Adviesaanvraag college aan dagelijks bestuur

Invullen door directie:

Onderwerp adviesaanvraag:	ontwerp uitwerkingsplan Food Center Amsterdam - 4e uitwerking (Woongebied Oost)
Portefeuille:	Ruimtelijke ordening - Wethouder R. van Dantzig
Directie:	Ruimte en Duurzaamheid
Datum behandeling staf WH	Collegebesluit 5 december 2023
Datum adviesaanvraag:	21 december 2023
Deadline ontvangst advies:	14 februari 2024
Advies mailen naar:	r.de.graaf@amsterdam.nl
Meegestuurde stukken:	ontwerp UP-4 FCA, bestaande uit - Toelichting, met bijlagen - Regels, met bijlagen - Verbeelding
Heeft er consultatie vooraf plaatsgevonden?	De Portefeuillehouder van stadsdeel West Thomas Hermans wordt over de voortgang van het project Food center Amsterdam geïnformeerd door deelname aan de stuurgroep met o.a. de Wethouder en de ontwikkelaar Marktkwartier

Invullen door stadsdeel:

Stadsdeel:	West
Procesbegeleider:	L. Verpalen
Datum weekstart/staf:	15 januari 2024
Datum stadsdeelcommissie:	Indien gewenst: 30 januari 2024 oordeel- en 13 februari 2024 besluitvormend
Datum dagelijks bestuur:	23 januari 2024
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

1. Kennis te nemen van het ontwerp uitwerkingsplan Food Center Amsterdam - 4e uitwerking (Woongebied Oost),
2. Advies van DB stadsdeel West over dit ontwerp uitwerkingsplan.

Conceptadvies DB:

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

Het dagelijks bestuur heeft kennis genomen van de adviesvraag over het ontwerp 4e uitwerkingsplan Foodcenter Amsterdam. Wij zijn verheugd dat met dit uitwerkingsplan als toekomstig toetsingskader voor

omgevingsvergunningen de realisatie van de woningbouw in het nieuwe woongebied bij Foodcenter verder vorm krijgt. De 770 woningen die dit plan mogelijk maakt zijn een welkome aanvulling van de woningvoorraad van stadsdeel West.

Wij constateren dat veel aandacht is besteed aan onderzoek naar de effecten van de hoogbouw op de bezonning van de woonboten in het oostelijk marktkanaal. Hierbij is rekening gehouden met de zorgen van de bewoners. Het DB vindt het positief dat dit ertoe heeft geleid dat enkele hoogteaccenten zodanig zijn verplaatst in het plan dat dit heeft geleid tot verbetering van de bezonning, waardoor alle woonboten nu voldoen aan de TNO-norm voor bezonning.

Uit akoestisch onderzoek naar het bedrijfsgeluid van het nieuwe FCA blijkt dat er overschrijdingen van de richtwaarden zijn bij het meest noordelijk gebouw S3 en een deel van de noordelijke wandbebouwing. Door bouwkundige maatregelen aan de nieuwe woningen en de borging daarvan in de planregels zullen de nieuwe bewoners hier niet blootgesteld worden aan bedrijfsgeluid hoger dan de richtwaarden. Hiermee is het DB content.

De participatie is tot nu toe goed verlopen. Marktkwartier heeft hier veel inzet op gepleegd. Het is van belang is dat Marktkwartier de omwonenden nauw blijft betrekken bij de architectonische uitwerking van de woongebouwen langs het Oostelijk Marktkanaal, waaronder de architectonische uitwerking van de woongebouwen langs het Oostelijk Marktkanaal. Juist ook architectonische keuzes kunnen nog van grote invloed zijn om de impact en beleving van de nieuwbouw voor de bestaande bewoners.

Het DB adviseert om de keuze met betrekking tot het bezoekersparkeren zo spoedig mogelijk uit te werken. Het DB heeft een voorkeur voor de ondergrondse oplossing onder plangebied UP4 omdat hiermee verkeersbewegingen door het woongebied wordt voorkomen. Daarnaast kan daarmee een deel van het dak van het beoogde bedrijfsgebouw dan vrij blijven van parkeren.

Advies stadsdeelcommissie:

Advies van de stadsdeelcommissie aan het DB

Het advies is:
- Om nogmaals te onderzoeken of het haalbaar is om de maximale hoogte van de toren op de hoek van de Jan van Galenstraat/Oostelijke Marktkanaal, te verlagen met twee bouwlagen, zodat de belemmering van zon en wind wordt verkleind. - Indien bovenstaande haalbaar is dit ook vast te leggen in de regels en de verbeelding.
- De verloren lagen te herverdelen over de andere woonlagen, zodat er geen geplande woningen verloren gaan.
- En indien nodig wordt de maximale hoogte van deze woonlagen van 18 meter verhoogd en vastgelegd in de regels van UP4.
(unaniem aangenomen)

Finaal advies DB:

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

Het dagelijks bestuur heeft kennis genomen van de adviesvraag over het ontwerp 4e uitwerkingsplan Foodcenter Amsterdam. Wij zijn verheugd dat met dit uitwerkingsplan als toekomstig toetsingskader voor omgevingsvergunningen de realisatie van de woningbouw in het nieuwe woongebied bij Foodcenter verder vorm krijgt. De 770 woningen die dit plan mogelijk maakt zijn een welkome aanvulling van de woningvoorraad van stadsdeel West.

Wij constateren dat veel aandacht is besteed aan onderzoek naar de effecten van de hoogbouw op de bezonning van de woonboten in het oostelijk marktkanaal. Hierbij is rekening gehouden met de zorgen van de bewoners. Het DB vindt het positief dat dit ertoe heeft geleid dat enkele hoogteaccenten zodanig zijn verplaatst in het plan dat dit heeft geleid tot verbetering van de bezonning, waardoor alle woonboten nu voldoen aan de TNO-norm voor bezonning.

Uit akoestisch onderzoek naar het bedrijfsgeluid van het nieuwe FCA blijkt dat er overschrijdingen van de richtwaarden zijn bij het meest noordelijk gebouw S3 en een deel van de noordelijke wandbebouwing. Door bouwkundige

maatregelen aan de nieuwe woningen en de borging daarvan in de planregels zullen de nieuwe bewoners hier niet blootgesteld worden aan bedrijfsgeluid hoger dan de richtwaarden. Hiermee is het DB content.

De participatie is tot nu toe goed verlopen. Marktkwartier heeft hier veel inzet op gepleegd. Het is van belang is dat Marktkwartier de omwonenden nauw blijft betrekken bij de architectonische uitwerking van de woongebouwen langs het Oostelijk Marktkanaal, waaronder de architectonische uitwerking van de woongebouwen langs het Oostelijk Marktkanaal. Juist ook architectonische keuzes kunnen nog van grote invloed zijn om de impact en beleving van de nieuwbouw voor de bestaande bewoners.

Het DB adviseert om de keuze met betrekking tot het bezoekersparkeren zo spoedig mogelijk uit te werken. Het DB heeft een voorkeur voor de ondergrondse oplossing onder plangebied UP4 omdat hiermee verkeersbewegingen door het woongebied wordt voorkomen. Daarnaast kan daarmee een deel van het dak van het beoogde bedrijfsgebouw dan vrij blijven van parkeren.

Daarnaast neemt het DB het advies van de sdc over:
- Om nogmaals te onderzoeken of het haalbaar is om de maximale hoogte van de toren op de hoek van de Jan van Galenstraat/Oostelijke Marktkanaal, te verlagen met twee bouwlagen, zodat de belemmering van zon en wind wordt verkleind.
- Indien bovenstaande haalbaar is dit ook vast te leggen in de regels en de verbeelding.
- De verloren lagen te herverdelen over de andere woonlagen, zodat er geen geplande woningen verloren gaan.
- En indien nodig wordt de maximale hoogte van deze woonlagen van 18 meter verhoogd en vastgelegd in de regels van UP4.