

Voordracht voor de collegevergadering van 17 oktober 2017

Portefeuille Ruimtelijke Ordening (31)

Agendapunt B10

Tekst van openbare besluiten **Onderwerp**

wordt gepubliceerd Vaststelling uitwerkingsplan Centrumeiland tranche 1

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

wordt gepubliceerd 1. Kennis te nemen van de naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpuitwerkingsplan Centrumeiland tranche 1:

a. geen zienswijzen en;

b. ontvangen positief advies van de bestuurscommissie Oost;

en deze te betrekken bij voorliggende besluitvorming;

2. het uitwerkingsplan Centrumeiland tranche 1, bestaande uit de verbeelding en regels en vergezeld van een toelichting, met identificatienummer NL.IMRO.0363.M1702BPGST-VGo1 in elektronische en analoge vorm ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpuitwerkingsplan zoals ter inzage heeft gelegen vast te stellen waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt is van een ondergrond aangeduid als Grootschalige Basiskaart Amsterdam, versie 1 januari 2016;

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

Kernboodschap

Het college van B&W stelt het uitwerkingsplan Centrumeiland tranche 1 vast. Dit uitwerkingsplan maakt de ontwikkeling van het zuidoostelijke deel van Centrumeiland, met een programma dat hoofdzakelijk uit wonen bestaat, juridisch-planologisch mogelijk en wordt na vaststelling het definitieve toetsingskader om omgevingsvergunningen te verlenen. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerpuitwerkingsplan.

Bestuurlijke achtergrond*Aanleiding*

Het bestemmingsplan voor het grootstedelijk gebied IJburg 2 is vastgesteld op 21 mei 2009 en biedt het ruimtelijk-juridisch kader voor de ontwikkeling van, onder meer, Centrumeiland. Voor Centrumeiland geldt de bestemming 'Gemengd 1- Uit te werken', welke het College verplicht het bestemmingsplan door middel van een uitwerkingsplan nader in te vullen. De stedenbouwkundige uitwerking en de bijbehorende besluiten omtrent investering hebben plaatsgevonden in 2015 en 2016. Op 13 en 14 juli 2016 heeft de raad het stedenbouwkundige plan en het investeringsbesluit Centrumeiland vastgesteld. Dit uitwerkingsplan is de juridisch-planologische verankering van dat besluit.

Wat verandert er ten opzichte van het huidige bestemmingsplan?

Het betreft een nadere uitwerking van het bestemmingsplan IJburg 2. De bestemming 'Gemengd-1' (artikel 15 van de voorschriften) wordt uitgewerkt in de bestemmingen Groen, Tuin, Verkeer en Wonen. Binnen de woonbestemming worden binnen aangeduide grenzen maatschappelijke voorzieningen, kleinschalige kantoren, detailhandel en nutsvoorzieningen toegestaan.

Bestuurlijke prioriteit

Het beschikken over actuele bestemmingsplannen betreft een wettelijke plicht (artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening).

Bestemmingsplannen vormen een onderdeel van de 'Woningbouw op gang' zoals opgenomen in het coalitieakkoord 2014-2018 'Amsterdam is van iedereen'.

Wettelijke grondslag

Wet ruimtelijke ordening (Wro), artikel 3.9a, eerste lid 1. Burgemeester en wethouders stellen binnen acht weken na terinzagelegging het uitwerkingsplan vast.

Crisis- en herstelwet (Chw), artikel 1.1, eerste lid jo bijlage 1, categorie 3.1. Bij deze projecten die gerealiseerd worden door ruimtelijke besluiten van de Wro en de daarop gebaseerde uitvoeringsbesluiten gelden er procedurele versnellingen welke door alle betrokken partijen in acht genomen moeten worden.

Onderbouwing besluit**Ad 1 – Zienswijzen en advies bestuurscommissie**

Het ontwerpuitwerkingsplan met bijbehorende stukken is op 18 juli 2017 door het college vrijgegeven voor terinzagelegging. Vanaf 3 augustus 2017 gedurende zes weken heeft het ontwerpuitwerkingsplan, inclusief de daarop betrekking hebbende stukken, ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingebracht.

- Advies bestuurscommissie

Het Dagelijks Bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Oost is in de gelegenheid gesteld om parallel aan de terinzagelegging van het ontwerpuitwerkingsplan te reageren. Het Dagelijks Bestuur heeft aangegeven in te kunnen stemmen met het ontwerp. Het Algemeen Bestuur is in kennis gesteld van het besluit van het Dagelijks Bestuur en heeft gelegenheid gehad om te reageren. Van die gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Ad 2 – Ongewijzigd vaststellen uitwerkingsplan

Voorgesteld wordt het uitwerkingsplan Centrumeland tranche 1 ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpuitwerkingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen, vast te stellen.

In het navolgende volgt een korte beschrijving van de inhoud van het uitwerkingsplan:

Het uitwerkingsplan

Begrenzing plangebied

Het uitwerkingsplan volgt het stedenbouwkundig plan en geldt voor de blokken 10, 11, 14 en 15 zoals nader aangeduid op de verbeelding. Deze blokken vormen samen tranche 1 (globaal de zuidoosthoek) van Centrumeiland.

Geldend regime

Voor het bestemmingsplan IJburg tweede fase, welke door de Gemeenteraad is vastgesteld op 21 mei 2009, geldt de bestemming 'Gemengd 1- Uit te werken'. Voorliggend uitwerkingsplan maakt na vaststelling onderdeel uit van het bestemmingsplan IJburg tweede fase.

Programma

Het voorliggende uitwerkingsplan Centrumeiland tranche 1 voorziet in een programma van maximaal 400 woningen. Daarnaast worden in het voorliggende uitwerkingsplan maximaal 1535 m² bvo aan maatschappelijke functies, bedrijven, kleinschalige kantoren en dienstverlening toegestaan. Ook wordt voorzien in een WKO pomruimte met een maximum oppervlakte van 200 m² bvo.

Aandachtspunten

- Aangewezen stedelijk project

Het gehele plangebied is aangewezen als stedelijk gebied. De voorbereiding van het bestemmingsplan ligt daarom stedelijk.

- Stedelijke kaders

Het voorliggende uitwerkingsplan is in overeenstemming met de stedelijke kaders opgesteld en vormt geen strijd met provinciaal dan wel rijksbeleid.

- Wonen

Ten aanzien van het woonprogramma op Centrumeiland wordt circa 10% marktwoningen, circa 20% sociale huur en circa 70% zelfbouw. Dit programma is als zodanig door de raad vastgesteld in het investeringsbesluit Centrumeiland, vastgesteld in de raadsvergadering van 13 en 14 juli 2016. De eerste tranche is een evenwichtig onderdeel van het geplande totaalprogramma, dat een vergelijkbare verdeling naar woningtypologieën kent. Een klein deel van het programma bestaat uit grondgebonden woningen (5%) en het overgrote deel uit gestapelde woningen (95%). Dit zorgt voor een relatief hoge dichtheid op Centrumeiland. Het deel zelfbouw is vrijwel volledig koop, hoewel er geëxperimenteerd wordt met wooncoöperaties, een vorm van zelfbouw met middeldure en sociale huur.

De Gemeenteraad heeft het stedenbouwkundig plan en het investeringsbesluit vastgesteld in de raadsvergadering van 13 en 14 juli 2016 en daarmee het (woon)programma

vastgesteld. Gelet hierop zijn de onlangs door het college vastgestelde spelregels 40-40-20 niet van toepassing

- *Geluid*

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan IJburg tweede fase zijn hogere waarden wegverkeerslawaaï vastgesteld. Bij de voorbereiding van het uitwerkingsplan is akoestisch onderzoek uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek is de conclusie dat de verleende hogere waarden toereikend zijn in het kader van het voorliggende uitwerkingsplan.

- *Parkeren*

Het stedenbouwkundig plan Centrumeiland gaat uit van een andere parkeernorm in de openbare ruimte dan is aangehouden in de uitwerkingsregels. Bij een maximum aantal van 1500 woningen moet op basis van de uitwerkingsregels worden voorzien in minimaal 600 parkeerplaatsen in de openbare ruimte, maar op Centrumeiland wordt voorzien in maximaal 210 parkeerplaatsen op maaiveld, mede als gevolg van het aangenomen amendement Ernsting (nr. 975,14 juli 2016). Een groot deel daarvan (160 parkeerplekken) wordt gerealiseerd op Centrumeiland, buiten het gebied 'tranche 1'. Er resteert dan voor geheel Centrumeiland nog een opgave voor de realisatie van minimaal 390 parkeerplaatsen in de openbare ruimte in de eindsituatie.

Centrumeiland wordt gefaseerd ontwikkeld. Door tijdelijk gebruik te maken van nog niet ontwikkelde blokken als parkeerplaatsen op maaiveld, wordt lopende de ontwikkeling voorzien in de resterende parkeeropgave. Op deze wijze wordt een tijdelijk parkeerterrein verplaatst over het eiland, met de reservering aan de Pampuslaan als de laatste locatie. Hiermee voldoen de opeenvolgende uitwerkingsplannen aan de normen voor het parkeren in de openbare ruimte (0,4 pp/w) zoals opgenomen in het Bestemmingsplan IJburg 2. Alsnog kan besloten worden om in de laatste fase (tranche 4) een openbare gebouwde parkeervoorziening mee te nemen in het gereserveerde blok langs de Pampuslaan waarmee voor geheel Centrumeiland wordt voldaan aan de parkeernorm voor openbaar gebied op grond van de uitwerkingsregels. Hier is al een reservering voor opgenomen in zowel de grondexploitatie Centrumeiland (nr. 26034) als het Stedenbouwkundig plan Centrumeiland. Een andere optie is om lopende de ontwikkeling van Centrumeiland de parkeernormen door middel van een bestemmingsplanherziening aan te passen. Deze laatste optie wordt op dit moment onderzocht.

- *Stikstofdepositie*

Het uitwerkingsplan ten behoeve van de ontwikkeling van Centrumeiland is aan te merken als een plan in de zin van Wet natuurbescherming (artikel 2.7, eerste lid). Dit houdt in dat in principe onderzoek moet worden verricht naar stikstofdepositie op depositiegevoelige Natura 2000-gebieden; onder omstandigheden kan dit inhouden dat moet worden voorzien in een passende beoordeling/MER.

Voor Centrumeiland geldt echter dat er een Milieueffectrapportage (MER) en passende beoordeling is opgesteld voor het bestemmingsplan IJburg tweede fase uit 2009. Dit uitwerkingsplan blijft binnen de kaders van het moederplan en daarmee ook binnen de MER.

Daarom wordt ervan uitgegaan dat toepassing kan worden gegeven aan de Wet natuurbescherming (artikel 2.8, tweede lid inzake herhaling of voortzetting van het plan,

behoudens nieuwe feiten en omstandigheden). Op dit moment is de aanname dat het risico voor wat betreft stikstofdepositie daarmee beheersbaar en aanvaardbaar is.

- *Planschade en kostenverhaal*

Ingevolge de Wro dient bij elk voorgenomen bouwplan, zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro), een exploitatieplan te worden vastgesteld tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Gelet op het feit dat de gemeente eigenaar is van de gronden en deze in erfpacht zal worden uitgegeven is het kostenverhaal anderszins verzekerd. Om deze reden is er ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan dan ook geen noodzaak geweest tot het op- en vaststellen van een exploitatieplan.

Met betrekking tot het aspect planschade is een planschaderisicoanalyse uitgevoerd. Uit deze analyse blijkt dat met de vaststelling van het uitwerkingsplan geen planschaderisico ontstaat en daarmee is het voorliggende uitwerkingsplan uitvoerbaar.

Procedure

- Voorontwerputwerkingsplan

Er heeft inspraak plaatsgevonden op basis van het stedenbouwkundig plan en investeringsbesluit Centru-meiland welke op 13 en 14 juli 2016 door de Gemeenteraad zijn vastgesteld. Daarnaast vindt regulier (ambtelijk) overleg plaats met Waternet en Rijkswaterstaat bij het opstellen en uitwerken van het stedenbouwkundig plan. Daarom is besloten om af te zien van vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro. Op grond van de huidige Algemene inspraakverordening behoeft er geen inspraak te worden gehouden op besluiten waarop afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing is.

Wettelijke termijn

Op grond van de wet dient een uitwerkingsplan te worden vastgesteld binnen acht weken na de termijn van terinzagelegging (artikel 3.9a lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening). De termijn van terinzagelegging eindigde op 13 september 2017. Met de vaststelling van voorliggend uitwerkingsplan op 17 oktober 2017 wordt voldaan aan deze wettelijke termijn.

Ad 3 – Crisis- en herstelwet van toepassing

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

Financiële onderbouwing

Overige toelichting:

Conclusie:

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in besluitenlijst.

Buiten de gemeente

De vaststelling van het uitwerkingsplan Centrumeiland tranche 1 wordt op 25 oktober bekend gemaakt.

Stukken

Registratienr.	Naam
AD2017-054062	2 DB besluit bestuurscommissie stadsdeel Oost.pdf (pdf)
AD2017-054063	TER INZAGE 1.3 Regels UWCET1 NL.IMRO.0363.M1702BPGST-VGo1.pdf (pdf)
AD2017-054064	TER INZAGE 1.1 Toelichting UWCET1 NL.IMRO.0363.M1702BPGST-VGo1.pdf (pdf)
AD2017-054065	TER INZAGE 1.4 Bijlagen bij de regels UWCET1 NL.IMRO.0363.M1702BPGST-VGo1.pdf (pdf)
AD2017-054066	1 Verbeelding UWCET1 NL.IMRO.0363.M1702BPGST-VGo1 .pdf (pdf)
AD2017-054067	TER INZAGE 1.2 Bijlagen bij de toelichting UWCET1 NL.IMRO.0363.M1702BPGST-VGo1.pdf (pdf)
AD2017-054068	TER INZAGE 2. Planschade risico analyse UWCET1.pdf (pdf)
AD2017-054796	College van B&W Advies (pdf)
AD2017-054045	College van B&W Voordracht (pdf)

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Ruimte en Duurzaamheid, Jerry de Rijke, j.de.rijke@amsterdam.nl, 06-24268704

Besluit college van burgemeester en wethouders

Conform besloten