Adviesaanvraag college aan dagelijks bestuur

Invullen door directie:

Onderwerp adviesaanvraag:	Ontwerp uitwerkingsplan Centrumeiland tranche 4, blok 5 kavel 8
Portefeuille:	Ruimtelijke ordening
Directie:	Ruimte en Duurzaamheid
Datum behandeling staf WH	…
Datum adviesaanvraag:	…
Deadline ontvangst advies:	…
Advies mailen naar:	M.tiekstra@amsterdam.nl
Meegestuurde stukken:	Ontwerp uitwerkingsplan Centrumeiland tranche 4, blok 5 kavel 8
Heeft er consultatie vooraf plaatsgevonden?	…

Invullen door stadsdeel:

Stadsdeel:	Oost
Procesbegeleider:	Jasper John
Datum weekstart/staf:	11 december 2023
Datum stadsdeelcommissie:	TKN-lijst (voorstel DB: niet bespreken) 19 december 2023
Datum dagelijks bestuur:	12 december 2023
Registratienr. (optioneel):	Z-23-52828

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

Advies van het stadsdeel over het ontwerp uitwerkingsplan Centrumeiland tranche 4, blok 5 kavel 8:

Op Centrumeiland is een zorgcomplex voor intramurale zorg voorzien. Amsterdamse zorgpartijen hebben dringend ruimte nodig om hun bewoners naartoe te verhuizen, zodat zij vervolgens hun verouderde zorgvastgoed op kunnen knappen. Daarnaast draagt het bij aan de diversiteit van het woonaanbod op Centrumeiland. Dit zorgcomplex is planologisch mogelijk gemaakt in uitwerkingsplan Centrumeiland tranche 4. Naar aanleiding van verkennende gesprekken met zorgpartijen is gebleken dat het bouwvlak in dit bestemmingsplan te klein is voor het rendabel kunnen exploiteren van een zorgcentrum. Dit wetende is het te risicovol om een tender uit te schrijven. Vanuit G&O is gezocht naar een oplossing voor het vergroten van het bouwvlak. De oplossing die het minste tijd en geld kost, maar wel zorgt voor planologische zekerheid van een groter bouwvolume is het opstellen van een nieuw uitwerkingsplan specifiek voor dit kavel. Het financiële effect kan worden opgevangen binnen de grondexploitatie. Het doel van dit uitwerkingsplan is dan ook het vergroten van het bouwvlak met 3 meter, waardoor er een haalbare buisinesscase voor zorgaanbieders gaat ontstaan, en daarmee een haalbare tender.

Zodra dit uitwerkingsplan onherroepelijk is kan de tender worden uitgeschreven.

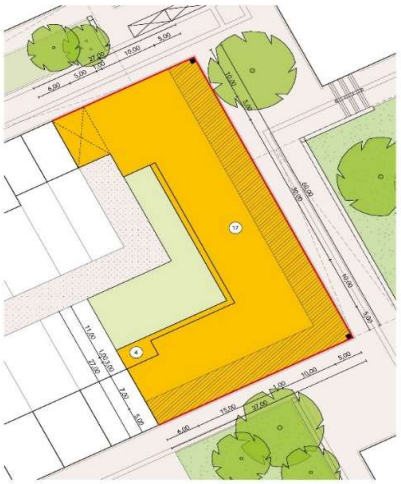
Spoed

Met de komst van de Omgevingswet per 1 januari aanstaande is het noodzakelijk dat dit uitwerkingsplan nog voor het einde van dit kalenderjaar als ontwerp ter inzage gelegd kan worden. Alleen dan kan deze procedure onder de huidige wetgeving worden afgerond. Indien het uitwerkingsplan niet voor 1 januari a.s. ter inzage ligt, dan gaat de ontwikkeling grote vertraging oplopen. Gelezen de grote behoefte aan zorgcentra is dat onwenselijk.

Naar aanleiding van de minimale wijziging die in dit uitwerkingsplan mogelijk wordt gemaakt en de korte voorbereidingsperiode die beschikbaar is, is het mogelijk dat het advies van het stadsdeel niet al verwerkt kan worden in het ontwerp bestemmingsplan. Indien het stadsdeel dit uitwerkingsplan wenst te bespreken dan zal het advies worden verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan. Stadsdeel Oost heeft eerder positief geadviseerd ten aanzien van uitwerkingsplan tranche 4, waar het zorgcentrum ook reeds in voorzien was.



Huidige situatie



Gewijzigde situatie

Conceptadvies DB:

Het dagelijks bestuur formuleert hier -indien van toepassing- t.b.v. de stadsdeelcommissievergadering een conceptadvies

Het DB is blij met de ontwikkeling van het zorgcomplex en ziet ook de noodzaak hiervan. Vanuit ruimtelijk perspectief stuit het vergroten van het bouwvlak met drie meter niet op bezwaren. Dit maakt dat het DB positief kan adviseren op het voorliggende ontwerp uitwerkingsplan.

Advies stadsdeelcommissie:

Advies van de stadsdeelcommissie aan het DB

De stadsdeelcommissie heeft via de TKN-Lijst van de vergadering van 19 december 2023 kennis genomen van de adviesvraag. Hierbij heeft de commissie besloten de adviesvraag ter kennisgeving aan te nemen.

Finaal advies DB:

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

Het DB is blij met de ontwikkeling van het zorgcomplex en ziet ook de noodzaak hiervan. Vanuit ruimtelijk perspectief stuit het vergroten van het bouwvlak met drie meter niet op bezwaren. Dit maakt dat het DB positief kan adviseren op het voorliggende ontwerp uitwerkingsplan.