Gemeente Amsterdam

Versie definitief
juni 2024

Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan IJburg 1e fase kavel 124 II reparatieplan

Colofon

Opdrachtgever	Grond en Ontwikkeling
Opdrachtnemer	Ruimte & Duurzaamheid
Datum	Juni 2024

Inhoud

1 Inleiding 3

2 Zienswijzen 5
2.1 Reclamant 1 5
2.2 Reclamant 2 10
2.3 Reclamant 3 11
2.4 Reclamant 4 14
2.5 Reclamant 5 14
2.6 Reclamant 6 15

3 Binnengekomen zienswijzen 19

1 Inleiding

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) heeft het ontwerpbestemmingsplan IJburg 1e fase kavel 124 II reparatieplan met de daarop betrekking hebbende stukken ter inzage gelegen vanaf 9 november 2023 tot en met 20 december 2023. Hiertoe heeft op 8 november 2023 een publicatie plaatsgevonden in de digitale Staatscourant en op de website van de gemeente Amsterdam.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 9 november 2023 gedurende zes weken voor eenieder op het stadsdeelkantoor van Stadsdeel Oost en Centrum ter inzage gelegen en was tevens digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Gedurende de periode van terinzagelegging kon eenieder een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan naar voren brengen bij de gemeenteraad van Amsterdam. In deze nota worden de zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan na een korte samenvatting inhoudelijk beantwoord. Deze nota, met de daarbij behorende bijlagen, maakt integraal onderdeel uit van het te nemen raadsbesluit over het bestemmingsplan.

Als zienswijzen tot wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan leiden, dan is dat in de beantwoording van de zienswijze vermeld.

De wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan worden beschreven in een aparte Nota van Wijzigingen behorende bij de raadsvoordracht tot (gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan. In de Nota van Wijzigingen zijn ook de ambtelijke aanpassingen opgenomen.

Ontvangen zienswijzen
De volgende zienswijzen zijn ontvangen over het ontwerpbestemmingsplan:

	adressant	ontvangstdatum
1	Reclamant 1 (incl. aanvulling)	12 en 14 december 2023
2	Reclamant 2	7 december 2023
3	Reclamant 3	19 december 2023
4	Reclamant 4	19 december 2023
5	Reclamant 5	19 december 2023
6	Reclamant 6	21 december 2023 (poststempel 14 december 2023)

Ontvankelijkheid
Overeenkomstig artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan door eenieder naar voren kunnen worden gebracht. Volgens artikel 3:16

van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) bedraagt de termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen zes weken. Deze termijn vangt, gelet op het tweede lid van dit artikel, aan met ingang van de dag waarop het ontwerp ter inzage is gelegd, in dit geval op 9 november 2023. Een zienswijze is tijdig ingediend als deze voor het einde van de termijn is ontvangen. Bij verzending per post is een zienswijze tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn ter post is bezorgd, mits niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen. De termijn liep tot en met 20 december 2023.

Alle zienswijzen zijn tijdig ingediend.

Inhoudelijke behandeling zienswijzen
De zienswijzen zijn samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat onderdelen van de zienswijzen, die eventueel niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling zijn betrokken. De reacties zijn in hun geheel en in onderlinge samenhang beoordeeld. De zienswijzen zijn als bijlage bij deze nota gevoegd. Per onderdeel van een zienswijze wordt aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft tot wijziging van het (ontwerp)bestemmingsplan. Een aanpassing van de toelichting wordt niet aangemerkt als een wijziging van het bestemmingsplan.

2 Zienswijzen

2.1 Reclamant 1

Samenvatting
Reclamanten geeft aan reeds diverse keren te hebben gereageerd op de voorgestelde ontwikkeling. Daarbij verwijzen reclamanten ook naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) van 22 maart 2023 (ECLI:NL:RVS:2023:1167) (hierna afgekort als: de uitspraak).
Reclamanten constateren echter dat hun zorgen ten aanzien van deze ontwikkeling met het nu ter inzage gelegde reparatieplan niet zijn weggenomen en hebben de volgende zienswijze ingediend.

Bezonning
Reclamanten zijn van mening dat het voorliggende bestemmingsplan een buitenproportionele ontwikkeling mogelijk maakt. Met name de afstand van de nieuw geplande woningen tot de reeds bestaande woningen aan de Schokkerjachtdijk, Brigantijnkade en IJburglaan vinden reclamanten veel te klein (17 meter). Deze afstand vinden reclamanten te klein omdat er een bouwhoogte van 7,5 meter mogelijk wordt gemaakt. Reclamanten menen veel hinder te gaan ondervinden zoals verminderde lichtinval/bezonning als gevolg van de ontwikkeling.

In dit kader verwijzen reclamanten naar een zienswijze en reactie van de gemeente op het oorspronkelijke bestemmingsplan IJburg 1e fase, kavel 124 II dat op 22 maart 2023 is vernietigd door de Afdeling. Samenvattend menen reclamanten dat de gemeente geen rekening houdt met de wijziging in de bezonning voor omliggende bestaande woningen. Daarbij menen reclamanten dat er maar een oplossing voor dit probleem is, namelijk het sterk verminderen van het aantal woningen en het vergroten van de afstand tussen de nieuwe en bestaande woningen.

Tot slot menen reclamanten dat de woningen alsnog hoger kunnen worden gebouwd en voor meer hinder kunnen zorgen als gevolg van het gebruik van luchtkasten of stijgend waterpeil.

Reclamanten voegen impressies toe aan de zienswijze die naar zijn mening een veel passendere invulling van dit kavel geven met minder steigers en minder woningen. Bij het toepassen van deze oplossing menen reclamanten dat er geen brug meer nodig is in het kader van brandveiligheid en booteigenaren veel makkelijker gebruik kunnen blijven maken van het water.

Aantal woningen
Voor wat betreft het aantal woningen zijn reclamanten van mening dat er een maximum aantal woningen opgenomen moet worden. Hiervoor verwijzen reclamanten ook naar de uitspraak, waarbij reclamanten aangeven het niet eens te zijn met de uitspraak.

Reclamanten menen dat drie steigers met waterwoningen buitenproportioneel is voor het gebied waar de woningen ontwikkeld gaan worden. Reclamanten menen dat de aantal woningen die gecommuniceerd zijn via de gemeentelijke website een absoluut maximum moet zijn. In dit licht geven reclamanten ook aan dat veel buurtbewoners niet op de hoogte waren dat er plannen zijn voor de ontwikkeling van kavel 124 II en dat de buurtbewoners zijn geschrokken van de omvang van dit plan.

Reclamanten zijn van mening dat de gemeente geen rekening houdt met de wensen en belangen van omwonenden én geen rekening houdt met het feit dat er in het water waar kavel 124 II ontwikkeld moet gaan worden sprake is van unieke natuur.

Waterkwaliteit
Reclamanten geven aan dat er 1-2 keer per jaar onderhoud plaatsvindt in de vorm van onderwatermaaien. Reclamanten geven aan dat als dit niet gebeurt het water niet meer recreatief voor zwemmen gebruikt kan worden en het water in groen moeras verandert. Volgens reclamanten was Waternet het eerder ook niet eens met de ontwikkeling van woningen in dit water. Reclamanten vragen zich nu af of Waternet is betrokken bij dit bestemmingsplan en hoe de waterkwaliteit op peil gehouden gaat worden.

Daarnaast zijn reclamanten van mening dat onderhoud aan het water lastiger gaat worden als gevolg van de ontwikkeling van kavel 124 II en de daarmee noodzakelijke langzaamverkeersbruggen. Reclamanten geven aan dat Waternet hier eerder opmerkingen over heeft gemaakt en vraagt zich af of Waternet het eens is met de plannen van de gemeente.

Waterstand
Reclamanten geven aan dat er sinds december 2023 een (diesel)aggregaat water wegpompt uit het binnenwater om een te hoog waterpeil te voorkomen. Reclamanten vragen zich af hoe de gemeente het waterpeil ter plaatse wil reguleren en wat de effecten van een stijgende waterstand zijn op zowel de bestaande woningen aan de Schokkerjachtdijk als de nieuwe woningen van kavel 124 II.

Water in relatie tot nutsvoorzieningen nieuwe woningen
Naar aanleiding van het momenteel draaiende aggregaat vragen reclamanten zich af of de nutsvoorzieningen in de nieuwe woningen wel veilig aangelegd kunnen worden.

Verminderd woongenot als gevolg van privacy
Reclamanten menen dat de ontwikkeling van kavel 124 II een grote inbreuk op hun privacy maakt door de vele ramen die aan de waterzijde van hun woningen zijn gerealiseerd en het feit dat toekomstige bewoners op 17 meter afstand van hun woningen komen te wonen.

Verminderd woongenot als gevolg van geluidhinder
Reclamanten zijn van mening dat de nieuwe woningen vanwege hun oppervlakte en bouwhoogte voor veel geluidoverlast gaan zorgen. Reclamanten geven aan nu al hinder te ondervinden van festivals en particuliere feestjes in de omgeving. Dit is naar hun mening niet passend voor

buitengebied. Reclamanten menen dat deze hinder zal toenemen als gevolg van de ontwikkeling van kavel 124 II.

Parkeren
Reclamanten maken zich zorgen over de wijze waarop invulling wordt gegeven aan de mogelijkheid voor parkeren bij deze ontwikkeling. Dit in het licht dat de gemeente ideeën heeft over het opheffen van een aantal parkeerplaatsen aan de Brigantijnkade. Volgens reclamanten is het niet logisch dat de gemeente enerzijds parkeerplaatsen wil opheffen voor groen en anderzijds nieuwe woningen toevoegt.

Verminderd woongenot als gevolg van minder groen, blauw en ruimte
Reclamanten zijn van mening dat er te weinig groen op IJburg aanwezig is en verwijst hiervoor ook naar een artikel van de gemeentelijke website. Reclamanten vinden het haaks op elkaar staan dat er al te weinig groen op IJburg aanwezig is en er toch voor wordt gekozen om de ontwikkeling van kavel 124 II in deze omvang door te zetten.

Waardedaling vastgoed
Op basis van bovenstaande zorgen menen reclamanten dat de waarde van hun woningen zal afnemen en hopen zij dat de gemeente met een sterk gereduceerd plan zal komen.

Reactie gemeente

Bezonning
Ten aanzien van bezonning gaan reclamanten in de zienswijze voor een deel in op verouderde informatie uit het vernietigde bestemmingsplan. Op deze informatie wordt niet nader ingegaan omdat die niet meer aan de orde is. Voor dit bestemmingsplan is opnieuw een bezonningsstudie uitgevoerd. Deze is ook toegevoegd als bijlage 2 van de toelichting. Daaruit blijk dat de woningen aan de Schokkerjachtdijk slechts zeer minimaal schaduwhinder zullen ondervinden van deze ontwikkeling vooral omdat de zon van oost naar west draait. De ontwikkeling van kavel 124 II ligt ten noorden van de woningen aan de Schokkerjachtdijk, waardoor het niet mogelijk is dat deze woningen veel schaduwhinder ondervinden van de nieuw te bouwen woningen. Voor de woningen aan de Brigantijnkade geldt dat enkele woningen hier enige hinder van de nieuwbouw kunnen ondervinden, maar dat zal bepaald worden door de uiteindelijke ligging van de woningen. Bij het bepalen of de hinder acceptabel wordt geacht in het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt gekeken of kan worden voldaan aan de lichtnorm van TNO. De zware norm geeft aan dat als een woning 3 uur zonlicht per dag ontvangt in de periode tussen 21 januari en 22 november, er sprake is van een goede bezonningssituatie. Hier is in dit geval sprake van. Uit de studie blijkt dat de schaduw van de nieuwe waterwoningen tot maximaal nabij de gevels van de woningen aan de Brigantijnkade zal reiken en niet op de woningen zal vallen. Voor de woningen aan de IJburglaan geldt dat de afstand tussen de ontwikkeling en de IJburglaan te groot is om enige vorm van schaduwhinder te ondervinden.

De mening van reclamanten dat er geen rekening is gehouden met bezonning wordt dan ook niet gedeeld.

Ook de mening van reclamanten dat woningen hoger kunnen worden als gevolg van peilstijging of luchtkasten wordt niet gedeeld. De bouwhoogte van woningen is duidelijk vastgelegd middels de peilbepaling uit dit bestemmingsplan. Ook de luchtkasten zorgen niet voor een hogere bouwhoogte dan in de regels is bepaald.

De impressies van het plan die reclamanten voorstellen, worden ter kennisgeving aangenomen.

Aantal woningen
Voor wat betreft het aantal woningen verwijzen reclamanten naar de uitspraak. In deze uitspraak lezen wij dat de Afdeling de gedachte van de raad heeft kunnen volgen ten aanzien van het niet vastleggen van het maximum aantal woningen. De regels hierover zijn in dit plan, mede als gevolg van de uitspraak, niet gewijzigd.

Daarnaast heeft de Metropoolregio Amsterdam een tekort van 64.730 woningen (bron: MRA 2022). Dit woningtekort zal op enige wijze opgelost moeten worden. Het realiseren van woningen ter plaatse van kavel 124 II biedt een kleine bijdrage aan het oplossen van dit probleem. Daarbij geldt altijd dat de gemeente van mening is dat er bij iedere ontwikkeling sprake moet zijn van een goede ruimtelijke ordening. Uit de toelichting behorende bij dit bestemmingsplan valt af te lezen dat de gemeente vindt dat er met het voorliggende plan sprake is van een goede ruimtelijke ordening en géén sprake is van onevenredige gevolgen voor reeds bestaande woningen in deze omgeving.

Ten aanzien van de opmerking van reclamanten dat de gemeente geen rekening houdt met de belangen en wensen van buurtbewoners merkt de gemeente twee dingen op. Ten eerste heeft de gemeente wel degelijk rekening gehouden met de belangen van buurtbewoners aangezien de drijvende bouwwerken (zoals woonboten), die door bestaande bewoners als zeer onwenselijk worden ervaren, zijn verwijderd uit het plan. Daarnaast is reeds ten tijde van het vorige bestemmingsplan de bouwhoogte naar beneden bijgesteld. Ten tweede moet de gemeente zoveel als mogelijk rekening houden met alle belangen. Dat zijn niet alleen individuele belangen van bestaande bewoners, maar ook het algemene belang van voorzien in voldoende woningen voor alle inwoners van Amsterdam. Dit kan ertoe leiden dat niet alle voorstellen van bewoners uitgevoerd kunnen worden.

Voor wat betreft de aanwezige natuurwaarden wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijze van reclamant 6.

Waterkwaliteit
De gemeente benadrukt met klem dat het water aan de Schokkerjachtdijk niet is aangewezen als officiële locatie om te zwemmen. Het water is dan ook niet bedoeld om in te zwemmen. Zwemmen vindt altijd plaats op eigen risico.

Voor wat betreft de vraag van reclamant over de wijze waarop onderhoud plaats kan vinden als gevolg van de ontwikkeling van kavel 124 II hebben gemeente en Waternet afspraken gemaakt over de wijze waarop dit water onderhouden kan worden. Dit zal in de toekomst dan ook gaan gebeuren. Waternet is nauw betrokken bij de totstandkoming van dit bestemmingsplan. In het

kader van het wettelijk vooroverleg heeft Waternet al aangegeven in te kunnen stemmen met dit bestemmingsplan. Er is geen zienswijze van Waternet ontvangen, waardoor we kunnen concluderen dat Waternet nog steeds akkoord is met het voorliggende plan.

Ten aanzien van het op peil houden van de waterkwaliteit zijn Waternet en gemeente aan het onderzoeken op welke wijze dit het beste bewerkstelligd kan worden. Hiervoor heeft een langdurig onderzoek plaatsgevonden naar de huidige waterkwaliteit en mogelijke oorzaken en gevolgen die de waterkwaliteit beïnvloeden. Voorop staat dat de voorgenomen waterkwaliteit voldoende is om te wonen en dat Waternet en gemeente in overleg blijven over de te nemen maatregelen om de waterkwaliteit verder te verbeteren.

Bij de maatvoering van de bruggen wordt rekening gehouden met onderhoud op, in en aan het water en op de oevers. Ook hierover zijn afspraken gemaakt tussen Waternet en de gemeente.

Waterstand
Waternet houdt zich aan het peilbesluit dat nog steeds geldt voor dit binnenwater. Door het wijzigen van het peil van het IJmeer door RWS is er nu vaker een hoogwatersituatie. Om te voldoen aan het peilbesluit is soms een extra voorziening nodig, in dit geval in de vorm van een aggregaat.

Water in relatie tot nutsvoorzieningen nieuwe woningen
De aansluitingen van de nieuwe woningen zullen voldoen aan de aansluitvoorschriften van Waternet, zodat er sprake zal zijn van een veilige aansluiting.

Verminderd woongenot als gevolg van privacy
Zoals eerder in deze nota is vermeld en zoals ook zeer lange tijd bekend is, worden de nieuwe woningen op een afstand van 17 meter van de bestaande woningen gerealiseerd. Een afstand van 17 meter in hoogstedelijk gebied, dat IJburg is, is niet ongebruikelijk en aanvaardbaar. Er is dan ook geen sprake van een onaanvaardbare aantasting van de privacy.

Verminderd woongenot als gevolg van geluidhinder
De gemeente benadrukt dat IJburg geen onderdeel uitmaakt van het buitengebied, maar een hoogstedelijk gebied is. Een dergelijk gebied gaat gepaard met de nodige dynamiek. Het realiseren van nieuwe woningen op deze plek zorgt er niet voor dat er vanuit geluidsoogpunt sprake zal zijn van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Parkeren
De parkeerbehoefte als gevolg van deze ontwikkeling is in kaart gebracht. Daartoe worden in de nabijgelegen parkeergarage, op grond van de nota parkeernormen, voldoende parkeerplaatsen gereserveerd voor deze ontwikkeling. De besluitvorming over het al dan niet opheffen van openbare parkeerplaatsen valt buiten de scope van dit bestemmingsplan.

Verminderd woongenot als gevolg van minder groen, blauw en ruimte
Al sinds de vaststelling van het bestemmingsplan IJburg 1e fase (CS) is bekend dat er ook ter plaatse van kavel 124 II woningen gaan komen, rekening houdend met groen en water in IJburg.

De geplande woningen zijn goed in te passen en leveren hiermee een bijdrage aan het verminderen van de woningnood.

Waardedaling vastgoed
Indien reclamanten van mening zijn dat de waarde van hun woningen gaat dalen als gevolg van dit bestemmingsplan, dan kunnen reclamanten na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan een verzoek tot tegemoetkoming planschade indienen.

Aanpassing bestemmingsplan
Nee

2.2 Reclamant 2

Samenvatting
Reclamant heeft de zienswijze van reclamant 1 ook ondertekend. Aanvullend heeft reclamant zijn eigen zienswijze ingediend.

Reclamant meent dat de plannen sinds zij in hun woning zijn getrokken (2010) drastisch gewijzigd zijn. Er was toentertijd sprake van 2 steigers. Reclamant meent dat de plannen nu hoogbouw mogelijk zouden maken en dat de plannen veel massiever zijn geworden dan de oorspronkelijke twee steigers.

Reclamant meent dat de gemeente het huidige bestemmingsplan erdoor wil duwen zonder daarover te communiceren naar burgers.

Aanvullend meent reclamant dat de leefbaarheid in de buurt onder druk staat omdat alles volgebouwd wordt.

Reactie gemeente
In 2013 is reeds een bestemmingsplan voor dit kavel vastgesteld. Toentertijd was er al sprake van drie steigers en gelijke woningaantallen dan nu voorgesteld in dit bestemmingsplan. De gemeente volgt reclamant dan ook niet in zijn standpunt dat dat de plannen drastisch gewijzigd zijn.

Daarnaast is er geen sprake van hoogbouw. De waterwoningen worden maximaal 7,5 meter hoog.

Ten aanzien van communicatie wordt verwezen naar de reactie op de zienswijze van reclamant 5.

Daarnaast is de gemeente het niet eens met het standpunt van reclamant dat de leefbaarheid verder onder druk komt te staan. De voorbeelden die reclamant aanhaalt met betrekking tot files, hoge parkeerdruk en volle trams herkent de gemeente dan ook maar ten dele. Alleen de volle trams zijn op piektijden bekend. Er wordt in de toekomst met langere trams gereden, waardoor er voldoende ruimte zal blijven voor alle reizigers. De kruispunten blijven voldoende doorstromen, waardoor er geen sprake is van files. Ten aanzien van parkeren is juist gebleken dat de parkeerdruk niet hoog is in dit gebied. Daarom wordt ook onderzocht of leegstaande parkeerplaatsen niet

weggehaald kunnen worden voor de realisatie van meer groen. De leefbaarheid staat dan ook niet onder druk en zal dat ook niet komen te staan door het toevoegen van de nieuwe waterwoningen.

Aanpassing bestemmingsplan
Geen.

2.3 Reclamant 3

Samenvatting
Reclamanten hebben een onbevredigd gevoel overgehouden aan de informatiebijeenkomst bij de gemeente. Zij menen dat er niet naar hun wensen en ideeën is geluisterd en de gemeente enkel het meest minimale wil wijzigen aan dit plan.

Drijvende bouwwerken
Reclamanten vragen zich af of er nog drijvende bouwwerken mogelijk gemaakt worden in dit reparatieplan.

Bouwhoogte
Reclamanten kunnen zich nog steeds niet vinden in de bouwhoogte van 7,5 meter. Zij zijn van mening dat dergelijk hoge woningen te dicht (17 meter) op woningen van reclamanten mogelijk gemaakt worden.

Te weinig groen en recreatiemogelijkheden
Reclamanten menen dat er in de omgeving te weinig groen en recreatiemogelijkheden aanwezig zijn.

Verouderde onderzoeken
Reclamanten wijzen op de onderwerpen verkeer, geluid, flora en fauna, waterkwaliteit en stikstof. Voor al deze onderwerpen menen reclamanten dat er geen onderzoek is gedaan en niet duidelijk is waarom de onderzoeken uit 2013 nog actueel zijn.

Ten aanzien van verkeer merken reclamanten op dat de wegen rondom het plangebied druk zijn. Met name de komst van het Sluishuis heeft voor extra verkeer gezorgd, waardoor reclamanten van mening zijn dat het onderzoek uit 2013 niet meer toereikend is.

Reclamanten menen dat er geen flora en fauna onderzoek is gedaan naar de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten.

Reclamanten begrijpen niet waarom de waterkwaliteit voldoende zou zijn als er ook een aanvullend onderzoek naar de waterkwaliteit wordt uitgevoerd.

Reclamant geeft aan dat er geen stikstofonderzoek is uitgevoerd.

Langzaamverkeersbrug

Reclamanten menen uit de uitspraak van de Afdeling af te lezen dat de gemeente heeft toegezegd dat de locatie en soort brug in het reparatieplan opgenomen gaan worden.

Alternatieve locaties
Reclamanten vragen zich af of de gemeente ook alternatieve locaties voor deze woningen heeft onderzocht.

Reactie gemeente

Drijvende bouwwerken
Er worden geen drijvende bouwwerken meer mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan. Uit de bewonersbijeenkomst die aangehaald wordt in deze zienswijze is naar voren gekomen dat de drijvende bouwwerken zeer onwenselijk zijn. De gemeente heeft naar deze wens geluisterd en is tegemoet gekomen aan de bezwaren van de bewoners aan de Schokkerjachtdijk.

Bouwhoogte
Ten aanzien van de bouwhoogte verwijst de gemeente kortheidshalve naar de uitspraak van de Afdeling.

Te weinig groen en recreatiemogelijkheden
Dit bestemmingsplan is nog steeds een partiele herziening van het bestemmingsplan uit 2013. De woningen zijn met dat bestemmingsplan hier toen al mogelijk gemaakt en worden nu nog steeds mogelijk gemaakt. Ten aanzien van groen en recreatiemogelijkheden in de omgeving merkt de gemeente op dat in de directe nabijheid van het plangebied het Proefeilandpark ligt. Daarnaast is in het Diemerpark voldoende groen en recreatiemogelijkheden aanwezig zijn. Ook iets verderop kan op het stadsstrand van Strandeiland gerecreëerd worden. Dit zijn slechts voorbeelden van de aanwezige groen en recreatievoorzieningen.

Verouderde onderzoeken
Vooropgesteld moet worden dat dit bestemmingsplan nog steeds een partiele technische herziening is van het oorspronkelijke bestemmingsplan IJburg 1e fase CS (Centrale Stad). De onderzoeken die zijn verricht voor dit oorspronkelijke bestemmingsplan gaan uit van het totale programma dat op dit deel van IJburg 1e fase mogelijk wordt gemaakt. De woningen van kavel 124 II zijn hier onderdeel van. Nu het hier slechts gaat om een partiele technische herziening leidt dit plan dan ook niet tot een ander onderzoeksresultaat, ook niet nu er geruime tijd tussen het oorspronkelijke plan en deze herziening zit. De ruimtelijke effecten van de woonfunctie hier zijn dus reeds beoordeeld en aanvaardbaar gevonden. Er was én is sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse. Dit verandert niet als gevolg van dit bestemmingsplan. Er is wel beoordeeld of deze partiele technische herziening voldoet aan de actuele wettelijke eisen. Dat is het geval. Alleen voor stikstofdepositie is een nieuwe berekening uitgevoerd vanwege de wettelijke verplichting om te voldoen aan de nieuwste versie van de AERIUS-calculator. Voor de overige aspecten is ondanks dat hier geen verplichting toe is, wel een korte motivering opgenomen.

Voor het gebied IJburg – Zeeburgereiland is een mobiliteitsplan opgesteld. In dit mobiliteitsplan is gekeken naar alle ontwikkelingen diedop het Zeeburgereiland en IJburg zijn voorzien en welke verkeerskundige maatregelen eventueel nodig zijn om het verkeer te allen tijde goed door te laten stromen. Kavel 124 II en het in de zienswijze genoemde Sluishuis zijn hier ook in meegenomen. Het mobiliteitsplan wordt gemonitord door het college en naar aanleiding daarvan worden, indien nodig, gebiedsgerichte maatregelen getroffen om de doorstroming van het verkeer te blijven garanderen. Op deze manier wordt er telkens op een geschikte wijze en passend moment gezorgd voor maatregelen ter bevordering van de doorstroming van het verkeer.

Ten aanzien van geluid geldt dat de van kracht zijnde hogere waarden toereikend zijn.

Er is onderzoek gedaan naar flora en fauna. Dit onderzoek was bij vaststelling van het vorige bestemmingsplan (13 juli 2022) ook toegevoegd als bijlage. Per abuis is dit onderzoek niet toegevoegd aan de bijlagen van dit reparatieplan. Het onderzoek is alsnog bijgevoegd in het vast te stellen bestemmingsplan.

Zoals de raad ter zitting bij de Afdeling ook heeft aangegeven, is het onderzoek naar de waterkwaliteit uitgevoerd ter verdere verbetering van de waterkwaliteit en de wijze waarop maatregelen het beste uitgevoerd kunnen gaan worden. Vaststaat dat de waterkwaliteit voldoende is om te wonen. Waternet is uitvoerig betrokken bij deze planontwikkeling en heeft het bestemmingsplan ook ter vooroverleg positief beoordeeld.

Ten overvloede merkt de gemeente hier op dat het water niet bedoeld is om in te zwemmen. Dit water is en wordt ook niet aangewezen als zwemwater.

Reclamant heeft gelijk dat een stikstofonderzoek ontbrak bij het ontwerpbestemmingsplan. Bij dit onderzoek is als gevolg van wetgeving wel sprake van veranderde omstandigheden. Dit onderzoek is alsnog uitgevoerd en wordt toegevoegd aan de bijlagen van de toelichting bij het vast te stellen bestemmingsplan.

Langzaamverkeersbrug
Het is juist dat de raad ter zitting bij de Afdeling heeft aangegeven dat er een langzaamverkeersbrug tussen de steiger en de Schokkerjachtdijk gaat komen. Waar reclamant in de uitspraak van de Afdeling heeft gelezen dat dit met exacte naam en locatie in het reparatieplan terecht zou komen, is de gemeente niet duidelijk. De Afdeling kon zich op dit punt vinden in het standpunt van de raad. De locatie van de langzaamverkeersbrug is dan ook niet exact vastgelegd in dit reparatieplan.

Alternatieve locaties
Voor de reactie wordt verwezen naar de reactie bij reclamant 1 onder het kopje aantal woningen.

Aanpassing bestemmingsplan
Nee

2.4 Reclamant 4

Samenvatting
Reclamant kan zich niet verenigen met de regel dat er maximaal 10 woningen geschakeld uitgevoerd mogen worden. Hij is van mening dat de gemeente in het uitvoeren van het ruimtelijke ordeningsbeleid al jaren zichtlijnen hoog in het vaandel heeft staan. Door woningen geschakeld te bouwen is er geen ruimte voor zichtlijnen. Reclamant meent dat ieder bouwvlak maximaal 10 geschakelde woningen mag bevatten waardoor drie muren van ieder (maximaal) 88 meter lang zullen worden gerealiseerd.

Reactie gemeente
Woningen mogen alleen aaneengebouwd worden ter plaatse van de aanduidingen 'aaneengebouwd'. Dat betekent dat woningen aan slechts twee steigers aaneengebouwd mogen worden. Daarnaast is het zo dat het maximum aantal woningen dat in totaal aaneengebouwd mag worden 10 bedraagt. Ten overvloede, dat betekent 10 woningen aaneengebouwd in het gehele plangebied en niet per steiger. Aanvullend is het ook zo dat er maximaal drie woningen per keer aaneengebouwd mogen worden. Ook dit is in de regels van het bestemmingsplan vastgelegd. Om dan in totaal 10 woningen te schakelen is het mogelijk dat er een rijtje van drie woningen en drie rijtjes van twee woningen worden geschakeld, of bijvoorbeeld drie rijtjes van drie woningen. Die keuze wordt aan de toekomstige ontwikkelaar gelaten. Door maximaal drie woningen per keer aaneengebouwd toe te laten blijven de doorkijken tussen de steigers alsnog voor het overgrote deel behouden. In dit geval weegt het belang van een speelser stedenbouwkundig beeld zwaarder dan dat er complete zichtlijnen in tussen de steigers gerealiseerd moeten worden. Dit is ook in lijn met de ontwerpen van de andere waterwoningen in dit binnenwater. Met deze wijziging van het bestemmingsplan wordt tegemoet gekomen aan de zienswijze. De hier beschreven uitleg van de regels is ook opgenomen in hoofdstuk 5 van de toelichting, juridische planbeschrijving.

Aanpassing bestemmingsplan
Ja, aanpassing regels.

2.5 Reclamant 5

Samenvatting
Reclamant verbaast zich over het feit dat er geen communicatie heeft plaatsgevonden rondom het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan. In het kader van vertrouwen in de overheid is reclamant van mening dat een bestemmingsplan niet zomaar gewijzigd mag worden.

Reclamant is daarnaast van mening dat de ontwikkeling moet blijven zoals deze oorspronkelijk is voorgesteld. Anders vreest hij dat het unieke karkater van de wijk verdwijnt. Ook is reclamant van mening dat het bouwen van waterwoningen (ten opzichte van drijvende woningen) voor meer overlast zorgt. Volgens reclamant staat dit haaks tegenover eerder gemaakte afspraken waarop zij hebben vertrouwd bij de aankoop van hun woning.

Reclamant stelt voor om in het water grenzend aan de nieuwe woningen (riet)eilandjes te realiseren zodat bewoners kunnen profiteren van meer groen en water in de omgeving. Ter referentie verwijst reclamant hierbij naar het project Schoonschip uit Amsterdam Noord.

Tot slot geeft reclamant aan dat hij de zienswijze van reclamant 1 ook heeft ondertekend.

Reactie gemeente
Ten aanzien van het bekendmaken van een nieuw bestemmingsplan worden de wettelijk voorgeschreven regels nageleefd. Dat betekent in dit geval dat er op 11 oktober 2023 een voornemen is gepubliceerd waarin aangegeven is dat er een nieuw bestemmingsplan wordt voorbereid. Daarnaast is het ontwerpbestemmingsplan op 8 november 2023 gepubliceerd. Daarmee heeft de gemeente zich aan alle wettelijke regels over het bekendmaken van een nieuw bestemmingsplan gehouden.

Om kavel 124 II te ontwikkelen is er een aantal jaren geleden op grond van het toenmalige bestemmingsplan een tender uitgeschreven. Daaruit is gebleken dat de ontwikkeling toen niet haalbaar was onder de regels die gesteld waren. Dat heeft geleid tot een aanpassing van deze regels. Deze waren vervat in het "eerste" bestemmingsplan IJburg 1e fase, kavel 124 II. Dit bestemmingsplan is echter vernietigd door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit reparatieplan is bedoeld om de woningen alsnog te kunnen realiseren. Daarbij is gekeken naar de eisen, wensen en mogelijkheden die de huidige marktomstandigheden met zich meebrengen. Dat zorgt voor andere wenselijke afmetingen dan de afmetingen die in 2013 bedacht waren. Daarbij wordt opgemerkt dat de woningen van kavel 124 II in 2013 ook niet als zelfbouwwoningen op de markt gezet zouden gaan worden. Ook wordt hier nogmaals benadrukt dat de wijzigingen ten opzichte van het plan in 2013 ondergeschikte wijzigingen zijn en geen verandering van de opzet van de planvorming. Met het nu voorliggende plan is er sprake van een goede stedenbouwkundige situatie die rekening houdt met de karakteristieken die deze wijk kent.

Het is onduidelijk op welke eerder gemaakte afspraken reclamant doelt in het kader van de bouw van nieuwe woningen. Het betreffen hier nog steeds drijvende woningen die elders gebouwd worden en naar de juiste kavel worden verscheept. Er zal dan ook geen of nagenoeg geen sprake zijn van bouwhinder.

Ten aanzien van het voorstel van reclamant om eilandjes in het water te realiseren, wordt dit ter kennisgeving aangenomen. Mocht er sprake zijn van herinrichting van het water, dan worden deze ideeën meegegeven aan de ontwerpers.

Aanpassing bestemmingsplan
Nee

2.6 Reclamant 6

Samenvatting

Reclamant is van mening dat het water ter plaatse van kavel 124 II van grote natuurlijke waarde is en het is reclamant onduidelijk of er gedegen ecologisch onderzoek is uitgevoerd. Daarbij geeft reclamant aan dat dit bestemmingsplan de natuur geweld aandoet en het waterplezier van de omwonenden afneemt. Reclamant meent dat de ecologische voetafdruk te groot is ten opzichte van de vele alternatieven.

Daarnaast is reclamant van mening dat er grote onduidelijkheid is over hoe de toekomstige woningen eruit gaan zien. Reclamant geeft aan dat zijn woning is ontworpen met het idee dat er aan de steigers van kavel 124 II soortgelijke woonarken gerealiseerd zouden gaan worden. Door de wijziging naar waterwoningen ten opzichte van drijvende bouwwerken meent reclamant in een bouwput terecht te komen en ziet hij verhuizen als enige optie.

Reclamant is van mening dat de gemeente kost wat kost dit stuk wil bebouwen met woningen zonder dat rekening wordt gehouden met omwonenden en zonder dat met omwonenden gecommuniceerd wordt.

Tot slot is reclamant van mening dat de gemeente hier dezelfde ontwikkeling moet realiseren zoals reeds is bedacht in 2013, waarbij dit volgens reclamant om enkele woningen en drijvende bouwwerken gaat, en doet zij het voorstel om kleine (riet)eilandjes in het water te realiseren.

Reactie gemeente
In het kader van het eerdere bestemmingsplan voor dit kavel (vastgesteld 13 juli 2022) is ecologisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek wordt toegevoegd als bijlage bij de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan. Uit dit onderzoek komt naar voren dat er geen beschermde soorten dan wel beschermde gebieden hinder of schade gaan ondervinden van de ontwikkeling van deze woningen.

De alternatieven waar reclamant naar verwijst kunnen wij niet plaatsen. Indien reclamant van mening is dat er voldoende andere gebieden binnen de gemeente Amsterdam aanwezig zijn waar ook woningen gebouwd kunnen worden, merken wij op dat de Metropoolregio Amsterdam een woningtekort van 64.730 woningen kent (bron: MRA 2022). Bij een dergelijk woningtekort zijn alle locaties die Amsterdam kan inzetten voor het oplossen van dit tekort nodig. Het is dan ook geen optie om deze ontwikkeling elders plaats te laten vinden.

Ten aanzien van de opmerking van reclamant dat er grote onduidelijkheid is over hoe de toekomstige woningen eruit komen te zien, merken wij op dat er inderdaad nog geen ontwerp voor de woningen bekend is. Dit ontwerp zal binnen de kaders die de gemeente daar nog voor gaat opstellen door de toekomstige ontwikkelaar worden gemaakt. Wel is in het bestemmingsplan een maximum bouwhoogte en oppervlakte per woning gegeven.

Tevens merken wij hierbij op dat in het nu geldende bestemmingsplan (te weten: IJburg 1e fase CS, 2013) zowel drijvende bouwwerken als waterwoningen toegestaan zijn. Daarbij is bepaald dat er maximaal 19 drijvende bouwwerken binnen het plangebied mogen komen en het aantal waterwoningen niet gelimiteerd is. Het aantal woningen zal uiteindelijk gelimiteerd worden door de afmetingen van de steigers in combinatie met de maximum afmeting per woning en de eis dat

tussen iedere woning een afstand van 5 meter in acht genomen moet worden. Deze regels zijn niet anders dan zoals die in 2013 vastgesteld. De plannen zijn dan ook niet wezenlijk gewijzigd.

Ten aanzien van bouwhinder en communicatie verwijzen wij naar de reactie bij de zienswijze van reclamant 5.

Zoals hiervoor ook beschreven wijzigt de ontwikkeling van kavel 124 II slechts op ondergeschikte delen. Het oorspronkelijke plan met zowel waterwoningen als drijvende bouwwerken is gewijzigd naar enkel waterwoningen waarbij de afmetingen van de waterwoningen alleen bij de bouwhoogte wijzigt. Voor het overige was dit een ontwikkeling die woningbouw realiseert en zal dit ook zo blijven.

Het voorstel voor de (riet)eilandjes wordt ter kennisgeving aangenomen. Mocht er sprake zijn van herinrichting van het water, dan worden deze ideeën meegegeven aan de ontwerpers.

Aanpassing bestemmingsplan
Nee

3 Binnengekomen zienswijzen