Adviesaanvraag DB aan stadsdeelcommissie

Stadsdeel:	Noord
Onderwerp adviesaanvraag:	Ontwerpbestemmingsplan Tuindorp Oostzaan II
Portefeuille:	Ruimtelijke ordening en bouwen / Erna Berends
Meegestuurde stukken:	Ontwerpbestemmingsplan Tuindorp Oostzaan II
Procesbegeleider:	Feride Karakiliç
Datum weekstart/staf:	06-09-2021
Datum stadsdeelcommissie:	22-09-2021 (ter kennisname) en 06-10-2021 (advies)
Datum dagelijks bestuur:	12-10-2021
Registratienr. (optioneel):	…

Over adviesaanvragen door het DB: Het dagelijks bestuur vraagt de stadsdeelcommissie om advies als het voornemens is een product in het kader van een gebiedscyclus op te stellen of op eigen initiatief een taak of bevoegdheid uit te oefenen waarbij een uniforme openbare voorbereidingsprocedure in de zin van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht of inspraak in de zin van de Algemene Inspraakverordening aan de orde is (art. 19 lid 2 Verordening op het lokaal bestuur). Bij de besluitvorming maakt het DB inzichtelijk wat het advies van de commissie is. Het advies is zwaarwegend (het DB neemt het advies over indien het is vastgesteld met een meerderheid van stemmen en past binnen de stedelijke en budgettaire kaders). Afwijkingen van het advies motiveert het DB schriftelijk.

Adviesvraag dagelijks bestuur aan stadsdeelcommissie:
Formuleer hier de vraag aan de stadsdeelcommissie

Aanleiding en doel
Voor Tuindorp Oostzaan wordt het bestemmingsplan geactualiseerd. Actualisering is geen wettelijke verplichting meer, maar er zijn hier redenen toe:

- het verder verwerken van de aanwijzing van een groot deel van het plangebied als rijksbeschermd stadsgezicht;
- het bieden van een actueel toetsingskader voor omgevingsvergunningaanvragen, en
- digitalisering met het oog op de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Uitgangspunt is het overnemen van de geldende, planologische mogelijkheden, aangevuld met actueel beleid en nieuwe inzichten.

Op 23 maart 2020 heeft uw bestuur besloten het voorontwerpbestemmingsplan vrij te geven voor inspraak en wettelijk vooroverleg. Het voorontwerpbestemmingsplan is door het dagelijks bestuur van het stadsdeel op 30 maart 2020 voor een reactie naar de overlegpartners gestuurd en heeft vanaf 2 april 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode had eenieder de mogelijkheid om een inspraakreactie in te dienen bij het dagelijks bestuur van stadsdeel Noord. Er zijn geen formele inspraakreacties van bewoners op het voorontwerpbestemmingsplan ontvangen.

Participatie
Vanwege Corona kon voor de bewoners geen informatieavond worden georganiseerd. De bewoners in het plangebied zijn op 2 april 2020 per brief geïnformeerd over het voorontwerpbestemmingsplan Tuindorp Oostzaan II en de terinzagelegging ervan. Gedurende de terinzagelegging zijn veel bewoners mondeling (telefonisch) te woord gestaan. Ook zijn veel vragen van bewoners per emailbericht beantwoord. Het voorontwerpbestemmingsplan werd ca. 45 keer per emailbericht opgevraagd en digitaal (in pdf) verzonden aan de desbetreffende bewoners.

Vooroverleg
Het voorontwerpbestemmingsplan is op 30 maart 2020 voor vooroverleg aangeboden aan Provincie Noord-Holland, Rijkswaterstaat, Waternet, Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, Brandweer Amsterdam-Amstelland en

Gasunie. Er zijn 6 overlegreacties ontvangen van wettelijke en ambtelijke overlegpartners. In de Nota van inspraak en overleg (bijlage 6 bij de plantoelichting) worden deze reacties beantwoord. De ontvangen reacties hebben geleid tot niet- ingrijpende aanpassing en aanvulling van het ontwerpbestemmingsplan op diverse punten.

Adviesaanvraag:
Aan uw commissie wordt gevraagd te adviseren over de vraag of aan de wethouder ruimtelijke ordening voorgesteld kan worden om in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan en om te besluiten het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen, waarna eenieder zienswijzen kan indienen bij de gemeenteraad.

Conceptadvies DB:
Voorgenomen advies van het dagelijks bestuur

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Noord adviseert positief over het ontwerpbestemmingsplan Tuindorp Oostzaan II, omdat het wenselijk is de aanwijzing als rijksbeschermd stadsgezicht (verder) te verankeren in het bestemmingsplan en een actueel toetsingskader te bieden voor omgevingsvergunningaanvragen. Het dagelijks bestuur adviseert de wethouder ruimtelijke ordening om het ontwerpbestemmingsplan vrij te geven voor de terinzagelegging.

Advies stadsdeelcommissie
Het dagelijks bestuur formuleert hier t.b.v. de stadsdeelcommissievergadering een conceptadvies

"De stadsdeelcommissie ondersteunt het advies van DB, maar adviseert het volgende:

- Verwerk het nieuwe beleid rond 'klimaatneutrale kelders' in dit bestemmingsplan. Door de hoge prijs van woonruimte is het op veel plekken in Amsterdam aantrekkelijk om ruime kelders aan te leggen. Deze kelders kunnen een verstorend effect hebben op de grondwaterstand in woonwijken.

- Pas het bestemmingsplan zo aan dat bewoners van Tuidorp-Oostzaan ondanks de beschermende stadsgezichten, toch zonnepanelen kunnen leggen. De klimaat noodtoestand maakt dat we alle daken in Amsterdam nodig hebben om de transitie vorm te geven. Belemmeringen moet worden weggenomen. "

Definitief advies DB:
Definitief advies van het dagelijks bestuur aan de wethouder ruimtelijke ordening

Stadsdeel Noord adviseert positief over het ontwerpbestemmingsplan Tuindorp Oostzaan II, omdat het wenselijk is de aanwijzing als rijksbeschermd stadsgezicht (verder) te verankeren in het bestemmingsplan en een actueel toetsingskader te bieden voor omgevingsvergunningaanvragen.

De bescherming van het stadsgezicht is van groot belang maar dat geldt ook voor de bescherming van het klimaat. Het stadsdeel adviseert het bestemmingsplan zo aan te passen dat zonnepanelen ook op platte daken geplaatst kunnen worden.

Het stadsdeel ziet graag dat in de volgende fase het geldende paraplubestemmingsplan Grondwaterneutrale Kelders opgenomen wordt in dit bestemmingsplan.

Het stadsdeel adviseert de wethouder ruimtelijke ordening om het ontwerpbestemmingsplan vrij te geven voor de terinzagelegging.

Tijdens de commissievergadering van 6 oktober 2021 zijn de volgende vragen gesteld en beantwoord:

Daarnaast willen we graag eerst de volgende vragen beantwoord hebben voordat we een definitief advies uitbrengen:

Hoe zit het eigenlijk met de gronden die van een VVE zijn? Kunnen ze ook onderworpen worden aan dezelfde plannen: als een hof VVE-eigendom is, hoe maakt het deel uit van een bestemmingsplan?

Verder over de tuinen van oud Tuindorp
Hoe kun je motiveren/monitoren dat erfafscheidingen 100 cm hoogworden?
Idem met het omlaag brengen van de verstening in de tuinen? Hoe monitor je dit? Hoe motiveer je het met de te lage mankrachten binnen het stadsdeel?
Hoe kun je verwachten dat mensen hun voortuin (stoep) afstaan terwijl het deel is van hun huis sinds 100 jaar?