Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor het DB Oost van 18 maart 2025

Portefeuille Ruimtelijke Ordening (23)
Agendapunt B2

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Instemmen met finaal advies aan college over adviesaanvraag TAM-omgevingsplan H22A Sciencepark Kavel 12A

Het dagelijks bestuur Oost besluit

1. Kennis te nemen van het besluit van de stadsdeelcommissie om niet aanvullend of anders te adviseren;
2. In te stemmen met het finaal advies aan het college.

Kernboodschap

Het Dagelijks Bestuur heeft besloten het ontwerp Tijdelijke Alternatieve Maatregel (TAM)-omgevingsplan H22A Sciencepark Kavel 12A voor advies voor te leggen aan de stadsdeelcommissie en kennis te nemen van de ontwikkeling op kavel 12A.

Bestuurlijke achtergrond

Aanleiding en doel van het TAM-omgevingsplan

Op Amsterdam Science Park (ASP) Oost werken de gemeente Amsterdam en de Universiteit van Amsterdam samen om het gebied te ontwikkelen. Sinds enkele jaren bestaat de wens om in dit gebied woningen toe te voegen. De woningnood in heel Amsterdam is groot, leden van de academische gemeenschap hebben moeite met het vinden van een geschikte woning. Hier kunnen deze woningen in voorzien. Bovendien kan de functie wonen een positieve impuls geven aan de leefbaarheid van het Amsterdam Science Park. Het vigerende omgevingsplan staat wonen op ASP Oost echter niet toe; wanneer woningen worden toegevoegd is een wijziging van het Omgevingsplan Amsterdam noodzakelijk.

Kavel 12A is een kavel die geschikt is om een woningprogramma toe te voegen in een woontoren. Er wordt ingezet op de bouw van 200-400 sociale en middeldure woningen, waarvan 50% sociale huur en 50% middeldure huur. De universiteit wil deze woningen graag toewijzen aan promovendi, jonge stafleden van de universiteit en voor de academisch gemeenschap in bredere zin.

Ruimtelijke onderzoeken laten zien dat woningbouw op deze locatie goed ingepast kan worden. De stukken voor de wijziging van het Omgevingsplan Amsterdam zijn ondertussen zo ver gereed dat een ontwerpbesluit ter inzage gelegd kan worden.

Omdat de grond van de Universiteit van Amsterdam (UvA) is, heeft zij ten aanzien van de invulling het laatste woord. Het College van Bestuur van de UvA heeft zich positief uitgelaten over de plannen en aangegeven de kavel definitief te willen gebruiken voor het bouwen van woningen.

Het voorliggende ontwerp TAM-omgevingsplan heeft tot doel om te dienen als actueel toetsingskader om omgevingsvergunningen te verlenen en het juridisch planologisch faciliteren van de beoogde tender(s).

Begrenzing plangebied

Kavel 12A bevindt zich ligt centraal in het Sciencepark Amsterdam. Aan de noordoost- en oostzijde grenst de kavel aan bestaande bebouwing. Aan de noordwestzijde grenst de kavel aan de weg Science Park (het verlengde van de Kruislaan) en aan de zuidwestzijde aan het terrein van café restaurant Polder.

Programma

Voor kavel 12A is een programma van eisen opgesteld waarin wordt ingezet op de bouw van 200-400 sociale en middeldure woningen. Deze woningen zijn specifiek bedoeld voor promovendistudenten en jonge stafleden van de universiteit en voor de academisch gemeenschap in bredere zin. Onderdeel van het programma is het mogelijk maken van 2.000m² commerciële en maatschappelijke functies in de plint.

Participatie

Het college van Burgemeester en Wethouders heeft op 5 november 2024 het participatieplan Sciencepark kavel 12A vastgesteld. Het concept ontwerp TAM-omgevingsplan H22A Sciencepark Kavel 12A heeft vervolgens van 29 november 2024 tot 10 januari 2025 ter inzage gelegen en is toegezonden aan betrokken medeoverheden en ambtelijke diensten. Op 2 december 2024 is een informatieavond gehouden. Het verslag hiervan is bijgevoegd.

Advies

Conform de Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022 vraagt

B&W advies aan een DB over besluiten die betrekking hebben op de taken en bevoegdheden van het DB of op de belangen van het stadsdeel. Het DB legt deze adviezen voor aan de stadsdeelcommissie.

Bestuurlijke prioriteit

Met het omgevingsplan wordt invulling gegeven aan de ambities om jaarlijks 7.500 woningen te bouwen met behoud van werkgelegenheid. Het omgevingsplan voorziet in een woonprogramma van maximaal 400 woningen met in de plint een (commercieel) maatschappelijk programma.

Wettelijke grondslag

Conform de Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022 vraagt B&W advies aan een DB over besluiten die (art. 12, lid 1) betrekking hebben op de taken en bevoegdheden van het DB of (art 12, lid 2) op de belangen van het stadsdeel.

Het DB legt deze adviezen voor aan de stadsdeelcommissie (art. 19). Het DB neemt het advies van de stadsdeelcommissie over indien het is vastgesteld met een meerderheid van stemmen en binnen de budgettaire kaders past (art. 19 lid 5).

Onderbouwing besluit

Ad 1. Kennis te nemen van het besluit van de stadsdeelcommissie om niet aanvullend of anders te

adviseren;

Het conceptadvies van het Dagelijks Bestuur is op de TKN-lijst geplaatst van de stadsdeelvergadering van 11 maart 2025. De stadsdeelcommissie heeft van het conceptadvies kennis genomen en heeft besloten niet verder te adviseren.

Ad 2. In te stemmen met het finaal advies aan het college.

Het finale advies is geformuleerd in bijgesloten formulier 'Adviesaanvraag college aan dagelijks bestuur'. Het Dagelijks Bestuur wordt voorgesteld hiermee in te stemmen.

Advies en afstemming

Het voorontwerpbestemmingsplan TAM-omgevingsplan H22A Sciencepark Kavel 12A heeft met de daarbij behorende stukken, vanaf 29 november 2024 tot 10 januari 2025 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder een inspraakreactie op het concept ontwerp TAM-omgevingsplan indienen. Onder andere het waterschap, de provincie en interne diensten zijn gedurende deze periode in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen. Alle binnengekomen inspraakreacties en antwoorden hierop zijn verwerkt in hoofdstuk 17.4 van de toelichting.

Participatie

Het college van Burgemeester en Wethouders heeft op 5 november 2024 het participatieplan Sciencepark kavel 12A vastgesteld. Het concept ontwerp TAM-omgevingsplan H22A Sciencepark Kavel 12A heeft vervolgens van 29 november 2024 tot 10 januari 2025 ter inzage gelegen en is toegezonden aan betrokken medeoverheden en ambtelijke diensten. Op 2 december 2024 is een informatieavond gehouden. Het verslag hiervan is bijgevoegd.

Financiële onderbouwing

Conclusie

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

Communicatie

Binnen de gemeente: Opnemen in de te publiceren besluitenlijst

Buiten de gemeente: Bekendmaking vindt plaats in de gebruikelijke media middels de publicatie van een kennisgeving.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2025-014658	1a. Toelichting ontwerp TAM-omgevingsplan H22A Sciencepark Kavel 12A.pdf (pdf)
AD2025-014659	1b-2. bijlagen bij toelichting ontwerp TAM-omgevingsplan H22A Sciencepark Kavel 12A.pdf (pdf)
AD2025-014660	1b-1. bijlagen bij toelichting ontwerp TAM-omgevingsplan H22A Sciencepark Kavel 12A.pdf (pdf)

Gemeente Amsterdam

DB

AD2025-014661	1c. Regels ontwerp TAM-omgevingsplan H22A Sciencepark Kavel 12A.pdf (pdf)
AD2025-014662	2. Opzet verbeelding ontwerp TAM-omgevingsplan H22A Sciencepark Kavel 12A.pdf (pdf)
AD2025-014663	3. Notulen informatieavond.pdf (pdf)
AD2025-014665	Stadsdeel Oost (1) Voordracht (pdf)
AD2025-014666	4. Adviesaanvraagformulier finaal advies 120325.docx (msw12)

Behandelend ambtenaar of indienend raadslid (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Ruimte en Duurzaamheid, Wil de Jongh, 06 2472 7368, w.de.jongh@amsterdam.nl

Uitslag

A Akkoord

Adviesaanvraag college aan dagelijks bestuur

Invullen door directie:

Onderwerp adviesaanvraag:	Ontwerp TAM-omgevingsplan H22A Sciencepark Kavel 12A
Portefeuille:	Ruimtelijke ordening
Directie:	Ruimte en Duurzaamheid
Datum behandeling staf WH	11 februari 2025
Datum adviesaanvraag:	11 februari 2025
Deadline ontvangst advies:	18 maart 2025
Advies mailen naar:	
Meegestuurde stukken:	Ontwerp TAM-omgevingsplan H22A Sciencepark Kavel 12A + verbeelding, notulen informatieavond
Heeft er consultatie vooraf plaatsgevonden?	nvt

Invullen door stadsdeel:

Stadsdeel:	Oost
Procesbegeleider:	Romana Lenarduzzi
Datum weekstart/staf:	25 februari 2025
Datum stadsdeelcommissie:	TKN-lijst 11 maart 2025 (voorstel DB: niet bespreken)
Datum dagelijks bestuur:	4 maart (conceptadvies) en 18 maart 2025 (finaal advies)
Registratienr. (optioneel):	Z-25-52997

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

Staat het dagelijks bestuur van stadsdeel Oost positief tegenover het Tijdelijke Alternatieve Maatregel (TAM)-omgevingsplan H22A Sciencepark Kavel 12A dat voorziet in de bouw van maximaal 400 woningen?

Bestuurlijke achtergrond

Aanleiding en doel van het TAM-omgevingsplan

Op Amsterdam Science Park (ASP) Oost werken de gemeente Amsterdam en de Universiteit van Amsterdam samen om het gebied te ontwikkelen. Sinds enkele jaren bestaat de wens om in dit gebied woningen toe te voegen. De woningnood in heel Amsterdam is groot, leden van de academische gemeenschap hebben moeite met het vinden van een geschikte woning. Hier kunnen deze woningen in voorzien. Bovendien kan de functie wonen een positieve impuls geven aan de leefbaarheid van het Amsterdam Science Park. Het vigerende omgevingsplan staat wonen op ASP Oost echter niet toe; wanneer woningen worden toegevoegd is een wijziging van het Omgevingsplan Amsterdam noodzakelijk.

Kavel 12A is een kavel die geschikt is om een woningprogramma toe te voegen in een woontoren. Er wordt ingezet op de bouw van 200-400 sociale en middeldure woningen, waarvan 50% sociale huur en 50% middeldure huur. De universiteit wil deze woningen graag toewijzen aan promovendi, jonge stafleden van de universiteit en voor de academisch gemeenschap in bredere zin.

Ruimtelijke onderzoeken laten zien dat woningbouw op deze locatie goed ingepast kan worden. De stukken voor de wijziging van het Omgevingsplan Amsterdam zijn ondertussen zo ver gereed dat een ontwerpbesluit ter inzage gelegd kan worden.

Omdat de grond van de Universiteit van Amsterdam (UvA) is, heeft zij ten aanzien van de invulling het laatste woord. Het College van Bestuur van de UvA heeft zich positief uitgelaten over de plannen en aangegeven de kavel definitief te willen gebruiken voor het bouwen van woningen.

Het voorliggende ontwerp TAM-omgevingsplan heeft tot doel om te dienen als actueel toetsingskader om omgevingsvergunningen te verlenen en het juridisch planologisch faciliteren van de beoogde tender(s).

Begrenzing plangebied
Kavel 12A bevindt zich ligt centraal in het Sciencepark Amsterdam. Aan de noordoost- en oostzijde grenst de kavel aan bestaande bebouwing. Aan de noordwestzijde grenst de kavel aan de weg Science Park (het verlengde van de Kruislaan) en aan de zuidwestzijde aan het terrein van café restaurant Polder.

Programma
Het plan voorziet in maximaal 400 woningen waarbij voor de nieuwbouw is gekozen voor een onderverdeling van 50% sociale huur en 50% middeldure huur.

Participatie
Het college van burgemeester en wethouders heeft op 5 november 2024 het participatieplan voor het TAM-omgevingsplan H22A Sciencepark Kavel 12A vastgesteld.
Tussen 29 november 2024 en 10 januari 2025 kon er op het concept ontwerp TAM-omgevingsplan gereageerd worden. Op 2 december 2024 is een informatieavond gehouden.

Van de Provincie Noord-Holland, Prorail en Brandweer Amsterdam-Amstelland zijn inhoudelijke reacties ontvangen.

De provincie Noord-Holland geeft aan dat het plan niet in strijd is met de instructieregels. Wel vraagt de provincie in de toelichting van het plan te motiveren dat het toevoegen van de studentenwoningen de harde planvoorraad van de kantorenlocatie in stand houdt.
Het toevoegen van studentenwoningen op Amsterdam Science Park heeft geen impact op de planvoorraad kantoren, omdat innovatiedistricten, waaronder Science Park, niet worden meegeteld in de planvoorraad voor 'reguliere' kantoren. Dit is in de toelichting van het plan opgenomen.

Prorail stelt in haar reactie dat de methode waarop in het akoestisch onderzoek spoorweglawaai gemodelleerd is, niet is te volgen. Volgens Prorail is geen rekening gehouden met op het emplacement vergunde activiteiten, niet zijnde het rijden van treinen. Gevraagd wordt het akoestisch onderzoek aan te passen en rekening te houden met de vergunde geluidbelasting van het emplacement.
Binnen de Omgevingswet wordt het railverkeer (de rijdende treinen) op het spooremplacement meegenomen bij het bepalen van het geluid door hoofdspoorwegen. De overige werkzaamheden bij het spooremplacement (werkplaats) gelden als geluid door activiteiten. De rijdende treinen op het spooremplacement waren ten tijde van het onderzoek (september 2023, beknopte update april 2024) nog niet opgenomen in het geluidregister van ProRail. Daarom is voor de werkwijze gekozen zoals omschreven in paragraaf 3.4 van de rapportage. Dit betreft daadwerkelijk een worst case benadering voor het bepalen van het geluid door hoofdspoorwegen omdat het railverkeer op de spoorbanen nabij het spooremplacement (doorsnede over de spoorbanen) bij elkaar is opgeteld, vervolgens ingegeven is als railverkeer over de noordelijke spoorbaan die het dichtst is gelegen bij de projectlocatie, en zo de hoogste geluidwaarde door spoorgeluid bekomen wordt. Hierbij wordt opgemerkt dat

het akoestisch onderzoek is uitgevoerd voordat het nieuwe geluidregister van Prorail beschikbaar was in het CVGG.
Voor vaststelling van het TAM-omgevingsplan vindt nog een actualisatie van het onderzoek plaats.
Volgens de VNG-handreiking "Activiteiten en milieuzonering" (oktober 2024) kan de gebruiksruimte voor geluid van een spooremplacement ingeschat worden als 100 m (veilige) afstand tot woningen. De projectlocatie is op 280 m afstand gelegen van het spooremplacement. Bovendien zijn bestaande woningen aan de Carolina MacGillavrylaan op een veel kortere afstand gelegen. Daarmee is het geluid door activiteiten bij het spooremplacement niet relevant voor de projectlocatie kavel 12A.

Brandweer Amsterdam-Amstelland geeft aan geen aanleiding te zien om een reactie in te dienen. Wel meldt de brandweer, omdat het een nieuw te realiseren gebied betreft, er nog geen bluswatervoorziening aanwezig is. Een adequate bluswatervoorziening en een goede bereikbaarheid zijn randvoorwaarden voor een effectieve bestrijding. Geadviseerd wordt om bij de uitwerking de uitgangspunten uit de 'Handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid 2019' te hanteren. Dit advies zal te zijner tijd meegegeven worden aan de toekomstige ontwikkelaar van het perceel.

Conceptadvies DB

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

Het dagelijks bestuur staat positief tegenover de ontwikkelingen op kavel 12A en daarmee ook tegenover de aanpassingen van het omgevingsplan gemeente Amsterdam middels TAM-imro omgevingsplan H22A Sciencepark Kavel 12A. Voor het dagelijks bestuur is het wel van belang dat er bij de ontwikkeling wordt gezorgd voor een goede ruimtelijke inpassing.

Advies stadsdeelcommissie

Advies van de stadsdeelcommissie aan het DB

Finaal advies DB

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

Reactie college op advies dagelijks bestuur

Gemeente Amsterdam

DB

Besluitenlijst (definitief), 18 maart 2025

1. Mededelingen en mondelinge actualiteiten

2. Publiciteit

a)	Kansen- en Issuelijst	E Voor kennisgeving aangenomen

3. Vaststellen (concept)besluitenlijst

a)	Goedkeuren en vaststellen conceptbesluitenlijst 11 maart 2025	A Akkoord

4. Ingekomen stukken

5. Bespreekpunten

Gebiedscyclus (107)

B1	Vaststellen bestedingsplan budget gebiedsgerichte opgaven 2025. (VN2025-003373)	D Niet akkoord

Ruimtelijke Ordening (23)

B2	Instemmen met finaal advies aan college over adviesaanvraag TAM-omgevingsplan H22A Sciencepark Kavel 12A (VN2025-003604)	A Akkoord

Afval en Reiniging (45)

B3	Aanwijzen en opheffen van afvalinzamelingslocaties in de Bottelarijstraat (VN2025-003095)	A Akkoord

Democratisering (inclusief Bestuurlijk stelsel) (17)

B4	Instemmen met de adviesaanvraag aan de stadsdeelcommissie voor de erkenning van de stichting Natuurlijk IJburg als buurtplatform conform de participatieverordening. (VN2025-003192)	A Akkoord

Duurzaamheid, Energietransitie en Circulaire Economie (42)

B5	Informeren van de stadsdeelcommissie over de stand van zaken rond het Afvalpaleis. (VN2025-003761)	C Akkoord met inachtneming van wijzigingen. Mandaat ligt bij

		bestuursadviseur.

Kunst en Cultuur (29)

B6	Instemmen met DB-voordracht over voornemen om subsidierelatie met Stichting Podium Partners te beëindigen (VN2025-003771)	C Akkoord met inachtneming van wijzigingen. Mandaat ligt bij bestuursadviseur.

6. Hamerpunten

Sociale Zaken (14)
Besluiten op bezwaar (109)

A1	Beslissen op een bezwaar dat is gericht tegen de afwijzing van de aanvraag om een Europese gehandicaptenparkeerkaart voor passagier. (VN2025-003402)	A Akkoord
A2	Beslissen op een bezwaar dat is gericht tegen de afwijzing van de aanvraag van een Europese gehandicaptenparkeerkaart voor bestuurder en passagier. (VN2025-003404)	A Akkoord
A3	Beslissen op het bezwaar dat is gericht tegen het besluit waarbij een aanvraag om subsidie voor "BewegenInWater 2025" is afgewezen. (VN2025-003395)	A Akkoord

7. Terugblik

8. Vooruitblik

9. Bestuurlijk Dashboard

10. Rondvraag