



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel West
Besluit Stadsdeelraad

Directie:
Afdeling:

Strategie en Beleidsrealisatie
Ruimtelijke ordening en grondzaken

Datum behandeling:
Besluitnummer:
Portefeuille:

25 juni 2013
2013/4498
Ruimtelijke ordening

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan Bos en Lommer Noord

Planning van de bespreking en besluitvorming

- | | |
|------------------------------------|----------------------|
| • Mening + Informatie (Informatie) | Datum: 19 maart 2013 |
| • Mening + Informatie (Mening) | Datum: 11 juni 2013 |
| • Besluit | Datum: 25 juni 2013 |

Aard / doel van de bespreking:

- Informatie:
- Mening: voorbereiding besluitvorming vaststelling bestemmingsplan

Wijze van bespreking (in te vullen door de Griffie):

Kaderstelling

Bij dit onderwerp nemen raadsleden in de eerste termijn zo duidelijk mogelijk stelling over de voordracht, en motiveren deze en eventuele vragen aan de portefeuillehouder bondig. In de tweede termijn is gelegenheid voor debat. Het zou goed zijn voor de gang van zaken tijdens de sessie om debatonderwerpen van te voren via de griffie aan de voorzitter te laten weten. Tenslotte kan het Dagelijks Bestuur kort op de beraadslaging reageren. Uiteindelijk inventariseert de voorzitter of de fracties de voordracht besluitrijp achten, en of zij moties dan wel amendementen overwegen, en wat hiervan globaal de strekking zal zijn.

De stadsdeelraad besluit:

1. Het bestemmingsplan Bos en Lommer Noord met identificatienummer NL.IMRO.0363.E1301BPSTD-VG01, gewijzigd vast te stellen met de hieronder opgenomen wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;
 2. geen exploitatieplan vast te stellen ingevolge artikel 6.12, tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening.
-

Besluitnr: 2013/4498

Korte samenvatting: (max. 10 regels)

Het bestemmingsplan Bos en Lommer Noord is opgesteld ter actualisering van drie verouderde bestemmingsplannen (Overbrakerpolder, Herziening Postbankterrein, Linmijterrein) en biedt een actueel juridisch planologisch kader. Het plan omvat globaal het dorp Sloterdijk, de volkstuinten en de kantoorgebouwen langs de Haarlemmervaart.

Het actuele ruimtelijk beleid van het stadsdeel is in dit plan verwerkt. De nota globaal en flexibel bestemmen is daar waar mogelijk in acht genomen. De toepassing hiervan is echter beperkt door de strenge regels vanuit de hoofdgroenstructuur die gelden voor de volkstuinten en het gebied rond het dorp Sloterdijk. Het plan voldoet aan de daarvoor in de Structuurvisie Amsterdam opgenomen richtlijnen waardoor het vooral gericht is op beheer en bescherming van de groene en recreatieve waarde van het gebied. Bovendien wordt door een gedetailleerde bestemming recht gedaan aan de deels monumentale stedenbouwkundige structuur, bebouwing en functies in het dorp Sloterdijk. De (voormalige) kantoorpanden langs de Haarlemmervaart worden globaal bestemd.

Ten opzichte van het ontwerp is het vast te stellen plan naar aanleiding van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen op een aantal punten, zoals hieronder opgenomen, aangepast.

Bestuurlijke achtergrond (aanleiding en context):

De onderliggende vigerende bestemmingsplannen zijn alle ouder dan tien jaar en dienen, gelet op de verplichting voortkomend uit de Wet ruimtelijke ordening, herzien te worden.

Het bestemmingsplan Bos en Lommer Noord is opgesteld conform de uitgangspunten van globaal bestemmen. Voor het grootste gedeelte is het bestemmingsplan echter gericht op beheer van de huidige situatie rond het dorp Sloterdijk en de volkstuinten waarvoor een vrij gedetailleerde regeling is opgesteld.

Sloterdijk

De bestaande woonbebouwing wordt bestemd conform bestaand gebruik en bestaande afmetingen (bebouwingscontour, goothoogte, bouwhoogte). Omdat er naar boven is afgerond, is er ruimte voor kleine uitbreidingen zonder dat dit ten koste gaat van het ruimtelijke straatbeeld van de kleinschalige dijkbebouwing. De aanwezige monumenten zijn beschermd op basis van de Monumentenwet. Voor de panden die geen monument zijn, maar wel een orde 1 of orde 2 waardering hebben is een sloopregeling opgenomen. De kerk krijgt een gemengde bestemming toegespitst op culturele voorzieningen, maatschappelijke voorzieningen en ondersteunende horeca. Het kerkhof krijgt een maatschappelijke bestemming conform de wettelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP).

Besluitnr: 2013/4498

De bestaande bedrijfsbebouwing in het dorp wordt bestemd overeenkomstig de bestaande situatie. Dat geldt ook voor de drie gebouwen die ooit zonder bouwvergunning zijn gebouwd. Handhaving is geen optie meer en de bebouwing kan niet zonder meer in ruimtelijk opzicht als volstrekt onaanvaardbaar worden aangemerkt. De bedrijfsbebouwing krijgt een bebouwingspercentage en bebouwingshoogte conform de bestaande situatie (naar boven afgerond). Er is enige ruimte voor uitbreidingsmogelijkheden of herinrichting van het terrein. Voor de bedrijfsbebouwing is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ter uitvoering van de visie voor het 'Landschapspark De Bretten'. In het geval bedrijven verhuizen, biedt deze bevoegdheid het DB de mogelijkheid de bestemming te wijzigen in de bestemming "Cultuur en ontspanning", "Groen", "Horeca" of "Woongebied".

Volkstuinen

De bebouwingsregeling voor gebouwen en bouwwerken is gebaseerd op het Reglement bouwvoorschriften van de (Amsterdamse) Bond van Volkstuinders. Het openbare karakter van de beide volkstuincomplexen wordt vermeld in de desbetreffende bestemmingsomschrijving (Recreatie-1 en Recreatie-2).

Kantorenstrook Haarlemmervaart

Een globale bestemming wordt gegeven aan de voormalige kantoorpanden aan de Molenwerf 1 en Molenwerf 2-10. De transformatie naar respectievelijk hotel en wonen wordt in dit bestemmingsplan overgenomen. Omdat de verschillende scenario's voor de herontwikkeling van de ING-kantoren en het kantoor van MEAG (Molenwerf 12-24) nog zo weinig concreet zijn, worden deze gebouwen bestemd conform bestaand gebruik als kantoor. Met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid en onder voorwaarden (voldoen aan Wet geluidhinder, parkeernormen, bodemkwaliteit en Flora- en faunawet) kunnen woningen worden toegestaan. In de plint zijn maatschappelijke functies en bedrijven toegestaan. Detailhandel is op basis van de Detailhandelsvisie Stadsdeel West 2012-2015 uitgesloten in de gehele kantorenstrook.

Reden van het besluit:

De vaststelling van het bestemmingsplan is een raadsbevoegdheid. Er wordt voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vastgesteld aangezien het bestemmingsplan niet voorziet in ontwikkelingen die zijn aan te merken als een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening, waarvoor een exploitatieplan is vereist (zoals de bouw van woningen) en/of omdat het kostenverhaal, zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening, is verzekerd via het erfpachtstelsel.

Kosten, baten en dekking:

De kosten voor de bestemmingsplanprocedure (opstellen, drukken, verspreiden, etc.) worden gedekt in de lopende begroting.

Uitkomsten inspraak en/of maatschappelijk overleg:

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 21 februari 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Op maandag 4 maart 2013 is een informatiebijeenkomst gehouden. Er zijn 3 zienswijzen ingediend. Deze zijn samengevat en voorzien van een reactie opgenomen in paragraaf 13.4 van de toelichting bij het bestemmingsplan. De zienswijzen zijn integraal als bijlage bij de toelichting opgenomen. Naar aanleiding van de zienswijzen en vanwege ambtshalve aanpassingen is het vast te stellen bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp aangepast op onderstaande punten.

Besluitnr: 2013/4498

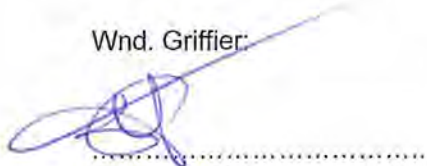
Meegezonden/ter inzage gelegde stukken:

1. Bestemmingsplan
 2. Toelichting (inclusief zienswijzen en reactie daarop) met bijlagen
 3. Verbeelding (plankaart).
-

Besloten in de vergadering van: 25 juni 2013

De stadsdeelraad van stadsdeel West,

Wvd. Griffier:



G. van Geffen

Raadsvoorzitter:



K. Martowirono

Wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplanNaar aanleiding van zienswijzen

- Op de verbeelding wordt het bestemmingsvlak Bedrijf ten zuidoosten van de Spaarndammerdijk aangepast zodat het overeenkomt met de grenzen van de kadastrale percelen die in eigendom zijn van aannemingsbedrijf Van Steenwijk;
- Op de verbeelding krijgen de gronden die eigendom zijn van het stadsdeel en ten noorden van de bedrijven aan de Spaarndammerdijk liggen, de bestemming Groen in plaats van Tuin. Daardoor wordt geborgd dat de onbebouwde gronden niet worden gebruikt ten dienste van aan- of uitbouwen of bijgebouwen bij woningen of bedrijven.

Ambtshalve wijzigingen

- In artikel 7.5 is in de bestemming Gemengd – 4 een wijzigingsbevoegdheid toegevoegd ten behoeve van woningen. Met toepassing van deze bevoegdheid kunnen woningen onder voorwaarden (voldoen aan Wet geluidhinder, parkeernormen, bodemkwaliteit en Flora- en faunawet) worden toegestaan in de kantoorpanden langs de Haarlemmervaart. Op de verbeelding is deze wijzigingsbevoegdheid weergegeven met de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 2'. Aanleiding is de te verwachten transformatie van deze kantoorpanden;
- De toelichting bij het bestemmingsplan is redactioneel gewijzigd in paragraaf 11.2.2.6. Er is vermeld dat het gebouw tussen de Molenwerf 1 en de rijksweg A10/Coentunnelweg in gebruik is bij de Nits en dat het voorliggende bestemmingsplan de mogelijkheid biedt het gebied groen in te richten wanneer het gebouw niet meer zou worden verhuurd;
- De toelichting bij het bestemmingsplan is redactioneel gewijzigd in paragraaf 11.2.2.13. De sloopvergunningvereiste uit artikel 16.4 van de regels is toegelicht. Deze heeft betrekking op de panden met een orde 2 waardering, gelegen aan de Spaarndammerdijk 659, 705 en 707.