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

De stadsdeelcommissie heeft van het conceptadvies kennis genomen en heeft besloten niet verder te adviseren.

Finaal advies DB

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

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.

Reactie college op advies dagelijks bestuur