

# Adviesaanvraag college aan dagelijks bestuur

## Invullen door directie:

Onderwerp adviesaanvraag: Investeringsnota Inrichting fase 2 & Aanvulling Stedenbouwkundig plan Strandeiland 2026  
Portefeuille: Grond en Ontwikkeling  
Directie: Grond en Ontwikkeling  
Datum behandeling staf WH N.t.b. Onderwerp is geïntroduceerd in projectenstaf Van Weyenberg op 17 november 2025 in aanwezigheid van Jan Bert Vroege  
Datum adviesaanvraag: 25 februari 2026  
Deadline ontvangst advies: 16 april 2026  
Advies mailen naar: [i.kerk@amsterdam.nl](mailto:i.kerk@amsterdam.nl) en [a.oude.ophuis@amsterdam.nl](mailto:a.oude.ophuis@amsterdam.nl)  
Meegestuurde stukken: Investeringsnota Inrichting fase 2 & Aanvulling Stedenbouwkundig plan Strandeiland  
Bijlage 1: Besluiten Strandeiland  
Heeft er consultatie vooraf plaatsgevonden? Bij de planvorming van Strandeiland wordt uitvoerig met het stadsdeel gesproken.

## Invullen door stadsdeel:

Stadsdeel: Oost  
Procesbegeleider: ...  
Datum weekstart/staf: 9 maart 2026  
Datum stadsdeelcommissie: 3 maart (TKN zittende SDC), 7 april (voorbereidend, nieuwe SDC) en 14 april 2026 (besluitvormend, nieuwe SDC)  
Datum dagelijks bestuur: 24 maart (conceptadvies) en 16 april (extra DB?) of 12 mei 2026 (finaal advies)  
Registratienr. (optioneel): n.v.t.

### Over gevraagde adviezen: Conform de Verordening stadsdelen en stadsgebied Amsterdam 2022:

- (art. 12, lid 1) betreft college en BM het DB bij voorbereiding van stedelijke kaders als deze kaders betrekking hebben op taken en bevoegdheden van DB of DB een rol krijgt in uitvoering van die kaders, of
- (art. 12, lid 2) als college of BM voornemens is over stedelijke kaders besluit te nemen of voornemens is ander besluit te nemen waarbij belangen van een of meer stadsdelen zijn betrokken, in ieder geval bij vaststellen van bestemmingsplannen, wint college of BM bij DB advies in.

DB legt deze adviezen voor aan SDC (art. 19).

Bij besluitvorming maakt DB inzichtelijk wat advies van SDC is en hoe eventuele voorstellen of moties als bedoeld in art. 30, lid 3, zijn verwerkt. DB neemt advies van SDC over indien is vastgesteld met meerderheid van stemmen en past binnen stedelijke en budgettaire kaders. DB kan uitsluitend schriftelijk met zeer zwaarwegende redenen afwijken van advies of voorstel van SDC. (art. 19, lid 5) Als standpunten van stadsdeelcommissieleden bij uitbrengen van advies uiteenlopen, worden in advies standaard alle verschillende standpunten binnen commissie kenbaar gemaakt. (art. 30, lid 5)

### Adviesvraag college

*Formuleer hier de vraag aan het dagelijks bestuur*

Het college van B&W vraagt het DB van stadsdeel Oost om:

1. Kennis te nemen van de Investeringsnota Inrichting fase 2 & Aanvulling Stedenbouwkundig plan Strandeiland 2026.
2. Kennis te nemen van het belangrijkste voortschrijdend inzicht van de uitvoering van de grondexploitatie Inrichting fase 1 Strandeiland. Namelijk dat er ruimte is voor ca. 1.000 extra woningen in het plan, met behoud van de beoogde woonmilieus en stedenbouwkundige opzet. Het totale woonprogramma op Strandeiland stijgt van 8.000 naar ongeveer 9.000 woningen.
3. Aandachtspunten mee te geven voor de Investeringsnota Inrichting fase 2 & Aanvulling Stedenbouwkundig plan Strandeiland 2026.

### Ad. 1 Kennis te nemen van de Investeringsnota Inrichting fase 2 & Aanvulling Stedenbouwkundig plan

## **Strandeiland 2026.**

Het voorliggende document is onderdeel van het te nemen Investeringsbesluit Inrichting fase 2 Strandeiland. Het investeringsbesluit vloeit voort uit eerder genomen besluiten over Strandeiland, zie de schematisch verbeelding van de besluitvorming van Strandeiland in bijlage 1. Sinds de vaststelling van het stedenbouwkundig plan en de investeringsnota voor de inrichting van de eerste fase van Strandeiland in 2019, is er gewerkt aan de uitvoering van de hoofdinfrastructuur en de ontwikkeling van de eerste bouwplannen. Nu, enkele jaren later, zijn de plannen voor fase 1 in een vergevorderd stadium en is het tijd te starten met de plannen van fase 2. Hiervoor is het nodig om een investeringsbesluit voor de inrichting van de tweede fase van Strandeiland te nemen.

### *Fysieke ontwikkelingen fase 1*

Sinds het Investeringsbesluit Inrichting fase 1 zijn er drie tenders gegund, samen goed voor ca. 750 woningen; de uitvoering daarvan is in voorbereiding. Ook zijn er ca. 350 flexwoningen gerealiseerd, zijn er afspraken gemaakt met drie corporaties voor de ontwikkeling van ca. 600 sociale huurwoningen en er is een tijdelijke zonneweide en een tijdelijk buurt- en sportpark aangelegd. Daarnaast is de eerste basisschool in uitvoering en de IJtram is doorgetrokken tot halverwege Strandeiland.

### *Voortschrijdend inzicht fase 1*

Voortschrijdend inzicht, opgedaan tijdens de gebiedsontwikkeling in de afgelopen jaren, laat zien dat enkele uitgangspunten uit het stedenbouwkundig plan moeten worden aangepast. Deze wijzigingen worden beschreven in hoofdstuk 4 van het voorliggende document: de Aanvulling Stedenbouwkundig plan 2026. Het stedenbouwkundig plan van 2019 blijft van kracht voor de inrichting van de tweede fase van Strandeiland, met uitzondering van de specifiek genoemde punten in dit hoofdstuk.

**Ad. 2 Kennis te nemen van het belangrijkste voortschrijdend inzicht van de uitvoering van de grondexploitatie Inrichting fase 1 Strandeiland. Namelijk dat er ruimte is voor ca. 1.000 extra woningen in het plan, met behoud van de beoogde woonmilieus en stedenbouwkundige opzet. Het totale woonprogramma op Strandeiland stijgt van 8.000 naar ongeveer 9.000 woningen.**

Het belangrijkste voortschrijdend inzicht van de uitvoering van de grondexploitatie van de inrichting van fase 1, is dat er ongeveer 1.000 extra woningen op Strandeiland passen, dan in het stedenbouwkundig plan van 2019 was voorzien. Het totale woonprogramma stijgt hiermee van 8.000 woningen naar ongeveer 9.000 woningen. De extra woningen worden toegevoegd aan het plan met behoud van de beoogde woonmilieus, stedenbouwkundige opzet en doelgroepen.

Reden hiervan is dat er uit de analyses van de eerste bouwplannen blijkt dat er minder grote woningen worden gebouwd dan was voorzien bij het opstellen van het stedenbouwkundig plan van 2019. Deze ontwikkeling is bij nieuwbouwprojecten door de hele stad zichtbaar. De minder grote woningen hebben gevolgen voor de ruimtelijke opzet en het beoogde woonmilieu van het eiland: bij minder grote woningen, worden gebouwen kleiner of lager. Hierdoor verminderd de totale gebouwde massa. Om de gewenste ruimtelijke opzet van Strandeiland te behouden, wordt het vrijgekomen bouwvolume ingevuld met ongeveer 1.000 extra woningen. Het toevoegen van extra woningen sluit tevens aan bij de bestuurlijke wens om extra woningen te bouwen waar dit mogelijk is.

### *Woonprogramma*

De principes uit het stedenbouwkundig plan van 2019 blijven gelden: de ca. 9.000 woningen zijn voor 40% sociale huurwoningen, 25% middeldure huur- en koopwoningen en 35% huur- en koopwoningen in de vrije sector. De woningen op Strandeiland blijven geschikt voor verschillende doelgroepen, specifiek voor gezinnen. In vergelijking met andere nieuwbouwprojecten elders in de stad worden er op Strandeiland grotere woningen gebouwd om bij de doelgroep aan te sluiten.

### *Bereikbaarheid*

Om te bepalen hoeveel extra woningen er in het plan passen, is er onderzoek gedaan naar de bereikbaarheid van Strandeiland. Conclusie van het onderzoek is dat een totaal van ongeveer 9.000 woningen op Strandeiland past binnen het mobiliteitsplan voor Zeeburgereiland en IJburg. Het onderzoek toont aan dat het aantal reizigers en dus ook het aantal reisbewegingen hetzelfde blijft bij een totaal van ongeveer 9.000 woningen op Strandeiland.

De verklaring hiervoor is dat bij het vaststellen van het stedenbouwkundig plan in 2019 werd uitgegaan van een gemiddelde woningbezetting die hoger is dan op IJburg 1 (Haveneiland en Steigereiland). Inmiddels is de verwachting dat de gemiddelde woningbezetting en bevolkingsopbouw op IJburg 2 (Strandeiland en Centumeiland) vergelijkbaar is met die van IJburg 1. Door dit gewijzigde inzicht komt het verwachte inwoneraantal van Strandeiland bij 9.000 woningen overeen met dat van 8.000 woningen, namelijk ongeveer 20.000 inwoners. Dit sluit aan bij het inwoneraantal waarmee in de standaardscenario's van het mobiliteitsplan rekening is gehouden.

#### *Sport, groen, maatschappelijke voorzieningen*

Ook met de ongeveer 1.000 extra woningen wordt voldaan aan de normen voor sport, groen en maatschappelijke voorzieningen. Dit komt enerzijds door aangepaste woonmilieus in het kader van de Omgevingsvisie. Anderzijds doordat het inwoneraantal nagenoeg gelijk blijft, door de lagere woningbezetting dan waar in het Stedenbouwkundig plan van 2019 vanuit is gegaan.

#### *Juridisch-planologisch*

De extra 1.000 woningen behoeven nu geen wijziging in het vigerende omgevingsplan. Het is pas nodig om het omgevingsplan aan te passen, wanneer de reeds mogelijk gemaakte 8.000 woningen in zicht komen. Zolang er nog geen 8.000 woningen zijn uitgegeven en er wordt voldaan aan maximum bouwhoogtes en andere eisen uit het omgevingsplan, is er veel flexibiliteit bij het invullen van de bouwvelden.

### **Ad. 3 Aandachtspunten mee te geven voor de Investeringsnota Inrichting fase 2 & Aanvulling Stedenbouwkundig plan Strandeiland 2026.**

Het college van B&W vraagt het DB om aandachtspunten voor de Investeringsnota Inrichting fase 2 & Aanvulling Stedenbouwkundig plan Strandeiland 2026 mee te geven. Eventuele geleerde lessen vanuit het stadsdeel over de lopende ontwikkelingen van Strandeiland, kunnen als advies of aandachtspunten worden meegegeven voor de verdere ruimtelijke ontwikkeling van Strandeiland.

#### **Conceptadvies DB**

*Het dagelijks bestuur formuleert hier – indien van toepassing – voor de stadsdeelcommissievergadering een conceptadvies*

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Oost adviseert positief op de investeringsnota en het stedenbouwkundig plan Strandeiland 2026 en onderschrijft de noodzaak van meer woningen in dit gebied. Door demografische ontwikkelingen, onder andere de veranderende huishoudenssamenstelling, is er een behoefte aan ander typen woningen. De extra woningen hebben nog steeds dezelfde segmentering namelijk 40% sociale huurwoningen, 25% middeldure huur- en koopwoningen en 35% huur- en koopwoningen in de vrije sector. Het dagelijks bestuur ziet de toegevoegde waarde van een 'gemengd stedelijk woonmilieu' en adviseert aandacht te houden voor voldoende voorzieningen in het gebied.

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Oost benadrukt het belang om de benodigde 100 extra bezoekersparkeerplekken niet te laten landen in de kostbare openbare ruimte ten koste van het groen, maar adviseert om in te zetten op dubbelgebruik van private parkeervoorzieningen.

#### **Advies stadsdeelcommissie**

*Advies van de stadsdeelcommissie aan het DB*

*< Invulinstructie:*

*Het volledige advies van de stadsdeelcommissie, dat bestaat uit de met meerderheid van stemmen aangenomen (ongevraagde) adviezen, moties en/of voorstellen. Minderheidsstandpunten ook vermelden als de stadsdeelcommissie dat wil, al zijn deze soms al in het advies opgenomen. Geen bijlagen meesturen, alles moet in dit blokje genoteerd worden. >*

...

#### **Finaal advies DB**

*Advies van het dagelijks bestuur aan het college van burgemeester en wethouders*

*< Invulinstructie:*

*Het volledige en definitieve advies van het DB, waarin aangenomen adviezen, moties of en/of voorstellen van de stadsdeelcommissie zijn overgenomen (anders of aanvullend adviseren) en die niet strijdig zijn met stedelijke of budgettaire kaders. Als het DB in dit uiteindelijke advies afwijkt van het advies of voorstel van de stadsdeelcommissie, ligt er een zware motiveringsplicht op het DB. Het DB kan uitsluitend met zeer zwaarwegende redenen afwijken van een meerderheidsadvies of -voorstel, zoals strijdigheid met stedelijke of budgettaire kaders. >*

...

#### **Reactie college op advies dagelijks bestuur**

*< Invulinstructie:*

*Na collegebesluit hier de reactie van het college op het finaal advies van het dagelijks bestuur. Het ingevulde formulier meesturen naar de gemeenteraad en gelijktijdig naar de stadsdelen. >*

...