



Bestuursflap

ONTVANGEN OP
29 OKT. 2010
NW-10350

KOPIE
Hanny

Samenvatting

Onderwerp	NDSM-werf Bestemmingplan Studentenhuisvesting NDSM
Zaaknummer	Z10-23940
Behandelend ambtenaar	H. van der Meijs (020 6306311)
Unit/Afdeling	Projectbureau Noordwaarts
Programma	Bouwen en Wonen
Doelstelling	Overig
Bevoegd bestuursorgaan	Deelraad
Procedure	A
Na besluitvorming	Origineel met bijlagen (via JBZ) naar DDV
Soort notitie	Bestemmingsplan
Kopieën naar	M.Hop, H. van der Meijs (Noordwaarts)

Besluit dagelijks bestuur

Nummer

3538-A

Onderwerp

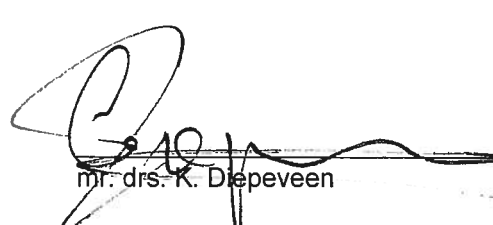
Bestemmingsplan Studentenhuisvesting NDSM

Bestuurlijke

verantwoordelijkheid

Portefeuille Ruimtelijke Ordening

Bestuurlijk verantwoordelijke



mr. drs. K. Diepeveen

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Amsterdam-Noord besluit:

1. Het raadsvoorstel voor het vaststellen van het bestemmingsplan Studentenhuisvesting NDSM en het afzien van het opstellen van een exploitatieplan vast te stellen en ter besluitvorming aan te bieden aan de deelraad.
2. De hogere grenswaarden vanwege industrielawaai (Westpoort) en verkeerslawaaai (tt Melaniaweg en Ms Van Riemsdijkweg) voor 380 containerunits vast te stellen.

Gevraagde beslissing aan deelraad

1. Het bestemmingsplan Studentenhuisvesting NDSM, bestaande uit een plankaart, planregels en een toelichting, vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen

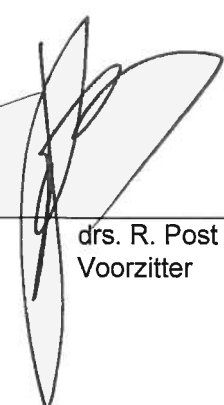
Ondertekening

6 JULI 2010

Het dagelijks bestuur van het
stadsdeel Amsterdam - Noord



mevr. mr. L. Brasz
Secretaris



drs. R. Post
Voorzitter

Bestuurlijke context

Inleiding

In verband met het ernstige tekort aan huisvesting voor studenten, heeft de gemeente Amsterdam in 2003 en in 2004 een overeenkomst gesloten met Stichting DuWo/Patrimonium over de realisatie van tijdelijke studentenhuisvesting op de NDSM-werf. De gemeente Amsterdam is verplichtingen aangegaan voor het plaatsen van 380 units in Amsterdam voor een periode van 10 jaar tot 25 februari 2015. In de loop van 2004-2005 zijn in totaal 380 zogenaamde containerwoningen geplaatst op de NDSM-werf. Voor de plaatsing van deze containers is in twee fasen een tijdelijke bouwvergunning en tijdelijke vrijstelling op grond van artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (oud) verleend voor een periode van 5 jaar. Deze vrijstellingen waren op 28 mei 2009, respectievelijk 25 februari 2010 afgelopen. Bij het verlenen van de tijdelijke vrijstellingen was het voornemen de woningen na vijf jaar te verplaatsen naar een andere locatie in Amsterdam.

Bestemmingsplan

Het dagelijks bestuur heeft besloten de woningen niet te verplaatsen maar de containerunits tot de einddatum van de genoemde verplichting namelijk 25 februari 2015 juridisch planologisch mogelijk te maken. Omdat het verlenen van een nieuwe tijdelijke ontheffing niet kan, is besloten om het vigerende bestemmingsplan aan te passen. Er is een postzegelbestemmingsplan gemaakt waarin de locatie de voorlopige bestemming 'Wonen' krijgt. De definitieve bestemming van de kavels wordt 'Bedrijf' hetgeen overeenkomt met de huidige bestemming. Een toekomstig bestemmingsplan voor de gehele NDSM-werf, waarin de resultaten van de planontwikkeling zijn verwerkt, zal te zijner tijd dit postzegelbestemmingsplan vervangen.

Op 7 juli 2009 heeft het db een kennisgeving gepubliceerd waarin dit postzegelbestemmingsplan wordt aangekondigd. Vervolgens heeft het db op 3 november 2009 besloten het voorontwerp bestemmingsplan studentenwoningen NDSM vrij te geven voor artikel 3.1.1. (ex. art. 10) overleg. Op 14 januari 2010 is de reactietermijn hiervoor verstreken. Er zijn vier reacties ontvangen namelijk van Waternet, Veban, VROM-Inspectie en Provincie NH. Deze reacties staan in bijgaand ontwerp bestemmingsplan beschreven in hoofdstuk 7 paragraaf 2, Maatschappelijke Uitvoerbaarheid. De reacties hebben niet geleid tot wezenlijke aanpassingen in het bestemmingsplan. Daarna heeft het db op 2 maart 2010 besloten het ontwerp-bestemmingsplan terinzage te leggen voor het indienen van zienswijzen. Het bestemmingsplan heeft tussen 10 maart 2010 en 21 april 2010 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

De volgende formele stap in deze procedure is vaststelling van dit bestemmingsplan door de deelraad.

Gedoogbesluit

Omdat het postzegelbestemmingsplan niet gereed was op het moment dat de tijdelijke vrijstelling voor de eerste fase afliep (17 mei 2009), heeft het Dagelijks Bestuur op 16 april 2009 een gedoogbeschikking afgegeven. Met deze gedoogbeschikking wordt de periode overbrugd totdat de tijdelijke studentenhuisvesting juridisch-planologisch is geregeld d.m.v. van een nieuw bestemmingsplan. De gedoogbeschikking is inmiddels onherroepelijk.

Exploitatieplan

Dit bestemmingsplan betreft een locatie waar de grond in bezit is van de gemeente. De kosten voor ontwikkeling van de locatie zijn daarom "anderszins verzekerd" via gronduitgifte. Dit is de reden dat er geen exploitatieplan wordt vastgesteld. De wet schrijft voor dat dit ook als beslispunt in de raadsvoordracht wordt opgenomen.

Besluit vaststelling hogere grenswaarden Wet geluidhinder

Uit onderzoek blijkt dat bij de studentenwoningen de voorkeurswaarden voor industrielawaai en verkeerslawaaai worden overschreden. De maximaal toelaatbare grenswaarden worden echter niet overschreden. Daarom wordt

voorgesteld een hogere waarden procedure te doorlopen.

Hierover is op 2 september 2009 advies gevraagd aan het Technisch Ambtelijk Vooroverleg Geluidhinder Amsterdam (TAVGA). Dit advies was positief. Opgemerkt is dat in het hogere waarde besluit gemotiveerd moet worden waarom de realisatie van stille zijden redelijkerwijs niet mogelijk is. Daarnaast moet in het bestemmingsplan aandacht worden besteed aan het evenementenlawaai. Beide opmerkingen zijn verwerkt.

De bevoegdheid voor het vaststellen van het besluit vaststelling hogere grenswaarden ligt bij het db.

Vervolg

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de deelraad worden het bestemmingsplan en het besluit ontheffing hogere waarden gelijktijdig 6 weken ter visie gelegd. Indien binnen deze termijn geen beroep en ook geen schorsingsverzoek wordt ingediend, treedt het bestemmingsplan na afloop van deze termijn in werking. Is dat wel het geval dan volgt een procedure bij de bestuursrechter.

Financiële toelichting

n.v.t.

Ingewonnen adviezen

Er is juridisch advies ingewonnen op 27 mei 2010.
Strekking advies: Akkoord met besluit.
Er is geen financieel advies ingewonnen.
Er is geen extern advies ingewonnen.

Risico's / Neveneffecten

n.v.t.

Publieke acties

n.v.t.

Participatie / Inspraak

Op 7 juli 2009 heeft het db een kennisgeving gepubliceerd waarin dit postzegelbestemmingsplan wordt aangekondigd. Daarna heeft het db op 2 maart 2010 besloten het ontwerp-bestemmingsplan terinzage te leggen voor het indienen van zienswijzen. Het bestemmingsplan heeft tussen 10 maart 2010 en 21 april 2010 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

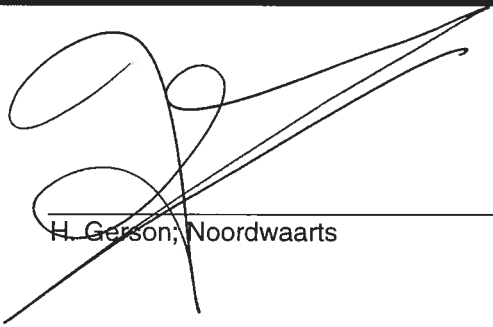
Meegezonden stukken

Kabinet

Openbaar

Registratienummer	Naam	Waar op te vragen / in te zien
-	- Bestemmingsplan Studentenhuisvesting NDSM; 18 mei 2010	- bijlage
-	- Plankaart Bestemmingsplan Studentenhuisvesting NDSM, 18 mei 2010;	- bijlage - bijlage
-	- Besluit vaststelling hogere grenswaarden Wet geluidhinder voor bestemmingsplan Studentenhuisvesting NDSM;	
-	- Kaartbijlage besluit vaststelling hogere waarden (Vestiging huurafhankelijk opstalrecht kad. Gem. Amsterdam nr. 3621 ged.), 2 juli 2009	

Paraaf ambtelijk eindverantwoordelijke



H. Gerson, Noordwaarts

Publiekssamenvatting

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Amsterdam Noord heeft besloten om het bestemmingsplan "studentenhuisvesting NDSM" ter vaststelling voor te leggen aan de deelraad. Dit bestemmingsplan maakt het planologisch mogelijk dat de tijdelijke studentenwoningen tot medio 2015 kunnen blijven staan.

Uit onderzoek is gebleken dat bij de studentenwoningen de voorkeurswaarden voor industrielawaai en verkeerslawai worden overschreden. Omdat de maximaal toelaatbare grenswaarden voor geluid niet worden overschreden, heeft het dagelijks bestuur een besluit hogere waarden vastgesteld.

Voorstel aan deelraad

Onderwerp: Bestemmingsplan Studentenhuisvesting NDSM

Inleiding

In verband met het ernstige tekort aan huisvesting voor studenten, heeft de gemeente Amsterdam in 2003 en in 2004 een overeenkomst gesloten met Stichting DuWo/Patrimonium over de realisatie van tijdelijke studentenhuisvesting op de NDSM-werf. De gemeente Amsterdam is verplichtingen aangegaan voor het plaatsen van 380 units in Amsterdam voor een periode van 10 jaar tot 25 februari 2015. In de loop van 2004-2005 zijn in totaal 380 zogenaamde containerwoningen geplaatst op de NDSM-werf. Voor de plaatsing van deze containers is in twee fasen een tijdelijke bouwvergunning en tijdelijke vrijstelling op grond van artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (oud) verleend voor een periode van 5 jaar. Deze vrijstellingen waren op 28 mei 2009, respectievelijk 25 februari 2010 afgelopen. Bij het verlenen van de tijdelijke vrijstellingen was het voornemen de woningen na vijf jaar te verplaatsen naar een andere locatie in Amsterdam.

In de afgelopen jaren is gebleken dat de NDSM-werf geschikt is voor deze tijdelijke woonbestemming. Door de aanwezigheid van deze woningen wordt de NDSM-werf door meer mensen bezocht waardoor de bekendheid van en sociale veiligheid op de NDSM-werf is toegenomen. Ook is gebleken dat de functie goed samengaat met de bedrijvigheid in de omgeving. Bovendien wordt een anders braakliggend terrein benut voor het bestrijden van de woningnood onder studenten. Omdat het centrum van Amsterdam met de pont uitstekend bereikbaar is, is de locatie ook voor de bewoners heel geschikt.

Bestemmingsplan

Het dagelijks bestuur heeft besloten de woningen niet te verplaatsen maar de containerunits tot de einddatum van de genoemde verplichting namelijk 25 februari 2015 juridisch planologisch mogelijk te maken. Omdat het verlenen van een nieuwe tijdelijke ontheffing niet kan, is besloten om het vigerende bestemmingsplan aan te passen. Er is een postzegelbestemmingsplan gemaakt waarin de locatie de voorlopige bestemming 'Wonen' krijgt. De definitieve bestemming van de kavels wordt 'Bedrijf' hetgeen overeenkomt met de huidige bestemming. Een toekomstig bestemmingsplan voor de gehele NDSM-werf, waarin de resultaten van de planontwikkeling zijn verwerkt, zal te zijner tijd dit postzegelbestemmingsplan vervangen.

Op 7 juli 2009 heeft het db een kennisgeving gepubliceerd waarin dit postzegelbestemmingsplan wordt aangekondigd. Vervolgens heeft het db op 3 november 2009 besloten het voorontwerp bestemmingsplan studentenwoningen NDSM vrij te geven voor artikel 3.1.1. (ex. art. 10) overleg. Op 14 januari 2010 is de reactietermijn hiervoor verstreken. Er zijn vier reacties ontvangen namelijk van Waternet, Veban, VROM-Inspectie en Provincie NH. Deze reacties staan in bijgaand ontwerp bestemmingsplan beschreven in hoofdstuk 7 paragraaf 2, Maatschappelijke Uitvoerbaarheid. De reacties hebben niet geleid tot wezenlijke aanpassingen in het bestemmingsplan. Daarna heeft het db op 2 maart 2010 besloten het ontwerp-bestemmingsplan terinzage te leggen voor het indienen van zienswijzen. Het bestemmingsplan heeft tussen 10 maart 2010 en 21 april 2010 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

De volgende formele stap in deze procedure is vaststelling van dit bestemmingsplan door de deelraad.

Gedoogbesluit

Omdat het postzegelbestemmingsplan niet gereed was op het moment dat de tijdelijke vrijstelling voor de eerste fase afliep (17 mei 2009), heeft het Dagelijks Bestuur op 16 april 2009 een gedoogbeschikking afgegeven. Met deze gedoogbeschikking wordt de periode overbrugd totdat de tijdelijke studentenhuisvesting juridisch-planologisch is geregeld

d.m.v. van een nieuw bestemmingsplan. De gedoogbeschikking is inmiddels onherroepelijk.

Exploitatieplan

Dit bestemmingsplan betreft een locatie waar de grond in bezit is van de gemeente. De kosten voor ontwikkeling van de locatie zijn daarom "anderszins verzekerd" via gronduitgifte. Dit is de reden dat er geen exploitatieplan wordt vastgesteld. De wet schrijft voor dat dit ook als beslispunt in de raadsvoordracht wordt opgenomen.

Besluit vaststelling hogere grenswaarden Wet geluidhinder

Uit onderzoek blijkt dat bij de studentenwoningen de voorkeurswaarden voor industrielawaai en verkeerslawaaï worden overschreden. De maximaal toelaatbare grenswaarden worden echter niet overschreden. Daarom wordt voorgesteld een hogere waarden procedure te doorlopen.

Hierover is op 2 september 2009 advies gevraagd aan het Technisch Ambtelijk Vooroverleg Geluidhinderen Amsterdam (TAVGA). Dit advies was positief. Opgemerkt is dat in het hogere waarde besluit gemotiveerd moet worden waarom de realisatie van stille zijden redelijkerwijs niet mogelijk is. Daarnaast moet in het bestemmingsplan aandacht worden besteed aan het evenementenlawaaï. Beide opmerkingen zijn verwerkt.

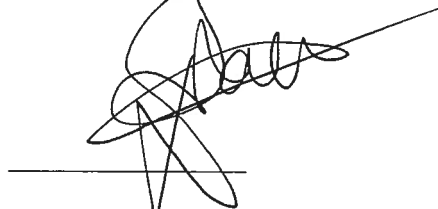
De bevoegdheid voor het vaststellen van het besluit vaststelling hogere grenswaarden ligt bij het db. Het db heeft dit besluit op 6 juli 2010 vastgesteld.

Vervolg

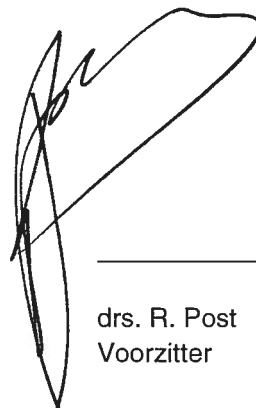
Na vaststelling van het bestemmingsplan door de deelraad worden het bestemmingsplan en het besluit ontheffing hogere waarden gelijktijdig 6 weken ter visie gelegd. Indien binnen deze termijn geen beroep en ook geen schorsingsverzoek wordt ingediend, treedt het bestemmingsplan na afloop van deze termijn in werking. Is dat wel het geval dan volgt een procedure bij de bestuursrechter.

6 JULI 2010

Het dagelijks bestuur van het
stadsdeel Amsterdam - Noord



mevr. mr. L. Brasz
Secretaris



drs. R. Post
Voorzitter

Besluit deelraad

De deelraad van Amsterdam-Noord,

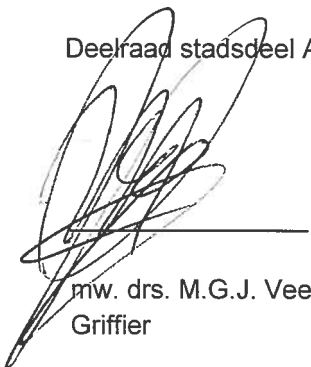
Gezien de voordracht m.b.t. NDSM

BESLUIT:

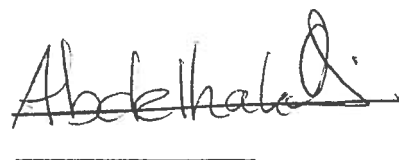
1. Het bestemmingsplan Studentenhuisvesting NDSM, bestaande uit een plankaart, planregels en een toelichting, vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de
deelraad van het stadsdeel Amsterdam-Noord d.d. 20/10-2010

Deelraad stadsdeel Amsterdam-Noord,



mw. drs. M.G.J. Veeger
Griffier



ing. A. Belkasmi
Voorzitter

In te vullen door griffie

Advies raadscommissie

Onderwerp: NDSM

Raadscommissie:

Datum raadscommissiebehandeling:

Advies:

Beslissing deelraad

Beslissing:

Stempel datum vaststelling:
