

Voordracht voor het DB stadsdeel Noord van X

Portefeuille < Ruimtelijke Ordening >

Agendapunt <automatisch>

Tekst van openbare besluiten
wordt gepubliceerd

Onderwerp

Advies aan B&W over voorontwerpbestemmingsplan Kromhout, Hamerkwartier

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Noord besluit

Gezien het advies van de stadsdeelcommissie Noord, d.d. X,

1. Positief te adviseren over het voorontwerpbestemmingsplan Kromhout, Hamerkwartier;
2. Dit advies ter kennis te brengen aan het college van B&W.

Kernboodschap

Het plangebied van het bestemmingsplan Kromhout ligt in Amsterdam Noord in het Hamerstraatgebied oftewel Hamerkwartier. Het Kromhouterrein wordt globaal begrensd door het Motorkanaal aan de westzijde, het Gedempt Hamerkanaal aan de noordzijde, de (verlengde) Boorstraat aan de oostzijde en het IJ aan de zuidzijde. Met dit bestemmingsplan wordt hier een herontwikkeling mogelijk gemaakt naar een gemengd programma van wonen, werken en voorzieningen, waaronder een VO-school, een sportzaal, een buurtkamer en een cultureel podium. Langs het IJ komt een brede groene boulevard: het Oeverpark. De wethouder RO heeft op 29 juni 2023 akkoord gegeven op de vrijgave van het voorontwerp voor het vooroverleg. Het stadsdeel adviseert positief.

Bestuurlijke achtergrond*Aanleiding bestemmingsplan*

Op 18 oktober 2018 heeft het college van B&W de projectnota Hamerkwartier vastgesteld. De projectnota vormt het ruimtelijk en functioneel kader voor de transformatie van het Hamerstraatgebied in Amsterdam Noord. De projectnota is verder uitgewerkt in een Investeringsbesluit (IB) Hamerkwartier dat op 17 februari 2022 door de gemeenteraad is vastgesteld.

Op dezelfde datum is het eerste ruimtelijke (postzegel)bestemmingsplan voor het Hamerkwartier, namelijk het bestemmingsplan Exclusiva Hamerkwartier met het Milieueffectrapport (MER) vastgesteld. Vervolgens is op 13 juli 2022 ook een bestemmingsplan vastgesteld voor de ontwikkeling van het terrein van de voormalige kabelfabriek Draka.

De ontwikkeling van het Kromhouterrein past binnen de gemeentelijke ontwikkelstrategie zoals omschreven in het Investeringsbesluit Hamerkwartier, waarbij de grondeigenaar vrijwillig het toekomstige bouwprogramma realiseert en de gemeente faciliteert en regisseert. Op dit moment wordt gewerkt aan afronding van de Anterieure overeenkomst tussen gemeente en Eigen Haard. Naar verwachting wordt deze op 16 april 2024 ondertekend door beide partijen.

Voorliggend voorontwerp TAMINRO Plan ziet op de transformatie van deze locatie en is de juridisch-planologische vertaling van de kaders uit het Investeringsbesluit. Het MER Hamerkwartier vormt het uitgangspunt voor het milieuonderzoek in het kader van de voorgenomen ontwikkeling; waar nodig zijn en worden specifieke onderzoeken verricht in aanvulling op het MER.

Het gebied krijgt met het nu voorliggend TAMINRO Plan een bestemming die aansluit bij het kader van het Investeringsbesluit Hamerkwartier en het stedenbouwkundig plan dat voor deze locatie door de ontwikkelende partij is uitgewerkt.

Het TAMINRO Plan doorloopt de voorgeschreven procedure op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Voordat het ontwerp TAMINRO Plan ter inzage kan worden gelegd, moet het vooroverleg worden doorlopen. Instanties – zoals de Brandweer, de provincie Noord-Holland en Waternet – zijn reeds in de gelegenheid gesteld om advies op het voorontwerpbestemmingsplan te geven.

Grootstedelijk

Het gehele plangebied is aangewezen als (groot)stedelijk gebied wat betekent dat het college de voorbereiding en de terinzagelegging ter hand neemt.

Relatie met recente ontwikkelingen Raad van State en Albemarle.

Bij besluit van 28 februari 2022 heeft de Raad het bestemmingsplan Exclusiva, een andere kavel binnen het Hamerkwartier, vastgesteld. Gelijktijdig is ook een bestemmingsplan voor Draka vastgesteld.

Woensdag 13 maart jl heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: RvS) uitspraak gedaan inzake het bestemmingsplan Exclusiva, waarmee dit bestemmingsplan is vernietigd. Op de ca 29 beroepsgronden is van Albemarle is gemeente op 25 punten in het gelijk gesteld, en is het beroep op een viertal onderwerpen gegrond verklaard. Deze gronden zien op externe veiligheid, geluid en bedrijfsbelang, waarbij externe veiligheid de meest kritische factor is geweest. Er is onvoldoende voldaan aan de verantwoordingsplicht, waarbij de toename van het groepsrisico onvoldoende in beeld was bij het vaststellen van het bestemmingsplan. De gemeenteraad heeft dit aspect daardoor onvoldoende kunnen betrekken ten tijde van de besluitvorming, omdat zij niet over de juiste, volledige informatie beschikte rondom de toename van het groepsrisico en de aanvaardbaarheid daarvan.

Belangrijk te vermelden is dat de Raad van State niet heeft geconcludeerd dat de (deel)plannen in het Hamerkwartier niet mogelijk zijn. Op basis van de uitspraak van de Raad van State, met daarin voortschrijdend inzicht hoe de onderzoeken wél moeten worden uitgevoerd, kunnen nieuwe onderzoeken rondom externe veiligheid worden uitgevoerd. De verwachting van juristen is dan nog steeds dat de gehele gebiedsontwikkeling Hamerkwartier, inclusief Kromhout, doorgang kan vinden.

Techschool

Onderdeel van het programma dat op het kavel van Eigen Haard gerealiseerd wordt is de Techschool. Voor de gemeente en het schoolbestuur is een tijdige oplevering van de Techschool zomer 2028 van groot belang. In het juridisch planologisch traject kan niet op het onderdeel planning worden gestuurd. Privaatrechtelijk worden over de tijdige levering van de grond voor realisatie Techschool daarom afspraken gemaakt met Eigen

Haard in de Anterieure overeenkomst. 5.1-2-b

Dit laat onverlet dat als gevolg van de uitspraak van de Raad van State de planning onder druk is komen te staan en dat een tijdige oplevering van de Techschool niet gegarandeerd is. Alle planologische besluiten staan open voor bezwaar/beroep. Zolang er geen compromis is met Albemarle dient hier nadrukkelijk rekening mee te worden gehouden. Dit brengt mogelijk vertraging met zich mee voor de Eigen Haard ontwikkeling en daarmee dus mogelijk ook met betrekking tot het oplevermoment van de Techschool.

Doel

Voorliggend voorontwerp TAMINRO Plan ziet op de transformatie van deze locatie en is de juridisch-planologische vertaling van de kaders uit het Investeringsbesluit. Het juridisch planologisch besluit valt onder de nieuwe Omgevingswet. Dit betekent dat het bestemmingsplan wordt omgevormd naar een TAMIMRO Plan. Dit is een tijdelijke maatregel die identiek is aan een bestemmingsplan, maar dan onder de nieuwe Omgevingswet.

Het TAMINRO Plan voorziet in een gemengd programma voor de locatie van in totaal 83.020 m2 BVO, waarvan 53.700 m2 BVO wonen (circa 609 woningen), circa 5.200 m2 bvo maakindustrie, circa 3.900 m2, bvo kantoorruimte, circa 11.200 m2 bvo maatschappelijke voorzieningen (bestaande uit onder meer een school voor middelbaar onderwijs en een sporthal), circa 1.620 m2 bvo culturele voorzieningen, circa 1.600 m2 bvo horecavoorzieningen, 2.800 m2 bvo (supermarkt), circa 350 m2 bvo aan consumentverzorgende en zakelijke dienstverlening en 1.000 m2 bvo aan inpandige verkeersruimte.

De beoogde bebouwing bestaat uit diverse bouwhoogten variërend tussen de 21 en 70 meter. Het bouwplan kent vier bouwblokken, waarvan een de bestaande Kromhouthal is. De bestaande Kromhouthal blijft grotendeels behouden en wordt getransformeerd naar een gebouw met veel maakindustrie, horeca en ruimte voor een deel van het beoogde maatschappelijk programma. Binnen het plangebied komt een pocketpark en langs het IJ komt een brede groene boulevard: het Oeverpark.

Bestuurlijke prioriteit

n.v.t.

Wettelijke grondslag

Artikel 12 van de verordening op lokaal bestuur.

Onderbouwing besluit

1. Positief te adviseren over het voorontwerpbestemmingsplan Kromhout, Hamerkwartier:

Op 29 juni 2023 heeft de wethouder RO akkoord gegeven op de vrijgave van het voorontwerpbestemmingsplan Kromhout door het college is op 11 juli 2023 aan het dagelijks bestuur van stadsdeel Noord om advies gevraagd over het voorontwerpbestemmingsplan Kromhout. Na raadpleging van de stadsdeelcommissie over het concept DB-advies, neemt het DB een definitief besluit over de adviesaanvraag.

2. Dit advies ter kennis te brengen aan het college van B&W
Dit advies wordt aan het college van B&W ter kennis gebracht, zodat dit advies kan worden betrokken bij de vrijgave van het ontwerp TAMIMRO Plan.
De stadsdeelcommissie heeft op X het voorontwerpbestemmingsplan Kromhout, Hamerkwartier besproken. In haar advies geeft de commissie de volgende punten aan:

PM

Advies / afstemming

Het voorliggende voorontwerp TAMINRO Plan is opgesteld door de ontwikkelaar/eigenaar, in overleg met Grond en Ontwikkeling/ Ruimte en Duurzaamheid en het projectteam Hamerkwartier.

Financiële onderbouwing

Geen financiële consequenties.

Financiële onderbouwing:

n.v.t.

Overige toelichting:

n.v.t.

Conclusie:

Geen financiële consequenties.

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst

Buiten de gemeente

Documenten

Registratienr.	Naam
<automatisch>	Adviesaanvraag aan stadsdeelbestuur
<automatisch>	Voorontwerpbestemmingsplan Kromhout, Hamerkwartier

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Ruimte en Duurzaamheid, 5.1-2-e

Uitslag

<automatisch, na afloop vergadering>
