

Nummer 2022/05

datum raadsvergadering	:	27 januari 2022
onderwerp	:	Beeldkwaliteitsplan Smart Mobility Hub
portefeuillehouder	:	W. Jansen
datum raadsvoorstel	:	21 december 2021

Samenvatting

Op 25 maart 2021 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan SMH vastgesteld. Daarnaast is ook een beeldkwaliteitsplan nodig om het bouwplan straks te kunnen toetsen. Om te zorgen dat het beeldkwaliteitsplan zorgvuldig vorm kon krijgen en er ruimte was voor participatie, is besloten om de besluitvorming over het beeldkwaliteitsplan los te koppelen van de besluitvorming over het bestemmingsplan.

In de participatie zijn wensen en behoeften van belanghebbenden in de omgeving opgehaald. Deze input is verwerkt in de definitieve versie van het beeldkwaliteitsplan. Daarover heeft de Welstandscommissie positief geadviseerd, zodat het beeldkwaliteitsplan nu kan worden vastgesteld.

Wat is de juridische grondslag?

In het beeldkwaliteitsplan SMH worden de ruimtelijk-kwalitatieve kaders vastgelegd voor zowel de bebouwing als de maaiveldinrichting binnen het plangebied van de Smart Mobility Hub. Het beeldkwaliteitsplan vormt een invulling van de welstandsnota, zoals bedoeld in artikel 12a eerste lid van de Woningwet, en zal daarmee het toetsingskader worden voor de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (Welstandscommissie).

Ingevolge artikel 2.10, eerste lid, aanhef en onder d, van de Wabo wordt een aanvraag voor een bouwactiviteit geweigerd, indien er sprake is van strijd met de welstandsnota. De gemeenteraad is op grond van artikel 12a Woningwet bevoegd een welstandsnota en dus ook het beeldkwaliteitsplan vast te stellen.

Wat is de voorgeschiedenis?

Op 25 maart 2021 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan SMH vastgesteld. De grondeigenaar/initiatiefnemer van deze ontwikkeling is gemeente Amsterdam. In de anterieure overeenkomst die voor deze ontwikkeling is afgesloten met Amsterdam is afgesproken om een beeldkwaliteitsplan (BKP) voor de SMH op te stellen. In dit beeldkwaliteitsplan worden de ruimtelijk-kwalitatieve kaders vastgelegd voor zowel de bebouwing van de SMH als de openbare ruimte eromheen.

In de bouwplanning van de SMH lag de bestemmingsplanprocedure op het kritieke pad. Om te zorgen dat het beeldkwaliteitsplan zorgvuldig vorm kon krijgen en er ruimte was voor participatie, is besloten om de besluitvorming over het beeldkwaliteitsplan los te koppelen van de besluitvorming over het bestemmingsplan.

Op 11 mei 2021 heeft het College het concept-beeldkwaliteitsplan SMH vrijgegeven voor participatie. De participatie heeft plaatsgevonden in en na de zomer van 2021 en de resultaten ervan zijn verwerkt.

Waarom dit raadsvoorstel?

Aangezien een bestemmingsplan geen welstandelijke normen kent en slechts de harde ruimtelijke kaders betreffende bouwhoogte, oppervlakte en situering geeft, is er aanvullend een beeldkwaliteitsplan opgesteld. In het beeldkwaliteitsplan SMH worden de ruimtelijk-kwalitatieve kaders vastgelegd voor zowel de bebouwing als de maaiveldinrichting binnen het plangebied van de Smart Mobility Hub. Het beeldkwaliteitsplan vormt een aanvulling op de welstandsnota en zal daarmee het toetsingskader worden voor de Welstandscommissie bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Het vaststellen van een beeldkwaliteitsplan is de bevoegdheid van de gemeenteraad.

Wat gaan we doen?

Om regie te kunnen voeren op de ruimtelijke kwaliteit van DNK zal een kwaliteitsteam samengesteld worden. Het kwaliteitsteam begeleidt en beoordeelt plannen en initiatieven en toetst deze aan de ruimtelijke kaders. De Structuurvisie geeft daarvoor de aanzet, welke in samenspraak met het kwaliteitsteam nader worden uitgewerkt in concrete kwaliteitseisen:

1. Het ontwikkelen van een stedenbouwkundig raamwerk en het bepalen van overkoepelende kwaliteitskaders voor DNK (op basis van en als uitwerking van deze Structuurvisie), en vervolgens;
2. Het opstellen van beeldkwaliteitsplan(nen) waarin de ruimtelijke kaders voor de (deel)ontwikkelingen worden vastgelegd en op basis waarvan het kwaliteitsteam plannen en initiatieven kan toetsen.

Omdat de SMH vooruit getrokken is ten opzichte van de ontwikkeling van DNK is er nog geen overkoepelend kwaliteitskader beschikbaar (volgens planning verwacht in de tweede helft van 2022) en is het kwaliteitsteam nog in wording. Daarom is voor de SMH een eigen beeldkwaliteitsplan opgesteld, in lijn met de afspraken die hierover zijn gemaakt in de anterieure overeenkomst.

Tot het beoogde kwaliteitsteam operationeel is, wordt de actuele routing gevolgd waarbij de kwaliteitstoets (ruimtelijke inpassing en kwaliteit) door de Welstandscommissie wordt gedaan, op basis van het voor het betreffende deelproject opgestelde en vastgestelde beeldkwaliteitsplan. Hierbij wordt minimaal een vooroverleg met de Welstandscommissie voorgeschreven op een handig moment in de planvorming (zodat de adviezen van de Welstandscommissie ook nog verwerkt kunnen worden). Daarnaast heeft West 8 (het bureau dat in 2022 het stedenbouwkundig raamwerk DNK zal maken) een adviserende rol tijdens het ontwerpproces, waarbij zij in opdracht van de gemeente een advies geven bij het schetsontwerp, voorlopig ontwerp en definitief ontwerp.

Wat is het maatschappelijke effect?

Omdat de SMH een beeldbepalend gebouw in de omgeving wordt, is in de anterieure overeenkomst afgesproken om ook wensen en behoeften van belanghebbenden in de omgeving op te halen en te verwerken in het beeldkwaliteitsplan. Hiertoe is samen met platform New Metropolis (onderdeel van podium Pakhuis de Zwijger) een participatietraject opgezet. Tijdens dit traject (mei-juli 2021) is informatie opgehaald en verwerkt ten aanzien van de uitstraling van de plinten, de gevels van het complex en de inrichting voor de omliggende openbare ruimte.

De doelgroepen van de participatie rond dit beeldkwaliteitsplan waren de inwoners van Duivendrecht, Amsterdam-Zuidoost, de directe 'buren' en betrokkenen bij de SMH. Een conceptversie van het beeldkwaliteitsplan is binnen Ouder-Amstel getoetst aan beleid en ambities en is tijdens het participatietraject ook voorgelegd aan West 8 en de grondeigenaren in De Nieuwe Kern. Ook is het concept beeldkwaliteitsplan in mei 2021

een eerste keer afgestemd met de welstandscommissie.

Het prikkelen tot meedenken en het ophalen van informatie is gedaan via een informatieve video over het project, een online enquête met concrete, gevisualiseerde keuzemogelijkheden, brainstormsessies met geïnteresseerden en een sessie met de directe 'buren'. Ook was het concept beeldkwaliteitsplan in te zien via de website www.denieuwekern.nl met de mogelijkheid om reacties achter te laten.

Welke argumenten en keuzemogelijkheden zijn er?

Na de participatie is de input verwerkt in de definitieve versie van het beeldkwaliteitsplan, dat in oktober is besproken met de Welstandscommissie. De commissie had toen nog enkele vragen en opmerkingen die verwerkt zijn in de voorliggende versie van het beeldkwaliteitsplan. Op 22 november 2021 is deze versie nog een keer besproken met de Welstandscommissie. Dit heeft geleid tot een positief advies van de Welstandscommissie: *"De commissie kan zich vinden in de voorgestelde wijzigingen. De commissie schaaft zich achter de wijzigingen in het document zoals het nu voorligt. Advies: Akkoord."*

Er zijn daarom geen argumenten te geven om eventueel afwijkend van dit voorstel te besluiten.

Wat hebben we hiervoor nodig?

In de anterieure overeenkomst die voor de ontwikkeling van de SMH is gesloten, zijn afspraken gemaakt over het beeldkwaliteitsplan en plankostenverhaal. Alle door de gemeente gemaakte kosten zijn hiermee gedekt en worden op basis van reële kosten halfjaarlijks verrekend met grondeigenaar/initiatiefnemer Amsterdam. Het vaststellen van het beeldkwaliteitsplan heeft daardoor geen financiële consequenties voor Ouder-Amstel.

Wie is erbij betrokken en hoe communiceren we?

De grondeigenaren van DNK zijn betrokken evenals de directe 'buren' en betrokkenen bij de SMH. Via het Weekblad en de projectwebsite is tussentijds terugkoppeling gegeven over de voortgang en de verwerking van de opgehaalde participatie-input. Na vaststelling van het beeldkwaliteitsplan door de raad zal dit bekend worden gemaakt via het Weekblad officielebekendmakingen.nl en de projectwebsite.

Wat is het vervolg?

Het beeldkwaliteitsplan vormt een invulling van de welstandsnota en vormt daarmee na vaststelling door de gemeenteraad voor deze locatie het toetsingskader voor de Welstandscommissie.

Hoe monitoren en evalueren we?

n.v.t.

Ondertekening_door_het_bestuur

