Adviesaanvraag college aan dagelijks bestuur

Invullen door directie:

Onderwerp adviesaanvraag:	Voorontwerpbestemmingsplan ‘t Warderschip
Portefeuille:	Ruimtelijke Ordening
Directie:	Ruimte en duurzaamheid
Datum behandeling staf WH	...
Datum adviesaanvraag:	december 2022
Deadline ontvangst advies:	januari 2023
Advies mailen naar:	m.schmeink@amsterdam.nl
Meegestuurde stukken:	Voorontwerp bestemmingsplan ‘t Warderschip bestaande uit regels, verbeelding en toelichting
Heeft er consultatie vooraf plaatsgevonden?	N.v.t.

Invullen door stadsdeel:

Stadsdeel:	Noord
Procesbegeleider:	...
Datum weekstart/staf:	16 januari 2023
Datum stadsdeelcommissie:	TKN 8 februari en 22 februari bespreken
Datum dagelijks bestuur:	7 maart vaststellen
Registratienr. (optioneel):	...

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

Graag wil ik u, de Stadsdeelcommissie en het Dagelijks Bestuur Stadsdeel Noord, namens het College van Burgemeester en Wethouders vragen advies te geven op het voorontwerpbestemmingsplan ‘t Warderschip in het kader van het overleg ex. artikel 3.1.1. Bro bijbehorend bij bestemmingsplanprocedures.

Het gebouw ’t Warderschip staat op het Buikslotermeerplein in Amsterdam Noord. In het bestaande gebouw bevindt zich een ondergrondse parkeerkelder, zijn de eerste twee bouwlagen (‘de Plint’) in gebruik voor commerciële voorzieningen (horeca en kantoren) en op de hoger gelegen verdiepingen bevinden zich appartementen. Aan de westkant van het gebouw is een uitbouw aanwezig waarvan de eerste bouwlaag en de kelder in gebruik zijn geweest als nachtclub. Op de tweede bouwlaag bevonden zich kantoren (‘de Punt’). Het gebouw en de thans nog aanwezige niet-woonfuncties zijn toe aan een opwaardering.

In de Projectnota Buikslotermeerplein (College van B&W, oktober 2021) is ’t Warderschip aangewezen als een

van de zogenaamde aanjagers van de ontwikkeling van het Centrumplein (het gebied tussen stadsdeelkantoor en winkelcentrum). Het stadsdeel heeft in juni 2021 positief geadviseerd op de projectnota.
Voorliggend bestemmingsplan is een uitwerking van de Projectnota Buikslotermeerplein.
In de Projectnota zijn voor 't Warderschip enkele ontwikkelkaders opgenomen, zoals:

- sloop van de puntvormige aanbouw 'de Punt' om een woontoren te realiseren met 100% middensegment huurwoningen en voorzieningen in de plint;
- diversiteit van functies in de onderste twee lagen van het gebouw, zoals horeca, bedrijfsruimte en maatschappelijke voorzieningen;
- ruimtelijke en architectonische upgrade van de plint (de begane grond en eerste verdieping); en
- hoog ambitieniveau op het gebied van duurzaamheid en beperken overlast tijdens de bouw (uit te werken in de bouwenvelop).

De bovengenoemde ontwikkelkaders zijn uitgewerkt in het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan. Het bestemmingsplan heeft tot doel om te dienen als toetsingskader om omgevingsvergunningen te verlenen, en het juridisch planologisch faciliteren van de beoogde verkoop van de te herontwikkelen delen van het bestaande gebouw.

In de bijlagen bij deze adviesaanvraag treft u het voorontwerpbestemmingsplan aan en de voordracht aan de wethouder met het voorstel om vrijgave voor bestuurlijk vooroverleg met daarin een toelichting op het plan. De wethouder heeft hiermee op 29 september jl. ingestemd.

Hoogachtend,

Reinier van Dantzig, Wethouder Ruimtelijke Ordening

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

In de afgelopen periode hebben er veel bijeenkomsten plaatsgevonden over de toekomst van het Buikslotermeerplein. Tijdens deze gesprekken werd er zowel door bewoners als ondernemers aangegeven dat men blij is dat er eindelijk een ontwikkelperspectief voor het Buikslotermeerplein wordt geboden. Het DB is dan ook blij dat er concrete stappen worden gezet om de ambitie te realiseren die in de projectnota wordt opgetekend. De ontwikkeling van het Warderschip is hierin een eerste zichtbare stap en wordt daarom vanuit het DB ondersteund.

Het DB wil uitsluitend onder de volgende drie voorwaarden positief adviseren:

1. De groei die momenteel in Noord plaatsvindt brengt een grote uitdaging met zich mee: hoe zorg je ervoor dat de bestaande- en nieuwe stad in balans blijft? Veel Noorderlingen zijn ontevreden over het feit dat er alleen geïnvesteerd wordt in nieuwe wijken/ontwikkelingen en dat bestaande wijken en hun inwoners niet mee profiteren; denk hierbij aan kwaliteit gebouw en duurzaamheid. Het DB vindt dit een onwenselijke situatie en wil graag weten welke mogelijkheden er zijn om dit (in het geval van het Warderschip) tegen te gaan. Concreet kan er worden gedacht aan de vraag op welke manier de huidige bewoners mee kunnen profiteren van deze ontwikkeling (principe van Ongedeelde wijken).
2. De huidige bewoners (eigenaren/huurders) hebben geen of beperkte inspraak/zeggenschap over de aanpassingen aan het gebouw en hebben mogelijk maar beperkt baat bij de vernieuwbouw/ontwikkelingen. Ook zullen zij mogelijk geconfronteerd worden met kostenstijgingen (vanuit de VVE). Het DB wil zorgdragen dat zij actief betrokken worden bij het ontwerpproces en dat hinder voor hen zo veel mogelijk beperkt wordt in de uitvoering. Bovendien mogen de kosten voor hen als VVE-lid door de aanpassingen/ontwikkeling niet onnodig stijgen en dienen deze tijdig bekend en transparant te zijn.
3. Het Warderschip biedt nu (in de plint en op de eerste etage) onderdak aan een aantal cultureel-maatschappelijke functies die erg waardevol zijn voor de omgeving. Gelet op de behoefte aan dergelijke voorzieningen vraagt het DB te borgen dat er voldoende ruimte voor lokale cultureel-maatschappelijke

initiatieven op het Centrumplein blijft bestaan.

Advies stadsdeelcommissie: *Advies van de stadsdeelcommissie aan het DB*
…

Finaal advies DB: *Advies van het dagelijks bestuur aan het college van burgemeester en wethouders*
…