[2]Adviesaanvraag college aan dagelijks bestuur

Invullen door directie:

Onderwerp adviesaanvraag:	...Advies voorontwerpbestemmingsplan Hamerkop, Hamerkwartier
Portefeuille:	...Ruimtelijke Ordening
Directie:	...Ruimte & Duurzaamheid
Datum behandeling staf WH	...Behandeling in map wethouder: 22 juni 2023
Datum adviesaanvraag:	...11 juli
Deadline ontvangst advies:	...2 oktober 2023
Advies mailen naar:	...s.de.boer@amsterdam.nl; r.bergman@amsterdam.nl
Meegestuurde stukken:	...verbeelding, regels en toelichting voorontwerp bestemmingsplan Hamerkop, Hamerkwartier
Heeft er consultatie vooraf plaatsgevonden?	...Dit voorontwerpbestemmingsplan is ten behoeve van het vooroverleg met de vooroverlegpartners opgesteld. Het betreft een uitwerking van (een deel van) het Investeringsbesluit Hamerkwartier. In dat kader heeft het stadsdeel positief geadviseerd (9 juli 2021). Ook is er ten behoeve van het Investeringsbesluit een participatietraject gevolgd. Wanneer het ontwerp van dit bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd – voor de duur van 6 weken - bestaat de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen.

Invullen door stadsdeel:

Stadsdeel:	...
Procesbegeleider:	...
Datum weekstart/staf:	...
Datum stadsdeelcommissie:	...
Datum dagelijks bestuur:	...
Registratienr. (optioneel):	...

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

- (art. 12, lid 1) betrekt 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 vraagt het DB advies uit te brengen over het voorontwerpbestemmingsplan Hamerkop, Hamerkwartier, dat hieronder verder wordt toegelicht.

Voorliggend voorontwerpbestemmingsplan ziet op de transformatie van deze locatie en is de juridisch-planologische vertaling van de kaders uit het Investeringsbesluit. Het MER Hamerkwartier vormt het uitgangspunt voor het milieuonderzoek in het kader van de voorgenomen ontwikkeling; waar nodig zijn op basis van programma-aannames, specifieke onderzoeken verricht in aanvulling op het MER. Op het moment dat het (concept) Stedenbouwkundig Plan Hamerkop gereed is (derde kwartaal 2023), wordt nader onderzoek verricht. Die resultaten worden verwerkt in het op

te stellen ontwerpbestemmingsplan (tweede helft 2023). Ook wordt in de komende periode nog een onderzoek uitgevoerd naar mogelijke lichthinder vanwege het bedrijf Albemarle, en worden nog berekeningen uitgevoerd in het kader van externe veiligheid. Tenslotte wordt nog uitvoering gegeven aan de spelregel die in het MER Hamerkwartier is opgenomen om bij een zeer hoge geluidbelasting vanwege industrielawaai, extra eisen te kunnen stellen aan woon- en leefklimaat. Deze uitwerking van het MER wordt betrokken bij het opstellen van het Stedenbouwkundig Plan Hamerkop.

Het gebied krijgt met het nu voorliggend bestemmingsplan een bestemming die aansluit bij de kader van het Investeringsbesluit Hamerkwartier en het Stedenbouwkundig Plan dat voor deze locatie door de ontwikkelende partij nog wordt uitgewerkt.

Geldend regime
De locatie heeft in het geldende bestemmingsplan 'Hamerstraatgebied' (2013) de bestemming Gemengd-2 (waaronder bedrijven, kantoren,en horeca). De bouwhoogte is begrensd op maximaal 30 meter. Op de locatie ligt een dubbelbestemming 'Archeologie' en de locatie ligt in de geluidzone industrielawaai vanwege het aan het Hamerstraatgebied grenzende industrieterrein Johan van Hasseltkanaal Oost. De beoogde ontwikkeling van het plangebied is binnen de regels van dit bestemmingsplan niet mogelijk.

Programma
De Hamerkop wordt een gemengd, stedelijk gebied met zo'n 120.000 m2 BVO aan programma. Er is ruimte voor wonen, werken, cultuur, sport en educatie. De beoogde bebouwing bestaat uit diverse bouwhoogten met hoogteaccenten tot maximaal 45- 60 meter. Er is ruimte voor twee hogere accenten: tot 105 en tot 120 meter. Voor de ontwikkeling is op dit moment nog geen definitief programma vastgesteld maar globaal zal tussen de 75% en 78% van het BVO bestemd worden voor wonen en 22% tot 25% voor niet-wonen.

Het Hamerkwartier maakt in het gemeentelijk overnachtingenbeleid onderdeel uit van het 'nee, tenzij' gebied. In het Investeringsbesluit Hamerkwartier is voor de Hamerkop de optie voor een hotelfunctie opgenomen. De ontwikkelende partijen onderzoeken de mogelijkheden voor deze functie op dit moment. De uitkomsten van deze haalbaarheidsstudie worden verwerkt in het Stedenbouwkundig Plan en het ontwerpbestemmingsplan Hamerkop.

Langs het IJ komt een brede groene boulevard: het Oeverpark.

Vooroverleg
De start van het vooroverleg staat gepland op 19 juli 2023. Vooroverlegpartners hebben tot en met 29 augustus 2023 de gelegenheid om een reactie te geven.

Bestuurlijke context
Het plangebied Kromhoutterrein maakt onderdeel uit van het Hamerkwartier. Dit gebied wordt getransformeerd van een 'traditioneel' werkgebied naar een gemengd grootstedelijk woon-werkgebied. Op 18 oktober 2018 heeft het college van B&W de projectnota Hamerkwartier vastgesteld.
De projectnota vormt het ruimtelijk en functioneel kader voor de transformatie van het Hamerstraatgebied in Amsterdam Noord. De projectnota is verder uitgewerkt in een Investeringsbesluit (IB) Hamerkwartier dat op 17 februari 2022 is vastgesteld. Op dezelfde datum is het eerste ruimtelijke (postzegel)plan voor het Hamerkwartier, namelijk het bestemmingsplan Exclusiva Hamerkwartier met het Milieueffectrapport (MER) vastgesteld. Vervolgens is op 13 juli 2022 ook een bestemmingsplan vastgesteld voor de ontwikkeling van het terrein van de voormalige kabelfabriek Draka.

De ontwikkeling van de Hamerkop past binnen de gemeentelijke ontwikkelstrategie zoals omschreven in het Investeringsbesluit Hamerkwartier, waarbij grondeigenaar vrijwillig het toekomstige bouwprogramma realiseert en de gemeente faciliteert en regisseert. Voorliggend voorontwerpbestemmingsplan ziet op de transformatie van deze locatie en is de juridisch-planologische vertaling van de kaders uit het Investeringsbesluit.

Conceptadvies DB:

Het dagelijks bestuur formuleert hier -indien van toepassing- t.b.v. de stadsdeelcommissievergadering een conceptadvies

Het DB stelt voor positief te adviseren over het voorontwerpbestemmingsplan Hamerkop, Hamerkwartier. Dit voorontwerpbestemmingsplan is opgesteld op basis van en in lijn met het Investeringsbesluit Hamerkwartier (in het bijzonder de Investeringsnota Hamerkwartier en bijbehorend Beeldkwaliteitsplan Hamerkwartier), dat de gemeenteraad heeft vastgesteld na behandeling in de raadsvergadering van 16 en 17 februari 2023. Het DB heeft destijds ten aan aanzien van het te nemen Investeringsbesluit Hamerkwartier reeds haar advies meegegeven aan het college van B&W. De zorgpunten die de stadsdeelcommissie eerder heeft geuit over parkeeroverlast in de omliggende wijken, hoogbouw, groen- en sportnorm zijn/worden voldoende onderzocht in het kader van dit bestemmingsplan. Het DB vraagt extra aandacht voor de realisatie van een goed woon- en leefklimaat in verband met de nabijheid van het bedrijf Albermarle. Dit advies is in lijn met de voorgaande bestemmingsplannen in het Hamerkwartier.

Advies stadsdeelcommissie:

Advies van de stadsdeelcommissie aan het DB

...

Finaal advies DB:

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

...