



Voordracht voor de collegevergadering van

26 februari 2013

Portefeuille **25**
Agendapunt **A2**

Tekst van openbare besluiten **Onderwerp**

wordt gepubliceerd

Vrijgeven voor tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan Driehoek Kop Java

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

wordt gepubliceerd

1. In te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan Driehoek Kop Java, dat aan de westzijde wordt begrensd door de Tosaristraat, aan de noordzijde door de Sumatrakade, aan de oost- en zuidzijde door de Javakade.
2. In te stemmen met het vrijgeven voor tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan Driehoek Kop Java 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 Driehoek Kop Java welke een deel van het op 2 april 1997 door de gemeenteraad van Amsterdam vastgestelde bestemmingsplan Java-eiland vervangt.

Aanleiding

De belangrijkste reden voor het opstellen van dit ontwerpbestemmingsplan is dat voor het gebied een concrete ontwikkeling, namelijk het realiseren van een hotel met zelfstandige publieksfuncties in de vorm van een restaurant en/of café, gewenst is. De voorgenomen ontwikkeling past niet in het vigerende bestemmingsplan. Verder vereist de Wet ruimtelijke ordening digitale en actuele bestemmingsplannen, waardoor een nieuw bestemmingsplan ook noodzakelijk is. Voorafgaand aan het opstellen van dit ontwerpbestemmingsplan is een Stedenbouwkundig Plan (SP) voor de Driehoek Kop Java opgesteld welke door de Gemeenteraad op 19 december 2012 is vastgesteld. Dit vastgestelde SP is vertaald naar het voorliggende ontwerpbestemmingsplan.

Procedurestappen

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

B&W behandeling ontwerpbestemmingsplan	5 maart
Publicatie kennisgeving tervisielegging	13 maart
Tervisielegging ontwerpbestemmingsplan	14 maart t/m 25 april
Verwerken zienswijzen	april – mei
Weekendmap raadsvoordracht vaststellen bestemmingsplan	9 mei
B&W raadsvoordracht vaststellen bestemmingsplan	28 mei
Cie. BWK raadsvoordracht vaststellen bestemmingsplan	19 juni

Vaststelling bestemmingsplan door Gemeenteraad	óf 3/4 juli óf 11 september
--	-----------------------------

Onderbouwing besluit

Begrenzing plangebied

Het Java-eiland ligt ten zuiden van het IJ en ten oosten van het Centraal Station. Driehoek Kop Java omvat een gedeelte van de zogenoemde 'Kop' van het Java-eiland, die in het westen wordt begrensd door de Tosaristraat, in het noorden door de Sumatrakade, in het oosten en zuiden door de Javakade. De strook en het overige deel van de Kop van het Java-eiland maken geen onderdeel uit van dit ontwerpbestemmingsplan.

Geldende regime

Het plangebied is gelegen in het vigerende bestemmingsplan Java-eiland. In dit bestemmingsplan is het plangebied bestemd als Uit te werken Gemengd (UGD), Verkeersareaal (Va) en Vaarwater (Vw).

Programma

Het voorliggende bestemmingsplan kent drie bestemmingen, te weten:

1. Horeca
2. Verkeer en
3. Water.

Hieronder volgt een globale beschrijving van voornoemde bestemmingen:

Ad 1 Horeca

In deze bestemming is een hotel – met inbegrip van extended stay – toegestaan. Daarnaast is ook (zelfstandige) zaal-/congres-/vergaderaccommodatie toegestaan voor maximaal 400 m² bvo alsmede een (zelfstandig) café en (zelfstandig) restaurant. Voor het café en restaurant geldt tezamen een oppervlakenorm van minimaal 250 en maximaal 500 m². Tevens is ondergronds parkeren toegestaan. Voor voornoemde functies zijn in het bestemmingsplan parkeernormen opgenomen.

Ad 2 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 inclusief een walstroomkast toegestaan.

Ad 3 Water

Primair is het water bestemd voor waterwegen, afwateringskanalen en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming. De bestaande tijdelijke ligplaatsen voor riviercruisevaart en binnenvaartschepen worden met dit ontwerpbestemmingsplan wegbestemd, hetgeen in overleg met de Haven is gebeurd. Het projectbureau is met de Haven overeengekomen dat deze ligplaatsen voor riviercruisevaart en binnenvaartschepen in gebruik mogen blijven totdat het hotel in ontwikkeling wordt genomen.

In het ontwerpbestemmingsplan is ter plaatse van het water in het plangebied een wijzigingsbevoegdheid opgenomen inhoudende dat de bestemming mag worden gewijzigd in die zin dat het water tevens mag worden gebruikt als afmeervoorziening die tot doel heeft als op- en afstapvoorziening te fungeren ten behoeve van de functie hotel en/of zaal-/congres-/vergaderaccommodatie en/of café/restaurant. Daarbij is het uitdrukkelijk niet toegestaan om het water te gebruiken/in te nemen als permanente

dan wel tijdelijke ligplaatsen voor woonboten en/of pleziervaartuigen en/of riviercruisevaart/binnenvaartschepen en/of bedrijfsvaartuigen en/of vaartuigen met enige horecafunctie.

Aandachtspunten

In het kader van de vaststelling van het SP heeft een participatietraject plaatsgevonden. Uit dit participatietraject blijkt dat onder meer de beoogde bouwhoogte van het beoogde hotel als ook het verdwijnen van het tijdelijke parkeerterrein leidt tot reacties uit de nabije omgeving.

Bouwhoogte

Ten aanzien van de bouwhoogte is rekening gehouden met de nabij gelegen woningen door het deel aan de Tosaristraat te maximaliseren op 18 meter en alleen het gedeelte in de punt gelegen aan de Javakade - waarbij een afstand van meer dan 65 meter tot aan de woningen in acht wordt genomen - in hoogte te maximaliseren op 30 meter. Met het voorgaande wordt naar onze mening de privacy en de bezonning van de nabij gelegen woningen voldoende gewaarborgd.

Tijdelijk parkeerterrein

Bij besluit van 22 januari 2002 heeft de stadsdeelraad van stadsdeel Zeeburg (thans stadsdeel Oost) onder meer besloten tot de inrichting van de gronden die binnen het plangebied zijn gelegen als tijdelijk parkeerterrein. Voornoemd besluit zag toe op het nemen van maatregelen tegen hoge parkeerdruk Java- & KNSM-eiland. In de overwegingen die hebben geleid tot voornoemd besluit is aangegeven dat op het moment van het bouwen van een hotel en andere bebouwing op de Kop van Java het tijdelijke parkeerterrein opgeheven moest worden.

In het ontwerpbestemmingsplan is het tijdelijke parkeerterrein niet als zodanig bestemd. Zowel de Centrale Stad als stadsdeel Oost realiseren zich zoals ook in het voornoemde besluit van 2002 is benoemd, dat de parkeerdruk op het Java-eiland hoog was en nog steeds is. De Centrale Stad en stadsdeel Oost zijn met elkaar in gesprek hoe en op welke wijze hier aan gewerkt kan worden. De maatregelen die hieruit volgen bevinden zich te allen tijden buiten het voorliggende (ontwerp)bestemmingsplan. Het feit dat in voornoemd besluit expliciet is overwogen dat het aanwezige parkeerterrein tijdelijk zou zijn als ook dat deze opgeheven gaat worden wanneer het hotel gebouwd zal worden, en dat andere maatregelen ter vermindering van de huidige parkeerdruk later zullen worden genomen die ook het plangebied niet raken, leidt tot de conclusie dat deze de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg staan.

Uitkomsten advies

Binnen de gemeente

Het ontwerpbestemmingsplan is in opdracht en in overleg met het projectbureau Zuidelijke IJoever door DRO opgesteld. Er heeft over de wijze van bestemmen en de plansystematiek overleg plaatsgevonden met de projectorganisatie. Daarnaast heeft (ambtelijke) afstemming plaatsgevonden met stadsdeel Oost, Haven Amsterdam, Centraal Nautisch Beheer, 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 november 2012 verzonden aan een aantal instanties (zowel overheids- als niet-overheidsinstanties). Tevens is het concept ontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan Haven Amsterdam, Centraal

Nautisch Beheer, Bureau Monumenten & Archeologie en stadsdeel Oost. De ingekomen reacties zijn in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt en enkele reacties hebben geleid tot (niet wezenlijke) aanpassingen van het bestemmingsplan. Het verzoek van Haven Amsterdam om tijdelijke ligplaatsen ten behoeve van riviercruises expliciet te bestemmen is niet gehonoreerd aangezien het huidige gebruik op grond van het overgangsrecht mag worden voortgezet als ook dat in goed overleg met de Haven Amsterdam en projectbureau afspraken zijn gemaakt over het gebruik van het water en de kaden in relatie tot de ontwikkeling van deze locatie. Voor het overige wordt korthedshalve verwezen naar hoofdstuk 20, paragraaf 2 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan welke als bijlage bij deze voordracht is gevoegd.

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 zal deze procedure worden gestart.

Behandeling in raadscommissie

n.v.t.

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					
	Jaar T	T+1	T+2	T+3	T+4	Volgnummer
Kapitaallasten						
Overige exploitatielasten						
Baten						
Saldo ten laste van de algemene middelen						

Waarvan nog niet gedekt						
-------------------------	--	--	--	--	--	--

Toelichting

Voor het ontwerpbestemmingsplan Driehoek Kop Java is afgezien van het opstellen van een exploitatieplan. De gemeente Amsterdam 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 Driehoek Kop Java bestaande uit:

- toelichting
- regels en
- verbeelding.

Ter inzage gelegd

Bijlagen behorende bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan Driehoek Kop Java:

- Bijlage 1 Archeologisch bureauonderzoek
- Bijlage 2 Afwegingsaspecten parkeergarage Kop Java
- Bijlage 3 Akoestisch onderzoek
- Bijlage 4 Bodemonderzoek
- Bijlage 5 Cultuurhistorische verkenning & analyse
- Bijlage 6 Externe veiligheid
- Bijlage 7 Luchtkwaliteitsonderzoek
- Bijlage 8 Natuurtoets
- Bijlage 9 Onderzoek parkeernorm
- Bijlage 10 Stedenbouwkundig Plan
- Bijlage 11 Verkeersonderzoek
- Bijlage 12 Windtunnelonderzoek
- Bijlage 13 Kennisgeving ex artikel 1.3.1 Bro

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Dienst Ruimtelijke Ordening:

Dafne Struijk, 255 1653, d.struijk@dro.amsterdam.nl

Besluit college van burgemeester en wethouders

Akkoord
