende hoekkavels zijn apart aangeduid en mogen, naast wonen, worden gebruikt voor bedrijven, consumentverzorgende en zakelijke dienstverlening, creatieve functies, kantoren en maatschappelijke dienstverlening. Voor de op de hoek Fritz Dietrich Kahlenbergstraat-Nico Jessekade gelegen kavel is daarbij ook horeca I, horeca III en horeca IV toegestaan terwijl voor de op de hoek Fritz Dietrich Kahlenbergstraat-Jan Vrijmanstraat gelegen kavel geldt dat detailhandel is toegestaan.

In artikel 1 is aangegeven wat onder de diverse functies moet worden verstaan. Voor bedrijven geldt daarbij nog dat in de algemene gebruiksregels (hoofdstuk 3 van de regels) is vastgelegd welke categorie is toegestaan (zie ook paragraaf 4.1).

In de bouwregels is aangegeven welke maxima, minima en andere voorwaarden gelden voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Voor de vier hoekkavels van blok 59 geldt dat een deel van de tuinbebouwing verhoogd kan worden ten behoeve van een dakterras. Daarbij dient wel een minimale afstand van 1 meter tot een naastgelegen tuin te worden aangehouden. Bij de hoekkavels dient op de tuingrens met de Fritz Dietrich Kahlenbergstraat en de Peter Martensstraat een tuinmuur met een minimale hoogte van 2,8 meter en een maximale hoogte van 3,5 meter te worden gerealiseerd. Deze tuinmuur mag onderdeel zijn van een achteruitbouw van het hoofdgebouw.

In de bestemming 'Wonen' zijn twee afwijkingsbevoegdheden opgenomen. Door toepassing van een afwijkingsbevoegdheid kan worden afgeweken van de bouwregels binnen de bestemming.

De eerste afwijkingsbevoegdheid heeft betrekking op de mogelijkheid om af te kunnen wijken van de minimale bouwhoogte, mits de betreffende bebouwing aaneengesloten wordt gebouwd. De minimale bouwhoogte kan door toepassing van de afwijkingsbevoegdheid over een lengte van maximaal 40 meter worden verlaagd tot minimaal 5,8 meter.

De tweede afwijkingsbevoegdheid maakt het mogelijk om af te kunnen wijken van de verplichte gevellijn door deze te onderbreken ten behoeve van het verbijzonderen van hoeken of het maken van inpandige buitenruimtes (zoals loggia's). Afwijking is alleen mogelijk indien dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is.

In de specifieke gebruiksregels is aangegeven welke regels voor aan-huis-verbonden beroepen en -bedrijven en parkeren gelden.

Om te zorgen voor voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein én om te voorkomen dat het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein in de toekomst verminderd, en daarmee de druk op de openbare ruimte toeneemt, is een parkeernorm van 1 parkeerplaats per woning opgenomen waarbij is bepaald dat de parkeerplaats in stand dient te worden gehouden en dat de parkeerplaats bereikbaar is vanaf de weg.

Tenslotte is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om het toegestane gebruik als horeca en detailhandel bij de hoekkavels om te draaien zodat horeca is toegestaan op de kavel Fritz Dietrich Kahlenbergstraat-Jan Vrijmanstraat en detailhandel op de kavel Fritz Dietrich Kahlenbergstraat-Nico Jessekade. Op die manier kan geanticipeerd worden op eventuele wensen van ondernemers om op een andere hoek gevestigd te zijn dan dat het bestemmingsplan nu mogelijk maakt.

#### Waterstaat - Waterkering

Een deel van het plangebied is gelegen in de beschermingszone van de waterkering langs de Nico Jessekade (zie paragraaf 5.1). De beschermingszone is dubbelbestemd. Voor werkzaamheden in deze zone is een watervergunning nodig.

## Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

### 7.1 Inleiding

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient de financiële haalbaarheid van het plan aangetoond te worden. Dit om te voorkomen dat recht gaat gelden dat niet realistisch blijkt te zijn.

Op grond van artikel 6.12, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet voor een bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld indien er sprake is van een 'bouwplan'. Artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschrijft wat een 'bouwplan' is. De gemeenteraad kan bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan, besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, wanneer:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is (art. 6.12 Wro);
- er geen kosten te verhalen zijn (art 6.2.1a Bro).

De 'grex-wet' is erop gericht dat de overheid kosten kan verhalen die gemaakt worden naar aanleiding van een bouwplan. Indien er geen kosten gemaakt worden, hoeven deze ook niet verhaald te worden.

### 7.2 Plangebied

Het bestemmingsplan maakt (net als het geldende bestemmingsplan) nieuwbouw mogelijk. Gelet op artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is er daardoor sprake van een 'bouwplan' waarvoor in principe een exploitatieplan dient te worden vastgesteld. Omdat de gemeente eigenaar van de grond is, is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd.

De gemeenteraad van Amsterdam heeft ervoor gekozen om de kosten van de grondexploitatie van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling te dekken vanuit de gronduitgifte in erfpacht als gevolg van de bestemmingsplanherziening. Met gebruikmaking van het Amsterdamse Erfpachtstelsel is op afdoende wijze zeker gesteld dat de kosten gedekt zijn, daarom kan worden af gezien van het opstellen van exploitatieplan. Opgemerkt zij nog dat de gemeente Amsterdam telkens eigenaar is en blijft van de gronden waarop de ruimtelijke ontwikkeling is voorgenomen.

### 7.3 Conclusie

Omdat de gemeente Amsterdam eigenaar van de gronden is, is op afdoende wijze zeker gesteld dat de kosten van de ruimtelijke ontwikkeling gedekt zijn. Er is daarom geen noodzaak om een exploitatieplan op te stellen.

## Hoofdstuk 8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

### 8.1 Inspraak

Artikel 2 van de inspraakverordening geeft aan dat er geen inspraak hoeft te worden verleend op bestemmingsplannen. Wel zal het ontwerpbestemmingsplan conform de Wet ruimtelijke ordening gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd (zie paragraaf 8.3).

### 8.2 Vooroverleg

Het plan is in het kader van het vooroverleg (artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening) aan de volgende instanties gezonden:

1. Rijkswaterstaat;
2. Gemeente Diemen;
3. Waternet;
4. Brandweer Amsterdam-Amstelland;
5. Liander;
6. Tennet;
7. N.V. Nederlandse Gasunie.

Er is een reactie ontvangen van Rijkswaterstaat, de gemeente Diemen, Brandweer Amsterdam-Amstelland en N.V. Nederlandse Gasunie. Deze instanties hebben aangegeven dat het voorontwerp bestemmingsplan voor hen geen aanleiding gaf tot het maken van op- of aanmerkingen. Overige adressanten hebben niet gereageerd. Er wordt van uitgegaan dat het voorontwerp bestemmingsplan deze overige partijen ook geen aanleiding gaf tot het maken van op- of aanmerkingen.

### 8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 28 mei 2015 voor een periode van 6 weken ter visie gelegen (t/m 8 juli 2015). Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen in te dienen. Ook de instanties die bij het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening zijn betrokken zijn in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen. Zij hebben hiervan geen gebruik gemaakt.

In totaal is er één zienswijze ontvangen (zie bijlage). Deze zienswijze is tijdig ingediend. De zienswijze is samengevat weergegeven in de Nota van Beantwoording en voorzien van een antwoord (zie bijlage). De zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

## **Bijlage**

1. Archeologisch bureauonderzoek IJburg (nummer BO 11-056)
2. Zienswijze
3. Nota van Beantwoording zienswijze bestemmingsplan IJburg blok 59