Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor DB Stadsdeel Noord van 26 september 2023

Portefeuille: Ruimtelijke Ordening (23)

Agendapunt: B5

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Advies aan B&W over voorontwerpbestemmingsplan Hamerkop, Hamerkwartier.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Noord besluit

Gezien het advies van de stadsdeelcommissie Noord, d.d. 20 september 2023,

1. Positief te adviseren over het voorontwerpbestemmingsplan Hamerkop, Hamerkwartier;

2. Dit advies ter kennis te brengen aan het college van B&W.

Kernboodschap

Het plangebied Hamerkop maakt deel uit van het Hamerkwartier. Hamerkwartier ligt in stadsdeel Noord, aan de noordoostelijke IJ-oever. Dit gebied wordt getransformeerd van een 'traditioneel' werkgebied naar een gemengd grootstedelijk woon-werkgebied. De Hamerkop wordt een gebied met zon 120.000 m2 BVO aan programma. Er is ruimte voor wonen, werken, cultuur, sport en educatie. De beoogde bebouwing bestaat uit diverse bouwhoogten met hoogteaccenten tot maximaal 45- 60 meter. Er is ruimte voor twee hogere accenten: tot 105 en tot 120 meter. Ruim driekwart van het plan zal bestaan uit wonen en ongeveer een kwart uit niet-woonfuncties.

Bestuurlijke achtergrond

Aanleiding bestemmingsplan

Op 18 oktober 2018 heeft het college van B&W de projectnota Hamerkwartier vastgesteld. De projectnota vormt het ruimtelijk en functioneel kader voor de transformatie van het Hamerstraatgebied in Amsterdam Noord. De projectnota is verder uitgewerkt in een Investeringsbesluit (IB) Hamerkwartier dat op 17 februari 2022 door de gemeenteraad is vastgesteld.

Op dezelfde datum is het eerste ruimtelijke (postzegel)bestemmingsplan voor het Hamerkwartier, namelijk het bestemmingsplan Exclusiva Hamerkwartier met het Milieueffectrapport (MER) vastgesteld. Vervolgens is op 13 juli 2022 ook een bestemmingsplan vastgesteld voor de ontwikkeling van het terrein van de voormalige kabelfabriek Draka.

De ontwikkeling van de Hamerkop past binnen de gemeentelijke ontwikkelstrategie zoals omschreven in het Investeringsbesluit Hamerkwartier (vastgesteld door de gemeenteraad in februari 2022), waarbij de grondeigenaar vrijwillig het toekomstige bouwprogramma realiseert en de gemeente faciliteert en regisseert. Er wordt op dit moment nog gewerkt aan een concept overeenkomst tussen gemeente en de ontwikkelcombinatie Amvest/COD (erfpachter), en aan een Stedenbouwkundig Plan voor de locatie.

Grootstedelijk

Het gehele plangebied is aangewezen als (groot)stedelijk gebied wat betekent dat het college de voorbereiding en de terinzagelegging ter hand neemt.

Doel

Voorliggend voorontwerpbestemmingsplan ziet op de transformatie van deze locatie en is de juridisch-planologische vertaling van de kaders uit het Investeringsbesluit. De Hamerkop wordt een gemengd, stedelijk gebied met zon 120.000 m2 BVO aan programma. Er is ruimte voor wonen, werken, cultuur, sport en educatie. De beoogde bebouwing bestaat uit diverse bouwhoogten met hoogteaccenten tot maximaal 45- 60 meter. Er is ruimte voor twee hogere accenten: tot 105 en tot 120 meter. Ruim driekwart van het plan zal bestaan uit wonen en ongeveer een kwart uit niet-woonfuncties.

Het Hamerkwartier maakt in het gemeentelijk overnachtingsbeleid rdeel uit van het nee, tenzij gebied. In het Investeringsbesluit Hamerkwartier is voor de Hamerkop de optie voor een hotelfunctie opgenomen. De ontwikkelende partijen onderzoeken de mogelijkheden voor deze functie op dit moment. De uitkomsten van deze haalbaarheidsstudie worden verwerkt in het Stedenbouwkundig Plan en het ontwerpbestemmingsplan Hamerkop.

Langs het IJ komt een brede groene boulevard: het Oeverpark.

Het MER Hamerkwartier vormt het uitgangspunt voor het milieuonderzoek in het kader van de voorgenomen ontwikkeling; waar nodig zijn op basis van programma-aannames, specifieke onderzoeken verricht in aanvulling op het MER. Op het moment dat het (concept) Stedenbouwkundig Plan Hamerkop gereed is (derde kwartaal 2023), wordt nader onderzoek verricht. Die resultaten worden verwerkt in het op te stellen ontwerpbestemmingsplan (tweede helft 2023). Ook wordt in de komende periode nog een onderzoek uitgevoerd naar mogelijke lichthinder vanwege het bedrijf Albemarle, en worden nog berekeningen uitgevoerd in het kader van externe veiligheid. Tenslotte wordt nog uitvoering gegeven aan de spelregel die in het MER Hamerkwartier is opgenomen om bij een zeer hoge geluidbelasting vanwege industrielawaai, extra eisen te kunnen stellen aan woon- en leefklimaat. Deze uitwerking van het MER wordt betrokken bij het opstellen van het Stedenbouwkundig Plan Hamerkop.

Het gebied krijgt met het nu voorliggend bestemmingsplan een bestemming die aansluit bij het kader van het Investeringsbesluit Hamerkwartier. Het Stedenbouwkundig Plan voor deze locatie wordt door de ontwikkelende partij momenteel nog nader uitgewerkt. Indien er hierbij substantiële afwijkingen zijn ten opzichte van het Investeringsbesluit, zal stadsdeel hierover tevens nader geïnformeerd worden.

Bestuurlijke prioriteit

N.v.t.

Wettelijke grondslag

Artikel 12 van de verordening op lokaal bestuur.

Onderbouwing besluit

1. Positief te adviseren over het voorontwerpbestemmingsplan Hamerkop, Hamerkwartier:

Op 29 juni 2023 heeft de wethouder RO akkoord gegeven op de vrijgave van het voorontwerpbestemmingsplan Kromhout voor vooroverleg. Overeenkomstig de Verordening op het lokaal bestuur wordt het Dagelijks Bestuur van Stadsdeel Noord in de gelegenheid gesteld om een advies uit te brengen over het voorontwerpbestemmingsplan.

Door het college is op 11 juli 2023 aan het dagelijks bestuur van stadsdeel Noord om advies gevraagd over het voorontwerpbestemmingsplan Kromhout. Na raadpleging van de stadsdeelcommissie over het concept DB-advies, neemt het DB een definitief besluit over de adviesaanvraag. De beoogde ontwikkeling en het bestemmingsplan past binnen de kaders van het Investeringsbesluit.

2. Dit advies ter kennis te brengen aan het college van B&W

Dit advies wordt aan het college van B&W ter kennis gebracht, zodat dit advies kan worden betrokken bij de vrijgave van het ontwerpbestemmingsplan.

De stadsdeelcommissie heeft op 26 september 2023 het voorontwerpbestemmingsplan Hamerkop, Hamerkwartier besproken. In haar advies geeft de commissie de volgende punten aan.

Advies en afstemming

Het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan is opgesteld door de ontwikkelaar/eigenaar, in overleg met Grond en Ontwikkeling/ Ruimte en Duurzaamheid en het projectteam Hamerkwartier.

Duurzaamheid

Participatie

Financiële onderbouwing

N.v.t.

Communicatie

Binnen de gemeente: Opnemen in de te publiceren besluitenlijst

Buiten de gemeente: N.v.t.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2023-057772	Stadsdeel Noord Voordracht (pdf)
AD2023-063367	2. concept voordracht DB SDN VOBP Kromhout.docx (msw12)
AD2023-063368	3. format_adviesaanvraag_b_en_w_aan_stadsdeelbestuur_Hamerkop (002).SdB.docx (msw12)
AD2023-063369	1. concept adviesaanvraag DB SDN (VOBP Kromhout) (002).docx (msw12)

Uitslag

A Akkoord