Nummer VN2023-021392
Directie Zuidas

Gemeente Amsterdam

Stadsdeel Zuid DB

Voordracht voor het DB Zuid van 10 oktober 2023

Portefeuille: Ruimtelijke Ordening (23)

Agendapunt: B5

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Definitief advies Ontwerpbestemmingsplan 'Zuidas - Verdi Noordzijde IJsbaanpad

Het dagelijks bestuur Zuid besluit

1. Kennis te nemen van het advies van de stadsdeelcommissie;
2. In te stemmen met het definitief advies over het ontwerpbestemmingsplan 'Zuidas – Verdi Noordzijde IJsbaanpad' met IMRO nummer NL. IMRO.0363.K2303BPGST-OW01,
3. Het definitief advies aan het college van burgemeester en wethouders aan te bieden.

Kernboodschap

Het DB van Zuid verwoordt een advies voor het ontwerpbestemmingsplan 'Zuidas – Verdi Noordzijde IJsbaanpad' vanwege de adviesvraag van het college.

Bestuurlijke achtergrond

In mei 2019 heeft het college de Projectnota voor de gebiedsontwikkeling van het Zuidas-deelgebied Verdi vastgesteld. In de projectnota is de ambitie opgenomen om dit gebied te transformeren tot een gemengd werk-woongebied. De Noordzijde van het IJsbaanpad maakt onderdeel uit van dit deelgebied.

Vervolgens heeft de gemeenteraad in september 2019 de Investeringsnota voor de Deelplan 1, Verdi vastgesteld. De Noordzijde van het IJsbaanpad maakt onderdeel uit van dit deelplan.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Zuidas – Verdi Noordzijde IJsbaanpad' ziet op de sloop van de drie bestaande kantoorgebouwen in het plangebied en de nieuwbouw van vier kavels met kantoren (maximaal 18.000 m2), woningen (ca 21.000 m2), en maatschappelijke voorzieningen zoals onderwijs (maximaal 4.500 m2) en voorzieningen in de plint (maximaal 3.500 m2).

Bestuurlijke prioriteit

n.v.t.

Wettelijke grondslag

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)

Onderbouwing besluit

Ad 1.

Op 13 september en op 27 september is het concept advies van het DB voorgelegd aan de stadsdeelcommissie ter advisering. De volgende adviezen zijn door de stadsdeelcommissie aangenomen in de overlegvergadering van 27 september:

- Wij zijn blij met elke woning die in deze moeilijke tijd gerealiseerd kan worden en is dus verheugd met het advies van het DB. Onder andere omdat het DB nadrukkelijk aandacht vraagt voor de verkeersveiligheid bij scholen. Kinders en ouders moeten veilig over straat kunnen. De stadsdeelcommissie vraagt om de mogelijkheid voor een Schoolstraat meteen te onderzoeken.
- De commissie vraagt om aandacht voor de betaalbaarheid van de voorzieningen in de plint. Zeer hoge huurprijzen maken het moeilijker voor lokale ondernemers om hun zaak daar te beginnen, terwijl juist voor bewoners een lokale bakker of groenteboer een groot goed is. Denk dan ook aan sociale voorzieningen, zoals een buurthuis en/of een kringloop. Daar komt ook bij dat de prijzen in de winkels betaalbaar moeten zijn voor bewoners. Verzoek om ook te onderzoeken voor betaalbaarheid van de huren in de plinten.
- In het conceptadvies van het dagelijks bestuur wordt gesproken over de nabijgelegen Na Druk Geluk Brug (tegenover sporthallen Zuid), die is zoals het DB aangeeft best wel steil. Het is logisch dat het DB over de nieuw geplande brug aangeeft een minder steile brug te willen. Onze vraag is: wordt die nieuwe brug niet dusdanig vlak dat het de watersport en andere watergebruikers gaat hinderen? Deze gracht ligt op een belangrijke verbindingsroute. Hierom adviseert de stadsdeelcommissie om met waterverkeer rekening te houden t.a.v. het beleid omtrent de nieuw te construeren brug.

Minderheidsadvies VVD:
De VVD kan op het voorgelegen advies niet positief adviseren. In de aangeleverde documenten ontbreken teveel details. Zo wordt in de aan de stadsdeelcommissie aangeleverde documenten een aantal keer verwezen naar 'XXX'. Bij de verwijzing naar de details betreffende de binnenpandse parkeernorm wordt verwezen naar '6.XXX'. Dit kopje bestaat niet en de cruciale informatie ontbreekt.

De reactie op deze punten zijn verwerkt in het definitieve advies en luidt als volgt:

Naar aanleiding van het advies van de stadsdeel commissie van 27 september 2023:

De commissie ondersteunt het advies van het DB.

- Naar aanleiding van de vraag over de mogelijkheid voor een schoolstraat: Een schoolstraat is een van de maatregelen die mogelijk is om de verkeersveiligheid te

borgen. Of deze maatregel ook voor het IJsbaanpad als een voor gemotoriseerd verkeer doodlopende straat met relatief veel bewoners/ gebruikers het juiste middel is, kan bij de planvorming over de inrichting van de straat worden bezien.
- Naar aanleiding van het advies over de betaalbaarheid van de voorzieningen: Het bestemmingsplan heeft geen invloed op de huurprijzen die voor de voorzieningen worden gevraagd. Het bestemmingsplan bepaalt wel hoeveel ruimte wordt toegestaan (in m2) voor maatschappelijke en andere voorzieningen. Hiervoor zijn maximale of minimale bruto vloeroppervlaktes voor opgenomen.
- Naar aanleiding van het advies met betrekking tot de doorvaarthoogte: in de gemeentelijke doorvaartprofielen van de vaarwegen is de minimale doorvaart hoogte en breedte van de waterwegen geborgd. De uiteindelijke brug zal hieraan moeten voldoen.

Ad 2.Het college vraagt om advies van het stadsdeel over het voorliggende ontwerpbestemmingsplan. Er is een definitief advies geformuleerd op het bijgevoegd formulier waarbij in het advies van het DB inzichtelijk wordt gemaakt wat het advies van de Stadsdeelcommissie is. Wij verzoeken u in te stemmen met dit advies en in te stemmen om dit aan het college aan te bieden (ad. 3).

Ad 3.
Indien akkoord (ad 2) wordt in de vergadering van het DB van 10 oktober 2023 het definitieve advies vastgesteld en ter aanbieding voorgelegd aan het college

Advies, afstemming en participatie

Het voorontwerpbestemmingsplan is in opdracht van en overleg met Dienst Zuidas door Ruimte en Duurzaamheid opgesteld.

Participatie
Op grond van de Algemene inspraakverordening is bepaald dat er geen inspraak wordt verleend als voor het beleidsvoornemen al bij wettelijk voorschrift in een openbare voorbereidingsprocedure is voorzien, zoals het geval is bij een bestemmingsplan.

Er heeft om die reden geen algemene inspraak plaatsgevonden over het voorliggende ontwerpbestemmingsplan. Wel heeft er inspraak plaatsgevonden op de projectnota Verdi en Investeringsbesluit voor deelplan 1 en deelplan 2. De ambities van de projectnota en het Investeringsbesluit zijn vertaald in dit (ontwerp)bestemmingsplan.

Het verkrijgen van advies van het DB en de resultaten uit het wettelijke 3.1.1. Bro vooroverleg worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Daarna wordt het ontwerpplan door het college ter inzage gelegd voor de periode van zes weken. Binnen deze termijn kan eenieder een zienswijze indienen.

Gedurende terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan wordt de gelegenheid geboden om in te lopen met vragen over het ontwerpbestemmingsplan. Ook worden de stakeholders en de gevestigde bedrijven geïnformeerd over de inhoud en strekking van het voorliggend plan.
Na de terinzagelegging wordt het vast te stellen plan door het college en de raadscommissie Ruimtelijke Ordening behandeld en vervolgens door de gemeenteraad

vastgesteld. Het bestemmingsplan treedt zes weken na de bekendmaking in het Gemeenteblad in werking.

Financiële onderbouwing

Overige toelichting

n.v.t.

Conclusie

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

Communicatie

Binnen de gemeente

Het ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende hogere waarden besluit wordt voorgelegd aan de directie van Zuidas, de wethouder RO en vervolgens bij akkoord aan het college van burgemeester en wethouders voor akkoord om het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen.

Buiten de gemeente

Nadat het college akkoord heeft gegeven op ter inzage leggen wordt het ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd en wordt hiervan kennis gegeven. Eenieder kan dan gedurende zes weken een zienswijze indienen op het ontwerpbestemmingsplan.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2023-073537	03-10-2023 voordracht DB Verdi NZIJP.pdf (pdf)
AD2023-074871	09-10-2023 def advies aan het college over aanvraag ontwerpbp Verdi Noordzijde IJsbaanpad incl SDC advies.pdf (pdf)
AD2023-073371	Stadsdeel Zuid Voordracht (pdf)

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

Ruimte en Duurzaamheid, Annick van der Harten, tel; 06 40 53 89 64
a.van.der.harten@amsterdam.nl

Uitslag

A Akkoord