VN2024-015511

rve grond en ontwikkel

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor het DB Oost van 05 november 2024

Portefeuille: Ruimtelijke Ordening (23)

Agendapunt: B3

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Instemmen met advies DB Oost aan college over Principebesluit Zeeburgerpad

Het dagelijks bestuur Oost besluit

1. Kennis te nemen van het concept-Principebesluit Zeeburgerpad
2. Het college van Burgemeester en wethouders te adviseren om
   a. in het investeringsbesluit nadrukkelijk te kijken naar een flexibel, eventueel van 404020 afwijkende woningbouwprogrammering van het Zeeburgerpad als geheel;
   b. de mogelijkheden voor het verder optoppen van gebouwen te laten onderzoeken om zo meer woningbouw mogelijk te maken en daarvoor aan te sluiten bij de reeds lopende studie van stadsdeel centrum hierover.
3. Het college van Burgemeester en wethouders te adviseren in te stemmen met het Principebesluit Zeeburgerpad met in achtnemen in van het advies van de stadsdelen zoals genoemd onder 2.
4. Geheimhouding op te leggen op alle bijlagen bij deze voordracht op grond van artikel 87 van de Gemeentewet met uitzondering van de "Financiële Verkenning Principenota Zeeburgerpad", dd 14 augustus 2024. Dit in verband met belangen genoemd in artikel 5.1, 2e lid sub i van de wet Open Overheid. De geheimhouding wordt opgelegd tot het moment waarop het College een besluit neemt over het Principebesluit Zeeburgerpad en tot uiterlijk 1 februari 2025.
5. Geheimhouding op te leggen op bijlage "Financiële Verkenning Principenota Zeeburgerpad", dd 14 augustus 2024, op grond van artikel 87 van de Gemeentewet. Dit in verband met belangen genoemd in artikel 5.1, 2e lid onder b. van de wet Open Overheid. De geheimhouding wordt opgelegd tot 10 jaar na vaststelling van het Principebesluit en tot uiterlijk 1 februari 2034.

Kernboodschap

Met het Principebesluit Zeeburgerpad wordt een stap gezet in de wens om de openbare ruimte van het Zeeburgerpad op te knappen en om de verschillende bouwinitiatieven van erfpachters en eigenaren die er zijn en komen in samenhang te bezien en te faciliteren. Het Dagelijks Bestuur geeft een positief advies af aan het college over dit Principebesluit en vraagt daarbij aandacht voor een flexibele woningbouwprogrammering en mogelijke optoppingen om extra woningen mogelijk te maken.

Bestuurlijke achtergrond

Het Principebesluit vormt de afsluiting van fase 1 (verkenning) van het Plan- en besluitvormingsproces ruimtelijke maatregelen (Plaberum).
Voorafgaand aan het vaststellen van het Principebesluit wordt aan de Dagelijks Besturen van zowel stadsdeel Centrum als Stadsdeel Oost advies gevraagd over het Principebesluit. Deze adviezen worden meegenomen in het voorstel aan het college voor het vaststellen van het Principebesluit.
Na het vaststellen van het Principebesluit wordt het Investeringsbesluit (fase 3 Plaberum) opgesteld. In het principebesluit wordt aangegeven hoe participatie zal plaatsvinden voor dit Investeringsbesluit.

Er is reeds een vigerend omgevingsplan/bestemmingsplan Zeeburgerpad (stadsdeel Oost) dat ontwikkeling mogelijk maakt en er is een stedenbouwkundig programma van eisen (stadsdeel Centrum) vastgesteld dat als uitgangspunt blijft gelden voor de transformatie.

Bestuurlijke prioriteit

Hoofdstuk 3 van het college-akkoord: Het bestrijden van de wooncrisis door de bouw van woningen in onder andere het sociale en middensegment.

Wettelijke grondslag

Artikel 12 van de Verordening op de stadsdelen (advies)

Onderbouwing besluit

Ad 1. kennis te nemen van het concept-Principe besluit Zeeburgerpad

Het Zeeburgerpad ligt tussen de Nieuwe Vaart en het Lozingskanaal, deels in stadsdeel Centrum en deels in stadsdeel Oost.

Met het Principebesluit wordt een stap gezet in de wens om de openbare ruimte van het Zeeburgerpad op te knappen en om de verschillende bouwinitiatieven die er zijn en komen in samenhang te begeleiden.

Voor het gebied is het Omgevingsplan Amsterdam/Zeeburgerpad (Oost), Omgevingsplan Oostelijke eilanden (Centrum) en een Stedenbouwkundig Programma van Eisen (Centrum) van kracht. Deze blijven uitgangspunt voor de verdere ontwikkeling van het Zeeburgerpad. Om lopende en toekomstige bouwinitiatieven aan het Zeeburgerpad, in samenhang te beschouwen, beter te faciliteren en om de openbare ruimte aan te pakken is het nodig dat de gemeenteraad een Investeringsbesluit neemt. De Principenota formuleert de opgave voor het Investeringsbesluit.

Het Principebesluit bevat kaders en aanbevelingen voor het op te stellen Investeringsbesluit ten aanzien van: het herinrichten van het Zeeburgerpad (het waar mogelijk behouden van en toevoegen van groen, privé gebruik van de oevers door woonbootbewoners, veilige kruispunten bij de Panamalaan, de Veelaan en de Th.K. van Lohuizenlaan, het verwijderen van de in het gebied aangetroffen Japanse Duizendknoop, duurzaamheid, ondergrondse afvalinzameling), fietsroutes, een nieuw toetsingskader voor de Commissie Omgevingskwaliteit (voorheen welstand), de staat van de kades, het hoogwaterbemalingsgebied, een verwervingsstrategie en de mogelijke uitbreiding van het programmatisch programma voor het projectgebied.

Uitgangspunt is dat bewoners, ondernemers en gebruikers van het Zeeburgerpad betrokken worden bij het ontwerp voor de openbare ruimte, conform het bij het Principeplan gevoegde participatieplan. Gezamenlijk wordt gewerkt aan een ontwerp dat recht doet aan de huidige sfeer aan het pad, ruimte biedt aan voetgangers en fietsers, voldoende parkeerplaatsen voor auto's en

fietsen, behoud van en toevoegen van groen, maar ook ondernemers en bewoners zekerheid geeft over een goede bereikbaarheid van hun percelen.

Fase 2 (projectbesluit) van het Plaberum waarin de haalbaarheid en verschillende varianten worden onderzocht wordt overgeslagen aangezien er in het kader van het omgevingsplan en het SPvE al veel is onderzocht en besloten. De ambitie is om geen onnodig extra onderzoek of besluitvorming te gaan doen, en direct een Fase 3 besluit (Investeringsbesluit) voor te bereiden. Daarbij actuele inzichten te verwerken, maar dit ook 'lean en mean' te houden.

Aan beide stadsdeelbesturen wordt gevraagd een advies te geven over het Principebesluit.

Ad 2. Het college van Burgemeester en wethouders te adviseren om
a. in het investeringsbesluit nadrukkelijk te kijken naar een flexibel, eventueel van 404020 afwijkende woningbouwprogrammering van het Zeeburgerpad als geheel;
b. de mogelijkheden voor het verder optoppen van gebouwen te laten onderzoeken om meer woningbouw mogelijk te maken en daarvoor aan te sluiten bij de reeds lopende studie van stadsdeel centrum hierover.
Ad 3. Het college van Burgemeester en wethouders te adviseren in te stemmen met het Principebesluit Zeeburgerpad met in achtnemen van het advies van de stadsdelen zoals genoemd onder 2.

Beide stadsdelen adviseren nadrukkelijk aan het College van B en W om opdracht te geven om voor het investeringsbesluit een voorstel te doen voor een flexibele woningbouwprogrammering die mogelijk afwijkt van 404020 voor het gehele Zeeburgerpad. In de directe omgeving, vooral aan de kant van Oost, zijn wijken met veel sociale huurwoningen. Wellicht is ook uitruil tussen kavels van het woningbouwprogramma een mogelijkheid.

Stadsdeel Centrum onderzoekt momenteel de mogelijkheden van optopping van gebouwen om meer woningbouw mogelijk te maken. Verzoek aan het College is ook om deze studie te betrekken bij de opdracht voor het Investeringsbesluit Zeeburgerpad.

Ad 4. Geheimhouding op te leggen op alle bijlagen bij deze voordracht op grond van artikel 87 van de Gemeentewet met uitzondering van de "Financiële Verkenning Principenota Zeeburgerpad", dd 14 augustus 2024. Dit in verband met belangen genoemd in artikel 5.1, 2e lid sub i van de wet Open Overheid. De geheimhouding wordt opgelegd tot het moment waarop het College een besluit neemt over het Principebesluit Zeeburgerpad en tot uiterlijk 1 februari 2025.

Het belang van het goed functioneren van bestuursorganen van de gemeente weegt zwaarder dan het belang van openbaar bestuur. De geheimhouding wordt opgelegd tot het moment waarop het College een besluit neemt over het Principebesluit Zeeburgerpad en uiterlijk tot 1 februari 2025.

Ad 5. Geheimhouding op te leggen op bijlage "Financiële Verkenning Principenota Zeeburgerpad", dd 14 augustus 2024, op grond van artikel 87 van de Gemeentewet. Dit in verband met belangen genoemd in artikel 5.1, 2e lid onder b. van de wet Open Overheid. De geheimhouding wordt opgelegd tot 10 jaar na vaststelling van het Principebesluit en tot uiterlijk 1 februari 2034.

Door openbaarheid van de gegevens uit de bijlagen kunnen de financiële belangen van de gemeente worden geschaad. Het belang van openbaarheid weegt daar niet tegenop.

Advies en afstemming

Bewoners zijn voor de principenota niet systematisch geconsulteerd omdat dit in het kader van het bestemmingsplan Zeeburgerpad en het SPvE (beide vastgesteld in 2020) al uitgebreid is gedaan. Er zijn wel gesprekken gevoerd met enkele bewoners die zichzelf meldden, een aantal initiatiefnemers voor transformaties, gemeentelijke beleidsdiensten en de gebiedsteams.

Participatie

Voor de vervolgfase (investeringsbesluit) is een participatieplan opgesteld. Daarin wordt aangegeven dat de participatie over met name de herinrichting van de openbare ruimte zal gaan en een combinatie zal zijn van informeren en raadplegen.

Voor informatie en participatie over individuele transformaties zijn initiatiefnemers verantwoordelijk. Bij een initiatiefdocument dat moet worden aangeleverd door een erfpachter of eigenaar wordt hier ook naar gevraagd. Ook bij aanvraag van een omgevingsvergunning is dit ene verplichting.

Financiële onderbouwing

Overige toelichting

Als onderdeel van het principebesluit is een Financiële verkenning opgesteld. Uit deze verkenning komt een tekort van € 0,8 M voor project Zeeburgerpad naar voren. Vanaf het Principebesluit worden de meeropbrengsten erfpacht gereserveerd voor de toekomstige grondexploitatie Zeeburgerpad. Aangegeven is dat in de volgende fase gezocht wordt naar optimalisaties en aanvullende fondsen. Met het vaststellen van het Principebesluit door het College worden de begrote proceskosten voor het opstellen van het Investeringsbesluit gedekt via het Vereveningsfonds.
Conclusie: Voor beide stadsdelen heeft het Principebesluit geen financiële consequenties.

Conclusie

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

Communicatie

Binnen de gemeente nee

Buiten de gemeente

Gemeente Amsterdam

DB

Niet van toepassing

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2024-066165	Stadsdeel Oost Voordracht (pdf)
AD2024-066226	GEHEIM - 20241017_Principenota Zeeburgerpad_Webtoegankelijk.pdf (pdf)
AD2024-066227	GEHEIM - Bijlage I Processchema initiatieven.pdf (pdf)
AD2024-066228	GEHEIM - Bijlage II Participatieplan.pdf (pdf)
AD2024-066229	GEHEIM - Bijlage III Financiele Verkenning Principenota Zeeburgerpad.pdf (pdf)
AD2024-066230	GEHEIM - concept voordracht 20241010 principebesluit benw na staf.pdf (pdf)

Behandelend ambtenaar of indienend raadslid (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Grond en Ontwikkeling, Natascha van Bennekom, n.van.bennekom@amsterdam.nl, tel. 0646014886

Uitslag

B Akkoord met inachtneming van (kleine) wijzigingen. Mandaat ligt bij verantwoordelijke directie.