



Nota Vooroverleg Bestemmingsplan “Cluster 7”

1. Inleiding

Het bestemmingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg (op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening) naar diverse (overheids)instanties gestuurd. Ook is in dit stadium, op grond van de Verordening op lokaal bestuur advies gevraagd aan het Stadsdelen Zuidoost.

De periode voor het indienen van een vooroverlegreactie heeft van 6 juli tot en met 19 augustus 2021 gelopen.

De volgende instanties zijn gevraagd advies uit te brengen:

1. Gemeente De Ronde Venen
2. Gemeente Diemen
3. Gemeente Ouder-Amstel
4. Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht p/a Waternet
5. Rijkswaterstaat
6. Provincie Noord-Holland
7. Brandweer Amsterdam-Amstelland
8. Liander
9. Tennet
10. Vattenfall
11. KPN Telecom

Naast bovenstaande overlegpartners is advies gevraagd aan het Dagelijks bestuur van Stadsdeel Zuidoost. Het DB heeft bij besluit van 9 november 2021 – na inwinning van het advies van de stadsdeelcommissie - positief geadviseerd ten aanzien van het bestemmingsplan “Cluster 7”.

2. Overlegreacties

Van drie overlegpartners is een reactie ontvangen naar aanleiding van het toezenden van het voorontwerpbestemmingsplan.

2.1 Provincie Noord-Holland

Samenvatting reactie

De ontwikkeling sluit goed aan op een van de doelen van de provinciale Omgevingsvisie NH2050 om nieuwbouw ten behoeve van wonen en werken zoveel mogelijk plaats te laten vinden in de bestaande kernen. Ter plekke zijn verder geen beperkingsregimes vanuit de provincie van toepassing.

In de toelichting wordt wel gesproken over LIB 5 zone. Alleen is dit niet van toepassing op het plangebied. Deze zone ligt zo’n 200 meter verderop in het noorden (vanaf de Claus van Amsbergstraat). Het rekenschap geven was dus in strikte zin niet noodzakelijk, al kan het natuurlijk geen kwaad om dit te benoemen.

De provincie Noord-Holland heeft geen bezwaren tegen dit bestemmingsplan.

Reactie Gemeente Amsterdam

De passage in de toelichting betreffende de LIB 5 zone zal worden aangepast in die zin dat zal worden benoemd dat het plangebied niet binnen de ‘gronden 5’ van het beperkingsgebied voor bebouwing valt.

Aanpassing bestemmingsplan

Alleen aanpassing tekst in de toelichting paragraaf 5.6

2.2 Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht/Waternet

Samenvatting reactie

Bij regionaal beleid ook graag het beleid van het waterschap benoemen:

- Waterbeheerprogramma van het Waterschap noemen.
- Keur AGV is wel benoemd. Graag op dit moment het jaartal dat de keur is vastgesteld (2019) erbij noemen zodat duidelijk is met welke Keurregels rekening wordt gehouden in dit bestemmingsplan.
- Leidraad ontwerp nieuwe waterinfrastructuur water. Deze is gekoppeld aan de Keur AGV.

Rainproof

Amsterdam is druk bezig met het rainproof inrichten van de stad. Graag aandacht hiervoor bij de uitwerking van het plan. Het plangebied ligt in een gebied met hoog grondwater ligt. Hier bij het ontwerp rekening mee houden.

Kelderverordening

Voor kelderbouw geldt in principe dat de grondwaterstroming niet gehinderd mag worden. Dat betekent dat er bij eventuele aanleg van kelders grondwaterneutraal gebouwd moet worden, door het treffen van mitigerende maatregelen.

Reactie gemeente Amsterdam

De door het Hoogheemraadschap/Waternet benoemde regelgeving en beleid is opgenomen in de toelichting bij het bestemmingsplan. Het plangebied van Cluster 7 is ook in de huidige situatie al geheel verhard. De met het bestemmingsplan voorgenomen ontwikkelingen hebben geen invloed op de bodem, het grondwater, waterkwantiteit en waterveiligheid.

In de toelichting is een passage opgenomen over het beleid op grond van Amsterdam Rainproof. Op grond hiervan is uitgangspunt voor de ontwikkeling een minimale capaciteit voor hemelwaterberging van 60mm per uur.

De kelderverordening wordt nu genoemd in de toelichting. Tevens zijn in de planregels de regels opgenomen zoals deze zijn neergelegd in het paraplubestemmingsplan “Grondwaterneutrale kelders”.

Aanpassing bestemmingsplan

Aanpassing tekst in de toelichting paragraaf 5.3. Tevens aanpassing in de planregels, waarbij de regels uit het paraplubestemmingsplan “Grondwaterneutrale kelders” ongewijzigd zijn overgenomen en onverminderd gelden binnen het plangebied van cluster 7.

2.3 Brandweer Amsterdam Amstelland/veiligheidsregio

Samenvatting reactie

De risicobronnen en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid en hulpverlening worden in de toelichting voldoende besproken.

Er zijn voor deze ontwikkeling ten aanzien van de mogelijkheden voor de hulpverlening nog wel een aantal andere aandachtspunten.

Bereikbaarheid en bluswater

Uitgangspunt voor hulpverlening is dat het plangebied goed bereikbaar is voor de hulpdiensten en dat er voldoende bluswatervoorzieningen zijn. Gewezen wordt op de Handreiking Bluswatervoorziening en bereikbaarheid van Brandweer Nederland 2019 en het Bouwbesluit 2012. De nadere invulling van de bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen in het plangebied dient te worden afgestemd met de brandweer.

Bestrijdbaarheid bouwwerken

Bij de ontwikkeling van de bebouwing in het plangebied komen aspecten aan de orde die relevant zijn voor de (brand)veiligheid en voor een mogelijke inzet van de hulpverlening. Verzocht wordt bij de uitwerking van de ontwikkelingen de brandweer te betrekken.

Reactie gemeente Amsterdam

De opmerkingen ten aanzien van de bereikbaarheid, bluswatervoorzieningen en bestrijdbaarheid van brand zijn waardevol en zullen ter harte worden genomen. Deze aspecten spelen echter pas een rol bij de effectuering van de nieuwe planologische mogelijkheden middels het verlenen van omgevingsvergunningen.

Aanpassing bestemmingsplan

De opmerkingen van de brandweer/veiligheidsregio worden meegenomen in het kader van de verlening van omgevingsvergunningen, maar leiden niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

3. Advies Stadsdeel Zuidoost

Cluster 7 is gelegen in de Amsterdamse Poort (ArenaPoort oost), een gebied dat is aangewezen als ‘Stedelijk gebied’. Nieuwe bestemmingsplannen worden vastgesteld door de gemeenteraad. De wethouder RO heeft het mandaat voor het vrijgeven van het ontwerp van een dergelijk bestemmingsplan ten behoeve van terinzagelegging.

In het huidige bestuurlijke systeem krijgt het DB – voorafgaande de besluitvorming van het college over terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan - de gelegenheid om hierover een advies uit te brengen. In dit verband is ook de stadsdeelcommissie gevraagd om advies aan het DB uit te brengen.

De Stadsdeelcommissie heeft op 28 oktober 2021 haar advies uitgebracht aan het Dagelijks Bestuur. Het advies was positief, onder vermelding van een aantal aandachtspunten. Het Dagelijks Bestuur heeft kennisgenomen van dit advies en kan daarmee instemmen onder de plaatsing van enkele kanttekeningen ten aanzien van de door de Stadsdeelcommissie genoemde aandachtspunten, te weten:

1. Zaken als glasvezel en parkeertarieven kunnen niet in een bestemmingsplan geregeld worden.
2. In de begripsomschrijving van het bestemmingsplan is een duidelijke definitie van 'leisure' opgenomen.
3. Middels onderzoek is aangetoond dat het mogelijk is een aanvaardbaar windklimaat te realiseren bij effectuering van de bouwmogelijkheden. In het kader van de omgevingsvergunning zal de uiteindelijke windsituatie rond de bebouwing exact in beeld worden gebracht.

Het Dagelijks Bestuur adviseert positief aan het College van B&W ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan “Cluster 7”.

Het advies van het Dagelijks Bestuur van Stadsdeel Zuidoost en de Stadsdeelcommissie worden als bijlage bij deze Nota Vooroverleg gevoegd.