



Gemeente
Amsterdam

BEHOORT BIJ BESLUIT VAN
DE GEMEENTERAAD VAN AMSTERDAM
VAN 16 MAART 2023, NR. 31
DE RAADSGRIFFIER

Nota van wijzigingen

Bestemmingsplan 'Sloterdijk Kavel 9'

Behorende bij raadsvoordracht d.d. 15 maart 2023

Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders stelt de gemeenteraad voor het bestemmingsplan Sloterdijk Kavel 9 gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat gedurende de door de wet gestelde termijn voor zes weken ter inzage heeft gelegen.

Voorgestelde wijziging planregels en verbeelding bestemmingsplan Sloterdijk Kavel 9

Tekst (vetgedrukt) = tekst die is toegevoegd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

~~Tekst~~ (doorgehaald) = tekst die is verwijderd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Regels

1. Onder vernummering van de andere leden wordt aan artikel 1 het volgende artikel toegevoegd:

1.24 Duurzaamheidsmaatregel

maatregel of installatie gericht op duurzame energieopwekking, waterberging, dakbegroeiing, tegengaan van hittestress of vergelijkbare maatregelen.

Reden wijziging:

Bij gebrek aan een definitie kan onduidelijkheid ontstaan over de inhoud van de maatregelen.

2. Onder vernummering van de andere leden wordt aan artikel 3.1 het volgende toegevoegd:
De voor Gemengd - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

b. het exploiteren van een publieke onbebouwde parkeervoorziening;

Door het toevoegen van deze activiteit worden de overige functies en activiteiten doorgenummerd.

Reden wijziging:

Deze wijziging is opgenomen om de mogelijkheid te behouden om in de situatie dat de bouw van de VO-school of parkeergarage vertraagt parkeren op maaiveld toe te staan.

3. Artikel 3.2.2 (bouwregels vanwege geluid) aanhef en onder a, wordt als volgt gewijzigd:
Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van geluidsgevoelige functies gelden de volgende regels: de oostgevel van het gebouw dient ~~tot een hoogte van 21 meter~~ **tot aan de maximum bouwhoogte van de naastgelegen bestemming 'Gemengd -2'** volledig gesloten te worden uitgevoerd;

Reden wijziging:

Deze wijziging is opgenomen om te waarborgen dat beide ontwikkelingen (VO-school en publiektoegankelijke parkeergarage) los van elkaar kunnen worden uitgevoerd.

4. Artikel 3.2.3, aanhef, wordt als volgt gewijzigd:
Voor auto- en fietsparkeren gelden de volgende regels:

Reden wijziging:

Het betreft een verschrijving.

5. Artikel 3.2.4 wordt als volgt gewijzigd:
~~Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan.~~
Enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een ongebouwde parkeervoorziening zijn toegestaan met een maximale bouwhoogte van 3 meter.

Reden wijziging:

Deze wijziging is opgenomen om de mogelijkheid te behouden om in de situatie, indien de bouw van de parkeergarage vertraagt, tijdelijk parkeren op maaiveld niet onmogelijk te maken.

6. Artikel 3.3 wordt als volgt gewijzigd.
Het bevoegd gezag is bevoegd om een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1, onder a, ten behoeve van het overschrijden van het bouwvlak aan de noord-, west- en/of zuidzijde voor uitkragingen vanaf de derde bouwlaag met een maximale diepte van 2 meter mits **geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige kwaliteit.**
~~a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige kwaliteit.~~

Reden wijziging:

Het betreft een wijziging van technische aard.

7. Artikel 3.4.1, aanhef en onder a, wordt als volgt gewijzigd:
Een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt slechts verleend indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat:

a. ~~voor de functies~~ voldoende autoparkeervoorzieningen worden gerealiseerd, waarbij voldoende betekent dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de 'Nota parkeernormen auto'. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging;

Reden wijziging:

Het betreft een wijziging van technische aard.

8. Artikel 4.1, aanhef en onder a, wordt al volgt gewijzigd:
De voor Gemengd - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het exploiteren van een publieke gebouwde **of ongebouwde** parkeervoorziening;

Reden wijziging:

Deze wijziging is opgenomen om de mogelijkheid te behouden om in de situatie, indien de bouw van de parkeergarage vertraagt, tijdelijk parkeren op maaiveld niet onmogelijk te maken.

9. Artikel 4.1, aanhef en onder f, wordt als volgt gewijzigd:

De voor Gemengd - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- f. laad- en losvoorzieningen; ~~waarbij geldt dat laden en lossen uitsluitend aan de noordzijde is toegestaan;~~

Reden wijziging:

Locaties worden geregeld via gebruiksregels. In artikel 4.1 staat enkel de bestemmingsomschrijving. De eis wordt toegevoegd in artikel 4.3.1 onder d.

10. Artikel 4.2.3 wordt als volgt gewijzigd:

~~Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan.~~

Enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een ongebouwde parkeervoorziening zijn toegestaan met een maximale bouwhoogte van 3 meter.

Reden wijziging:

Deze wijziging is opgenomen om de mogelijkheid te behouden om in de tijdelijke situatie, indien de bouw van de parkeergarage vertraagd, parkeren op maaiveld mogelijk te maken.

11. Artikel 4.3.1 wordt als volgt gewijzigd:

- a. de functies genoemd in lid 4.1 onder b t/m d zijn uitsluitend op de eerste bouwlaag toegestaan;
- b. de totale brutovloeroppervlakte (bvo) van de functies genoemd in lid 4.1 onder b t/m d mag niet meer dan 150 m² bedragen;
- c. functies uit milieuhindercategorie 3.1 zijn uitsluitend toegestaan voor zover:
 1. de betreffende functie op grond van milieuhinderaspecten gevaar, geur en stof niet hoger scoort dan milieuhindercategorie 2;
 2. de activiteiten niet tijdens de nachtperiode plaatsvinden;
 3. de activiteiten hoofdzakelijk inpandig plaatsvinden;
 4. de betreffende functie geen gemeenschappelijke muur of vloer/plafond heeft met een geluidsvoelige functie.
- d. **laden en lossen is uitsluitend aan de noordzijde (Plesostraat) toegestaan.**

Reden wijziging:

Deze eis is verplaatst van artikel 4.1 naar artikel 4.3, omdat locaties worden geregeld in de gebruiksregels.

12. Artikel 5.2 wordt als volgt gewijzigd:

~~Op en onder de in lid 5.1 genoemde gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken ten behoeve van sport en spel met een maximale bouwhoogte van 3 meter.~~

Op en onder de in lid 5.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende regels:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan;**
- b. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximale bouwhoogte van 3 meter**

Reden wijziging:

Deze wijziging is opgenomen omdat er anders geen bouwhoogte is opgesteld voor objecten van beeldende kunst, nutsvoorziening etc.

Verbeelding

1. Het bouwvlak van de bestemming 'Gemengd – 2' is aan de oostzijde met 60 centimeter vergroot.

Reden wijziging:

Uit het nadere ontwerp van de publiektoegankelijke parkeergarage is gebleken dat het bouwvlak moet worden aangepast om tot een optimale inpassing van het gewenste aantal parkeerplaatsen (350 plaatsen) te komen.

2. De maatvoering binnen het bouwvlak van de bestemming 'Gemengd – 2' is aangepast van een maximale bouwhoogte van 21 meter naar een maximale bouwhoogte van 21 meter (voorzijde met een diepte van 11 meter) en het overige deel 23 meter.

Reden wijziging:

Uit het nadere ontwerp van de publiektoegankelijke parkeergarage is gebleken dat het bouwvlak moet worden aangepast om tot een optimale inpassing van het gewenste aantal parkeerplaatsen (350 plaatsen) te komen.

3. De maatvoering 'maximum brutovloeroppervlakte (bvo):' binnen het bouwvlak van de bestemming 'Gemengd -2' is verhoogd van 9.500 m² naar 10.500 m².

Reden wijziging:

Uit het nadere ontwerp van de publiektoegankelijke parkeergarage is gebleken dat het bouwvlak moet worden aangepast om tot een optimale inpassing van het gewenste aantal parkeerplaatsen (350 plaatsen) te komen. Met deze verhoging is geen toename van het aantal parkeerplaatsen beoogd.