Gemeente Amsterdam
Noord

**Gemeente Amsterdam**
Bestuurscommissie stadsdeel Noord

## Voordracht en besluit

**DB - AB**

| | |
|---|---|
| Registratienummer | **Z16-74656 / 2030** |
| Afdeling | **Gebiedspool** |

**Onderwerp**

Advies op concept-ontwerpbestemmingsplan Boven 't Y

| | |
|---|---|
| Portefeuille | Ruimtelijke ordening en bouwen |
| DB lid | Erna Berends |
| Gebied | Gebied Noord-Oost |

| | |
|---|---|
| Vergaderdatum DB | 12 juli 2017 |
| Vergaderdatum AB | 19 juli 2017 |

**Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)**

5.1,2,e (Ruimte en Duurzaamhei 5.1,2,e , 5.1,2,e @amsterdam.nl



**Z025A64ACA3**

Publicatiedatum <datum>

**Het dagelijks bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Noord stemt in met:**

1. agendering van de AB-voordracht inzake het advies over het concept-ontwerpbestemmingsplan Boven 't Y.

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

**Het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Noord besluit:**

1. Positief te adviseren over het concept-ontwerpbestemmingsplan Boven 't Y;
2. Dit advies ter kennis te brengen aan het college van Burgemeester en Wethouders.

**Ondertekening**

Dhr. R. van der Velden
secretaris

Mevr. J.A. van Berkum
voorzitter

**Bestuurlijke achtergrond**

Wethouder Van der Burg heeft bij brief van 15 juni 2017 het algemeen bestuur verzocht om binnen 6 weken na verzending advies uit te brengen over het concept-ontwerpbestemmingsplan Boven 't Y. In de Verordening op de bestuurscommissies is vastgelegd dat het college bij het vaststellen van (grootstedelijke) bestemmingsplannen advies inwint van de betrokken bestuurscommissie.

Grootstedelijk

Het stadsdeel is eind mei 2016 gestart met de actualisatie van het bestemmingsplan Vernieuwing Boven 't Y 2007. Op 22 juni 2016 heeft de gemeenteraad het CAN-gebied aangewezen als grootstedelijk project. De voorbereiding van de actualisering van het bestemmingsplan is daarmee komen te vallen onder de verantwoordelijkheid van het college. Nu het projectgebied grootstedelijk is, wordt het algemeen bestuur eenmalig in de gelegenheid gesteld advies uit te brengen over dit bestemmingsplan. Het advies van het algemeen bestuur zal door het college worden betrokken in de besluitvorming richting de gemeenteraad.

Aanleiding actualisatie bestemmingsplan

Voor het plangebied is op 4 april 2007 het bestemmingsplan Vernieuwing Boven 't Y vastgesteld met diverse ontwikkelingsmogelijkheden. In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd dat een bestemmingsplan elke 10 jaar geactualiseerd moet worden. Deze wettelijke verplichting is dan ook de aanleiding voor deze actualisatie van het bestemmingsplan.

Ontwikkelingen

Het concept-ontwerpbestemmingsplan heeft betrekking op winkelcentrum Boven 't Y, gelegen aan het Buikslotermeerplein en het Olof Palmeplein. De ontwikkelingsmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan Vernieuwing Boven 't Y zijn deels gerealiseerd. Met het complex De Opgang is in 2008 een uitbreiding van detailhandel, enkele tientallen woningen en een bovengrondse parkeergarage gerealiseerd. Voor de bioscoop is in mei 2017 een omgevingsvergunning verleend. De bouw van de bioscoop start waarschijnlijk eind 2017.

In het najaar van 2016 is het studiecontract met ontwikkelaars voor een integrale ontwikkeling van het winkelcentrum beëindigd. Daardoor is de herontwikkeling van het winkelgebied voor onbepaalde tijd uitgesteld. De gemeente is in gesprek met de vastgoedeigenaren, winkeliers en bewoners over de planontwikkeling van het Buikslotermeerplein. Dit proces is lopende, waardoor er geen concrete plannen zijn die kunnen worden meegenomen in de (wettelijke) actualisatie van het bestemmingsplan. Om die reden vormt het vigerende bestemmingsplan Vernieuwing Boven 't Y uit 2007 het uitgangspunt voor de actualisatie.

Het voorontwerpbestemmingsplan Boven 't Y

Het bestemmingsplan wordt geactualiseerd op basis van het vigerende bestemmingsplan, het daaraan ten grondslag liggende projectbesluit/ stedenbouwkundig plan CAN en het Investeringsbesluit Vernieuwing Boven 't Y. Deze zijn in respectievelijk 2004 en 2007 vastgesteld door de gemeenteraad. Voor het bestaande winkelcentrum worden in het voorliggende bestemmingsplan geen wijzigingen beoogd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. In de rest van het gebied bevat het vigerende bestemmingsplan Vernieuwing Boven 't Y nog niet gerealiseerde ontwikkelingsmogelijkheden. De ontwikkeling van het gebied is in 2008 in gang gezet door de realisatie van detailhandel, woningen en parkeergarage De Opgang (fase 1). In het gebied tussen het stadsdeelkantoor

en de voormalige V&D (fase 2) wordt een ontwikkeling van detailhandel, voorzieningen en horeca, cultuur en ontspanning, een bioscoop en woningen beoogd. Deze plannen zijn nog niet gerealiseerd, afgezien van de omgevingsvergunning voor de bioscoop die in mei 2017 is verleend. Programmatisch en stedenbouwkundig worden de mogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan overgenomen. De bestemmingsplanregeling voor het Olof Palmeplein t.b.v. woningbouw (fase 3) is in 2007 vernietigd door de Raad van State. Het plein wordt daarom in de actualisatie bestemd overeenkomstig het huidige gebruik als parkeerterrein.

Binnen het plangebied worden in de eindsituatie zowel ondergrondse als inpandige parkeergarages beoogd. Het parkeren op het maaiveld verdwijnt en wordt alleen langs de randen van het plangebied en op de binnenhoven van het bestaande winkelcentrum toegestaan.

In een parkeeronderzoek zijn, rekening houdend met de onlangs vastgestelde Nota parkeernormen, vraag en aanbod in de huidige situatie en in de maximale ontwikkelingsvariant van het bestemmingsplan tegen elkaar afgezet. Hieruit blijkt dat de huidige parkeervraag (inclusief bioscoop) 2.317 plaatsen bedraagt. De bestaande parkeercapaciteit bedraagt 3226 parkeerplaatsen (maaiveld en gebouwd parkeren). Daarmee zijn er momenteel ruim voldoende plekken aanwezig.

Bij een maximale invulling van het programma uit het bestemmingsplan bedraagt de beoogde parkeervraag 3.694 plaatsen. Het bestemmingsplan biedt ruimte om deze parkeervraag in het plangebied op te vangen in gebouwde voorzieningen.

In 2005 is een privaatrechtelijke overeenkomst afgesloten met de C.V. Winkelcentrum Boven 't Y, waarin de verplichting is opgenomen om parkeernormen uit die overeenkomst te hanteren. Op basis van de huidige parkeervraag wordt voldaan aan de normen uit de overeenkomst. Het aantal parkeerplaatsen uit de overeenkomst ligt bij de maximale ontwikkelingsvariant echter hoger dan op grond van de nota Parkeernormen binnen het bestemmingsplan gerealiseerd kan worden. Het projectteam heeft voorgesteld dat de gemeente de parkeernormen in relatie tot de overeenkomst in overleg met de winkeliers onderzoekt en evalueert.

---

**Onderbouwing besluit**

Beoogd effect

De actualisatie betreft een consoliderend bestemmingsplan waarbij de geldende planologische rechten uit het vigerende bestemmingsplan worden overgenomen. Er worden geen grote wijzigingen in het volume en het programma beoogd. Het bijgevoegde concept-ontwerpbestemmingsplan Boven 't Y beoogt de reeds uitgevoerde ontwikkelingen vast te leggen en de beoogde ontwikkelingen uit het bestemmingsplan Vernieuwing Boven 't Y te handhaven.

Argumenten

Het bestemmingsplan handhaaft het doel en de mogelijkheid voor vernieuwing en modernisering van het Buikslotermeerplein zoals die in 2007 met het bestemmingsplan Vernieuwing Boven 't Y is ingezet. De Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat een bestemmingsplan binnen 10 jaar nadat het is vastgesteld opnieuw vastgesteld dient te worden. Het gesprek tussen de gemeente Amsterdam met de vastgoedeigenaren, winkeliers en de bewoners over de verdere planontwikkeling van het Buikslotermeerplein loopt nog. Om die reden is gekozen voor actualisatie van het bestemmingsplan op basis van de bestaande kaders. Totdat nieuwe ontwikkelingen verder zijn uitgekristalliseerd zal het geactualiseerde bestemmingsplan dienen als beoordelingskader voor aanvragen

omgevingsvergunning. De bestuurscommissie blijft graag betrokken bij de verdere planvorming voor het gebied.

Er wordt voorgesteld om het college positief te adviseren over het concept-ontwerpbestemmingsplan Boven 't Y.

Risico's / Neveneffecten

n.v.t.

**Uitkomsten ingewonnen adviezen**

| | |
|---|---|
| Juridisch bureau | Akkoord |
| Financiën | n.v.t. |
| Communicatie | Het advies wordt doorgezonden naar het college. Er ligt geen actieve communicatie-rol voor het stadsdeel. De afdeling Communicatie ontvangt een toelichting op het AB-advies, zodat bij vragen kan worden uitgelegd dat het om een actualisatie van het bestemmingsplan gaat en dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen behelst. |
| Overige | |

**Financiële paragraaf**

| | |
|---|---|
| Financiële gevolgen? | nee |
| Indien ja, wat is dekking? | -- |
| welke kostenplaats of welk product/activiteit? | -- |
| Toelichting | -- |

**Voorlichting en communicatie**

n.v.t.

**Uitkomsten inspraak en maatschappelijk overleg (participatie)**

--

**Geheimhouding**

--

| | |
|---|---|
| Einde geheimhouding | -- |

**Stukken**

| | |
|---|---|
| Meegestuurd | Brief adviesverzoek<br>het concept-ontwerpbestemmingsplan Boven 't Y bestaande uit verbeelding, regels, toelichting en bijlagen; |
| Ter inzage gelegd | |

**Publiekssamenvatting**

Het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Noord heeft ingestemd met het positieve advies aan het college over het concept-ontwerpbestemmingsplan Boven 't Y.