

Paraaf Portefeuillehouder:
Paraaf Directeur:



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel West
Besluit Stadsdeelraad

Directie: Strategie en Beleidsrealisatie
 Afdeling: Ruimtelijke ordening en grondzaken
 Behandelend ambtenaar: Marcel Zwaagman
 Telefoon: 2530173

Datum behandeling:
 Besluitnummer:
 Portefeuille:

30 november 2010, sessie 14 december 2010 besluit
 2010/14486
 Ruimtelijke ordening

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan Zuidelijk Veld fase 2

De stadsdeelraad besluit:

1. Het bestemmingsplan Zuidelijk Veld fase 2 vast te stellen
 2. Geen grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.12. tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen
-

Korte samenvatting: (max. 10 regels)

Voor fase 2 van het Zuidelijk Veld, gelegen aan de Jacob van Arteveldestraat en de Leeuw van Vlaanderenstraat in de Kolenkitbuurt is een ontwerp gemaakt. In dit ontwerp is de behoefte ontstaan om af te wijken van de bouwrandvoorwaarden zoals neergelegd in het bestemmingsplan Kolenkitbuurt uit 2007. Het gaat om de volgende afwijkingen:

- de situering van de parkeergarage wijzigt; deze zal ook onder de tuinen gerealiseerd kunnen worden en niet uitsluitend onder woningen;
- de bebouwingsoppervlakte van de woningen neemt gering toe; de woonblokken worden een halve meter breder omdat deze afmetingen voor de onderliggende parkeergarage zijn vereist;
- Eén woonblok wordt circa 20 meter langer;
- Ruimere bouwhoogte voor het Cordaangebouw (Leeuw van Vlaanderenstraat)

Het nieuwe bestemmingsplan (Zuidelijk Veld fase 2) voorziet in deze en enkele kleinere aanpassingen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen waarbij geen zienswijzen naar voren zijn gebracht.

Bestuurlijke achtergrond (aanleiding en context):

In 2003 hebben de deelraad van het stadsdeel Bos en Lommer en de gemeenteraad van de Gemeente Amsterdam een vernieuwingsplan opgesteld voor de herontwikkeling van de Kolenkitbuurt. De genoemde vernieuwing is juridisch-planologisch gezien reeds mogelijk gemaakt door het bestemmingsplan Kolenkitbuurt uit 2007.

Er is door het dagelijks bestuur van voormalig Stadsdeel Bos en Lommer medewerking verleend aan een nieuw bestemmingsplan met bovenstaande afwijkingen zodat de VOF Kolenkitbuurt (een samenwerkingsverband tussen Far West en Stadgenoot) een efficiënt ontwerp kan realiseren.

Op dit moment is onduidelijk of het bouwplan op korte termijn gerealiseerd zal worden aangezien Stadgenoot heeft aangegeven geen financiering te hebben voor dit project.

Middels dit bestemmingsplan wordt de uitvoering van het bouwplan al wel juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. Het risico dat het ontwerp en/of programma op lange termijn afwijkt van het huidige ontwerp en daardoor niet meer past in dit bestemmingsplan is gering gelet op de ruimte die dit bestemmingsplan biedt. Conform het coalitieakkoord is in dit bestemmingsplan flexibeler en breder bestemd dan in het huidige bestemmingplan.

Voor overschrijdingen van voorkeurgrenswaarden zijn hogere waarden voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vastgesteld door het Dagelijks Bestuur van stadsdeel West. Geluidsreducerende maatregelen (zoals geluidsschermen en geluidsreducerend asfalt) en de toepassing van dove gevels zijn daar waar mogelijk toegepast, maar zijn onvoldoende om elk geveeldeel te laten voldoen aan de voorkeurgrenswaarden voor geluidhinder. De geluidsbelastingen blijven echter onder de maximaal toelaatbare norm, zodat er geen wettelijk beletsel is om hogere waarden vast te stellen voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting.

Het bestemmingsplan voldoet aan de digitale verplichting die vanaf 1 januari 2010 geldt. Bij het opstellen van het plan zijn de verplichtingen voortvloeiend uit de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in de bijbehorende RO Standaarden 2008 verwerkt.

Reden van het besluit:

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) schrijft in artikel 3.8 lid 1 sub e voor dat de stadsdeelraad binnen 12 weken na de termijn van terinzageligging beslist omtrent vaststelling van het bestemmingsplan. Daartoe dient dit besluit.

Kosten, baten en dekking:

De kosten voor de bestemmingsplanprocedure komen voor rekening van de VOF Kolenkitbuurt.

Alle grond in het plangebied is eigendom van het stadsdeel. Er wordt grond in erfpacht uitgegeven. Het kostenverhaal, zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening, is daarom verzekerd via het erfpachstelsel. Op grond daarvan wordt toepassing gegeven aan artikel 6.12, tweede lid Wro en wordt er dus geen grondexploitatieplan opgesteld.

Uitkomsten inspraak en/of maatschappelijk overleg:

Het concept van het ontwerpbestemmingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg (artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening) verstuurd naar de betrokken instanties. De reacties uit dit vooroverleg zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan Zuidelijk Veld fase 2 heeft van 2 september 2010 tot en met 13 oktober 2010 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

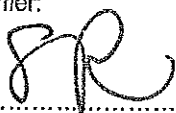
Meegezonden/ter inzage gelegde stukken:

- De papieren verbeelding van het bestemmingsplan Zuidelijk Veld fase 2, bestaande uit regels en een plankaart, vergezeld van een toelichting en de daarbij behorende bijlagen.
- Vaststellingsbesluit hogere waarden geluidhinder voor bestemmingsplan Zuidelijk Veld fase 2

Besloten in de vergadering van: 14 december 2010

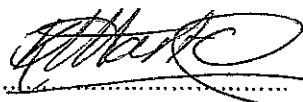
De stadsdeelraad van stadsdeel West,

Griffier:



S. Raben

Raadsvoorzitter:



K. Martowirone

