

Raadsbesluit

Jaar 2021
Vergaderdatum 10 en 11 november 2021
Agendapunt 15
Voordrachtnummer VN2021-023047

Onderwerp

Vaststellen van het bestemmingsplan IJburg 2e fase – Strandeiland

De gemeenteraad van Amsterdam besluit

gezien de voordracht van burgemeester en wethouders van 14 september 2021;

mede gezien de aangenomen motie 735 van de leden Boutkan, Boomsma, Warmerdam en Van Renssen inzake het tekort aan sportvoorzieningen;

gelet op:

- artikel 3.6 jo. artikel 3.9 a, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening;
- artikel 7.17 van de Wet milieubeheer;
- artikel 2.7 en 2.8 van de Wet natuurbescherming;
- artikel 16g van de Gemeentewet;
- artikel 1.1, eerste lid jo. bijlage 1, categorie 3.1 van de Crisis- en herstelwet;
- artikel 2.4 van de Crisis- en herstelwet jo. artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet;

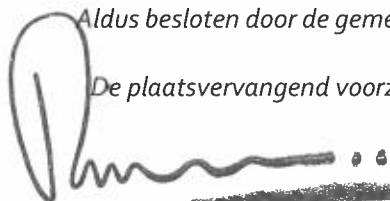
1. kennis te nemen en te betrekken bij de voorliggende besluitvorming van:
 - a. het positieve advies van de dagelijkse besturen van stadsdeel Oost en Noord;
 - b. de twee ingebrachte zienswijzen op ontwerp bestemmingsplan IJburg 2^e fase – Strandeiland’;
 2. de zienswijzen als bedoeld onder beslispoint 1b te beantwoorden overeenkomstig gesteld is in de bijgevoegde ‘Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan IJburg 2^e fase – Strandeiland’ welke onderdeel uitmaakt van dit besluit;
 3. kennis te nemen van het positieve toetsingsadvies van de commissie m.e.r. voor het milieueffectrapport (MER) en het advies te betrekken bij verdere besluitvorming;
 4. kennis te nemen van het feit dat er tegen het MER geen zienswijzen zijn ingebracht;
 5. kennis te nemen van de aanwijzing van Strandeiland als één van de Koers 2025 gebieden als duurzaam innovatief experiment onder de Crisis- en herstelwet (17^e tranche) en de toepassing van de daaruit volgende mogelijkheden uit het besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (artikel 7c), met als belangrijkste punten dat het bestemmingsplan geldt voor een periode van maximaal 20 jaar na inwerkingtreding van dit plan en integratie van milieuthema’s;
-

Raadsbesluit

-
6. kennis te nemen van het feit dat de IJtram conform het Stedenbouwkundig Plan Strandeiland doorgetrokken wordt op Strandeiland;
 7. het MER Strandeiland en de passende beoordelingen stikstof en waterrecreatie ten behoeve van de ontwikkeling van Strandeiland en de daarin getrokken conclusies te aanvaarden;
 8. het maximaantal te realiseren woningen voor Buiteneiland vast te stellen op 500 woningen;
 9. de hogere waarden als gevolg van het wegverkeerslawaaï voor woningen, geluidgevoelige gebouwen en terreinen zoals opgenomen in artikel 39 en de bijlage van de planregels voor de percelen ASD₄₁ AU 4133, ASD₄₁ AU 3427, ASD₄₁ AU 3426, ASD₄₁ AU 4027, ASD₄₁ AU 3735, ASD₄₁ AU 3725, ASD₄₁ AU 3765, ASD₄₁ AU 4022, ASD₄₁ AU 3736, ASD₄₁ AU 4025 vast te stellen;
 10. het bestemmingsplan IJburg 2^e fase – Strandeiland, bestaande uit de verbeelding, regels en vergezeld van een toelichting, met identificatienummer NL.IMRO.0363.M1901BPSTD-VGo1 in elektronische en analoge vorm gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp zoals ter inzage heeft gelegen, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie, versie 10 juli 2019;
 11. geen exploitatieplan vast te stellen;
 12. dat afdeling 2 hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing is.
-

Aldus besloten door de gemeenteraad voornoemd in zijn vergadering op 11 november 2021.

De plaatsvervangend voorzitter



Rik Torn

De raadsgriffier



Jolien Houtman



Nota van wijzigingen

Bestemmingsplan Strandeland, IJburg 2^e fase

Colofon

Opdrachtgever
Opdrachtgever
Datum

Grond en Ontwikkeling
Ruimte & Duurzaamheid
maart 2021

Inhoud

1 Inleiding	3
2 Wijzigingen in de toelichting/MER	4
2.1 Nieuwe sanitatie	4
3 Wijzigingen in de regels	7
3.1 XXX.....	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
4 Wijzigingen op de verbeelding	11

1 Inleiding

Het bestemmingsplan en bijbehorende MER IJburg 2^e fase – Strandeiland heeft van xx december tot en met 22 januari 2021 als ontwerp ter visie gelegen. Naar aanleiding van ambtelijke reacties en een scopewijziging ten aanzien van nieuwe sanitatie is het noodzakelijk dat dit bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld.

Deze nota van wijzigingen bespreekt alle wezenlijke wijzigingen die doorgevoerd zijn in het vast te stellen bestemmingsplan. Er wordt onderscheid gemaakt tussen wijzigingen in de toelichting/MER, wijzigingen in de regels en wijzigingen op de verbeelding.

De toelichting is op een aantal punten tekstueel aangepast. Dit betreffen enkel nadere toelichtingen, maar geen wezenlijke wijzigingen van het plan. Deze wijzigingen worden niet uitputtend beschreven in deze nota van wijzigingen.

2 Wijzigingen in de toelichting/MER

2.1 Nieuwe sanitatie

Bij de vaststelling van het SP heeft de raad ingestemd met het voorstel om op Strandeiland vacuumsanitatatie en voedselrestenvermalers toe te passen. De techniek achter dit systeem is nog niet ver genoeg ontwikkeld om op de schaal van Strandeiland uit te rollen. De risico's op storingen, lagere serviceniveaus dan wenselijk en meerkosten zijn groot. Daarnaast zijn er ook extra bouwkundige maatregelen nodig in de woningen om de geluidniveaus op een acceptabel niveau te krijgen, wat leidt tot meerkosten van de woningen. Het is de vraag of ontwikkelende partijen deze kosten op zich willen dan wel kunnen nemen. De systeemgrens van de vacuumriolering reikt tot in de woning terwijl dat in de traditionele waterketen niet het geval is. Hierdoor ontstaan extra vraagstukken over de rolverdeling en verantwoordelijkheden tussen Waternet, gemeente, projectontwikkelaars en woningeigenaren.

Gelezen de planning van de uitgifte van kavels op Strandeiland dient er tijdig, lees voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan, duidelijkheid te zijn over het systeem dat toegepast gaat worden. Dit heeft alles te maken met de te doorlopen wenstracéprocedure voor ondergrondse infrastructuur. Het is in de tijd dan ook niet mogelijk om bovenstaande risico's voldoende af te dekken om dit systeem nu uit te gaan rollen.

Het systeem van nieuwe sanitatie dat wel toegepast gaat worden op Strandeiland is een systeem dat werkt met een lokale zuivering. Waternet is momenteel aan het onderzoeken op welke technische wijze dit uitgerold kan worden. Voor wat betreft de regels van het bestemmingsplan is bepaald dat de milieu uitstraling van nieuwe sanitatie niet verder mag reiken dan het kavel waar de bestemming Bedrijf 1 (WE kavel) geldt. Daarmee is geborgd dat omliggende (gevoelige) functies geen onevenredige hinder van de zuivering ondervinden.

De duurzaamheidsambitie, namelijk een duurzaam afvalwatersysteem, blijft gelijk, alleen het middel wordt opnieuw bekeken. Bij een duurzame lokale zuivering blijft het uitgangspunt dat warmte uit afvalwater (TEA) wordt ingezet voor de warmtevoorziening van Strandeiland en er ervaring kan worden opgedaan met TEA als warmtebron voor delen van de stad waar oppervlaktewater niet voorhanden is.

Vanuit het perspectief van beheer is het voordeel van een lokale zuivering dat afvalwater, in vergelijking met de traditionele afvalwaterketen, niet meer over grote afstanden hoeft te worden vervoerd wat onderhoud en energie bespaart.

Deze zuivering is onderzocht in toelichting/MER en mogelijk gemaakt in de regels van het bestemmingsplan.

2.2 Passende beoordelingen stikstof

Op grond van de Wet natuurbescherming (wnb) is het verplicht om bij plannen, indien op voorhand significante effecten op Natura 2000 gebieden niet zijn uit te sluiten, een zogenaamde 'passende beoordeling' uit te voeren. Ten behoeve van het bestemmingsplan Strandeiland zijn twee passende beoordelingen uitgevoerd ten behoeve van stikstofdepositie en ten behoeve van waterrecreatie.

Ten aanzien van stikstof dienen twee fasen onderscheiden te worden, te weten de aanlegfase (bouw- en woonrijp maken) en de gebruiksfase. Voor de aanlegfase hoeft geen depositieonderzoek meer uitgevoerd te worden vanwege de inwerkingtreding van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering op 1 juli 2021. Ratio achter deze vrijstelling is dat de depositie in de bouw- en aanlegfase wordt beschouwd als tijdelijk en er daarom geen permanente effecten optreden.

Ten aanzien van de gebruiksfase is de stikstofdepositie onderzocht. Uit het onderzoek naar de gevolgen van stikstof is naar voren gekomen dat in de gebruiksfase van Strandeiland sprake is van kleine hoeveelheden stikstofdepositie op gevoelige gebieden (maximaal 0,03 mol/ha/jaar). Uit de Passende Beoordeling is vervolgens gebleken dat de depositie niet zorgt voor significant negatieve effecten op Natura-2000 gebieden. Er is daarom geen beletsel voor vaststelling van het bestemmingsplan. Naast een toets of het bestemmingsplan uitvoerbaar is, is in het kader van de natuurwetgeving een Wet natuurbeschermingsvergunning aangevraagd en verkregen. Daarmee is stikstof geen belemmering meer voor het tot uitvoering brengen van dit bestemmingsplan.

De passende beoordeling is aangepast naar de laatste actuele stand van zaken omtrent het toe te passen rekensysteem.

2.3 Overige wijzigingen

Voor het overige is de toelichting geactualiseerd ten aanzien van een aantal hoofdonderwerpen welke hieronder kort beschreven worden. Ondergeschikte (tekstuele) wijzigingen worden niet uitputtend opgesomd.

Omgevingsvisie Amsterdam 2050

Gedurende de tijd tussen het ter visie gaan van het ontwerpbestemmingsplan en de vaststelling is de Omgevingsvisie Amsterdam vastgesteld. Dit beleidsdocument is samengevat weergegeven in het beleidshoofdstuk van de toelichting.

Mobiliteitsplan/ hoofdstuk verkeer

Dit hoofdstuk is deels herschreven om de leesbaarheid te verbeteren.

Nota vooroverleg BP en MER Strandeiland

Geluid

Het geluidonderzoek is aangevuld met het in beeld brengen van de gevolgen van geluid van kinderdagverblijven en scholen op de omgeving. Hiervoor zijn ook extra regels opgenomen (zie hoofdstuk 3 van deze nota van wijzigingen).

Water

Mede naar aanleiding van de ambtelijke reactie van Rijkswaterstaat is het hoofdstuk water nader ingevuld.

3 Wijzigingen in de regels

Naast de hieronder beschreven wijzigingen zijn ondergeschikte wijzigingen en correcties ook doorgevoerd in de regels. Deze worden niet uitputtend opgesomd.

3.1 Wijzigingen hoofdstuk 1

Begrip 1.26 Buurthub

De definitie van buurthub is uitgebreid met diverse ondergeschikte functies die ook onder het begrip buurthub vallen. De tekst komt er als volgt uit te zien:

Een gebouwde of ongebouwde parkeervoorziening waarin of waarbij mag worden voorzien in ondersteunende functies, waaronder in ieder geval verstaan:

- a. voorzieningen om auto's, scooters en motors emissievrij te laten functioneren;
- b. voorzieningen ten behoeve van de realisatie van auto deel concept;
- c. (elektrische)laadvoorzieningen voor fietsen;
- d. opslag van duurzaam opgewekte energie;

met hieraan ondergeschikt de mogelijkheid tot het realiseren van:

- e. voorzieningen voor reparatie en onderhoud van fiets en/of scooter;
- f. voorzieningen voor pakketbezorgdiensten;
- g. maatschappelijke voorzieningen;
- h. horeca van categorie IV;
- i. kantoren;
- j. opslag ten behoeve van particulier gebruik.

Begrip 1.84 rainproof (toegevoegd)

Regenbestendigheid door vasthouden en bergen van regenwater om (later) te infiltreren in de bodem.

De overige begrippen zijn doorgenummerd.

3.2 Wijzigingen hoofdstuk 3

3.2.1 Artikel 5 Bedrijf 1 (WE-kavel)

5.1 Bestemmingsomschrijving wordt als volgt gewijzigd:

Nota vooroverleg BP en MER Strandeiland

De gronden van de bestemming Bedrijf - 1 (WE kavel) zijn uitsluitend bestemd voor:

- k. energievoorziening in de vorm van een Warmte Koude opslag (WKO) en afvalwater zuivering in de vorm van een zuiveringstechnisch werk als bedoeld in de Waterwet, thermische Energie uit Oppervlaktewater (TEO), warmte- en koude distributie;
- l. bijbehorende installaties waaronder in ieder geval verstaan pompinstallaties, gemalen en andere installaties ten behoeve van de bedrijfsprocessen en de bedrijfsvoering.

5.3.2 milieunormen wordt als volgt gewijzigd:

g. voor zover wordt voorzien in de productie of opslag van gevaarlijke stoffen als bedoeld in artikel 1 onder g van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, mag de persoonsgebonden risico contour de bestemmingsgrenzen niet overschrijden, voorts wordt de orientatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden.

Het voormalige sub g en h wordt verwijderd.

3.2.2 Artikel 6 Bedrijf 2 (Onderstation)

6.1 Bestemmingsomschrijving wordt als volgt gewijzigd:

a. een transformatorstation met een maximum opgesteld vermogen van 320 MVA, waarbij geldt dat het maximum ingeschakelde vermogen niet meer bedraagt dan 200 MVA, ten behoeve van de distributie van energie met bijbehorende voorzieningen;

6.3.1 Strijdig gebruik sub e wordt als volgt gewijzigd:

e. het in gebruik hebben van het onderstation met een groter ingeschakeld vermogen dan 200 MVA.

6.3.2 Milieunormen

Sub d is geschrapt. De overige subleden zijn doorgenummerd.

Artikel 7 Gemengd 1

7.1 Bestemmingsomschrijving wordt als volgt gewijzigd:

Onder sub v: wegen, fiets- en voetpaden, waaronder ook begrepen een wandelsteiger.

Artikel 8 Gemengd 2

Sublid 8.2.3 toegevoegd als gevolg van het toevoegen van specifieke bouwaanduiding – 4.

8.2.3 Geluid

a. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning binnen het gebied met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 4'; een geluidgevoelig gebouw te bouwen.

b. Het bevoegd gezag verleend de omgevingsvergunning als bedoeld onder 1 indien:

1. uit akoestisch onderzoek blijkt dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden als bedoeld in de Wet geluidhinder, danwel;

Nota vooroverleg BP en MER Strandeiland

2. uit akoestisch onderzoek blijkt dat wordt voldaan aan de vastgesteld hogere waarden als opgenomen in Artikel 39 van dit bestemmingsplan, wordt voorzien in ten minste één geluidsluwe zijde, en wordt voldaan aan het Amsterdams geluidbeleid 2016, hogere waarde Wet geluidhinder; indien dit beleid wordt aangepast, wordt daarbij rekening gehouden met deze aanpassing, danwel;

3. uit akoestisch onderzoek blijkt dat realisatie van een dove gevel noodzakelijk is voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, wordt voorzien in ten minste één geluidsluwe zijde, en wordt voldaan aan het Amsterdams geluidbeleid 2016, hogere waarde Wet geluidhinder; indien dit beleid wordt aangepast, wordt daarbij rekening gehouden met deze aanpassing. Als een dove gevel noodzakelijk blijkt zal de omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouw' worden verleend onder de verplichting van de realisatie van een dove gevel en het voldoen aan het Amsterdams geluidbeleid, voornoemd.

Artikel 20 Verkeer

20.1 Bestemmingsomschrijving wordt als volgt gewijzigd:

Onder sub c: verblijfsgebied, al dan niet in de vorm van een wandelsteiger;

Artikel 30 Algemene bouwregels

De regels voor ondergronds bouwen zijn in lid 30.3 onder b als volgt gewijzigd:

Bij kruipruimteloos bouwen is de norm voor de ontwateringsdiepte 0,50 m ten opzichte van het maaiveld. De ontwateringsdiepte mag met een herhalingskans van 1 keer per 2 jaar gedurende maximaal 5 aaneengesloten dagen overschreden worden.

Artikel 32 Algemene gebruiksregels

Artikel 32.3 Rainproof

Dit artikel is aangevuld met een sublid:

32.3.2 Afwijken van de basisregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de regels in lid 32.3.1 onder b indien:

- a. het technische gezien niet mogelijk is om op eigen erf te voorzien in voldoende waterverwerkingscapaciteit.
- b. het kavel te klein is om te voorzien in voldoende waterverwerkingscapaciteit.

Artikel 32.6 Horeca

32.6.1 sub d is verwijderd.

32.6.1 sub f is verwijderd.

32.6.4 sub c is toegevoegd

c. er maximaal één vestiging is toegestaan;

de overige leden zijn doorgenummerd.

Nota vooroverleg BP en MER Strandeiland

Artikel 32.9 is als volgt aangevuld:

32.9.1 Kinderdagverblijven en scholen

De geluidbelasting als gevolg van het gebruik van buitenruimten van scholen en kinderdagverblijven op nabijgelegen geluidgevoelige functies mag niet meer bedragen dan is opgenomen in onderstaande tabel:

	07.00 - 19.00 u	19.00 - 23.00 u	23.00 - 07.00 u
L _{Ar} , L _T op de gevel van gevoelige gebouwen	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
L _{Amax} op de gevel van gevoelige gebouwen	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)

Artikel 34 Parkeren

Artikel 34.1 en 34.4 zijn als volgt gewijzigd:

34.1 Aanwijzen buurthubs

a. Buurthubs worden uitsluitend gebouwd of aangelegd binnen het aanduidingsgebied 'parkeergarage';

34.4 Autparkeren voor gebruikers

- Parkeren ten behoeve van niet-woonfuncties vindt plaats op eigen kavel;
- Parkeren ten behoeve van niet-woonfuncties binnen de bestemming Gemengd - 2 (Makerskade) vindt plaats op eigen kavel of in een buurthub;
- Parkeren ten behoeve van niet-woonfuncties binnen de bestemming Gemengd - 3 (Havenkom) vindt plaats in een buurthub.

Artikel 38 Monitoring

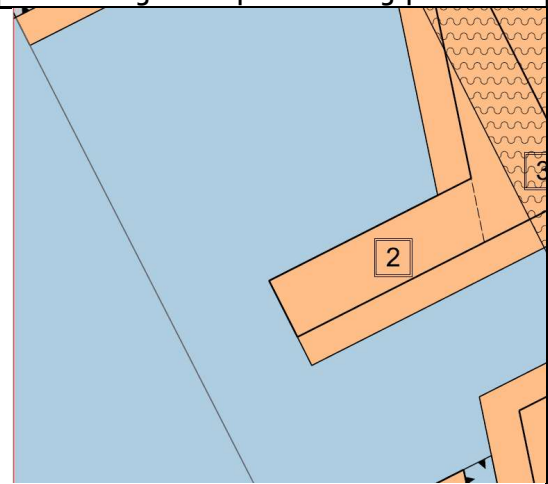
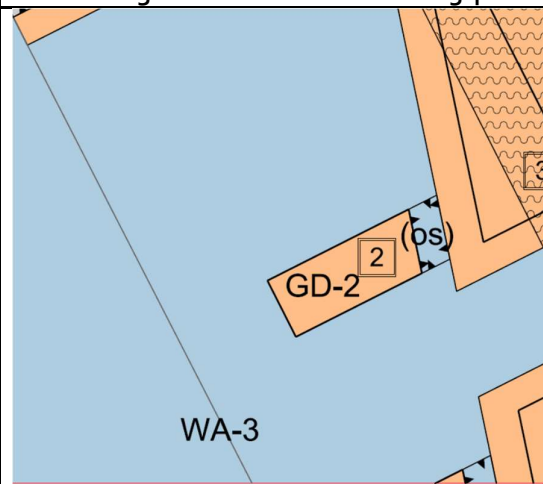
38.1 Monitoringsplan toegevoegd sub k en l:

- gerealiseerde woningaantallen en gebruikte hogere waarden;
- waterkwaliteit binnenwater;

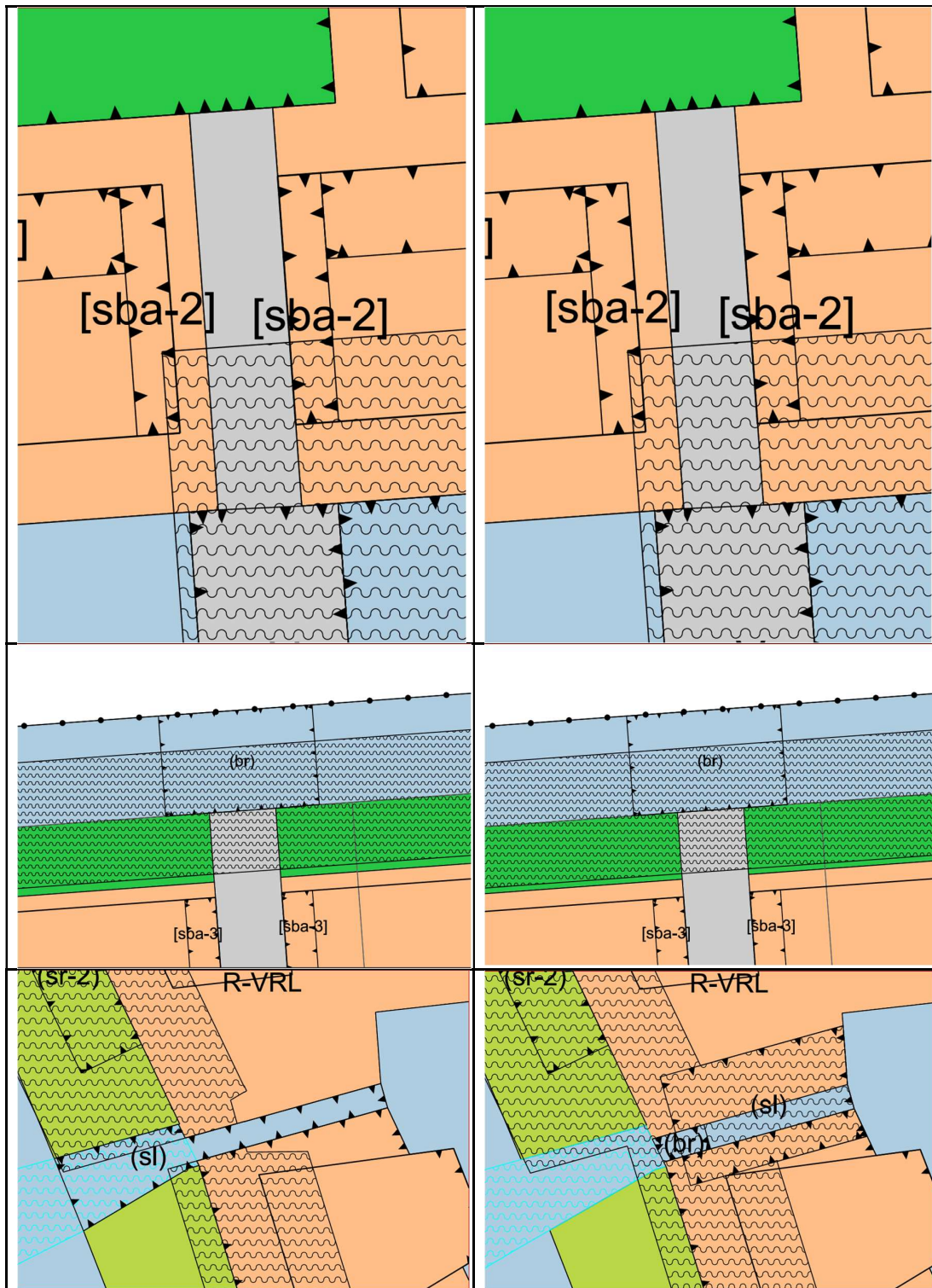
4 Wijzigingen op de verbeelding

In dit hoofdstuk wordt in een tabel het verschil tussen de verbeelding zoals die als ontwerp ter visie gelegen heeft en de vast te stellen versie weergegeven. In de linker kolom is een uitsnede van de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan te zien. In de rechter kolom is de uitsnede van de vast te stellen verbeelding weergegeven.

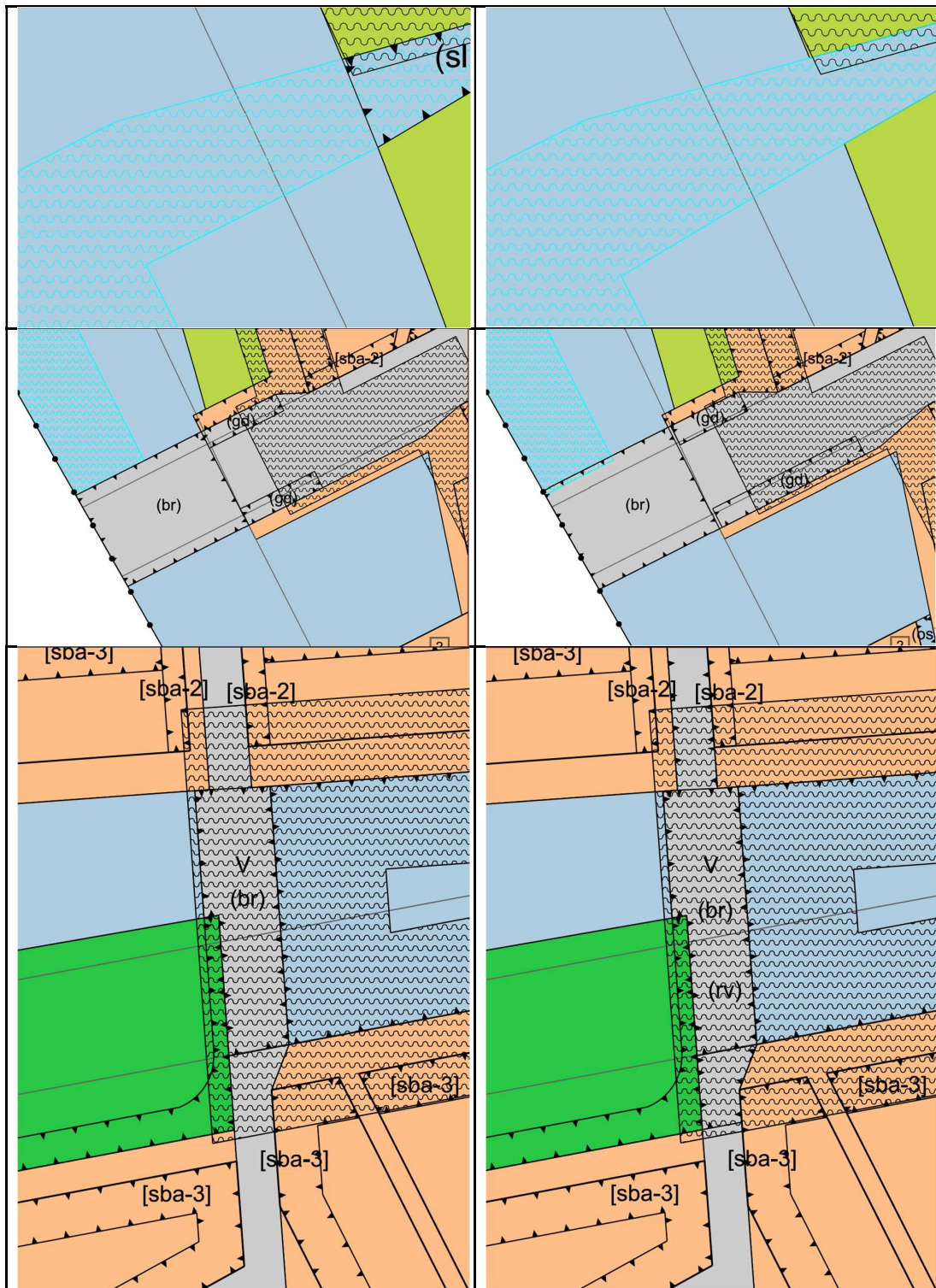
Juridisch gezien is iedere wijziging van de verbeelding een reden voor gewijzigde vaststelling. Derhalve zijn alle wijzigingen hieronder weergegeven. Er zijn echter wijzigingen waarbij het gaat om het verplaatsen van een lijn van bijvoorbeeld 0,5 meter. Op de schaal waarop deze kaart getekend is, is dit (nagenoeg) niet waarneembaar in de onderstaande tabel. Voor de volledigheid zijn wel alle wijzigingen van de verbeelding hieronder weergegeven.

Verbeelding ontwerpbestemmingsplan	Verbeelding vast te stellen bestemmingsplan
	

Nota vooroverleg BP en MER Strandeiland



Nota vooroverleg BP en MER Strandeiland



Nota vooroverleg BP en MER Strandeiland



Nota vooroverleg BP en MER Strandeiland



Nota vooroverleg BP en MER Strandeiland

