Adviesaanvraag DB aan stadsdeelcommissie

Stadsdeel:	Noord
Onderwerp adviesaanvraag:	Ter inzage legging ontwerp bestemmingsplan Purmerweg 46
Portefeuille:	Ruimtelijke Ordening
Meegestuurde stukken:	Ontwerp bestemmingsplan Purmerweg 46 + verbeelding
Procesbegeleider:	W. de Jongh
Datum weekstart/staf:	19 september 2022
Datum stadsdeelcommissie:	23 november 2022
Datum dagelijks bestuur:	29 november 2022
Registratienr. (optioneel):	...

Over adviesaanvragen door het DB: Conform de Verordening stadsdelen en stadsgebied Amsterdam 2022:

- (art. 19, lid 2) vraagt DB de stadsdeelcommissie (SDC) om advies als het voornemens is gebiedsopgaven met belangrijkste vierjaren doelstellingen vast te stellen, alsmede de zo nodig jaarlijkse herijking daarvan, of op eigen initiatief een taak of bevoegdheid uit te oefenen waarbij uniforme openbare voorbereidingsprocedure in de zin van afdeling 3.4 van de Awb of inspraak in de zin van de Algemene Inspraakverordening aan de orde is;
- (art. 19, lid 6) legt DB significante ruimtelijke herinrichtingsprojecten tijdig voor advisering voor aan SDC;
- (art 31, lid 2) informeert DB SDC vooraf over inzet van financiële middelen en SDC wordt in gelegenheid gesteld daar advies over uit te brengen, waaronder voorstellen voor een andere inzet.

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 dagelijks bestuur aan stadsdeelcommissie:

Formuleer hier de vraag aan de stadsdeelcommissie

Het bestemmingplan Purmerweg 46 voorziet in de bouw van maximaal 17 sociale huurwoningen op het perceel Purmerweg 46.
Het concept ontwerp bestemmingsplan Purmerweg 46 is op 18 maart 2022 voor een reactie naar de vooroverlegpartners gestuurd. Tijdens het vooroverleg zijn drie reacties ontvangen, waarvan twee inhoudelijke reacties.

De TAC geeft aan dat het perceel niet in de Hoofdgroenstructuur ligt en dat een TAC advies niet nodig is.

Waternet vraagt in haar reactie om in de toelichting het meest recente rioleringsplan en waterbeheerplan te vermelden en aan te geven dat de Keur van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) van toepassing is in plaats van die van AGV/Waternet. Ook is verzocht de paragraaf Hemelwater in overeenstemming te brengen met de Hemelwaterverordening van de gemeente Amsterdam.
Deze opmerkingen zijn verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan.

Monumenten en Archeologie heeft een uitgebreide inhoudelijke reactie gegeven. Naast een voorstel voor tekstuele aanpassingen zowel in de toelichting als in de regels stelt M&A dat het plan onvoldoende is ingepast in de karakteristiek van het rijksbeschermde stadsgezicht Amsterdam-Noord en dat daarmee cultuurhistorische waarden worden aangetast. Naar aanleiding van de opmerkingen van M&A zijn er aanpassingen in het bestemmingsplan gemaakt. Aan niet alle opmerkingen kan tegemoet worden gekomen. De volgende afweging voor het al dan niet overnemen van de voorstellen van M&A is gemaakt:

De cultuurhistorische waarden zijn meegewogen in het planproces en er is getracht om de waarden zoveel mogelijk mee te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Sommige van de waarden zijn echter moeilijk verenigbaar met de andere ruimtelijke ambities op het perceel. Zo is een rendabel bouwvolume vastgesteld met de woningcorporatie. Er

is een minimaal aantal woningen benodigd om het project haalbaar te maken. Stedenbouwkundig gezien wordt dit volume als aanvaardbaar beschouwd, maar vanuit een cultuurhistorisch perspectief wordt dit als te fors gezien. M&A heeft geadviseerd om het nieuwe bouwvolume beter te laten aansluiten bij de karakteristiek van het rijksbeschermde gezicht: maximaal twee bouwlagen met een kap mogelijk te maken aan de Purmerweg (eventueel één van de bouwvolumes met een bewoonbare kapverdieping) en een vrijstaand pand van maximaal 1 bouwlaag met een zadeldak aan de Brede Kerkepad. Om het plan haalbaar te maken en bruikbare vierkante meters te realiseren, is in het concept bestemmingsplan bij het vrijstaande pand een bouwlaag toegevoegd ten opzichte van het advies van M&A.
Ook heeft de groenstrook aan de Purmerweg cultuurhistorische waarde als onderdeel van de meeontworpen groenstructuur van het beschermde stadsgezicht. Om het bouwvolume te kunnen realiseren is echter gekozen voor het opschuiven van de rooilijn waarbij de voortuin komt te vervallen. Op deze wijze kan een ruimere collectieve achtererf worden gerealiseerd, wat tevens de geluidluwe zijde is voor de nieuwe bewoners. Dit achtererf heeft meer waarde voor de nieuwe bewoners dan de voortuin. Het groen zal worden gecompenseerd in het collectieve gebied. Op dit punt is de woonkwaliteit boven de cultuurhistorische waarde van de groenstrook als onderdeel van de groenstructuur van het huidige tuindorp verkozen. Deze prioritering is voorgelegd ter advies aan de openbare ruimte ontwerpers. Hieruit is voortgekomen dat hoewel er een cultuurhistorische waarde is, aan de overzijde van de Purmerweg een groot groen plein aanwezig, waardoor prioriteit aan de woningkwaliteit gegeven is. De woonkwaliteit was in dit geval doorslaggevend, waarbij ook kan worden opgemerkt dat langs de Purmerweg niet overal voortuinen voorkomen. Deze belangenafweging zal worden opgenomen in het bestemmingsplan, waarbij ook het advies van M&A in de bijlage wordt toegevoegd.

Aan uw commissie wordt gevraagd de wethouder ruimtelijke ordening te adviseren om in te stemmen met de beantwoording van de vooroverlegreacties. Ook wordt aan uw commissie gevraagd om de wethouder ruimtelijke ordening te adviseren om het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen.

Advies stadsdeelcommissie:

Advies van de stadsdeelcommissie aan het dagelijks bestuur

De commissie staat positief tegenover de bestemming van 17 sociale nieuwbouwwoningen voor de sociale huur op deze locatie.

Om in te kunnen stemmen met de beantwoording van de vooroverlegreacties verzoekt de commissie om een aantal punten toe te voegen, te weten:

- Dat de 'niet-inhoudelijke' reactie wordt toegevoegd en daarbij wordt aangegeven van welke partij de reactie afkomstig is.
- Dat er extra onderzoek wordt verricht om ruimte te maken voor extra groen in de directe omgeving van Purmerweg 46 mogelijk te maken, ter compensatie voor het afwijken van het groenstructuur en beschermd stadsgezicht. Het argument dat toch niet overal voortuinen voorkomen, pleit onzes inziens juist voor meer voortuinen dan minder. Met het argument dat een groot groen plein in de buurt aanwezig, doet het ontwerp bestemmingsplan het belang van groen in de openbare ruimte tekort en doelt ook op een andere groenfunctie. Onderaan de streep zal er in dit plan minder groen in de buurt en aan de voorzijde van dit adres overeind blijven.

De commissie adviseert om het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen, mits de volgende punten worden overgenomen:

- Dat de gemeente voor en in de inzageperiode de buurtbewoners proactief informeert en proactief uitnodigt om inspraak te geven.
- Dat de gemeente openstaat voor concrete suggesties van buurtbewoners over de (her)inrichtingen van de openbare ruimte in de directe omgeving van Purmerplein 46.

Reactie DB:

Reactie van het dagelijks bestuur aan de stadsdeelcommissie

- Naast een reactie van M&A en Waternet is een reactie van de TAC ontvangen. De TAC geeft aan dat het perceel niet in de Hoofdgroenstructuur ligt en dat TAC advies niet nodig is.

- De groenstrook die aan de voorzijde komt te vervallen wordt gecompenseerd in de binnentuin. Mochten toekomstige bewoners van woningen aan de Purmerwegzijde een voortuintje wensen dan kan men een beroep doen op de algemene regels inzake geveltuinen en er eentje aanvragen bij de gemeente. Het is niet nodig het bestemmingsplan hier op aan te passen dan wel extra onderzoek te laten verrichten.
- Het DB staat positief ten opzichte van het pro-actief informeren van de buurt. Voorafgaand aan de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan wordt een brief verstuurd, waarin aangegeven staat dat men kan reageren op het plan en hoe men dit kan doen.
- Door dit plan veranderd er weinig aan de openbare ruimte, waardoor het niet mogelijk is om de buurt daarover mee te laten denken. Voor toekomstige bewoners bestaat er de mogelijkheid om een geveltuin aan te vragen. Het stadsdeel legt de geveltuin aan. De bewoners kopen de planten en zetten deze er in.