

Voordracht voor de College vergadering van 30 januari 2024

Portefeuille

Ruimtelijke Ordening (23)

Agendapunt

B19

Tekst van openbare besluiten
wordt gepubliceerd

Onderwerp

Vaststellen van het uitwerkingsplan De Bongerd fase 4B

Het college van burgemeester en wethouders besluit

1. Kennis te nemen van en te betrekken in de besluitvorming:
 - a. het positieve advies van het dagelijks bestuur van stadsdeel Noord;
 - b. de ingebrachte zienswijzen die zijn ingediend naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp uitwerkingsplan De Bongerd fase 4B.
2. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen als bedoeld onder beslispunt 1b. overeenkomstig als gesteld in de bijgevoegde 'Nota van beantwoording zienswijzen' welke onderdeel uit maakt van dit besluit.
3. In te stemmen dat het voorliggende uitwerkingsplan past binnen de scope van het moederplan De Bongerd en de in het kader van dat plan uitgevoerde milieu-onderzoeken hetgeen leidt tot de beoordeling dat het voorliggende uitwerkingsplan niet zal leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu en dat om die reden geen m.e.r. of (niet vormvrije) m.e.r.-beoordeling behoeft te worden opgesteld.
4. Het uitwerkingsplan De Bongerd fase 4B, bestaande uit de verbeelding, regels en vergezeld van toelichting en bijlagen, met identificatienummer NL.IMRO.0363.N2205BPGST-VG01 in elektronische en analoge vorm ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp uitwerkingsplan De Bongerd fase 4B zoals dat ter inzage heeft gelegen waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt is van een ondergrond welke bestaat uit een combinatie van de Basisregistratie Grootschalige Topografie en Basisregistratie Kadaster oktober 2023.
5. Geen exploitatieplan vast te stellen.
6. Dat de afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis en herstelwet van toepassing is.

Kernboodschap

Het college van B&W stemt in met de vaststelling van het uitwerkingsplan De Bongerd fase 4B. Met dit uitwerkingsplan wordt de ontwikkeling van een woningbouwplan bestaande uit 166 appartementen en 52 grondgebonden woningen mogelijk gemaakt. 98 van de appartementen worden gerealiseerd als sociale huurwoningen. Het overige programma zal bestaan uit koopappartementen en grondgebonden koopwoningen. Het programma en de segmentering komen voort uit het moederplan 'De Bongerd' uit 2009 en de ontwikkelovereenkomst tussen gemeente en ontwikkelaar uit 2002

Bestuurlijke achtergrond

Het programma en het verkavelingsplan van deelgebied 4B sluiten aan bij het vastgestelde bestemmingsplan De Bongerd uit 2009, het Stedenbouwkundig Plan De Bongerd (SPDB)

uit 2007 en de ontwikkelovereenkomst tussen gemeente en ontwikkelaar van 29 januari 2002.

Bij besluit van 9 mei 2023 heeft het college van B&W het ontwerp uitwerkingsplan vrijgegeven. Het ontwerp uitwerkingsplan heeft vervolgens ter inzage gelegen van 19 mei 2023 t/m 30 juni 2023.

Bestuurlijke prioriteit

Met het uitwerkingsplan wordt invulling gegeven aan de ambities om jaarlijks 7.500 woningen te bouwen. Het uitwerkingsplan voorziet in een woonprogramma van 316 woningen.

Wettelijke grondslag

Wet ruimtelijke ordening (Wro), artikel 3.6 eerste lid onder a. Het college is bevoegd een uitwerkingsplan vast te stellen.

Hoofdstuk 7 Wet milieubeheer, in het bijzonder artikel 7.17 van de Wet milieubeheer:

Het bevoegd gezag moet beslissen of een milieueffectrapportage moet worden opgesteld.

Crisis- en herstelwet, artikel 1.1 eerste lid jo bijlage 1, categorie 3.1 jo, artikel 2.2 en 2.4 (procedurele versnellingen).

Het project heeft betrekking op meer dan 11 woningen en valt daardoor onder de versnellingsregels van de Crisis- en herstelwet.

Invoeringswet Omgevingswet, artikel 4.6

Onderbouwing besluit

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

a. Het positieve advies van het dagelijks bestuur van stadsdeel Noord

Het dagelijks bestuur heeft positief geadviseerd over het uitwerkingsplan De Bongerd fase 4B. Het uitwerkingsplan komt geheel overeen met de uitwerkingsplicht die in het moederplan van 'De Bongerd' is opgenomen. Het moederplan (bestemmingsplan) 'De Bongerd' is in 2009 door Stadsdeel Noord vastgesteld.

Er wordt bij de verdere uitwerking van de plannen op aangedrongen om zoveel mogelijk van de parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren.

De Bongerd is relatief slecht ontsloten voor gemotoriseerd verkeer. Nu er door het vervallen van de Bongerdtunnel ruimte ontstaat voor een andere inrichting ter plaatse van het Koppelingpad wordt verzocht bij het participatietraject dat wordt opgezet m.b.t. de herinrichting van de openbare ruimte, te onderzoeken of hier een tweede ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer kan worden gerealiseerd.

Ter plaatse van het zuidelijk deel van het plangebied is nu nog een tijdelijk schoolgebouw in gebruik (Klein Amsterdam). In de planning van de woningbouwontwikkeling moet rekening worden gehouden met deze school waarbij als uitgangspunt geldt dat de school in één keer wordt verplaatst naar de nieuwe definitieve locatie (NDSM).

Ook wordt aandacht gevraagd voor het bereikbaar houden van Amsterdam Noord.

b. de ingebrachte zienswijzen die zijn ingediend naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp uitwerkingsplan De Bongerd fase 4B

Burgemeester en wethouders hebben bij besluit van 9 mei 2023 het ontwerp uitwerkingsplan De Bongerd fase 4B vrijgegeven voor terinzagelegging. Het ontwerp uitwerkingsplan heeft vervolgens vanaf 19 mei 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Op het ontwerp uitwerkingsplan zijn twee zienswijzen binnengekomen. De ingekomen zienswijzen zijn in de Nota van beantwoording zienswijzen samengevat en beantwoord. Hieronder onder de kop Ad 2. wordt nader ingegaan op de ingekomen zienswijzen en de beantwoording daarvan.

Ad 2. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen als bedoeld onder beslispoint 1. b overeenkomstig de bijgevoegde 'Nota van beantwoording zienswijzen', welke onderdeel uit maakt van dit besluit

In de bijgevoegde Nota van beantwoording zienswijzen (bijlage 4) zijn de ontvangen zienswijzen samengevat en beoordeeld. De zienswijzen komen van buurtbewoners waarbij één buurtbewoner pleit voor een intensiever programma met naast woningen ook een op de buurt gericht gemengd cultureel, werk, retailprogramma van ongeveer 3000 m2. Er wordt ook gepleit voor een gebouw met 12 bouwlagen.

De andere zienswijze is afkomstig van bewoners van de Bongerdkade (in de directe nabijheid van het projectgebied). Deze bewoners zijn van mening dat het bouwplan onder meer afwijkt van het vastgestelde stedenbouwkundig plan, de afgesproken segmentering van de woningen en de parkeernormen. Vanwege de afwijkingen is men van mening dat er een deugdelijk participatietraject had moeten worden doorlopen voorafgaande aan de besluitvorming. In de nota zienswijze is voor het onderdeel participatie verwezen naar de participatie op het stedenbouwkundig plan. Het verzoek om (opnieuw) te participeren is door appellanten ook ingediend bij het dagelijks bestuur en enkele leden van de stadsdeelcommissie van stadsdeel Noord. Door de voorzitter van het dagelijks bestuur is aangegeven dat er vanuit het stadsdeel geen behoefte bestaat aan (nieuwe) participatie omdat het hier een uitwerkingsplicht betreft en het plan is besproken in de stadsdeelcommissie.

De ingebrachte zienswijzen hebben niet geleid tot het aanpassen van het uitwerkingsplan.

Ad 3. In te stemmen dat het voorliggende uitwerkingsplan past binnen de scope van het moederplan De Bongerd en de in het kader van dat plan uitgevoerde milieu-onderzoeken hetgeen leidt tot de beoordeling dat het voorliggende uitwerkingsplan niet zal leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu en dat om die reden geen m.e.r. of (niet vormvrije) m.e.r.-beoordeling behoeft te worden opgesteld.

Uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat de beoogde ontwikkeling geen belangrijke nadelige milieu-effecten heeft en er dus geen m.e.r. of m.e.r.-beoordeling nodig is.

Ad 4. Het uitwerkingsplan De Bongerd fase 4B, bestaande uit de verbeelding, regels en vergezeld van toelichting en bijlagen, met identificatienummer NL.IMRO.0363.N2205BPGST-VGo1 in elektronische en analoge vorm ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp uitwerkingsplan De Bongerd fase 4B zoals dat ter inzage heeft gelegen waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt is van een ondergrond welke bestaat uit een combinatie van de Basisregistratie Grootchalige Topografie en Basisregistratie Kadaster oktober 2023.

Aanleiding

De Bongerd betreft een woningbouwlocatie in Amsterdam-Noord welke grotendeels is gerealiseerd. De planologisch-juridische basis van deze ontwikkeling wordt gevormd door het bestemmingsplan 'De Bongerd' zoals vastgesteld op 27 mei 2009. In dat bestemmingsplan zijn voor twee deelgebieden uitwerkingsverplichtingen opgenomen. Het uitwerkingsplan voor fase 4A is vastgesteld door het college op 12 april 2016. Met het uitwerkingsplan voor fase 4B kan de ontwikkeling van De Bongerd worden afgerond.

Doel

Het voorliggende uitwerkingsplan heeft tot doel om te dienen als toetsingskader om omgevingsvergunningen te verlenen voor de ontwikkeling van het beoogde woonprogramma.

Begrenzing plangebied

De plangrenzen van dit uitwerkingsplan beslaan de Tuinderijlaan in het westen, de Paradijsappelstraat in het noorden, de Bongerdkade in het oosten en de Vlakkerweg in het zuiden.

Wat verandert er ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan?

In het nu geldende bestemmingsplan heeft het projectgebied de bestemming 'Wonen – uit te werken'. In de huidige situatie ligt het plangebied grotendeels braak als bouwrijpe grond en is een ander deel van het terrein in gebruik ten behoeve van een tijdelijke school.

Programma en ruimtelijk plan

Het programma en het verkavelingsplan van deelgebied 4B sluiten aan bij het vastgestelde bestemmingsplan De Bongerd uit 2009 en het Stedenbouwkundig Plan De Bongerd (SPDB) uit 2007. Het woningaanbod zal bestaan uit 166 appartementen en 52 grondgebonden woningen. 98 van de appartementen worden gerealiseerd als sociale huurwoningen. Het overige programma zal bestaan uit koopappartementen en grondgebonden koopwoningen. Deze segmentering komt niet overeen met de huidige stand van het stedelijk beleid, o.a. de Woonagenda 2025.

De segmentering volgt uit het Investeringsbesluit De Bongerd, de daarbij behorende grondexploitatie en uit de met de ontwikkelende partijen getekende ontwikkelovereenkomst van 29 januari 2002.

Hierin zijn afspraken vast gelegd dat voor de gehele Bongerd een verdeling van 70% koopwoningen en 30% sociale huur wordt aangehouden.

Aandachtspunten

- Aangewezen stedelijk project

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

- Stedelijke kaders

Het plan is overeenkomstig de lopende afspraken in De Bongerd opgesteld en is niet in strijd met provinciaal dan wel rijksbeleid.

- Stikstof

In het kader van het uitwerkingsplan is een stikstofberekening uitgevoerd. Het plan leidt niet tot een significante bijdrage van stikstofdepositie in nabijgelegen Natura2000 gebieden.

- Geluid

Het uitwerkingsplan maakt geluidgevoelige functies mogelijk. Ten behoeve van het uitwerkingsplan is akoestisch onderzoek verricht naar de te verwachten geluidbelasting in het plangebied ten gevolge van wegverkeersgeluid. Uit de resultaten van het geluidonderzoek blijkt dat de woningen voldoen aan de voorkeursgrenswaarden.

- Bomen en ecologie

De gronden binnen het plangebied zijn bouw- en woonrijp gemaakt. Er bevinden zich binnen het plangebied geen bomen en / of ecologische waarden.

- Planschade

Uit de planologische vergelijking van de oude en de nieuwe situatie blijkt dat er geen nadelige effecten zijn op grond waarvan planschade zou kunnen ontstaan.

Ad 5. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Het kostenverhaal loopt via de uitgifte van erfpacht en een ontwikkelovereenkomst.

Ad 6. Crisis- en herstelwet van toepassing.

De Crisis- en herstelwet (Chw) is op het uitwerkingsplan 'De Bongerd fase 4B' van toepassing. Als gevolg daarvan is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit brengt onder meer met zich mee dat bij een eventueel beroep alle beroepsgronden in het beroepsschrift dienen te worden opgenomen en deze na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld. Verder verloopt de behandeling van het beroep versneld.

Participatie

In het kader van het Stedenbouwkundig Plan De Bongerd (SPDB) en het bestemmingsplan 'De Bongerd' is inspraak geweest. De Algemene inspraakverordening heeft als uitgangspunt dat geen inspraak wordt verleend op plannen/besluiten waar de uitgebreide (openbare) voorbereidingsprocedure (UOV) van de Algemene wet bestuursrecht op van toepassing is. De Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat de UOV van toepassing is bij de vaststelling van bestemmingsplannen (en uitwerkingsplannen). In casu is er geen aanleiding om van dit uitgangspunt af te wijken.

Door gemeente en initiatiefnemer is op 8 maart 2023 een inloopbijeenkomst georganiseerd waarbij het uitwerkingsplan alsmede de plannen t.a.v. de te realiseren woningbouw zijn gepresenteerd. Er was sprake van een grote opkomst en er zijn vragen gesteld over de ontwikkeling van De Bongerd in breder perspectief maar ook specifieke vragen over de ontwikkeling van fase 4B. Deze vragen gingen over de planning, het verplaatsen van de school, de hoogte van de bebouwing, het parkeren en de segmentering.

Op al deze vragen is antwoord gegeven en is gewezen op de mogelijkheid om zienswijze in te dienen op het ontwerpuitwerkingsplan.

Financiële onderbouwing

Overige toelichting

De gemeente Amsterdam is in dit geval volledig eigenaar van de gronden, waarmee het kostenverhaal reeds anderszins is verzekerd in de zin van de Wro. De gemeente Amsterdam is in dit geval volledig eigenaar van de gronden, waarmee het kostenverhaal reeds anderszins is verzekerd in de zin van de Wro. Het kostenverhaal is verzekerd via het uitgeven van de gronden in erfpacht en de ontwikkelovereenkomst

Conclusie

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

Communicatie

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst

- Bekendmaking vindt plaats in de gebruikelijke media middels de publicatie van een kennisgeving. - En in het gemeenteblad.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2024-001268	1. Verbeelding uitwerkingsplan De Bongerd fase 4B.pdf (pdf)
AD2024-001269	2. Regels uitwerkingsplan De Bongerd fase 4B.pdf (pdf)
AD2024-001264	3. Toelichting uitwerkingsplan De Bongerd fase 4B.pdf (pdf)
AD2024-001266	4. Adviesaanvraag_b_en_w_aan_stadsdeelbestuur Bongerd 4B.pdf (pdf)
AD2024-001265	5. Nota van beantwoording zienswijzen behorende bij het uitwerkingsplan De Bongerd fase 4B (NIET ANNONIEM).pdf (pdf)
AD2024-001267	6. Nota van beantwoording zienswijzen behorende bij het uitwerkingsplan De Bongerd fase 4B (annoniem).pdf (pdf)
AD2024-001270	Advies (pdf)
AD2024-097472	College van B&W Voordracht (pdf)

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Ruimte en Duurzaamheid, Mark Schmeink, 0624925790, m.schmeink@amsterdam.nl

Besluit college van burgemeester en wethouders

Conform besloten
