Nummer < *automatisch* >

Directie < *automatisch* >

Gemeente Amsterdam

Voordracht voor de Raadsvergadering van 11/12 december 2024

Portefeuille: Grond en Ontwikkeling
Agendapunt: < *automatisch* >
Datum besluit: College van B&W 5 november 2024

Onderwerp
Vaststellen van het gewijzigde welstandskader voor het Buikslotermeerplein in stadsdeel Noord

---

De gemeenteraad van Amsterdam besluit
Gelet op:

a. Het positieve advies van het stadsdeel Noord op de aanpassing van het Welstandskader Buikslotermeerplein, Amsterdam Noord
b. Het door het college van B&W vastgestelde Nota van Beantwoording aanpassing Welstandskader Buikslotermeerplein, Amsterdam Noord

Vast te stellen het wijzigingsbesluit Welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam', welstandskader Buikslotermeerplein zoals opgenomen in bijlage 1, waarvan de belangrijkste punten zijn:

a. Dat ter plaatse van de gebiedscontour 0661 Centrumgebied Amsterdam Noord– zoals in bijlage 1 (rood omlijnd) is weergegeven het ruimtelijk systeem AUP en Post-AUP met gebiedstype Winkelgebied (6e) wijzigt naar het ruimtelijk systeem Woongebieden na 1985 met gebiedstype samengestelde woonblokken (8e);
b. De bestaande tekst in bijlage 4 – Transformatiegebieden van de welstandsnota De Schoonheid van Amsterdam, welstandsgebieden AUP en Post-AUP, gebiedstype winkelgebieden (6e), Centrumgebied Amsterdam-Noord (0661) en de daarin genoemde kaders, met uitzondering van Het Beeldkwaliteitsplan en de welstandscriteria Stationsgebied CAN (op 21 juni 2012), komen te vervallen.

Wettelijke grondslag
Artikel 4.19 Omgevingswet
Als in het omgevingsplan regels worden opgenomen over het uiterlijk van bouwwerken en de toepassing daarvan uitleg behoeft, stelt de gemeenteraad beleidsregels vast voor de beoordeling of een bouwwerk aan die regels voldoet. Deze beleidsregels zijn zo veel mogelijk toegesneden op de te onderscheiden bouwwerken.

Artikel 4.114, eerste lid Invoeringswet Omgevingswet
Een welstandsnota als bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet die van kracht is, geldt als een beleidsregel als bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet.

Artikel 12, Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022
Het stedelijk bestuur betrekt het Dagelijks Bestuur bij het opstellen van stedelijke kaders.

-

Bestuurlijke achtergrond
Het Buikslotermeerplein verandert de aankomende jaren naar het nieuwe Hart van Noord.

- Op 21 oktober 2021 heeft het college van B&W de Projectnota Buikslotermeerplein vastgesteld. In de Projectnota zijn de belangrijkste uitgangspunten voor de transformatie van dit gebied naar het nieuwe Hart van Noord opgenomen.

- Het Buikslotermeerplein is onderverdeeld in drie deelprojecten. Voor deelgebieden Centrumplein en Winkelcentrum Boven 't Y worden parallel aan de aanpassing van het welstandskader twee investeringsbesluiten ter vaststelling voorgelegd. Dit betreft de ruimtelijke spelregels voor de transformatie van het winkelcentrum en het Stedenbouwkundig Plan voor het Centrumplein Buikslotermeerplein.

Onderbouwing besluit

Gelet op:

a. Het positieve advies van het stadsdeel Noord op de aanpassing van het Welstandskader Buikslotermeerplein, Amsterdam Noord

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Noord heeft op 1 oktober 2024 haar positieve advies op de aanpassing van het welstandskader vastgesteld. Het DB is positief over de aanpassingen maar wil graag betrokken worden bij het opstellen van het Beeldkwaliteitsplan voor deelgebied Winkelcentrum en adviseert om omwonenden en winkeliers actief te betrekken.
Het college neemt dit advies over.

b. Het door het college van B&W vastgestelde Nota van Beantwoording aanpassing Welstandskader Buikslotermeerplein, Amsterdam Noord

Er zijn zes inspraakreacties ontvangen via het online reactieformulier. Vijf hiervan worden inhoudelijk behandeld in de Nota van Beantwoording voor de investeringsbesluiten Centrumplein en Winkelcentrum, deze gingen niet over de aanpassing van het welstandskader. Eén reactie betrof het welstandskader. De reactie is behandeld in de Nota van Beantwoording welstandskader en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorgenomen besluit.

Vast te stellen het wijzigingsbesluit Welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam', welstandskader Buikslotermeerplein zoals opgenomen in bijlage 1, waarvan de belangrijkste punten zijn:

a. Dat ter plaatse van de gebiedscontour 0661 Centrumgebied Amsterdam Noord– zoals in bijlage 1 (rood omlijnd) is weergegeven het ruimtelijk systeem AUP en Post-AUP met gebiedstype Winkelgebied (6e) wijzigt naar het ruimtelijk systeem Woongebieden na 1985 met gebiedstype samengestelde woonblokken (8e);

De welstandsnota de Schoonheid van Amsterdam biedt de uitgangspunten, waardering, beoordeling en criteria waaraan aanvragen voor omgevingsvergunningen in plangebied Buikslotermeerplein worden getoetst. Momenteel is het ruimtelijke systeem AUP en Post-AUP, met het gebiedstype winkelgebied (6e) van toepassing. De criteria van dit ruimtelijke systeem passen niet langer, omdat het gebied Buikslotermeerplein wordt herontwikkeld tot een hoogstedelijk gebied. Voorgesteld wordt gebruik te maken van het reeds bestaande ruimtelijke systeem Woongebieden na 1985, met als gebiedstype samengestelde woonblokken (8e). Dit ruimtelijke systeem wordt voor vergelijkbare

(transformatie)gebieden in de stad gehanteerd, zoals Amstelkwartier, Overhoeks en Schinkelkwartier. Onder dit systeem vallen woongebieden met een hoogstedelijk karakter, die bestaan uit ensembles van samengestelde woonblokken. Gedifferentieerde bouwvolumes bepalen het systeem. Beoordeling is gericht op het beheer van de samenhang binnen de stedenbouwkundige eenheden en het aanzien vanuit de omringende gebieden. Er wordt bij de advisering onder meer aandacht geschonken aan het behoud van samenhang in het afwisselende straatbeeld op het niveau van de architectonische uitwerking en in het materiaal- en kleurgebruik. Voor de cultuurhistorische waardevolle gebouwen wordt gestreefd naar behoud en eventueel herstel.
Het gebied is al aangemerkt als transformatielocatie, dit blijft zo. Het welstandsniveau voor ingrepen aan bestaande gebouwen is 'gewoon' en voor opgaven die behoren tot de transformatie (opbouw van het nieuwe gebied) geldt het niveau 'bijzonder'.

b. De bestaande tekst in bijlage 4 – Transformatiegebieden van de welstandsnota De Schoonheid van Amsterdam, welstandsgebieden AUP en Post-AUP, gebiedstype winkelgebieden (6e), Centrumgebied Amsterdam-Noord (0661) en de daarin genoemde kaders, met uitzondering van Het Beeldkwaliteitsplan en de welstandscriteria Stationsgebied CAN (op 21 juni 2012), komen te vervallen.

De bestaande tekst in bijlage 4 – Transformatiegebieden van de welstandsnota De Schoonheid van Amsterdam, welstandsgebieden AUP en Post-AUP, gebiedstype winkelgebieden (6e), Centrumgebied Amsterdam-Noord (0661) en de daarin genoemde kaders, met uitzondering van Het Beeldkwaliteitsplan en de welstandscriteria Stationsgebied CAN (op 21 juni 2012), komen te vervallen.
Op dit moment zijn in bijlage 4 van de nota een aantal aanvullende kaders opgenomen die voortkomen uit eerdere plannen voor dit gebied. Het betreft het Stedenbouwkundig Plan (SP) CAN uit december 2003, vastgesteld op 22 september 2004. Er is daarnaast in 2006 een overkoepelend welstandskader opgesteld voor de beeldkwaliteit in het CAN: Welstandskader Beeldkwaliteit Algemeen Centrum Amsterdam Noord. Daarnaast betreft het criteria uit Uitwerkingsplan de Opgang, uitwerkingsplan Vernieuwing Boven 't Y en Planboek Het Schouw uit 2007. Deze plannen zijn achterhaald of gerealiseerd. Daarom kunnen deze aanvullende kaders vervallen. Het Beeldkwaliteitsplan en welstandscriteria Stationsgebied CAN uit 2012 blijven gehandhaafd omdat dit gebied nog niet volledig is afgerond.

Het welstandskader maakt deel uit van een breder systeem van kwaliteitsbegeleiding en –sturing voor het Buikslotermeerplein. Dit bredere systeem bestaat uit publiekrechtelijke kaders zoals het nog op te stellen Beeldkwaliteitsplan voor deelgebied Winkelcentrum en de Stedenbouwkundige Plannen incl. Beeldkwaliteitsparagraaf voor deelgebieden Centrumplein en Olof Palmeplein. Daarnaast wordt er gedurende de transformatie van het Buikslotermeerplein supervisie ook als middel ingezet om kwaliteit van het gebied te borgen.

Participatie
Voor het ontwerp welstandskader is de inspraakprocedure op grond van artikel 3 onder a van de gemeentelijke inspraakverordening gevolgd. De inspraakperiode was van 17 juni tot en met 28 juli jl. In totaal zijn er zes schriftelijke reacties gekomen via het reactieformulier Welstandskader.

Tijdens de terinzagelegging is er een bijeenkomst georganiseerd waarin het ontwerp welstandskader werd toegelicht en burgers de mogelijkheid hadden om vragen te stellen. Daarnaast werd er in de online nieuwsbrief en op de projectwebsite aandacht besteed aan het voornemen tot aanpassing van het welstandskader. Wekelijks is er op dinsdagmiddag een inloopspreekuur op het informatiecentrum Infostek aan het Buikslotermeerplein.

Financiële onderbouwing
Financiële onderbouwing: Dit besluit heeft geen financiële consequenties anders dan proceskosten. Deze zijn gedekt middels grondexploitatie 45340 Winkelcentrum Boven het Y fase
2.

Geheimhouding
n.v.t.

Welke stukken treft u aan?

Registratienr.	Naam
<*automatisch*>	1. Wijzigingsbesluit welstandsnota De Schoonheid van Amsterdam welstandskader Buikslotermeerplein
	2. Welstandskader Woongebieden na 1985; met gebiedstype samengestelde woonblokken 8e
	3. Nota van beantwoording aanpassing Welstandskader Buikslotermeerplein
	4. Advies stadsdeel Noord aanpassing Welstandskader Buikslotermeerplein

---

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)
Grond en Ontwikkeling, Anne Ruijter, a.ruijter@amsterdam.nl, 06-83634997

Classificatiegegevens

1	Classificatie	Openbaar/geheim (indien geheim, vul dan ook onderstaande gegevens in)
2	Wie legt geheimhouding op?	Burgemeester/ college van B en W/ DB stadsdeel/ de gemeenteraad (let op dat er een beslispunt geheimhouding in de voordracht zit)
3	Gaat het stuk geheim door naar de commissie en/of raad?	N.v.t.
4	Einddatum	- [Tot een bepaalde datum - Tot een bepaald moment (vul dan hieronder de uiterlijke datum in) - Voor onbepaalde tijd]
5	Uiterlijke einddatum	[Indien er geen specifieke einddatum kan worden genoemd, hier een uiterlijke einddatum invullen]
6	Grondslag	[Vul hier het Woo-artikel in op grond waarvan dit stuk niet openbaar is]
7	Motivatie	[Leg in gewone taal uit waarom dit stuk geheim of vertrouwelijk is. Wat gaat er mis als deze informatie openbaar wordt? Indien voor onbepaalde tijd, motiveer de lengte van de opgelegde geheimhouding]