Adviesaanvraag college aan dagelijks bestuur

Invullen door directie:

Onderwerp adviesaanvraag:	Nota van Uitgangspunten Wijzigingsbesluit Omgevingsplan: Deelgebied Amstelkwartier fase 1
Portefeuille:	RO
Directie:	R&D
Datum behandeling staf WH	…
Datum adviesaanvraag:	3 oktober 2024
Deadline ontvangst advies:	…
Advies mailen naar:	fleur.de.groot@amsterdam.nl, e.de.bos@amsterdam.nl
Meegestuurde stukken:	Nota van Uitgangspunten (incl. participatieplan)
Heeft er consultatie vooraf plaatsgevonden?	Ja, bij gebiedsmanager Watergraafsmeer, projectmanager PMB en bestuursadviseur van Jan-Bert Vroege

Invullen door stadsdeel:

Stadsdeel:	Oost
Procesbegeleider:	…
Datum weekstart/staf:	21 oktober 2024
Datum stadsdeelcommissie:	TKN-lijst (voorstel DB: niet bespreken) 19 november 2024
Datum dagelijks bestuur:	5 november (conceptadvies) en 26 november 2024 (finaal advies)
Registratienr. (optioneel):	Z-24-52966

Over gevraagde adviezen: Volgens 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 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 concept Nota van Uitgangspunten Wijzigingsbesluit Omgevingsplan, Deelgebied Amstelkwartier fase 1.

Aanleiding en doel

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Vanaf dat moment moet de gemeente Amsterdam één integraal omgevingsplan voor het hele grondgebied hebben. Dat 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 waarmee de eerste bestemmingsplannen worden vervangen door en

omgezet naar omgevingsplanregels. Deelgebied Amstelkwartier fase 1 is een van die gebieden. De concept Nota van Uitgangspunten Wijzigingsbesluit Omgevingsplan, Deelgebied Amstelkwartier fase 1 beschrijft welke uitgangspunten op de omzetting van de bestemmingsplannen voor dat gebied van toepassing zijn.

Gebiedsbeschrijving
Het deelgebied 'Amstelkwartier fase 1' wordt aan de noordzijde begrensd door de Korte Ouderkerkerdijk, aan de oostzijde door de Spaklerweg, aan de zuidzijde door de Amstelstroomlaan en aan de west-zuidwestzijde door achtertuinen van bebouwing aan de oneven zijde van de Amstelvlietstraat. Het gebied is te typeren als een woongebied met werkfuncties en voorzieningen. De gebouwen en de inrichting van het gebied zijn gerealiseerd in de periode 2003-2024. Voordien was het gebied lange tijd onderdeel van een bedrijventerrein.

Binnen het deelgebied gelden de regels van het bestemmingsplan Amstelkwartier Binnendijks, de 1e partiële herziening bestemmingsplan Amstelkwartier Binnendijks, het bestemmingsplan Grondwaterneutrale Kelders en het bestemmingsplan Darkstores.

Aanpak vervangen bestemmingsplannen door omgevingsplanregels
Het vervangen van de meer dan 480 bestemmingsplannen in de hele stad zal gefaseerd gebeuren. Dat zal telkens met afzonderlijke omgevingsplanwijzigingsbesluiten 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). De Gemeente Amsterdam gaat daarom voorlopig werken met een aanpak waarbij in opeenvolgende tranches de bestemmingsplannen van meerdere deelgebieden, per wijzigingsbesluit worden vervangen. Het vervangen van de bestemmingsplannen van het deelgebied Amstelkwartier fase 1 maakt onderdeel uit van de "1e tranche". De wijzigingen voor de verschillende deelgebieden uit deze 1e tranche worden in één (ontwerp) wijzigingsbesluit gegoten. 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 ter inzagelegging daarvan voor beroep.

De opgave voor deelgebied Amstelkwartier fase 1 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 nota 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. De adviesvraag gaat over de specifieke uitgangspunten voor het deelgebied Amstelkwartier fase 1.

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 Amstelkwartier fase 1

De gebouwen en de inrichting van het gebied 'Amstelkwartier fase 1' zijn gerealiseerd in de periode 2003-2024 als uitwerking van gemeentelijk beleid waarin was vastgelegd dat de functie en inrichting van het gebied zou gaan veranderen. Daarvoor is eerst in 2008 een bestemmingsplan vastgesteld dat zich kenmerkt door enige mate van globaliteit ten aanzien van maximale bouwhoogten en de te bebouwen ruimten. De noodzaak voor globaliteit in de regels om redenen die verband houden met een toekomstige transformatieopgave, is nu niet meer aanwezig. Met de realisatie van de bebouwing op de laatste transformatiekavel en de laatste herinrichtingen van het openbaar gebied in 2024, is het gebied voor relatief langere tijd uitontwikkeld. Dit betekent dat nu met de regels de bestaande ruimtelijke situatie van de gebouwen worden vastgelegd. Het uitgangspunt daarvoor is om dit als volgt te regelen:

- De maximaal toegestane goot- en bouwhoogte en horizontale diepte wordt de bestaande goot- en bouwhoogte van het betreffende vergunde en legaal gerealiseerde gebouw.
- Dit betekent dat er voor eventuele initiatieven voor dakopbouwen (binnen de huidige planologische ruimte) een omgevingsvergunning voor een (binnenplanse) omgevingsplanactiviteit moet worden aangevraagd.
- Dakterrassen vallen niet meer binnen de toegelaten overschrijdingen, maar kunnen via een omgevingsvergunning voor een (binnenplanse) omgevingsplanactiviteit vergund worden.

Conceptadvies DB:

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

Het dagelijks bestuur dankt het college voor deze adviesvraag. Het bestuur constateert dat met deze Nota van Uitgangspunten wordt ingezet op een wijziging van het omgevingsplan waarmee het plan wordt aangepast op de werkelijke situatie. Hierbij worden verder geen grote beleidswijzigingen doorgevoerd. Dit maakt ook dat het bestuur geen aanleiding ziet om hierop een verder inhoudelijk advies te geven.

Advies stadsdeelcommissie:

Advies van de stadsdeelcommissie aan het DB

...

Finaal advies DB:

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

...