



Decos
Z-17-32524
INT-17-11668

Nota van Wijzigingen

bestemmingsplan IJburg 1^e fase 2^e herziening

Inleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan IJburg 1e fase 2^e herziening is ten behoeve van de vaststelling ervan aangepast. Het betreft wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen en naar aanleiding van reacties tijdens de inloopavond d.d. 6 april, alsmede een aantal ambtshalve wijzigingen. Aan de Gemeenteraad wordt voorgesteld het bestemmingsplan als volgt gewijzigd (ten opzichte van het ontwerp) vast te stellen.

Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen:

1. De maximale hoogte van het pand Talbotstraat 168 en de aangrenzende woningen (westzijde blok 20; bestemming "Wonen") wordt bepaald op 12 meter (in plaats van 8 meter). Tevens wordt ter plekke van het pand Talbotstraat 168 de aanduiding "onderdoorgang" toegevoegd. Aan de planregels wordt een omschrijving van het begrip "onderdoorgang" toegevoegd.
2. De maximale hoogte van de woningen in blok 20 en 32 langs de Bert Haanstrakade (bestemming "Wonen") wordt gelijkgetrokken op 16 meter. Deze was in het ontwerp-bestemmingsplan nog deels bepaald op maximaal 13 meter.
3. De planregeling voor de vergunde uitbouw achter woning Nico Jessekade 69 (blok 50) wordt aangepast aan de verleende omgevingsvergunning.
4. De maximale hoogte van de woningen (bestemming "Wonen") in blok 55B wordt - voor zover deze in het ontwerpbestemmingsplan was bepaald op 10 meter - gewijzigd in 13 meter.
5. De maximale hoogte van de rijtjeswoningen langs de Peter Martensstraat, de Eva Besnyöstraat en de Wim Noordhoekade voor zover gelegen in blok 67 wordt gewijzigd van 12 meter in 13 meter.

Naar aanleiding van reacties van bezoekers inloopavond d.d. 6 april 2017:

6. Bovenstaande onder 1, 2, 4 en 5 is ook tijdens de inloopavond met betrokkenen besproken.

Ambtshalve wijzigingen:

7. De maximale bouwhoogtes voor de woningen in blok 32 gelegen aan de Polygoongracht wordt - voor zover in het ontwerpbestemmingsplan nog bepaald op 9 meter - gewijzigd in maximaal 12 meter. Er bestaan geen bezwaren van stedenbouwkundige aard om voor deze drie woningen de maximale hoogte ook te bepalen op 12 meter (gelijk aan die van de overige woningen in dezelfde strook).
8. De aanduiding 'parkeergarage' wordt conform de bestaande situatie toegevoegd aan het bestemmingsvlak "Tuin" (blok 62B).
9. De maximale bouwhoogte voor de woningen aan de oostzijde van het Annie Boshof (blok 62B nummers 2 t/m 20) wordt gewijzigd van 13 meter in 10 meter. De huidige bebouwing betreft slechts twee bouwlagen (7 meter). De maximale hoogte van 10 meter maakt het mogelijk een extra bouwlaag te realiseren. Dit is conform de uitgangspunten van het bestemmingsplan IJburg 1^e fase en zorgt ervoor dat er geen sprake zal van onoverkomelijke schaduwhinder of inbreuk op privacy.
10. De maximale hoogte van de aanbouw aan de achterzijde van de woningen Ben van Meerendonkstraat 166 en 168 (blok 62 B noordwestelijke hoek met Annie Boshof) wordt teruggebracht van 13 meter naar deels 7 meter en deels 4 meter. Het gaat hier om een voor IJburg typische gebouwde hoekoplossing, waarbij de bebouwing slechts 7 meter hoog is. Dit is in lijn met de uitgangspunten van het bestemmingsplan IJburg 1^e fase en zorgt het ervoor dat geen sprake zal zijn van onoverkomelijke schaduwhinder of inbreuk op privacy.

11. De begrenzing van het bestemmingsvlak "Wonen" op de zuidoostelijk hoek Annie Boshof/Ben van Meerendonkstraat (blok 62B) wordt gewijzigd conform de bestaande situatie. Tevens wordt de maximale hoogte voor de aanbouw aan de achterzijde gewijzigd van 13 meter in deels 7 meter en deels 4 meter (overeenkomstig het verwoorde onder 10).