

Voordracht voor de collegevergadering van 20 november 2018

Portefeuille Ruimtelijke Ordening (30)

Agendapunt Bo

Tekst van openbare besluiten **Onderwerp**

wordt gepubliceerd Vaststellen uitwerkingsplan NDSM-werf West, 2e uitwerking

Tekst van openbare besluiten **Het college van burgemeester en wethouders besluit**

wordt gepubliceerd

1. Kennis te nemen en te betrekken bij de voorliggende besluitvorming van:

a. het positieve advies van het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Noord over het ontwerputwerkingsplan NDSM-werf West, 2e uitwerking;

b. de naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerputwerkingsplan ingediende zienswijzen;

c. dat het voorliggende uitwerkingsplan past binnen de scope van het bestemmingsplan NDSM-west West, waarvoor een milieueffectrapportage is uitgevoerd waar, waarmee de m.e.r.-plicht voor onderhavig besluit is verwerkt.

2. De zienswijzen als bedoeld onder beslispoint 1b) te beantwoorden overeenkomstig gesteld is in de bijgevoegde Nota van Beantwoording zienswijzen welke onderdeel uitmaakt van dit besluit.

3. Het uitwerkingsplan NDSM-werf West, 2e uitwerking bestaande uit de verbeelding en regels en vergezeld van een toelichting, met identificatienummer NL.IMRO.0363.N1701BPGST-VGo1, in elektronische en analoge vorm ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruikt gemaakt is van een ondergrond aangeduid als Basisregistratie Grootchalige Topografie, versie 1 januari 2016.

4. Dat afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

Kernboodschap

Het college van B&W stemt in met het uitwerkingsplan NDSM-werf West, 2e uitwerking vast. Het bestemmingsplan NDSM-werf West (het moederplan) bevat voor een deel van het plangebied Blok Bg) een uitwerkingsplicht. Voor een deel van dit blok (fase 1 en 2) is eerder een eerste uitwerkingsplan vastgesteld. Voorliggende tweede uitwerking betreft fase 3 van blok Bg. Het plan faciliteert een bouwplan dat voorziet in een gebouw van ongeveer 27.500 m², met daarin 194 woningen, ongeveer 1.760 m² kantoorruimte en ongeveer 750 m² publieksgerichte niet-woonfuncties.

Bestuurlijke achtergrond*Aanleiding en doel*

Bij besluit van 12 maart 2013 heeft de toenmalige stadsdeelraad Noord het bestemmingsplan NDSM-werf West (het moederplan) vastgesteld. Voor het zuidwestelijk deel van het plangebied is in de planregels een uitwerkingsplicht opgenomen. Het voorliggende uitwerkingsplan betreft de tweede uitwerking, namelijk fase 3 van de ontwikkeling van kavel B9 op de voormalige NDSM-werf. Het voorliggende uitwerkingsplan sluit aan op de eerste twee fases van de ontwikkeling van kavel B9 en heeft tot doel een adequaat juridisch planologisch kader te bieden voor de ontwikkeling van de betreffende kavel.

Begrenzing

Het plangebied van het uitwerkingsplan ligt op het terrein van de voormalige NDSM-werf, en wordt globaal begrensd door aan de zuidwestzijde de NDSM-kade, aan de noordzijde de Mt. Ondinaweg en aan de zuidoostzijde de Hellingstraat.

Eerdere besluitvorming

- Concept ontwerpuitwerkingsplan

In de Algemene inspraakverordening (artikel 2, derde lid, onder a) is onder andere bepaald dat er geen inspraak wordt verleend als voor het beleidsvoornemen al bij wettelijk voorschrift in een openbare voorbereidingsprocedure is voorzien. Dat is bij uitwerkingsplannen het geval. Er heeft derhalve geen inspraak plaatsgevonden over het voorliggende concept ontwerpbestemmingsplan.

Gelet op andere inspraakmomenten die in het verleden zijn geweest (het Investeringsbesluit, het moederplan), en gezien het feit dat het uitwerkingsplan daarvan een voortzetting is, is geen aanvullend participatietraject te doorlopen.

Het concept ontwerpuitwerkingsplan is wel in het kader van vooroverleg op grond van artikel 3.1.1. Bro voorgelegd aan Rijkswaterstaat West Nederland Noord, de Provincie Noord-Holland en het Hoogheemraadschap Amstel Gooi en Vecht. De benaderde instanties hebben geen opmerkingen naar voren gebracht.

- Ontwerpuitwerkingsplan

Het ontwerpuitwerkingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen vanaf 26 juli 2018. Binnen deze termijn zijn drie zienswijzen ingediend.

Bestuurlijke prioriteit

N.v.t.

Wettelijke grondslag

Wet ruimtelijke ordening, artikel 3.9a, eerste lid. Burgemeester en wethouders stellen binnen acht weken na afloop van de termijn voor terinzagelegging het uitwerkingsplan vast.

Crisis- en herstelwet, artikel 1.1, eerste lid jo. Bijlage 1, categorie 3.1. Bij deze projecten die worden gerealiseerd door ruimtelijke besluiten van de Wet ruimtelijke ordening en de daarop gebaseerde uitvoeringsbesluiten gelden er procedurele versnellingen die alle betrokken partijen in acht moeten nemen.

Onderbouwing besluit

Ad 1a – Kennis te nemen van en te betrekken bij de besluitvorming van het positieve advies van het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Noord

Het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Noord heeft een positief advies gegeven op het concept ontwerpuitwerkingsplan. Het advies is als bijlage bijgevoegd.

Ad 1b – Kennis te nemen van en te betrekken bij de besluitvorming dat naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpuitwerkingsplan ingediende zienswijzen

Het ontwerpuitwerkingsplan met bijbehorende stukken is op 17 juli 2018 door het college van B&W vrijgegeven voor terinzagelegging en ter kennisneming aangeboden aan de raadscommissie RO van 12 september 2018. Het ontwerpuitwerkingsplan heeft vanaf 26 juli 2018, met de daarop betrekking hebbende stukken, zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn drie zienswijzen ingebracht. De zienswijzen zijn gelijklopend aan elkaar. In de kern komen deze erop neer dat adressanten zich afvragen of hun milieuruimte wordt ingeperkt door het uitwerkingsplan. Zoals in de Nota van beantwoording is verwoord, wordt met het door adressanten naar voren gebracht belang voldoende rekening gehouden. De besluiten leiden niet tot aantasting van de bestaande milieuruimte. De zienswijzen hebben niet geleid tot een gewijzigde vaststelling ten opzichte van het ontwerpuitwerkingsplan en het ontwerpbesluit hogere waarden.

Ad 1c – Kennis te nemen van en te betrekken bij de besluitvorming dat het voorliggende uitwerkingsplan past binnen de scope van het bestemmingsplan NDSM-west West, waarvoor een milieueffectrapportage is uitgevoerd waar, waarmee de m.e.r.-plicht voor onderhavig besluit is verwerkt

In het kader van het bestemmingsplan NDSM-werf west is een milieueffectrapportage (m.e.r.) uitgevoerd. Met vaststelling van dat bestemmingsplan is de m.e.r.-plicht in beginsel verwerkt. Het uitwerkingsplan past ook binnen de in dat bestemmingsplan gegeven kaders. Met de ontwikkeling die met het uitwerkingsplan wordt mogelijk gemaakt is reeds rekening gehouden in het Milieueffectrapport. Nu het uitwerkingsplan past binnen de kaders van het bestemmingsplan, wordt ook niet voorzien in een nieuwe ontwikkeling die ten opzichte van het bestemmingsplan zou kunnen leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen.

Ad 2 – De zienswijzen als bedoeld onder beslispunt 1b) te beantwoorden overeenkomstig gesteld is in de bijgevoegde Nota van Beantwoording zienswijzen welke onderdeel uitmaakt van dit besluit

Het ontwerpuitwerkingsplan met bijbehorende stukken is op 17 juli 2018 door het college van B&W vrijgegeven voor terinzagelegging en ter kennisneming aangeboden aan de raadscommissie RO van 12 september 2018. Het ontwerpuitwerkingsplan heeft vanaf 26 juli 2018, met de daarop betrekking hebbende stukken, zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn drie zienswijzen ingebracht. De zienswijzen zijn gelijklopend aan elkaar.

In de kern komen deze erop neer dat adressanten zich afvragen of hun milieuruimte wordt ingeperkt door het uitwerkingsplan. Zoals in de Nota van beantwoording is verwoord, wordt met het door adressanten naar voren gebracht belang voldoende rekening gehouden. De besluiten leiden niet tot aantasting van de bestaande milieuruimte. De zienswijzen hebben niet geleid tot een gewijzigde vaststelling ten opzichte van het ontwerpuitwerkingsplan en het ontwerpbesluit hogere waarden.

Voor een beantwoording van de zienswijzen wordt verwezen naar de bijgevoegde Nota van beantwoording zienswijzen.

Ad 3 – Het uitwerkingsplan NDSM-werf West, 2e uitwerking bestaande uit de verbeelding en regels en vergezeld van een toelichting, met identificatienummer NL.IMRO.0363.N1701BPGST-VGo1, in elektronische en analoge vorm ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruikt gemaakt is van een ondergrond aangeduid als Basisregistratie Grootchalige Topografie, versie 1 januari 2016

Voorgesteld wordt het uitwerkingsplan NDSM-werf West, 2^e uitwerking ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpuitwerkingsplan zoals dat ter inzage is gelegd. Hierna volgt een korte beschrijving van de inhoud van het uitwerkingsplan.

Geldend regime

Het geldende planologisch kader wordt gevormd door het bestemmingsplan NDSM-werf West (vastgesteld 12 maart 2013; het moederplan). Het moederplan bevat voor de gronden van het plangebied van voorliggend uitwerkingsplan een uitwerkingsplicht. In de paragrafen 4.2 en 4.3 van de toelichting bij het uitwerkingsplan wordt inhoudelijk ingegaan op de toepasselijke uitwerkingsregels en de wijze waarop daaraan met voorliggend uitwerkingsplan uitwerking wordt gegeven. Voorliggend uitwerkingsplan maakt na vaststelling onderdeel uit van het moederplan.

Programma

Met het voorliggende uitwerkingsplan wordt voorzien in een gebouw van ongeveer 27.500 m², met daarin 194 woningen, ongeveer 1.760 m² kantoorruimte en ongeveer 750 m² publieksgerichte niet-woonfuncties.

Wat wijzigt er ten opzichte van het huidige regime?

Met het uitwerkingsplan wordt uitvoering gegeven aan de in het moederplan opgenomen uitwerkingsplicht. Het uitwerkingsplan is opgesteld met inachtneming van de uitwerkingsregels van het moederplan.

Aandachtspunten

- Aangewezen stedelijk gebied

Het plangebied is aangewezen als stedelijk gebied, project of belang. Dit betekent dat de voorbereiding van het voorliggende bestemmingsplan bij het college ligt.

- Stedelijke kaders

Het plangebied van het uitwerkingsplan behoort tot het stedelijk gebied. Het uitwerkingsplan past binnen de stedelijke kaders en is daarmee in overeenstemming. Ook is er geen strijd met provinciaal en rijksbeleid.

- Geluid

Bij de voorbereiding van het uitwerkingsplan is akoestisch onderzoek uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek is geconcludeerd dat hogere waarden nodig zijn vanwege industrielaawaai. Via een separate voordracht wordt uw college voorgesteld een besluit tot het vaststellen van hogere waarden te nemen. Conform Amsterdams geluidbeleid is in het uitwerkingsplan bepaald dat alle woningen een geluidsluwe zijde moeten hebben. Het TAVGA heeft positief geadviseerd.

- Parkeren

De gemeenteraad heeft op 29 november 2017 de Nota Parkeernormen auto vastgesteld. De nieuwe parkeernormen zijn niet van toepassing op voorliggend uitwerkingsplan. In paragraaf 8.2 van de nota is aangegeven dat in geval van bestemmingsplannen die ten tijde van de inwerkingtreding van deze nota reeds waren vastgesteld en waarin een eigen parkeernormering is opgenomen, de parkeernorm van het bestemmingsplan het toetsingskader blijft.

In artikel 17 onder i van het moederplan zijn parkeernormen opgenomen. Die parkeernormen werken naar het gehele plangebied NDSM-werf West door, dus ook naar het plangebied van voorliggend uitwerkingsplan.

- Verkeer

Met het uitwerkingsplan wordt ten opzichte van het moederplan niet voorzien in programmatoename binnen het plangebied van het moederplan. In het daarop betrekking hebbende bestemmingsplan is in de algemene regels een totaalprogramma vastgelegd. Deze regels zijn ook op het plangebied van het uitwerkingsplan van toepassing. Nu er geen programmawijziging plaatsvindt, is van verkeersonderzoek afgezien.

- Wonen

De gemeenteraad heeft op 19 juli 2017 de Woonagenda 2025 en op 20 december 2017 het stedelijk kader voor sociale en middensegment huurwoningen in particuliere plannen vastgesteld. In de woonagenda is een nieuwe woningbouwprogrammering voor Amsterdam opgenomen. Uitgangspunt bij woningbouw is 40% sociale huur, 40% middelduur en 20% dure huur en koop (40-40-20). Waarborging daarvan vindt primair privaatrechtelijk plaats. Op de ontwikkeling waarin middels het voorliggende uitwerkingsplan wordt voorzien, en dat onder andere betrekking heeft op het realiseren van ongeveer 194 woningen, zijn bovengenoemde woonafspraken niet van toepassing. In spelregel 2 van de spelregels voor woningbouwprogrammering is bepaald dat het uitgangspunt 40-40-20 niet van toepassing is op ruimtelijke projecten waarvoor reeds investeringsbesluiten zijn genomen. Dit vanwege de contractuele relaties met ontwikkelende partijen, het financiële effect op de grondexploitatiebegroting en het voorkomen van vertraging in de woningbouwproductie bij herziening van de plannen. In 2013 is een Investeringsbesluit genomen, waaraan met voorliggend uitwerkingsplan uitvoering wordt gegeven. Het voorliggende uitwerkingsplan is dus in lijn met de geldende stedelijke kaders opgesteld.

- Hoogbouwaspecten

Conform de Structuurvisie 2040 is het verplicht om een hoogbouweffectrapportage (HER) op te stellen als bouwen boven de 30 meter en binnen 2 kilometer afstand van het UNESCO-gebied wordt toegestaan. De NDSM-werf valt grotendeels binnen dit zoekgebied. In het kader van het moederplan "NDSM-werf West" is al een HER uitgevoerd. Voor het gebied waarvoor een uit te werken bestemming geldt, is in de uitwerkingsregels een verplichting opgenomen om een aanvullende HER op te stellen indien in een uitwerkingsplan een hoogbouwaccent mogelijk wordt gemaakt.

In een rapport van 10 maart 2016 zijn de hoogbouweffecten van fase 1 en 2 (plangebied van het bestemmingsplan "Eerste uitwerking bestemmingsplan NDSM-werf West") en fase 3 (plangebied van de onderhavige uitwerking) nader onderzocht. Het ontwerp van fase 3 was toen nog niet gereed maar de positionering van het hoogbouwaccent, dat met voorliggend uitwerkingsplan mogelijk wordt gemaakt, stond wel al vast. Het effect van de geplande hoogbouw van voorliggend uitwerkingsplan is derhalve al bij het onderzoek betrokken

Uit dat onderzoek bleek dat (onder meer) het nu mogelijk gemaakte hoogbouwaccent geen onaanvaardbare wind-, schaduw en visuele hinder veroorzaakt, geen storend effect heeft op het UNESCO-gebied en geen onaanvaardbaar nadelige uitstraling heeft op de openbare ruimte. Bij brief van 19 juli 2016 hebben de Directeur Monumenten en Archeologie en de Directeur Ruimte en Duurzaamheid in een gezamenlijk advies ingestemd met het toevoegen van bouwvolumes zoals voorgesteld voor kavel B9, omdat het past in de ambities en uitgangspunten van de geldende structuurvisie.

- Windhinder en schaduwwerking

Met betrekking tot windhinder en schaduwwerking is nog nader onderzoek uitgevoerd op basis van een voorlopig ontwerp van het bouwplan (rapport van 3 april 2018). Hieruit blijkt dat de voorziene bouwhoogte niet leidt tot onaanvaardbare gevolgen.

Wel dient bij de uitwerking op bouwplanniveau rekening te worden gehouden met het aspect van windhinder. Op grond van het onderzoek blijkt dat ter voorkoming van windhinder maatregelen kunnen worden genomen in de openbare ruimte of aan het gebouw zelf. Of en waar windhinder uiteindelijk kan optreden is sterk afhankelijk van de architectonische uitwerking. De mate waarop windhinder optreedt en de toepasbaarheid en effectiviteit van eventuele maatregelen is eerst goed te onderzoeken op bouwplanniveau. Het gaat bij maatregelen veelal om kleinschalige ingrepen. Maatregelen blijken, voor zover nodig, altijd goed mogelijk. Met voorliggend uitwerkingsplan worden de stedenbouwkundige randvoorwaarden geboden, waarbinnen het bouwplan verder uitgewerkt kan worden.

Er is gekozen in de planregels een nadere eisen regeling op te nemen die erin voorziet dat burgemeester en wethouders nadere eisen stellen aan bouwplannen met een bouwhoogte van 30 meter of meer met betrekking tot de plaatsing en vormgeving van bouwwerken ter voorkoming of beperking van windhinder. In dat kader kunnen burgemeester en wethouders tevens van een initiatiefnemer van een bouwplan verlangen een windtunnelonderzoek aan hen te overleggen. Hiermee wordt geborgd dat bij de verdere uitwerking windhinder een aandachtspunt is dat nadrukkelijk wordt betrokken. Voor zover nodig, wordt op deze wijze tevens voorzien in de juridische middelen om eventuele noodzakelijke maatregelen af te dwingen.

Overigens is het onderzoek reeds gedaan op basis van een concreet uitgewerkt ontwerp van het bouwplan. Voor zover geen sprake is van substantiële afwijkingen, kan van nader onderzoek worden afgezien. Bij het onderzoek is uitgegaan van een ontwerp met een luifel langs de gehele zuidgevel. Uit het onderzoek blijkt dat deze een belangrijk positief effect heeft op het windklimaat. Deze luifel is in de bouwregels als verplicht te realiseren voorgeschreven.

Voor het resterend stuk openbare ruimte waar een beperkt risico op windgevaar zal ontstaan, wordt geadviseerd maatregelen te nemen in de vorm van balustrades of vegetatie (langs het water). Bij de inrichting van de openbare ruimte zullen de adviezen door de gemeente worden betrokken.

- Planschade

Met betrekking tot het aspect planschade is een planschaderisicoanalyse uitgevoerd. Uit deze analyse blijkt dat met de vaststelling van het uitwerkingsplan geen planschaderisico voorzienbaar is.

- Kostenverhaal

Op grond van de Wro moet voor een bestemmingsplan een grondexploitatie worden vastgesteld. Hiervan kan worden afgezien wanneer de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd zijn. Deze afweging is reeds bij vaststelling van het moederplan gemaakt. Omdat de grond waarop het plan betrekking heeft eigendom is van de gemeente Amsterdam en die gronden in erfpacht zijn dan wel zullen worden uitgegeven, is er geen aanleiding tot het opstellen van een exploitatieplan. Daarmee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd. Er is geen noodzaak om een tijdvak of fasering te bepalen, nadere eisen te stellen, of (een uitwerking van) regels te stellen. Om die reden kan worden besloten af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

- Wettelijke termijn

Een uitwerkingsplan moet binnen acht weken na afloop van de termijn van terinzagelegging worden vastgesteld. De termijn van terinzagelegging liep tot en met 5 september 2018. Met de vaststelling van voorliggend uitwerkingsplan uiterlijk op 31 oktober 2018 wordt voldaan aan deze wettelijke termijn. Deze termijn wordt niet gehaald. Reden voor het niet halen zit in de beantwoording van de zienswijzen, en de aanleiding die de zienswijze heeft gegeven tot aanpassing van het benodigde besluit hogere waarden.

Ad 4 – Dat afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing is

In bijlage I van de Crisis- en herstelwet is als categorie van gevallen waarop die wet van toepassing is onder andere genoemd de "ontwikkeling en verwezenlijking van werken en gebieden krachtens afdeling 3.1 of afdeling 3.3 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied of de herstructurering van woon- en werkgebieden". Voorliggend uitwerkingsplan valt hiermee onder de Crisis- en herstelwet. Dit brengt onder meer met zich mee dat bij een eventueel beroep alle beroepsgronden in het beroepsschrift moeten worden opgenomen en deze na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld. Verder verloopt de

behandeling van het beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State versneld.

Financiële onderbouwing

Overige toelichting:

Conclusie:

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in besluitenlijst.

Buiten de gemeente

Bekendmaking volgt na het collegebesluit door middel van de publicatie van een kennisgeving conform de wettelijk voorgeschreven wijze.

Stukken

Registratienr.	Naam
AD2018-154221	College van B&W Voordracht (pdf)
AD2018-154244	College van B&W Advies (pdf)
AD2018-154227	3. Nota van beantwoording zienswijzen.pdf (pdf)
AD2018-154228	1. Verbeelding.pdf (pdf)
AD2018-154229	2. Advies DB Noord.pdf (pdf)
AD2018-154230	TER INZAGE Uitwerkingsplan NDSM-werf West 2e uitwerking DEF.pdf (pdf)

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Behandelend ambtenaar:

Ruimte en Duurzaamheid, Mariska Bond, 06 3041 9476, m.bond@amsterdam.nl.

Besluit college van burgemeester en wethouders
