

**Voordracht en besluit**

**DB - AB**

Registratienummer  
Afdeling

**Z17-82693 / 2406**  
**Gebiedspool**

---

**Onderwerp**

Advies op concept-ontwerpbestemmingsplan Overhoeks 2016 Eerste  
partiële herziening

Portefeuille  
DB lid  
Gebied  
Vergaderdatum DB  
Vergaderdatum AB

---

Ruimtelijke ordening en bouwen  
Erna Berends  
Gebied Oud-Noord  
28 november 2017  
6 december 2017

---

**Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)**

Vrijman, Pam  
06-20756767  
P.Vrijman@amsterdam.nl

**\*\*Z0265D66F70\*\***

Publicatiedatum

<datum>

---

**Het dagelijks bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Noord stemt in met:**

1. De agendering van de AB-voordracht inzake het advies op concept-ontwerpbestemmingsplan Overhoeks 2016 Eerste partiële herziening

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd


---

**Het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Noord besluit:**

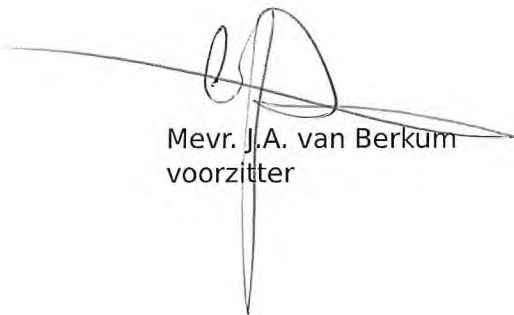
1. Positief te adviseren over het concept-ontwerpbestemmingsplan Overhoeks 2016 Eerste partiële herziening;
2. Dit advies ter kennis te brengen aan het college van Burgemeester en Wethouders.

---

**Ondertekening**



Dhr. R. van der Velden  
secretaris



Mevr. J.A. van Berkum  
voorzitter

---

## Bestuurlijke achtergrond

### *Inleiding*

Het college heeft bij brief van 9 november 2017 het Algemeen Bestuur verzocht om advies omtrent het voorliggende concept-ontwerpbestemmingsplan aan hen uit te brengen. In de Verordening op de bestuurscommissies 2013 is vastgelegd dat het college bij het vaststellen van (grootstedelijke) bestemmingsplannen advies inwint bij de betrokken bestuurscommissie. Overhoeks is in 2016 aangewezen als grootstedelijk gebied.

Gelijktijdig met het advies van het AB wordt het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) doorlopen. In het voorjaar van 2018 zal het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder een zienswijze indienen bij de gemeenteraad. Vervolgens besluit de gemeenteraad over vaststelling.

Voor het gebied Overhoeks wordt een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Overhoeks 2016' voorbereid. Het plangebied ligt aan de Noordelijke IJ-oever, direct tegenover het Centraal Station en wordt begrensd door de Grasweg, het Buiksloterkanaal, de Badhuiskade en het IJ/Oeverpark.

### *Doel bestemmingsplanherziening*

De bestemmingsplanherziening heeft verschillende doelstellingen:

1. Een van de doelstellingen van de partiële bestemmingsplanherziening is het vergroten van het maximale toegestane metrage aan te ontwikkelen functies binnen het plangebied. Het huidige bestemmingsplan Overhoeks 2016 maakt maximaal 437.000 m<sup>2</sup> bvo bebouwing mogelijk aan diverse functies, zoals wonen, detailhandel, horeca, bedrijven, kantoren, hotel/congresruimte en culturele en maatschappelijke voorzieningen, verspreid over de Campus en de Strip. Dit maximum is te laag gebleken om de volledige Strip te ontwikkelen en daarnaast ook het contractueel overeengekomen metrage van fase 3 van de Campus te bouwen. Geïntariseerd is hoeveel programma maximaal in Overhoeks fysiek mogelijk en wenselijk is. Daarvoor zijn alle bestaande gebouwen, alle contracten, tenders én kavel 7 meegenomen. Hieruit volgt dat het totaal maximale toegestane metrage aan te ontwikkelen functies met 50.000 m<sup>2</sup> bvo opgehoogd dient te worden (tot maximaal 487.000 m<sup>2</sup> bvo). Daarnaast zijn in het huidige bestemmingsplan Overhoeks 2016 voor de Campus en de Strip maxima per functie vastgesteld. Uit de inventarisatie is gebleken dat met name voor de functie wonen en daarnaast voor de functies horeca en cultuur en ontspanning, de huidige maxima niet afdoende zijn. Anderzijds blijkt het toegestane maximum van 48.000 m<sup>2</sup> bvo consumentverzorgende dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen erg ruim te zijn. Met de planherziening wordt het toegestane metrage verhoogd voor de functies wonen, horeca, en cultuur en ontspanning. Het toegestane metrage wordt verlaagd voor de functie consumentverzorgende dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen. Dit alles met inachtneming van het totale maximum van 487.000 m<sup>2</sup> bvo. Voor een aantal functies blijft het toegestane maximum gelijk. Ook het maximum voor de hotelfunctie blijft ongewijzigd: met de komst van het Maritimhotel is het metrage van 62.000 helemaal ingevuld.
2. Tevens wordt het bouwvlak voor de hoogbouw van kavel zeven verschoven naar een stedenbouwkundig gezien optimalere locatie.



- Kavel zeven is de laatste nog te tenderen kavel van De Strip, gelegen op de noordpunt, aan de zijde van de Van der Pekbrug.
3. Tot slot worden enkele kleine wijzigingen en correcties in de planregeling aangebracht.

Voor meer informatie over de planherziening wordt verwezen naar de bijlage bij de adviesaanvraag van de wethouder en naar het bestemmingsplan.

---

### **Onderbouwing besluit**

#### Beoogd effect

Het concept-ontwerpbestemmingsplan maakt het vergroten van het maximale toegestane metrage aan te ontwikkelen functies binnen het plangebied planologisch mogelijk. Ook maakt het concept-ontwerpbestemmingsplan een stedenbouwkundig gezien optimalere locatie voor de laatste hoogbouwkavel op de noordpunt van de Strip mogelijk.

#### Argumenten

In de Eerste partiële herziening wordt een intensivering voorgesteld van het te realiseren programma in Overhoeks. Het maximale toegestane metrage aan te ontwikkelen functies wordt met 50.000 m<sup>2</sup> opgehoogd tot 487.000 m<sup>2</sup> bvo. Deze intensivering zal zorgen voor een toename van de drukte in het gebied. Er wordt aandacht gevraagd voor de bereikbaarheid van en de doorstroming in Overhoeks. Op dit moment is er al een knelpunt op het gebied van bereikbaarheid ter plaatse van Overhoeks. Het college wordt verzocht zorgvuldig te onderzoeken wat de effecten van verdere intensivering van het plangebied zijn op de bereikbaarheid en doorstroming.

Voor het overige is de planherziening op hoofdlijnen in overeenstemming met de eerder vastgestelde visie voor het gebied. Het opnemen van een stedenbouwkundig gezien optimalere locatie voor de laatste hoogbouwkavel op de noordpunt van de Strip wordt onderschreven.

Er wordt voorgesteld om het college positief te adviseren over het concept-ontwerpbestemmingsplan, met inachtneming van bovengenoemde opmerking betreffende de bereikbaarheid.

---

### **Risico's / Neveneffecten**

n.v.t.

---

### **Uitkomsten ingewonnen adviezen**

Juridisch bureau	Akkoord
Financiën	n.v.t.
Communicatie	Het advies wordt doorgezonden naar het college. Er ligt geen communicatie-actie voor het stadsdeel
Overige	n.v.t.

---

**Financiële paragraaf**

Financiële gevolgen? nee  
Indien ja, wat is dekking? -  
welke kostenplaats of welk product/activiteit? -  
Toelichting -

---

**Voorlichting en communicatie**

-

---

**Uitkomsten inspraak en maatschappelijk overleg (participatie)**

-

---

**Geheimhouding**

Einde geheimhouding -

---

**Stukken**

Meegestuurd - Adviesverzoek van wethouder;  
-Concept-ontwerpbestemmingsplan Overhoeks 2016 Eerste partiële herziening bestaande uit verbeelding, regels en toelichting.  
Ter inzage gelegd n.v.t.

---

**Publiekssamenvatting**

Het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Noord heeft ingestemd met het positieve advies aan het college over het concept-ontwerpbestemmingsplan Overhoeks 2016 Eerste partiële herziening.