



Voorbeeld concept model - t.k.n.

## Notitie

Aan Dagelijks Bestuur Stadsdeel Zuidoost

Van H. Balijon

Kopie aan D.B. Stadig, H.Verhaar, J.Visser, W.Zwamborn, F.Vreugdenhil

Datum 6 oktober 2005

Kenmerk -

Onderwerp Coalitiemodel plangebied station Holendrecht e.o.

### 1. Inleiding.

De ontwikkeling van het plangebied Holendrecht aan weerszijden van het spoortracé Amsterdam-Utrecht is een grootschalig en complex project, gericht op verstedelijking met intensivering van het ruimtegebruik en menging van functies (introductie woningbouw aan westzijde en verdichting aan de oostzijde) rond het metrostation Holendrecht. Met de (mogelijke) komst van een NS station Holendrecht ontstaat een volwaardig OV-knooppunt met busstation nabij het AMC dat een sleutelpositie inneemt in de ontwikkeling van het gehele gebied. Het Stedenbouwkundig Programma van Eisen heeft als belangrijkste doelstelling om meer samenhang in het gebied rond het station te brengen en de sociale veiligheid te verbeteren. Met dit plan wordt in Zuidoost voor de eerste keer de sprong met woningbouw over het spoor gemaakt.

In dit kader komt tevens de vraag aan de orde wie waar over besluit. Het plangebied kent een driedelige status. In de huidige situatie kan de stadsdeelraad alleen besluiten nemen over het plangebied ten oosten van het spoor. Besluiten over het spoor zelf en het plangebied ten westen van het spoor zijn bevoegdheden van de centrale stad.

Vanwege de integrale planvorming, zowel inhoudelijk als financieel (grondexploitatie), maar niet in de laatste plaats de samenwerking met de centrale stad in dit plangebied binnen het afsprakenkader van het projectbureau Zuidoostlob, is het noodzakelijk om de huidige versnipperde bevoegdhedenverdeling om te zetten in een heldere en eenduidige bevoegdhedenverdeling.

Gezien de grootschaligheid en complexiteit van het project met diverse financiële en juridische risico's is de aanwijzing van Holendrecht, zowel de oostzijde als de westzijde van het plangebied, als grootstedelijk gebied, conform artikel 35 van de Verordening op de stadsdelen, nu aan de orde. Via het coalitiesturingsmodel (naar analogie met Overamstel) is de inbreng van het stadsdeel gewaarborgd. Aanzienlijke bureaucratie en dubbele of overlappende besluitvormings- en juridische procedures kunnen worden voorkomen.

### 2. Motivatie aanwijzing tot grootstedelijk project.

Ruimtelijke samenhang is voorwaarde voor de ontwikkeling van de deelgebieden evenals de ontwikkeling van deelgebiedoverstijgende voorzieningen en gebiedsintegrale ingrepen. De financiële grootschaligheid en complexiteit uit zich in een gemeentelijk investeringsniveau voor de ontwikkeling van rond de €30 miljoen. De financiële samenhang heeft te maken met het verwachte verschil in saldo tussen de deelgebieden ten westen en ten oosten van de spoorlijn, onder andere vanwege de verplaatsingskosten van het winkelcentrum in het oostelijk deelgebied.

Grootschaligheid en complexiteit uit zich ook in meerdere milieunormen waarmee bij de ontwikkeling van Holendrecht rekening moet worden gehouden. Naast milieunormen voor weglawaai, railverkeer en industrielawaai dient te worden voldaan aan het Besluit Lucht-kwaliteit. Daarnaast is om woningbouw mogelijk te maken eerst een grootschalige en unieke herzonering noodzakelijk (mede in relatie tot de ontwikkelingen op het AMC-terrein).

### **3. Besluitvorming SpvE station Holendrecht e.o.**

Bij besluit tot grootstedelijk project van het onderhavig spve - gebied Holendrecht wordt, in overleg, bepaald welke (wettelijke) bevoegdheden voor beperkte tijd van het stadsdeel overgedragen worden aan de centrale stad. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan het bestemmingsplan voor het plangebied. Anderzijds is er de mogelijkheid dat bouwvergunningen in het westelijk deel van het plangebied door het stadsdeel uitgegeven gaan worden (nu niet het geval).

Op dit moment is aan de orde de besluitvorming over onderhavig SPVE (dat als planproduct alleen een kader kent binnen de gemeentelijke planningssystematiek en derhalve de opmaat is naar de in diverse wetten vastgelegde planproducten) Holendrecht.

Met het oog op het belang van een juiste besluitvorming in dit samenwerkingsproject en de voorgenomen toekomstige status van grootstedelijk is t.a.v. van onderhavig SPVE een getrapte besluitvorming aan de orde. Hierbij wordt aan de stadsdeelraad gevraagd om zowel het SPVE als de grondexploitatie vast te stellen. Vervolgens worden deze zelfde besluiten voorgelegd aan de gemeenteraad van Amsterdam, vergezeld van het 'zwaarwegend advies' van de stadsdeelraad van Zuidoost.

### **4. Het coalitiemodel**

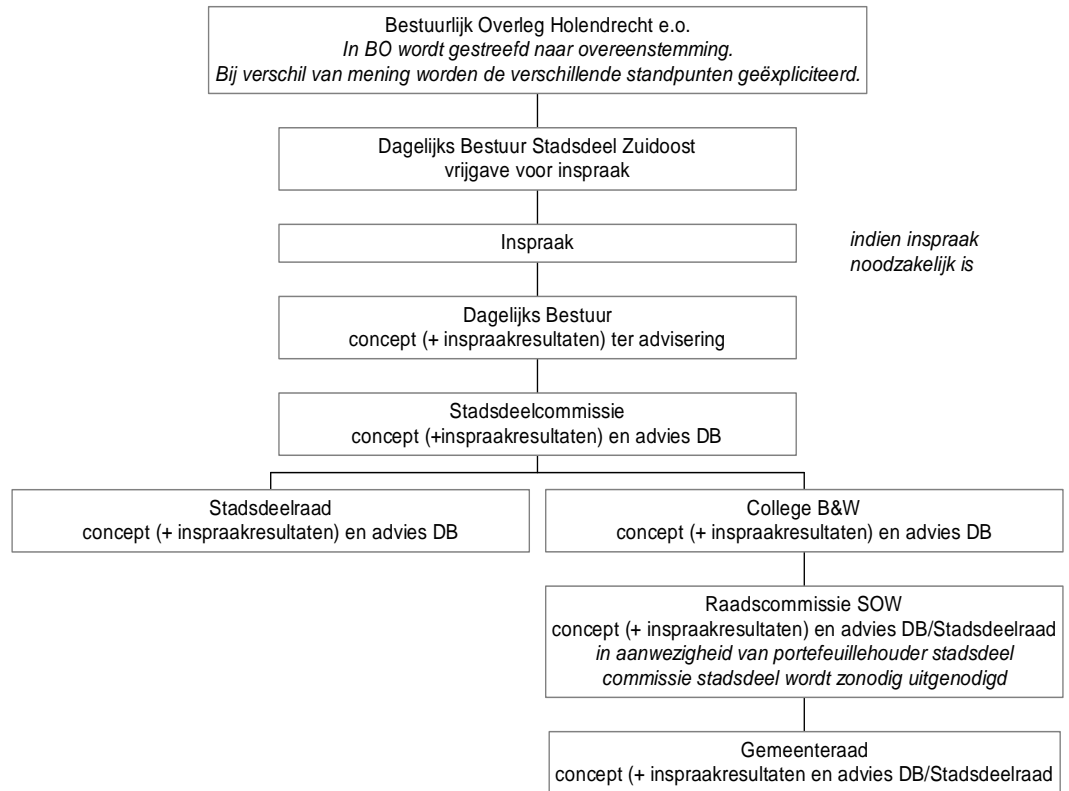
Het voorgestelde samenwerkingsmodel is te beschouwen als een formalisering van de huidige situatie, waarbij het stadsdeel het juridisch wegbeheer en beheer openbare ruimte uitvoert en de centrale stad de ontwikkelingsfunctie continueert. Bij de besluitvorming over belangrijke planproducten (zoals bestemmingsplan, programma's / stedenbouwkundige planuitwerking per bouwveld, inrichtingsplan openbare ruimte) heeft het stadsdeel in zijn rol van huidig en toekomstig beheerder van het plangebied een zwaarwegende adviseerende rol ten aanzien van vooraf vastgestelde essentiële uitgangspunten. Dit advies, in de vorm van een DB besluit of een deelraadbesluit zal op twee manieren onderdeel uitmaken van de besluitvorming in de centrale stad. Enerzijds zal de centrale stad "niet om het stadsdeelbesluit heen kunnen" en zal het in de bestuurlijk politieke afweging zwaar meewegen, anderzijds kan de centrale stad alleen gemotiveerd van het stadsdeeladvies afwijken.

Besluitvorming wordt voorbereid in een Periodiek Bestuurlijk Overleg (nieuw) tussen de projectwethouders van de centrale stad en het stadsdeel. Pas na behandeling in het bestuurlijk overleg gaan belangrijke producten ter advisering naar het stadsdeel.

Besluitvorming in de centrale stad vindt dan alleen plaats met een zwaarwegend advies van het stadsdeel. De besluitvorming over overige producten en aspecten (zoals werkprogramma, voortgangsrapportage) vindt plaats in de centrale stad, na behandeling in het bestuurlijk overleg.

Deze vorm van samenwerking blijkt in het model Zuidas een uitstekende manier om wederzijdse inbreng te waarborgen en om commitment met het project te genereren. De inbreng van het stadsdeel Zuidoost bij de ruimtelijke ontwikkeling van het Holendrecht-project is vanaf het begin gewaarborgd (dus de praktijk werkt reeds als coalitie "avant la lettre"), hetgeen van groot belang is voor het verkrijgen van draagvlak.

## 5. Besluitvormingstraject (voorbeeld met inspraak)



## 6. Voordelen coalitiemodel Holendrecht

- Een eenduidige, heldere bevoegdhedenverdeling en besluitvormingstraject.
- De invloedssfeer van het stadsdeel neemt toe (t.o.v. de huidige E-locatie: strikt formeel geen zeggenschap) omdat de stadsdeelraad inhoudelijk instemt met het hele plan (gebied) en het besluit het karakter heeft van een "zwaarwegend advies" waar de centrale stad niet omheen kan in de besluitvorming op centraal niveau.
- Er kunnen binnen het coalitiemodel onder regie van het Projectbureau Zuidoostlob nadere afspraken worden vastgelegd, b.v. stadsdeel organiseert de inspraak, doet een bepaald communicatietraject etc.
- Praktisch voordeel is dat centrale stad (samen met stadsdeel) een stevige onderhandelingspositie kan innemen t.o.v. marktpartijen.
- Spoorverdubbeling is al grootstedelijk dus alle onderhandelingen hierover en het NS station Holendrecht vallen al daarbinnen.
- Het besluitvormingstraject is helder ingevuld en begint bij de instelling van een regulier Periodiek Bestuurlijk Overleg Holendrecht (centraal/stadsdeel).
- Voorstel sluit het beste aan bij de huidige samenwerking, de wens de "coalitie" voort te zetten en die gestalte krijgt in een formeel juiste en praktische vorm.
- Wederzijdse inbreng is in het samenwerkingsmodel gewaarborgd, nadere proces- en werkafspraken kunnen worden uitgewerkt en vastgelegd in het Periodiek Bestuurlijk Overleg.

## 6. Samenvatting

Samenvattend is bij de planontwikkeling van Station Holendrecht en omgeving sprake van een grootschalig en complex project met diverse financiële en juridische risico's. Een eenduidige bevoegdhedenverdeling, een helder besluitvormingstraject en een slagvaardige aanpak zijn noodzakelijk. Deze inzet is reeds aanwezig in de huidige projectorgani-

satie Holendrecht als onderdeel van het Projectbureau Zuidoostlob. Voorgesteld wordt om het plangebied Station Holendrecht e.o. volgens art. 35 van de verordening op de stadsdelen per 1 januari 2006 aan te wijzen als grootstedelijk project volgens het coalitiemodel zoals in deze notitie wordt beschreven. Dit model sluit het beste aan bij de huidige samenwerking binnen het afsprakenkader van het Projectbureau Zuidoostlob. De regierol in de planvorming en ontwikkeling wordt opgedragen aan het Projectbureau Zuidoostlob. Het Periodiek Bestuurlijk Overleg Holendrecht (nieuw) vormt de basis in het besluitvormingstraject.

De inhoudelijke inbreng van het stadsdeel is vanaf het begin gewaarborgd. De beïnvloedingssfeer van het stadsdeel in het besluitvormingstraject wordt groter (dan in de huidige situatie van E-locatie strikt formeel het geval is). De bestuurlijke wens om de bestaande "coalitie" voort te zetten, krijgt hiermee gestalte in een formeel juiste en praktische vorm.

## 7. Concept Besluiten:

In te stemmen met:

1. de conclusie dat het project Holendrecht een grootschalig, complex en uniek project betreft wat voor de totstandkoming een eenduidige bevoegdhedenverdeling (zie bijlage 1) en slagvaardige aanpak vergt (zie kaart). Daarbij zullen de voor de ontwikkeling van het gehele project noodzakelijke bevoegdheden bij de centrale stad (blijven) liggen en blijven de huidige bevoegdheden van juridische wegbeheer en beheer openbare ruimte bij het stadsdeel Zuidoost gehandhaafd.
2. de keuze voor de vorm van grootstedelijk project volgens het coalitiemodel zoals beschreven in onderhavige notitie. In dit model heeft het stadsdeel een zwaarwegende adviserende rol ten aanzien van voor het stadsdeel essentiële beleidsuitgangspunten en het beheer. Bij de besluitvorming over belangrijke planproducten maakt een advies van het stadsdeel onderdeel uit van de besluitvorming in de centrale stad.
3. In te stemmen met het aanwijzen van Holendrecht tot grootstedelijk project waarbij:
  - a. De plangrenzen het gebied omvatten tussen de westelijke flanken van de spoorbaan en de noordelijk en zuidelijk aangrenzende gebieden van de Holendrecht-dreef en de Meibergdreef (zie kaart)
  - b. De E-locatie, die valt binnen het plangebied, wordt opgeheven
  - c. Het de periode betreft van medio 2005 tot 1-1-2013 (einddatum is laatste oplevering woningbouw) of zoveel eerder als de bouwplannen in het gebied zijn gerealiseerd.
4. Te bepalen dat de volgende bevoegdheden bij de centrale stad komen te liggen:
  - a. Op grond van de Wet Ruimtelijke Ordening,
  - b. Wet Milieubeheer,
  - c. Woningwet, met dien verstande dat het verlenen van bouwvergunningen ten oosten van de spoorlijn een bevoegdheid van het stadsdeel is
  - d. Bevoegdheid ten aanzien van grondzaken: grondexploitaties, aangaan van financiële verplichtingen en grondtransacties en daarmee samenhangende bevoegdheden.
5. Te bepalen dat de verantwoordelijkheid voor het organiseren van inspraak bij ruimtelijke plannen wordt neergelegd bij het stadsdeel Zuidoost.
6. Te bepalen dat voor zover van toepassing de verordeningen van de centrale stad gelden en niet die van het stadsdeel Zuidoost, met uitzondering van de lokale inspraakverordening.
7. Te bepalen dat de bevoegdheden ten aanzien van beheer van de openbare ruimte en juridisch wegbeheer bij het stadsdeel Zuidoost blijven.
8. Te bepalen dat wat betreft de niet genoemde bevoegdheden de vigerende verdeling ongewijzigd blijft.

## 8. Financiën

De huidige operationele projectorganisatie Holendrecht wordt gecontinueerd. Het (huidige gezamenlijke) opdrachtgeverschap kan in het coalitiemodel worden opgenomen onder regie van het Projectbureau Zuidoostlob. De grootste verandering ten opzichte van de huidige praktijk is de terugname van de bevoegdheden op grond van de Wet RO, Wet Milieubeheer en bevoegdheden t.a.v. grondzaken (zie beslispoint 4) voor het oostelijke plandeel van het stadsdeel naar de centrale stad. Dit betekent meer inzet van de centrale stad en minder van het stadsdeel. Daar staat tegenover dat het beheer openbare ruimte en het juridisch wegbeheer tijdens ontwikkeling/uitvoering wellicht meer inzet van het stadsdeel vraagt dan regulier beheer nu. De mate waarin zich financiële verschillen tussen de huidige situatie en het coalitiemodel zullen voordoen, dient inzichtelijk te worden gemaakt. Bij de overdracht van de deelgebieden na ontwikkeling zal ter zijner tijd mogelijke gevolgen voor de uitkering uit het Stadsdeelfonds besproken worden.

## 9. Planning

Het onderhavige besluit tot aanwijzen van het plangebied Station Holendrecht e.o. tot grootstedelijk project met een "coalitiemodel" maakt onderdeel uit van de planning voor de besluitvorming van het SpvE. Er zullen twee besluitvormingstrajecten worden doorlopen. Overeenstemming op bestuurlijk niveau is bereikt op 12 september 2005. Reeds in juni 2005 heeft het DB een principe besluit genomen (instemming aanwijzen tot grootstedelijk project conform art. 35 van de Verordening op de stadsdelen).

Bestuurlijk Overleg Holendrecht  
12 september 2005

### Centrale stad

College 1/11  
Cie SOW 23/11  
Gemeenteraad 30/11 (of 21/12)

### stadsdeel Zuidoost

DB 4/10  
Cie ro 13/10  
Deelraad 18/10

## Bijlage 1

**Bevoegdhedenverdeling plangebied Station Holendrecht e.o. na aanwijzing tot grootstedelijk project (coalitiemodel),**

Bevoegdheid	Centrale stad	Stadsdeel
Algemeen; beslissen op beroepschriften en bezwaarschriften en het voeren van overige wettelijke procedures waar de centrale stad voor bevoegd is	Ja	-
Wet Ruimtelijke Ordening: alle bevoegdheden, met dien verstande dat de verantwoordelijkheid voor inspraak en communicatie bij het stadsdeel wordt neergelegd	Ja	Ja, inspraak Ja, communicatie
Woningwet; alle bevoegdheden, met dien verstande dat het verlenen van bouwvergunningen in het plandeel ten oosten van het spoor een bevoegdheid van het stadsdeel is.	Ja	- ja, verlenen bouwvergunningen oostelijk plandeel
Wet Milieubeheer: alle bevoegdheden.	Ja	-
Grondzaken; alle bevoegdheden (o.a. exploitatie, Financiële verplichtingen en grondtransacties en daarmee samenhangende bevoegdheden)	Ja, vanwege financiële risico's	-
Overige bevoegdheden, waaronder onder andere; <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Juridisch wegbeheer en parkeerbeheer,</li> <li>▪ Beheer openbare ruimte</li> </ul>	-	Ja
Bevoegdheden vergunningenbeleid, waaronder (zie bijgevoegd overzicht): <ul style="list-style-type: none"> <li>• Algemeen (incl. kapvergunning)</li> <li>• Bouwen en Wonen/subsidies</li> <li>• Openbare ruimte</li> <li>• Drank en horeca</li> <li>• Evenementen / economische zaken</li> <li>• Welzijn / Onderwijs</li> </ul>	-	Ja
Infrastructuur Verkeer en Vervoer; aanleg van infrastructuur en aanleg van vaarwegen en bruggen over deze vaarwegen	Ja, centrale stad voert middels subsidieprojecten aanleg infrastructuur uit.	-

## **Bevoegdheden stadsdeel Zuidoost inzake meest voorkomende vergunningen**

### *Algemeen*

- Kapvergunning
- Woningonttrekking,
- Splitsing,
- Straatnaambeschikking,
- Huisnummerbeschikking,
- Gevelreclame,
- Kleine woningaanpassing WVG,
- Belanghebbenden parkeren,
- Geschiktheidverklaring prostitutiebedrijf,

### *Bouwen en wonen/subsidies*

- Besluit Woninggebonden Subsidies (BWS),
- Herinrichtingskosten (HIK),
- Wisselwoningen,
- Stimuleringsregeling,
- Architectonische belangrijke gevelwanden,
- Gevelreiniging,
- Vervanging gevelreclame,
- Bijdrage Ondernemers Stadsvernieuwing,

### *Openbare ruimte*

- Verkeersmaatregelen, o.a. invalidenparkeerplaats,
- Uitstalling,
- Reclame op/aan weg,
- Aankondigingsborden,
- Spandoek,
- Puinbak,
- Garage,
- Standplaats,
- Parkeerbeheer,

### *Drank en horeca*

- Exploitatievergunning horecabedrijf,
- Drankvergunning,
- Speelautomatenvergunning,
- Ontheffing sluitingstijden,
- Ontheffing levende muziek,
- Exploitatievergunning prostitutiebedrijf,
- Verklaring geen bezwaar kabelbalonnen,
- Loterijen,
- Collectes,
- Kledinginzameling,
- Draaiorgel, geluidswagen,

### *Evenementen/economische zaken*

- Evenementenvergunning,
- Uitdelen flyers en samplers,
- Winkeltijden,
- Braderie,
- Kerstboomverkoop,
- Oliebollenverkoop,

### *Welzijn/onderwijs*

- Leerlingenvervoer,
- Openstelling kinderdagverblijf,
- Minima zonder marge