Adviesaanvraag college aan dagelijks bestuur

Invullen door directie:

Onderwerp adviesaanvraag:	Concept-ontwerpbestemmingsplan IJburg 1e fase, kavel 124 II versie 2
Portefeuille:	Ruimtelijke ordening
Directie:	Ruimte en Duurzaamheid
Datum behandeling staf WH	...
Datum adviesaanvraag:	29 juni 2023
Deadline ontvangst advies:	21 september 2023
Advies mailen naar:	m.tiekstra@amsterdam.nl
Meegestuurde stukken:	Concept-ontwerpbestemmingsplan IJburg 1e fase, kavel 124 II versie 2
Heeft er consultatie vooraf plaatsgevonden?	...

Invullen door stadsdeel:

Stadsdeel:	Oost
Procesbegeleider:	Jasper John
Datum weekstart/staf:	17 juli 2023
Datum stadsdeelcommissie:	5 september (voorbereidend) en 19 september 2023 (besluitvormend)
Datum dagelijks bestuur:	18 juli (conceptadvies) en 26 september 2023 (finaal advies)
Registratienr. (optioneel):	Z-23-52773

Over gevraagde adviezen: Conform de Verordening stadsdelen en stadsgebied Amsterdam 2022:

- (art. 12, lid 1) betrekt college en BM het DB bij voorbereiding van stedelijke kaders als deze kaders betrekking hebben op taken en bevoegdheden van DB of DB een rol krijgt in uitvoering van die kaders, of
- (art. 12, lid 2) als college of BM voornemens is over stedelijke kaders besluit te nemen of voornemens is ander besluit te nemen waarbij belangen van een of meer stadsdelen zijn betrokken, in ieder geval bij vaststellen van bestemmingsplannen, wint college of BM bij DB advies in.

DB legt deze adviezen voor aan SDC (art. 19).
Bij besluitvorming maakt DB inzichtelijk wat advies van SDC is en hoe eventuele voorstellen of moties als bedoeld in art. 30, lid 3, zijn verwerkt. DB neemt advies van SDC over indien is vastgesteld met meerderheid van stemmen en past binnen stedelijke en budgettaire kaders. DB kan uitsluitend schriftelijk met zeer zwaarwegende redenen afwijken van advies of voorstel van SDC. (art. 19, lid 5) Als standpunten van stadsdeelcommissieleden bij uitbrengen van advies uiteenlopen, worden in advies standaard alle verschillende standpunten binnen commissie kenbaar gemaakt. (art. 30, lid 5)

Adviesvraag college

Formuleer hier de vraag aan het dagelijks bestuur

Advies van het stadsdeel over het concept ontwerpbestemmingsplan IJburg 1e fase kavel 124 II versie 2:

Het voorliggende bestemmingsplan is een aanpassing van het bestemmingsplan IJburg 1e fase CS. Op basis van dit bestemmingsplan is het reeds mogelijk om waterwoningen op Kavel 124 II te realiseren. In dit plan worden maximaal 57 waterwoningen gerealiseerd.

De gemeente heeft inmiddels de eerste ervaringen opgedaan met dit bestemmingsplan voor het betreffende plangebied. Hierbij is een aantal omissies aan het licht gekomen en is er een wens om enige flexibiliteit te bieden bij de ontwikkeling van de waterwoningen. Onder andere het bepalen van de maximum bouwhoogte in het bestemmingsplan IJburg 1e fase CS is onduidelijk.
De wijzigingen in het voorliggende concept ontwerpbestemmingsplan ten opzichte van het geldende bestemmingsplan IJburg 1e fase CS zijn als volgt:

1. Corrigeren van de bouwhoogte

De bouwhoogte wordt 7,5meter. Van deze hoogte mag maximaal 1,5 m onder water worden gerealiseerd. Hiermee

wordt de bouwregel in overeenstemming gebracht met de stedenbouwkundige visie op de kavel. De bouwhoogte uit het vigerende bestemmingsplan is niet juist beschreven. Na de correctie kunnen er op het kavel woningen in drie bouwlagen worden gerealiseerd, in lijn met de andere woningen in de Waterbuurt.

2. De verticale diepte van de terrassen beperken
Aan de regels voor drijvende terrassen wordt een maximale diepgang toegevoegd om excessen te voorkomen.

3. Verplichten van 5 m vrije ruimte tussen de waterwoningen.
Met deze verplichting van vrije ruimte worden meer doorkijken tussen de woningen mogelijk.

Participatie
Naar aanleiding van de beroepszaak tegen het bestemmingsplan IJburg 2e fase, kavel 124 (vastgesteld d.d. 13 juli 2022) is er ter voorbereiding van dit bestemmingsplan extra participatie gevoerd. Voorafgaand aan de ter inzage legging van dit bestemmingsplan is overleg gevoerd met de direct omwonenden van dit plangebied. De bewoners hebben een brief ontvangen waarin ze uitgenodigd worden deel te nemen aan een bijeenkomst waarin toegelicht wordt, wat dit nieuwe bestemmingsplan inhoudt. Indien een bewoner niet in de gelegenheid is deel te nemen wordt het verslag van deze bijeenkomst gedeeld en bestaat de mogelijkheid voor de bewoner om hier eenmalig schriftelijk op te reageren.

Het verslag van dit overleg is bijgevoegd bij deze voordracht. Conclusie is dat de bewoners het liefst geen enkele woning dicht bij hun eigen woning wensen. In deze wens kan de gemeente niet meegaan, omdat dat de ontwikkeling te veel belemmerd. Daarbij zijn deze bewoners als vanaf het moment dat zij hun woning kochten op de hoogte dat de waterwoningen hier gaan komen. De bewoners worden op twee punten wel tegemoet gekomen in hun wensen. Namelijk de doorkijken van 5 meter tussen waterwoningen worden verplicht gesteld. Daarnaast wensen bewoners geen drijvende bouwwerken in de eerste lijn bebouwing te zien. Dit bestemmingsplan maakt geen drijvende bouwwerken meer mogelijk, waardoor aan beide wensen van bewoners tegemoet gekomen wordt.

Conceptadvies DB:
Het dagelijks bestuur formuleert hier -indien van toepassing- t.b.v. de stadsdeelcommissievergadering een conceptadvies

Het DB adviseert positief ten aanzien van dit bestemmingsplan. Het plan levert een bijdrage aan het oplossen van het woningtekort in Amsterdam.

Advies stadsdeelcommissie:
Advies van de stadsdeelcommissie aan het DB

De stadsdeelcommissie heeft de adviesvraag op 5 september voorbereidend besproken en op 19 september tijdens de besluitvormende bespreking besloten niet anders of aanvullend te adviseren.

Finaal advies DB:
Advies van het dagelijks bestuur aan het college van burgemeester en wethouders

De stadsdeelcommissie heeft niet anders of aanvullend gereageerd, daarmee is het concept advies ook het definitief advies en zal het DB het advies doorgeleiden naar de wethouder Ruimtelijke Ordening voor de verdere procedure.