Nummer VN

Directie

Gemeente Amsterdam

Voordracht voor de vergadering van d.d.
MAP WETHOUDER Van Dantzig

Portefeuille: Ruimtelijke Ordening

Agendapunt: <*automatisch*>

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Vrijgeven van het voorontwerp bestemmingsplan Meidoornwegvoor het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

Gevraagde beslispunten

In te stemmen met:

a. Het vrijgeven van het voorontwerp bestemmingsplan Meidoornweg voor het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro).
b. De kennisgeving conform 1.3.1 Bro dat er voor de betreffende locatie een bestemmingsplan wordt voorbereid.

Onderbouwing beslispunten

Ad 1a - Vrijgeven van het concept bestemmingsplan voor het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro
Voorgesteld wordt om het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan vrij te geven voor wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro. In het onderstaande wordt ingegaan op formele aspecten van het voorontwerp bestemmingsplan, het programma, aandachtspunten en de procedure.

Aanleiding
Ter plaatse van het projectgebied 'Meidoornweg' in Amsterdam Noord worden de bestaande onderwijsgebouwen vervangen door ~~een nieuwbouw~~ twee ~~programma met~~ nieuwe schoolgebouwen en en een gymzaal. De nieuwe gebouwen ~~ze ontwikkeling~~ passen~~t~~ niet binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Om deze reden wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld.
Voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor het plangebied 'Meidoornweg' hebben de volgende overwegingen een rol gespeeld:

- Het gebouw van de voortgezet onderwijs school 'De Nieuwe Havo' is toe aan vervanging en gaat samen met het Bredero college een nieuw gebouw betrekken.
- In het kader van de spreiding van scholen is het wenselijk dat er één Primair Onderwijs (PO) school in dit deel van Oud Noord behouden ~~over~~blijft. Voor deze alles-in-een school is een locatie gezocht. Voortgezet Onderwijs (VO) en PO schoolbesturen willen hierin samen optrekken.
- Samen met Sport en Bos is ~~gekeken naar~~ de meerwaarde onderzocht van een zelfstandig te gebruiken sporthal in plaats van 3 ~~om van de~~ afzonderlijke gymzalen voor de beide scholen. Een sporthal kan overdag als gymlocatie voor beide scholen worden benut en 's avonds en in het weekend als sportvoorziening voor de buurt. Momenteel is in dit deel van Noord nog geen sporthal aanwezig. Vanuit deze meerwaarde is besloten om de 3 benodigde gymzalen samen te voegen in een zelfstandige sporthal. ~~een sporthal voor de buurt te maken. Er is~~

Commented [5.1,2,e **]:** Het lijkt mij goed om onderscheid te maken tussen de functies en de gebouwen. De bestaande onderwijsfuncties worden feitelijk gehandhaafd -en uitgebreid met een PO-school, maar ondergebracht in nieuwe gebouwen -met afwijkende contouren en hoogtes t.o.v. de bestaande bebouwing.

Commented [5.1,2,e **]:** 5.1,2,e kan dit wellicht aanscherpen

Commented [5.1,2,e **]:** 5.1,2,e kan dit wellicht aanscherpen.

~~sprake van meervoudig ruimtegebruik voor sportlocatie (overdag als gymlocatie voor beide scholen, 's avonds als sportvoorziening voor de buurt).~~

Doel
Het voorliggende bestemmingsplan heeft tot doel om te dienen als toetsingskader om omgevingsvergunningen te verlenen.

Wat verandert er ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan?
In het nu geldende bestemmingsplan heeft het projectgebied de bestemmingen 'Groen', 'Maatschappelijk' en 'Verkeer'. In het nieuwe plan blijven de bestemmingen 'Maatschappelijk' en 'Groen' behouden. Het totale oppervlak met de bestemming 'Maatschappelijk' is in het nieuwe plan ongeveer gelijk aan het oppervlak in het vigerende plan. Doordat de bestemming 'Verkeer' vervalt neemt het areaal met de bestemming Groen in beperkte mate toe. Het aaneengesloten areaal 'Maatschappelijk' in het bestaande plan wordt in het nieuwe plan verdeeld over drie afzonderlijke bestemmingsvlakken Hierdoor wijzigen de bestemmingsgrenzen t.o.v. het huidige plan. Binnen de drie bestemmingsvlakken neemt het totale programma 'Maatschappelijk' toe. Om dit te kunnen realiseren wordt het maximum bebouwingspercentage binnen deze vlakken verhoogd naar 100% in plaats van de huidige 80% en wordt voor twee bestemmingsvlakken de maximale bouwhoogte vergroot van 9 meter naar 12, resp. 16 meter.~~Zowel het beoogde nieuwe programma als het nieuwe bouwvolume passen niet binnen deze bestemmingen. De vervangende nieuwbouw heeft ook de bestemming 'Maatschappelijk' en het openbaar gebied krijgt net als in het huidige bestemmingsplan de bestemming 'Groen' maar de nieuwe situatie past niet binnen de bestemmingsvlakken uit het nu geldende bestemmingsplan.~~

Commented [5.1.2.e]: Neemt zelfs iets af.

Begrenzing plangebied
Het plangebied van het bestemmingsplan 'Meidoornweg' wordt globaal als volgt begrensd:

noorden:	Meidoornweg;
oosten:	Hagedoornweg;
zuiden:	Buiksloterweg langs het Noordhollandsch Kanaal;
westen:	Cruyffcourt, plantsoenen en woonbebouwing tussen Meidoornweg en Noordhollandsch Kanaal.

Programma en ruimtelijk plan
Het nieuwe programma 'Maatschappelijk' omvat ~~Er wordt~~ circa 21.200 m2 bvo ~~aan programma gerealiseerd~~, met de volgende verdeling:

- Een gebouw voor voortgezet onderwijs met een maximum bouwhoogte van deels 16 en deels 12 meter. Het gebouw heeft een footprint van ca. 2.105 m2 met een totaal oppervlak van 7.400 m2 + een ondergrondse fietsenkelder van ca. ~~2.000~~ 2.105 m2;
- Een sportvoorziening met fietsenstalling bestaande uit twee bouwlagen met een bouwhoogte van in totaal 12 meter. Het gebouw heeft een footprint van ~~2.000~~ 2700m2 en een totaaloppervlak van ca. 4.000 m2;
- Een gebouw voor primair onderwijs in combinatie met een kinderdagverblijf bestaande uit maximaal drie ~~twee~~ bouwlagen met een bouwhoogte van in totaal 8 meter. Het gebouw heeft een footprint van ~~1.600~~ 1.500 m2 en een totaal oppervlak van 3.200 m2.

Commented [5.1.2.e]: De som van onderstaande verdeling komt niet overeen met 21.200..... wellicht is het beter om uit te gaan van de maxima metrages op basis van het bestemmingsplan i.p.v. het huidige programma.

Commented [5.1.2.e]: Om praktische redenen gelijk houden aan footprint

Commented [5.1.2.e]: Conform contour kavelpaspoort

Commented [5.1.2.e]: Binnen deze maatvoering is geen derde laag mogelijk

Commented [5.1.2.e]: Conform kavelpaspoort

Commented [5.1.2.e]: Het programma van de PO-school kan groter worden (derde laag). Dit metrage en bijbehorende bouwhoogte opnemen in plan

Nummer VN

Directie

Gemeente Amsterdam

Aandachtspunten

- *Aangewezen stedelijk project*

Het plangebied is aangewezen als stedelijk gebied, project of belang. Dat betekent dat de voorbereiding van het voorliggende plan bij het college ligt, waarbij de portefeuillehouder Ruimtelijke Ordening het voorontwerpbestemmingsplan vrijgeeft voor het (bestuurlijk) overleg ex artikel 3.1.1. Bro.

- *Vleermuizen*

Tijdens ecologisch onderzoek is een zomerverblijfplaats aangetroffen van de Gewone dwergvleermuis in een van de te slopen gebouwen. Inmiddels wordt de aanvraag om ontheffing van de Wet natuurbescherming voorbereidt. De procedure voor het verkrijgen van de ontheffing kan parallel lopen aan die van het bestemmingsplan. De ontheffing is pas nodig bij de daadwerkelijke sloop van het gebouw.

- *Financiën*

Het plan kent een negatief saldo, deze komt ten laste van het vereveningsfonds.

- *Tijdelijke gebruikers*

Doras/VCA

Commented [5.1.2,e]: 5.1.2,e ?

- ~~*Bomen*~~*Groen*

Hoeveel bomen verdwijnen er en hoeveel komen er terug?

Commented [5.1.2,e]: Nu nog niet van toepassing, te gedetailleerd

Een groot deel van het plangebied is onderdeel van de Hoofdgroenstructuur (HGS) met als groentype 'Corridor'. In het concept beleidskader HGS, die naar verwachting in het najaar van 2022 wordt vastgesteld, is de HGS binnen het plangebied verdeeld in twee groentypen. Het groen aan de zijde van het NH Kanaal is getypeerd als 'Groene verbinding', met de aanduiding 'Stadsnatuur verbindingen' en het groen aan de zijde van de Meidoornweg als 'Stadsplantsoen'. In het concept beleidskader is per groentype aangegeven in welke mate transformaties, zoals bebouwing of verharding, zijn toegestaan. Bij 'Stadsnatuur verbindingen' staat de ecologische waarde centraal en zijn transformaties niet of in beperkte mate mogelijk. Bij 'Stadsplantsoen' staat de gebruikswaarde centraal en is meer ruimte aanwezig voor aanpassingen en menging met maatschappelijke functies zoals scholen.

Bovenstaand onderscheid is maatgevend geweest bij het bepalen van de nieuwe bouwcontouren. De drie nieuwe bestemmingsvlakken vallen voor een deel samen met de vigerende bestemming 'Maatschappelijk', maar voor een deel ook binnen het groentype 'Stadsplantsoen'. Dit is een bewuste keuze geweest omdat dit groentype relatief eenvoudig kan worden gecompenseerd, bijvoorbeeld in de nieuwe openbare ruimte tussen de drie bestemmingsvlakken, maar ook om te voorkomen dat de bebouwing en de bijbehorende verharding nadelige gevolgen zou hebben voor het groentype 'Stadsnatuur verbindingen'.

Omdat het plangebied voor een groot deel samenvalt met de HGS is al in een vroeg stadium overleg gevoerd met de Technische Advies Commissie HGS (TAC). Dit heeft onder andere geleid tot het achterwege laten van de woningbouw die aanvankelijk ook binnen het plangebied was voorzien. Het voorliggende plan is ter advisering ingediend bij de TAC en op 13 april 2022 behandeld. In haar advies van 12 juli 2022 geeft de TAC aan

dat de herontwikkeling van deze scholenlocatie op basis van dit nieuwe plan inpasbaar is in de HGS. In het advies zijn een aantal aanbevelingen opgenomen m.b.t. de inrichting en het gebruik van de openbare ruimte. Deze zullen in een later stadium in het ontwerp worden verwerkt.

- *Draagvlak bewoners*

Volgende processtappen

1. Nadat instemming met het voeren van het (bestuurlijk) overleg is verleend, zal het (bestuurlijk) overleg worden gevoerd overeenkomstig artikel 3.1.1 Bro met de overlegpartners;
2. Overeenkomstig de Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied 2022 wordt het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Noord in de gelegenheid gesteld om een advies uit te brengen.
3. De 3.1.1 reacties worden daarna verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan. Dit ontwerp bestemmingsplan wordt te zijner tijd voorgelegd aan het college. Na instemming door het college wordt het ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht waarbij belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld om zienswijzen in te dienen. De definitieve vaststelling van het bestemmingsplan is uiteindelijk ook aan het college.
4. De verkoop/tenderprocedure wordt voorbereid en zal naar verwachting in 2023 worden opgestart.

Ad1b – In te stemmen met de kennisgeving conform artikel 1.3.1 Bro dat voor de betreffende locatie een bestemmingsplan wordt voorbereid.
Overeenkomstig artikel 1.3.1 Bro zal de gemeente bekend maken dat zij voor de locatie een bestemmingsplan voorbereid. Bij deze bekendmaking wordt aangegeven dat bij het ontwerpbestemmingsplan gelegenheid bestaat tot het indienen van zienswijzen. De Algemene inspraakverordening heeft als uitgangspunt dat er geen inspraak wordt verleend op plannen en besluiten waar de uitgebreide openbare voorbereidingsprocedure (UOV) van de Algemene wet bestuursrecht op van toepassing is. De Wro bepaalt dat de UOV van toepassing is bij de vaststelling van bestemmingsplannen. Er is geen aanleiding om van dit uitgangspunt af te wijken.

Advies / afstemming / Participatie

Het bestemmingsplan wordt in opdracht en op kosten van G&O opgesteld door R&D.

Het voorontwerp wordt ter advisering voorgelegd aan stadsdeel Noord.
In het kader van de Investeringsnota wordt een participatieproces ingericht.

Nummer VN

Directie

Gemeente Amsterdam

Documenten

Registratienr.	Naam
<*automatisch*>	Verbeelding en regels bestemmingsplan Meidoornweg

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

5.1,2,e Ruimte en Duurzaamheid, 5.1,2,e 5.1,2,e @amsterdam.nl

Beslissing