Gemeente Amsterdam

Datum van vaststelling: xx.xx.xxx
Opdrachtgever: Grond en Ontwikkeling
Directie: Gebiedsontwikkeling Noord

Participatieplan TAM-Omgevingsplan Kromhout

Inleiding

Het terrein van de Kromhouthal en de directe omgeving is onderdeel van de gebiedstransformatie Hamerkwartier. In februari 2022 heeft de gemeenteraad het Investeringsbesluit Hamerkwartier vastgesteld. De opgave voor het Hamerkwartier is de stapsgewijze transformatie van een werkgebied met ook publieksaantrekkende functies (horeca, cultuur) naar een gemengd-hoogstedelijk gebied. In de toekomst bestaat het Hamerkwartier voor circa 2/3e aan wonen (circa 6.500 woningen) en 1/3e aan niet-woon functies. Een deel van de bestaande bebouwing, vaak met cultuurhistorische waarde, blijft behouden. De ontwikkelstrategie zet volledig in op zelfrealisatie: eigenaren en erfpachters worden gestimuleerd en in staat gesteld om zelf over te gaan tot herontwikkeling. De Investeringsnota geldt als programmatisch en stedenbouwkundig kader waarbinnen eigenaren en erfpachters over gaan tot herontwikkeling. Gedurende het planvormingsproces tot aan vaststelling van de Investeringsnota heeft een uitgebreid participatietraject plaatsgevonden.

De grond van het Kromhout-terrein is grotendeels in volledig eigendom bij Eigen Haard, en deels is het in erfpacht uitgegeven aan Eigen Haard. De gemeente voert al geruime tijd gesprekken met Eigen Haard over herontwikkeling van de kavel conform de plannen zoals gepresenteerd in de Investeringsnota. Inmiddels zijn de afspraken over herontwikkeling privaatrechtelijk vastgelegd in een anterieure overeenkomst met Eigen Haard.

De Kromhouthallen blijven behouden in deze ontwikkeling vanwege de beeldbepalende (cultuurhistorische) waarde van dit gebouw. Voor een ander deel vindt sloop-nieuwbouw plaats of wordt er gebouwd op onbebouwde gronden van Eigen Haard. Het toekomstig programma voor deze kavel bestaat onder meer uit:

- Circa 610 woningen, waarvan 30% sociaal, 40% middelduur en 30% vrije sector
- Een techniekschool (Voortgezet onderwijs))
- Een sporthal
- Een supermarkt
- Overige bedrijfs, commerciële en maatschappelijke voorzieningen.

Participatie

Zoals hierboven reeds benoemd is er voorafgaand aan de totstandkoming van de Investeringsnota Hamerkwartier uitgebreid ingezet op participatie. De plannen van de investeringsnota zijn tot stand gekomen in samenwerking met de buurt. De uitkomsten van dit participatietraject staan beschreven in hoofdstuk 11 van de Investeringsnota Hamerkwartier (deel A). Het projectteam is hiernaast doorlopend in gesprek met bewoners, omwonenden en ondernemers in het Hamerkwartier over de plannen voor het Hamerkwartier.

Het doel van de participatie in deze fase, waarin de plannen voor de Kromhout juridisch-planologisch mogelijk gaan worden gemaakt door middel van een TAM-Omgevingsplan (TAM staat voor: tijdelijke alternatieve maatregelen), is bewustwording van de omgeving van de plannen die gemaakt gaan worden en de omgeving hierover te informeren. Het gaat er om dat de juiste stakeholders (zie hierna) weten wat de plannen zijn voor dit deelgebied van Hamerkwartier en dat zij zich bewust worden van de te nemen stappen in het planvormingsproces.

Op grond van artikel artikel 16.29 van de Omgevingswet, artikel 10.2 van het Omgevingsbesluit en artikel 12 van de Bekendmakingswet wordt formeel kennis gegeven van de voorbereiding van het TAM-Omgevingsplan. Daarbij wordt aangegeven op welke wijze burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen worden betrokken. Het participatieniveau in deze fase is 'Informeren en luisteren'. Dit betekent dat we proactief via de juiste kanalen en richting de juiste stakeholders informeren over wat er staat te gebeuren. Daarbij wordt duidelijk vermeld hoe en waar zij terecht kunnen voor een formele of informele (inspraak)reactie of vragen die zij hebben. Er wordt altijd een terugkoppeling gegeven op de reacties waarin wordt aangegeven wat er met de reacties gedaan is en waarom.

De reden dat voor dit participatieniveau gekozen is, is dat er bij de totstandkoming van de Investeringsnota (en de projectnota daaraan voorafgaand) al veel participatiebijeenkomsten zijn georganiseerd. Ook heeft er formele inspraak plaatsgevonden rondom de Investeringsnota via de terinzageleggingsprocedure. De plannen voor het Kromhout-terrein zijn een uitwerking van de Investeringsnota zonder substantiële wijzigingen. Hiernaast is in september 2023 nog een informatiebijeenkomst geweest waarbij ontwikkelaars, waaronder Eigen Haard, hun plannen hebben gepresenteerd aan de buurt.

Een bijzonder aandachtspunt is het informeren van belanghebbenden rondom het milieuaspect externe veiligheid. De Raad van State heeft de bestemmingsplannen Exclusiva en Draka in dezelfde gebiedsontwikkeling Hamerkwartier eerder dit jaar vernietigd waarbij in het bijzonder externe veiligheid een rol speelt, dit in verband met de nabijgelegen chemische fabriek van Ketjen. Gezien deze uitspraken is het van belang om in de communicatie heldere uitleg te geven over de mogelijkheid van wonen nabij deze chemische fabriek, en de risico's daarbij. Die risico's van wonen nabij de fabriek blijven binnen de normen, wat ook kan worden gestaafd met onderzoek. Desalniettemin zullen er vragen zijn waarom na de vernietiging van de bestemmingsplannen, de plannen voor Hamerkwartier worden doorgezet.

Aan het begin van de terinzageleggingsperiode van het ontwerp TAM-Omgevingsplan (6 weken) zal er een informatiemarkt worden georganiseerd over het ontwerp TAM-Omgevingsplan Kromhout, mogelijk gelijktijdig met het ontwerp TAM-Omgevingsplan Draka (naastgelegen kavel). Belanghebbenden worden dan in de gelegenheid gesteld vragen te stellen over het plan voor de Kromhout, vragen over de juridische regeling, externe veiligheid en anderszins. Ook is er dan mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze. Dit kan tot het einde van de formele terinzageleggingsperiode.

Over de uitwerking van de plannen voor de openbare ruimte, die de gemeente zelf zal aanleggen, zal ook nog participatie plaats vinden. Dit gebeurt echter pas nadat het TAM-Omgevingsplan wordt vastgesteld en vormt derhalve geen onderdeel van deze fase en dit participatieplan. Hiervoor wordt verwezen naar het algemene participatieplan voor de openbare ruimte in het Hamerkwartier.

Stakeholders

De stakeholders die in elk geval geïnformeerd moeten worden zijn:

- Ondernemers op de kavel;
- Andere ondernemers in Hamerkwartier;
- Bewoners Hamerkwartier;
- Ondernemers en bewoners omliggende wijken (IJplein, Vogelbuurt, Vogeldorp; Java-eiland);
- Veban ondernemersvereniging;
- Ontwikkelaars van omliggende kavels;
- Ketjen;
- Supermarkt Dirk (van den Broek);

Betrekken Stadsdeel Noord

Het stadsdeel Noord geeft via de stadsdeelcommissie en het Dagelijks Bestuur advies op het TAM-Omgevingsplan voor de Kromhout. Ook dit gebeurt rondom terinzageleggingsperiode van het ontwerp TAM-Omgevingsplan Kromhout. De stadsdeelcommissie geeft haar advies gedurende een openbare vergadering. Het is dan mogelijk om in te spreken als bewoner of belanghebbende. Deze inspraak kan echter ook worden gedaan via de hierboven beschreven informatiemarkt of per e-mail of post. Naast het betrekken van Stadsdeel Noord worden ook andere relevante bestuursorganen betrokken (Omgevingsdienst etc.) voorafgaand aan de tervisielegging.

Communicatiemiddelen

De communicatiemiddelen die hiervoor gebruikt kunnen worden zijn:

- Nieuwsbericht op projectwebsite;
- Bewoners- en ondernemersbrief;
- Nieuwsfeed stadsdeel/noord;
- Digitale nieuwsbrief Amsterdam, katern stadsdeel;
- Nieuwsbrief project Hamerkwartier;
- Nieuwsbrief Vogelbuurt en IJplein (wordt verstuurd via stadsdeel);
- Nieuwsbericht website stichting het Hamerkwartier;
- Whatsapp-groepen en facebook-groepen (waar stichting het Hamerkwartier ook inzit)
- Nieuwsmailing ondernemersverenigingen;
- E-mail en persoonlijk contact sleutelfiguren;
- Sociale media;
- Inloopspreekuur;
- Artikel in HavoIJ buurtkant;
- Hamerkamer informatiepunt.

Communicatieboodschap

Het Hamerkwartier wordt getransformeerd van een gebied met bedrijven en horeca naar een wijk waar wordt gewoond, gewerkt en ontspannen. Er komen 6.500 woningen. De plannen zijn tot stand gekomen in samenwerking met de buurt. Ook zijn we doorlopend in gesprek met bewoners en ondernemers over de plannen.

De Kromhouthallen blijven staan vanwege hun unieke industriële uiterlijk en de belangrijke geschiedenis van deze gebouwen voor het gebied. In een ander deel in dit gebied komt nieuwbouw, of sloop-nieuwbouw. Er komen rondom de hallen:

- Ongeveer 610 woningen, waarvan 30% sociaal, 40% middelduur en 30% vrije sector
- Een techniekschool (voortgezet onderwijs);
- Een sporthal;
- Een supermarkt;
- Andere bedrijfs, commerciële en maatschappelijke voorzieningen, zoals winkels, horeca, culturele voorzieningen en een buurthuis.

Om deze plannen (juridisch-planologisch) mogelijk te maken wordt een TAM-Omgevingsplan opgesteld. Hiermee wordt de bestemming gewijzigd van bedrijventerrein naar een gemengd hoogstedelijk gebied, wat de toekomstige bouwhoogten mogen worden en wat voor typen functies er worden toegestaan.

Vooruitblik

Bij de uitwerking van plannen voor de openbare ruimte wordt er ook geparticipeerd met hogere participatieniveaus zoals *meedenken* en *meewerken*. Dit staat beschreven in het participatieplan Openbare ruimte. Ook wordt er met de ontwikkelende partij nog verder afgestemd over de participatie die zij gaan toepassen rondom de uitwerking van de bouwplannen.

Het kan zijn dat dit participatieproces anders loopt dan beschreven. Mochten er wijzigingen plaatsvinden dan zullen we dit uitleggen. Kijk voor de actuele informatie op amsterdam.nl