



**Voordracht voor de collegevergadering van**

<datum onbekend>

Portefeuille **25**  
Agendapunt **A0**

Tekst van openbare besluiten **Onderwerp**  
wordt gepubliceerd

Vrijgeven voor tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan IJburg 1e fase CS (Centrale Stad)

Tekst van openbare besluiten **Het college van burgemeester en wethouders besluit**  
wordt gepubliceerd

1. In te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan IJburg 1e fase CS (Centrale Stad), dat betrekking heeft op enkele delen van IJburg 1e fase die niet zijn overgedragen aan stadsdeel Oost, de zogenaamde 'specials' die zich bevinden op Steigereiland (Waterbuurt oost en Zuidbuurt), Haveneiland oost en west, het water tussen Zeeburgereiland en IJburg 1e fase alsmede een gedeelte van het IJmeer wat grenst aan de Bert Haanstrakade.
2. In te stemmen met het vrijgeven voor tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan IJburg 1e fase CS (Centrale Stad) voor de duur van zes weken met de mogelijkheid voor een ieder om gedurende deze termijn zienswijzen in te dienen.

**Bestuurlijke achtergrond**

**Inleiding**

Voor u ligt het ontwerpbestemmingsplan IJburg 1e fase CS (Centrale Stad) welke het bestemmingsplan IJburg 1e fase uit 1996 met bijbehorende vastgestelde uitwerkingsplannen vervangt voorzover deze onder de bevoegdheid van de Centrale Stad vallen.

**Aanleiding**

Voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor het plangebied plannaam hebben de volgende overwegingen een rol gespeeld:

- de geldende bestemmingsplannen/regelingen moeten conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS), worden geactualiseerd;
- een bouwplan (verlenging van bestaande golfbreker/remmingswerk langs de Bert Haanstrakade) dat gerealiseerd is door middel van een afwijkingsbesluit moet in een passende bestemmingsregeling worden opgenomen;
- voor een goede toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning is er behoefte aan een actueel bestemmingsplan voor deze delen van IJburg 1e fase.

**Procedurestappen**

Voor het vaststellen van dit bestemmingsplan zijn de volgende procedurestappen noodzakelijk waarbij tevens per stap een indicatief tijdsplan is aangegeven:

Publicatie kennisgeving tervisielegging	10 juli
Tervisielegging ontwerpbestemmingsplan	11 juli tot 22 augustus
Vaststelling bestemmingsplan door Gemeenteraad	streven is voor 2014

---

Voor de goede orde wordt meegegeven dat tezamen met de bestemmingsplanprocedure ook een procedure tot vaststellen hogere waarden wordt aangevangen, welke met een aparte voordracht tot besluitvorming aan u wordt voorgelegd.

---

#### Onderbouwing besluit

#### **Begrenzing plangebied**

Bij raadsbesluit van 1 mei 2010 heeft de Centrale Stad een groot deel van IJburg overgedragen aan stadsdeel Oost. Slechts enkele delen van IJburg 1e fase zijn niet overgedragen, de zogenaamde 'specials'. Deze specials bevinden zich op Steigereiland (Waterbuurt oost en Zuidbuurt), Haveneiland oost en west, het water tussen Zeeburgereiland en IJburg 1e fase alsmede een gedeelte van het IJmeer wat grenst aan de Bert Haanstrakade.

#### **Geldende regime**

Voor het plangebied geldt momenteel het globale bestemmingsplan IJburg 1e fase (moederplan) wat in 1996 door de gemeenteraad van Amsterdam is vastgesteld en is uitgewerkt in 13 uitwerkingsplannen. Voor het plangebied geldt momenteel naast het moederplan ook de uitwerkingsplannen 4, 6, 8, 9, 11 en 12.

In het ontwerpbestemmingsplan is ten opzichte van de vigerende uitwerkingsplannen één wijziging doorgevoerd. Het oeverplatform is niet overgenomen. Hieraan ligt de volgende belangenafweging ten grondslag. Aan de openbare kade (aan de Cornelis Zillesenlaan) wordt veel gerecreëerd door bewoners maar ook door recreanten elders vanuit de stad. Daardoor heeft deze kade inmiddels een belangrijke maatschappelijke functie verworven en niet meer weg te denken in deze omgeving en daarmee van belang om deze voor de stad te behouden. Daar komt nog bij dat het oeverplatform, in tegenstelling tot de twee andere platforms, voor het overgrote deel in de waterkering gebouwd moet worden met alle technisch gecompliceerde maatregelen van dien. Ook is er voor dit platform vanuit de markt geen recente interesse getoond. Alles overwegende, weegt het maatschappelijke belang als zodanig zwaarder dan het planologisch continueren van het oeverplatform in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan.

Bij het planologisch invullen van het oeverplatform is aangesloten op de bestemmingen zoals stadsdeel Oost heeft opgenomen in haar bestemmingsplan IJburg 1e fase, te weten de bestemmingen Verkeer, Groen en Water.

#### **Programma**

Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan kent globaal vier bestemmingen, te weten:

1. Gemengd;
2. Groen;
3. Verkeer;
4. Water en
5. Wonen.

Hieronder volgt een globale beschrijving van voornoemde bestemmingen:

#### *Ad 1 Gemengd (3x)*

Deze bestemming is toegekend aan vier blokken op Haveneiland (namelijk de solid

---

op Haveneiland west en 3 blokken op Haveneiland oost ter plaatse van het Havenkwartier. Daarnaast bevindt zich nabij Steigereiland één blok met deze bestemming, namelijk het Sluishuis. Bij deze bestemmingen is verscheidenheid in functies mogelijk wat de flexibiliteit bij de ontwikkeling van deze bouwblokken ten goede komt. Ten aanzien van enkele toegestane functies zijn in de specifieke gebruiksregels beperkingen opgenomen ten einde een balans in functies aan te brengen als ook recht te doen aan een goed woon- en leefklimaat.

#### *Ad 3 Groen*

Binnen deze bestemming zijn onder meer voet- en fietspaden, speelvoorzieningen, water en oevervoorzieningen toegestaan. Daarnaast zijn ook nutsvoorzieningen toegestaan.

#### *Ad 3 Verkeer*

Binnen deze bestemming zijn onder meer rijwegen, voet- en fietspaden en pleinen toegestaan maar ook ondergrondse parkeervoorzieningen en bovengronds parkeren ter plaatse van de aanduiding. Daarnaast zijn ook nutsvoorzieningen toegestaan.

#### *Ad 4 Water*

Primair is het water bestemd voor waterwegen, afwateringskanalen en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming. Enkel ter plaatse van de aanduidingen zijn bijvoorbeeld pieren en andere bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan.

#### *Ad 5 Wonen (4x)*

Deze bestemming is toegekend aan de beoogde:

- woningen op Steigereiland - Waterbuurt oost (drijvende woningen);
- woningen op Steigereiland - Zuidbuurt (platformwoningen);
- ligplaatsen voor woonboten op Steigereiland – Waterbuurt oost en in het IJmeer.

#### **Aandachtspunten**

Ondanks het feit dat met het voorliggende ontwerpbestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen dan de vigerende juridisch planologische ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, bestaat vanuit de bewoners van Steigereiland – Zuidbuurt bezwaren tegen de realisatie van de platformwoningen op Steigereiland - Zuidbuurt. Deze bewoners hebben zich verenigd en naar verwachting zullen zij zienswijzen als ook beroep instellen tegen het uiteindelijke, vastgestelde bestemmingsplan.

---

#### **Uitkomsten advies**

Binnen de gemeente

Het ontwerpbestemmingsplan is in opdracht van en in overleg met projectbureau Oost door DRO opgesteld. Er heeft over de wijze van bestemmen en plansystematiek overleg plaatsgevonden met de projectorganisatie. Het voorliggende bestemmingsplan is zoveel als mogelijk afgestemd op het ontwerpbestemmingsplan IJburg 1e fase van stadsdeel Oost. Daarnaast heeft (ambtelijke) afstemming plaatsgevonden met stadsdeel Oost, Bureau Monumenten & Archeologie en Waternet.

Buiten de gemeente

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het concept ontwerpbestemmingsplan eind december 2012 verzonden aan een aantal instanties (zowel overheids- als niet-overheidsinstanties). Tevens is het concept ontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan Bureau Monumenten & Archeologie en stadsdeel Oost. Van de volgende instanties is een formele 3.1.1-reactie ontvangen:

- a. Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV);

- b. Rijkswaterstaat;
- c. Liandon;
- d. Brandweer Amsterdam-Amstelland;
- e. Gasunie.

De ingekomen reacties onder d en e hielden in, dat zij geen aanleiding zagen tot het maken van opmerkingen.

Op verzoek op van Rijkswaterstaat is de waterparagraaf aangepast ten aanzien van de verschillende watersystemen inclusief de verschillende bevoegde gezagen. Voor wat betreft de verzoeken van AGV worden enkele passages toegevoegd aan de waterparagraaf met betrekking tot toetsing aan de Keur. Het verzoek om de water/afvalleiding op de verbeelding op te nemen wordt niet gehonoreerd aangezien het voorliggende bestemmingsplan is afgestemd op het bestemmingsplan IJburg 1e fase van stadsdeel Oost waar tevens geen water-/afvalleiding is opgenomen. Liandon doet verzoek om specifieke nutsvoorzieningen toe te staan ter plaatse van een bepaalde locatie. Aangezien momenteel Liandon nog in gesprek is met de gemeente over de daadwerkelijke inpassing van hun beoogde nutsvoorzieningen, wordt aan Liandon meegegeven de uitkomst hiervan vooralsnog af te wachten.

---

#### **Uitkomsten inspraak en/of maatschappelijk overleg**

Overeenkomstig artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is vooraf kennisgegeven van de voorbereiding van het bestemmingsplan. Daarbij is aangegeven dat het eerste moment waarop gelegenheid wordt geboden tot het indienen van zienswijzen, zal zijn in het kader van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan. Na vrijgave door uw college wordt deze procedure gestart.

---

#### **Behandeling in raadscommissie**

28 augustus

---

#### **Datum van behandeling in gemeenteraad**

n.v.t.

---

#### **Financiële paragraaf**

Grondexploitatie: Ja/Nee		Totale omvang krediet:	€
		Financiële dekking:	
Investering: Ja/Nee		Totale omvang krediet:	€
		Afschrijvingstermijn:	
		Gebruikt rentepercentage:	%
		Looptijd krediet:	
Is de regeling kredieten van toepassing: Ja/Nee		Omvang aangevraagd krediet (excl BTW)	€
Regeling Risicovolle Projecten van toepassing: Ja/Nee			
Zijn er risico's en zo ja, hoe worden deze beheerst?			

	Financiële gevolgen					Volgnummer
	Jaar T	T+1	T+2	T+3	T+4	
Kapitaallasten						
Overige exploitatielasten						
Baten						
Saldo ten laste van de algemene middelen						
Waarvan nog niet gedekt						

**Toelichting**

Voor het ontwerpbestemmingsplan IJburg 1 e fase CS (Centrale Stad) is afgezien van het opstellen van een exploitatieplan. De gemeente is volledig eigenaar van de gronden binnen het plangebied. Het kostenverhaal, zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening, is verzekerd via het erfpachtstelsel.

**Geheimhouding**

n.v.t.

**Voorlichting en communicatie**

Binnen de gemeente

Opnemen in de besluitenlijst.

Buiten de gemeente

Na vrijgave wordt het ontwerpbestemmingsplan gedurende een periode van zes weken ter visie gelegd, waarbij een ieder de mogelijkheid heeft zijn zienswijzen naar voren te brengen. De tervisielegging wordt bekend gemaakt in de gebruikelijke media.

**Stukken**

Meegestuurd

Ontwerpbestemmingsplan IJburg 1e fase CS (Centrale Stad) bestaande uit:

- toelichting;
- regels en
- verbeelding.

Ter inzage gelegd

Bijlagenboek behorende bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan IJburg 1e fase CS (Centrale Stad) bestaande uit:

a. bijlagen bij toelichting

- Bijlage 1 Akoestisch onderzoek
- Bijlage 2 Archeologisch bureauonderzoek IJburg
- Bijlage 3 Cultuurhistorische verkenning & analyse
- Bijlage 4 Externe veiligheidsrisico's hogedruk aardgasleiding IJburg
- Bijlage 5 Natuurtoets
- Bijlage 6 Verkeersonderzoek
- Bijlage 7 Vrijstelling bodemonderzoek Steigereiland en Haveneiland
- Bijlage 8 Kennisgeving ex artikel 1.3.1 Bro
- Bijlage 9 Ontwerpbesluit vaststellen hogere waarden

b. bijlage bij regels:

- Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging

**Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)**

Dienst Ruimtelijke Ordening:

Dafne Struijk, 255 1653, [d.struijk@dro.amsterdam.nl](mailto:d.struijk@dro.amsterdam.nl)

---

**Besluit college van burgemeester en wethouders**

Akkoord

---