Adviesaanvraag college aan dagelijks bestuur

Invullen door directie:

Onderwerp adviesaanvraag:	Conceptnota van uitgangspunten wijzigingsbesluit Omgevingsplan, deelgebied Westerpark West
Portefeuille:	RO
Directie:	R&D
Datum behandeling staf WH	22 oktober 2024
Datum adviesaanvraag:	6 november 2024
Deadline ontvangst advies:	…
Advies mailen naar:	r.de.graaf@amsterdam.nl en m.van.baaren@amsterdam.nl
Meegestuurde stukken:	Conceptnota van uitgangspunten (incl. participatieplan)
Heeft er consultatie vooraf plaatsgevonden?	Ja, bij projectmanager PMB (JP. Longayroux)

Invullen door stadsdeel:

Stadsdeel:	…
Procesbegeleider:	…
Datum weekstart/staf:	…
Datum stadsdeelcommissie:	…
Datum dagelijks bestuur:	…
Registratienr. (optioneel):	…

Over gevraagde adviezen: Op grond van 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 het 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 als 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

Het College vraagt advies over de Conceptnota van uitgangspunten wijzigingsbesluit Omgevingsplan, deelgebied Westerpark West.

Aanleiding en doel

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Vanaf dat moment moet de gemeente Amsterdam beschikken over één integraal omgevingsplan voor het hele grondgebied. Het omgevingsplan is het gemeentelijk juridisch instrument waarin regels over de fysieke leefomgeving worden opgenomen. Het betreft onder andere regels over gebruik en over bouwwerken. Het omgevingsplan komt daarmee in de plaats van, onder meer, onder vorig recht vastgestelde bestemmingsplannen. Bestaande bestemmingsplannen zijn op grond van overgangsrecht tijdelijk onderdeel geworden van het omgevingsplan. Uiterlijk voor 1 januari 2032 moeten alle bestemmingsplannen zijn vervangen door regels in het omgevingsplan.

Er zijn verschillende gebieden geselecteerd waarvan de eerste bestemmingsplannen worden vervangen door en omgezet naar omgevingsplanregels. Westerpark West is een van die gebieden. De Conceptnota van uitgangspunten wijzigingsbesluit Omgevingsplan, deelgebied Westerpark West beschrijft welke uitgangspunten op de omzetting van het bestemmingsplan voor dat gebied van toepassing zijn.

Gebiedsbeschrijving
Het deelgebied Westerpark West wordt begrensd door de Haarlemmertrekvaart in het zuiden, de gebouwen aan de Molenwerf 2-24 in het westen, het Brettenpad in het noorden en het Westerpark in het oosten. Het omvat de voormalige kantorenstrook van de ING langs de Haarlemmerweg 506-520, waarvan de transformatie naar een woongebied in vijf kavelgebieden bijna is afgerond. Naast de woonfunctie is 1.200 m² bvo kleinschalige niet-woonfuncties toegestaan.

Binnen het deelgebied gelden de regels van het bestemmingsplan Westerpark West, het bestemmingsplan Grondwaterneutrale Kelders en het bestemmingsplan Darkstores.

Aanpak vervangen bestemmingsplannen door omgevingsplanregels
Het vervangen van de meer dan 500 bestemmingsplannen zal gefaseerd plaatsvinden. Dat zal telkens met afzonderlijke wijzigingsbesluiten gebeuren. Het tegelijkertijd werken aan meerdere wijzigingen van het omgevingsplan is (voorlopig) technisch niet mogelijk. Een nieuwe wijziging kan pas in ontwerp in de plansoftware worden aangemaakt, wanneer de vorige wijziging is vastgesteld. Wel kunnen de wijzigingen die voor het vervangen van meerdere bestemmingsplannen nodig zijn, worden samengevoegd in één wijzigingsbesluit (een tranche). Het vervangen zal om deze reden voorlopig in opeenvolgende tranches worden aangepakt voor meerdere bestemmingsplannen tegelijk per wijzigingsbesluit. Het deelgebied waarop deze nota betrekking heeft, vormt daarmee een deel van het uiteindelijke wijzigingsbesluit van de 1e tranche.

Elke tranche is een wijziging van het omgevingsplan. Per wijziging wordt een wijzigingsprocedure doorlopen. Onderdelen van deze wijzigingsprocedure zijn het opstellen van een nota van uitgangspunten (voorliggend document) inclusief een participatieplan; het ter inzage leggen van een ontwerpbesluit van de beoogde omgevingsplanwijziging voor zienswijzen; de vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan door de gemeenteraad en de terinzagelegging daarvan voor beroep.

De opgave voor deelgebied Westerpark West bevindt zich nu in de fase van het bepalen van de uitgangspunten voor het opstellen van het ontwerpbesluit van de wijziging van het omgevingsplan. In de Conceptnota van uitgangspunten is onderscheid gemaakt in algemene uitgangspunten en de vertaling daarvan naar specifieke uitgangspunten voor het deelgebied. Met de vaststelling van het ‘Bestuurlijk uitvoeringskader transitie omgevingsplan Amsterdam’ door de wethouder Ruimtelijke ordening op 16 april 2024 staan de algemene uitgangspunten voor de opgave al vast, maar de specifieke uitgangspunten nog niet. Deze adviesvraag gaat over de specifieke uitgangspunten voor het deelgebied Westerpark West.

Algemene uitgangspunten voor het vervangen van bestemmingsplannen
Tijdens het Bestuurlijk Overleg Stadsdelen/stadsgebied Ruimtelijke Ordening (BOS RO) en Erfgoed van 11 december 2023 zijn alle bestuurders geïnformeerd over de transitieopgave van het omgevingsplan. Ook bespraken de bestuurders de uitgangspunten voor deze transitie en zijn deze toen gezamenlijk goedgekeurd. De wethouder Ruimtelijke Ordening heeft op 16 april 2024 het ‘Uitvoeringskader Transitie Omgevingsplan Amsterdam’ vastgesteld. Het omzetten van de bestemmingsplannen in de stad zal eenduidig uitgevoerd worden volgens dit kader. Dit schept duidelijkheid en is bovendien noodzakelijk om zo’n omvangrijke opgave voor 1 januari 2032 gerealiseerd te hebben. Een algemeen uitgangspunt voor de wijziging van het omgevingsplan voor dit deelgebied is dat dit zo beleidsarm mogelijk plaatsvindt. In de basis gaat het om een technische omzetting van de bestemmingsplannen die onder voorgaand recht tot stand zijn gekomen. Daarnaast wordt de meest recente wetgeving en beleid verwerkt en worden de regels voor de gehele gemeente geharmoniseerd. Op grond van de vastgestelde algemene uitgangspunten zijn per deelgebied nadere, specifieke afwegingen te maken.

Specifieke uitgangspunten deelgebied Westerpark West
De specifieke uitgangspunten voor het deelgebied zijn beschreven in paragraaf 2.3 van de conceptnota van uitgangspunten. Het betreft onder andere een wijziging van de begripsbepalingen conform de systematiek van de

basisregeling. Het vervangen van de voorkomende bestemmingen ‘Wonen’, ‘Water’, ‘Groen’ en ‘Verkeer’ door overeenkomstige gebruiksdoelen.
De transformatie van Westerpark West omvat vijf kavelgebieden waarvan de ontwikkeling in 2020 is gestart. Inmiddels zijn, in 2024, de meeste gebouwen gerealiseerd. De gebouwen van de kavels 1A t/m 2B zijn gereed en grotendeels bewoond en de laatste zeven gebouwen op kavel 3 zijn nog in aanbouw. Met het vergunnen van de laatste woongebouwen op kavel 3 en met het vaststellen, in 2024, van het maaiveldontwerp voor de inrichting van het openbaar gebied, is het gebied voor relatief langere tijd uitontwikkeld. De noodzaak voor globaliteit in de bouwregels is daarom komen te vervallen. Dit betekent dat de globaliteit uit de regels kan worden vervangen door regels gericht op het beheer van de bestaande situatie. Er zijn geen lopende ontwikkelingen in of nabij het plangebied waarmee rekening moet worden gehouden.
Wat betreft de gebruiksregels blijft de toegestane omvang in m2 bruto vloeroppervlak voor niet-woonfuncties in stand. Het gebruik van niet-woonfuncties op kavel 1B is niet meer mogelijk, omdat de ruimte geheel in gebruik is genomen door de woonfunctie. Verder zijn ligplaatsen (in een beoogde haven) wegbestemd. Deze functie kan niet meer gerealiseerd worden vanwege de aanleg van een wandelboulevard parallel aan de Haarlemmertrekvaart én de onmogelijkheid om dit gedeelte als vaarwater te gebruiken in verband met het ontbreken van bruggen.

Conceptadvies DB:

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

…

Advies stadsdeelcommissie:

Advies van de stadsdeelcommissie aan het DB

…

Finaal advies DB:

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

…