



Publicatiedatum 14 oktober 2011
Programma 11 Stedelijke Ontwikkeling
Agendapunt 9
Datum besluit DB 06- 09- 2011

Te publiceren tekst

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Vondeltuin

Te publiceren tekst

Met deze voordracht stelt het DB de deelraad voor het volgende besluit te nemen:

De deelraad van Stadsdeel Zuid besluit

1. In te stemmen met de Nota van Beantwoording ontwerp bestemmingsplan Vondeltuin d.d. 17 aug. en daarmee:
 - zienswijzen 1 tot en met 11 ontvankelijk te verklaren en de zienswijzen van adressanten 1, 5, 6 en 10 (indien van toepassing: gedeeltelijk) gegrond te verklaren en de zienswijzen van adressanten 2, 3, 4, 7, 8, 9 en 11 ongegrond te verklaren;
2. in te stemmen met de Nota van Wijzigingen bestemmingsplan Vondeltuin d.d. 17 aug.;
3. het bestemmingsplan Vondeltuin gewijzigd vast te stellen, met het bij het plan behorende GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0363.K1101BPSTD-VG01;
4. geen exploitatieplan ex. artikel 6.12, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;

Wettelijke grondslag

Artikel 3.1, lid 1 Wet ruimtelijke ordening
Artikel 6.12, lid 1 en 2 Wet ruimtelijke ordening
Verordening op de stadsdelen

Bestuurlijke achtergrond

Op 22 december 2004 is een bestemmingsplan voor het Vondelpark vastgesteld. Door een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (d.d. 7 juni 2006) is de regeling uit dit bestemmingsplan voor wat betreft de Vondeltuin gedeeltelijk vernietigd. Conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening dient ook voor het gedeelte van de Vondeltuin een actuele planologische regeling te komen. Daarnaast is het stadsdeel al jaren in gesprek met de exploitant van de Vondeltuin om de opstallen te vernieuwen. Op 27 januari 2010 is de keuzenotitie (d.d. 8 oktober 2009) door de stadsdeelraad van het voormalige stadsdeel Oud-Zuid behandeld. Er is toen gekozen voor oplossingsrichting 2 variant a. Oplossingsrichting 2a gaat uit van 'conserveren' met een bescheiden vernieuwing, zoveel mogelijk binnen de bestaande bebouwingscontour. Variant 'a' wil zeggen dat er wordt uitgegaan van 100 tot 120 m² aan fysiek aanwezige bebouwing exclusief 'aanbouwsels' voor opslag. Er is een duidelijk kader voor het maken van een nieuw bestemmingsplan. Het gebruik als

horecazaak kan op basis van oplossingsrichting 2a worden voortgezet. Vernieuwing van de Vondeltuin is niet als 'project' opgestart en voorlopig 'on hold' gezet. Om toch alvast recht te doen aan oplossingsrichting 2a en ook voor dit deel van het Vondelpark een bestemmingsplan te maken, is gestart met het maken van een bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan moet ruimte bieden aan uitvoering van oplossingsrichting 2a van de keuzenotitie. Het bestemmingsplan regelt de bebouwing en het gebruik van die gebouwen en niet de afspraken met de exploitant als het gaat om bijvoorbeeld overlast en openingstijden. Het doel is om op termijn over te gaan tot vernieuwing van de bebouwing en de rommelige ruimtelijke structuur te verbeteren. Daarbij wordt getracht een deel van de bebouwing ondergronds te brengen en daarmee worden ruimtelijke kwaliteiten hersteld dan wel versterkt conform keuzenotitie.

Het zogenaamde 'snoephuisje' was al een keer afgebrand, op 26 april is het huisje met het rietendak opnieuw afgebrand. Het is nog onbekend of het 'snoephuisje' wordt herbouwd. Het bestemmingsplan staat de eventuele herbouw van het 'snoephuisje' in ieder geval niet in de weg. Inmiddels staat er een tijdelijk gebouw.

Resultaat commissiebehandeling

Vast te stellen in de raadsvergadering van 26 oktober 2011.

Korte toelichting op het gevraagde besluit

Het voorontwerp bestemmingsplan is met de exploitant van Dantzig besproken. Tussentijds is met de exploitant overleg geweest in verband met de brand van het 'snoephuisje'. Op 1 juni en 29 augustus is het bestemmingsplan met enkele vertegenwoordigers van omwonenden besproken. De vooroverlegpartners zijn, conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening gevraagd een reactie te geven op het voorontwerpbestemmingsplan. Enkele vooroverlegpartners hebben hier gebruik van gemaakt. Bovendien is op woensdagavond 1 juni 2011 een inloopavond georganiseerd in centrum de Roos. Deze avond konden belanghebbenden en geïnteresseerden het bestemmingsplan bekijken en vragen stellen. Op deze avond zijn slechts drie belangstellenden aanwezig geweest.

Het ontwerpbestemmingsplan Vondeltuin heeft vanaf maandag 6 juni 2011 6 weken tot en met 18 juli ter visie gelegen. Er zijn acht zienswijzen van burgers ingekomen. Enkele van de zienswijzen zijn door meer mensen ondertekend en aan de zienswijze van de exploitant is een door 121 sympathisanten ondertekende adhesiebetuiging gevoegd. In totaal zijn er 11 zienswijzen ingekomen op het eerder door het DB vrijgegeven ontwerp bestemmingsplan. Daarnaast zijn reacties van de dienst Ruimtelijke Ordening van de gemeente Amsterdam, Waternet en KPN ontvangen. De zienswijzen zijn alle samengevat en beantwoord in de Nota van Beantwoording d.d. 17 augustus 2011. Indien een zienswijze aanleiding heeft gegeven het bestemmingsplan aan te passen, is dit opgenomen in de Nota van Wijzigingen. Deze nota bevat tevens de ambtshalve wijzigingen.

De Nota van Wijzigingen is verwerkt in het bestemmingsplan. De belangrijkste wijziging komt naar aanleiding van adressant 1 onderdeel e. Conclusie is dat voor de nadere eisen regeling in artikel 4.3 bij sloop/nieuwbouw de oppervlakte van de kelder niet 1 op 1 in mindering op het oppervlak op de begane grondverdieping hoeft te worden gebracht. De aangenomen motie 310 gaat uit van 120 m² bebouwing en bij het maken van een kelder zoveel mogelijk gebruiksoppervlak onder de grond wordt gerealiseerd waardoor de bouwoppervlakte op maaiveld aanzienlijk afneemt. Bovendien wordt het horecagebruik nader aangeduid als 'horecalokaliteit' voor op de begane grond verdieping, dit sluit ook

beter aan bij de motie 310 en de bezwaren van adressant 5 en 6. Voor verdere achtergrond en geschiedenis van de Vondeltuin wordt verwezen naar de keuzenotitie en vorige besluitvorming.

Kanttekeningen en risico's De exploitant van de Vondeltuin heeft met het stadsdeel een huurovereenkomst. Met uitvoering van oplossingsrichting 2a wordt recht gedaan aan deze overeenkomst. In april 2011 is de exploitant schriftelijk geïnformeerd (2011/7655) dat de huurovereenkomst voorlopig niet wordt beëindigd.

Indieners van zienswijzen kunnen na de publicatie van het vaststellingbesluit beroep aantekenen bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Gevolgen

Belanghebbenden Exploitant Vondeltuin, van Dantzig, bezoekers en omwonenden Vondeltuin en het stadsdeel zelf. Het bestemmingsplan betekent voor de huidige situatie geen directe gevolgen.

Stadsdeelorganisatie Vastgoed en projecten kan nadat het bestemmingsplan van kracht wordt en daartoe wordt besloten overgaan tot herontwikkeling van de Vondeltuin. Hiervoor wordt conform motie overleg gevoerd met de exploitant en de omwonenden.

Uitkomsten extern advies

De uitkomsten van externe adviezen zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

Uitkomsten inspraak en/of maatschappelijk overleg

Het ontwerpbestemmingsplan Vondeltuin heeft vanaf maandag 6 juni 2011 6 weken tot en met 18 juli ter visie gelegen. Zie voor de beantwoording de bijlage Nota van Beantwoording zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Vondeltuin d.d. 17 aug.

Financiële paragraaf

De kosten die samenhangen met de voorbereiding en het opstellen van het bestemmingsplan zijn gedekt door het algemene budget voor bestemmingsplannen (769005). De kosten kunnen niet worden afgewend op een initiatiefnemer omdat de aanleiding is gelegen in het 'repareren' van het gedeeltelijk vernietigde bestemmingsplan Vondelpark en het stadsdeel eigenaar is van de grond en de opstallen.

Zijn er financiële risico's en zo ja, hoe worden deze beheerst?

De exploitant van de Vondeltuin heeft met het stadsdeel een huurovereenkomst. Met uitvoering van oplossingsrichting 2a wordt recht gedaan aan deze overeenkomst. In april is de exploitant schriftelijk geïnformeerd (2011/7655) dat de huurovereenkomst voorlopig niet wordt beëindigd. Omdat de bestaande planologische rechten niet of nauwelijks veranderen worden geen claims in tegemoetkoming in planschade boven de 2% drempel verwacht.

Gehelmhouding

Niet van toepassing.

Publicatie/communicatie

Het vaststellingsbesluit wordt op grond van artikel 3.8, lid 4 Wet ruimtelijke ordening toegezonden aan de Gedeputeerde Zaken van de provincie Noord-Holland en de VROM-inspectie, aangezien het bestemmingsplan is gewijzigd nadat het ontwerp ter inzage is gelegd. Nadat beide instanties akkoord zijn gegaan met de wijzigingen, zal het vaststellingsbesluit worden gepubliceerd ten behoeve van het instellen van beroep bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Hiervoor wordt een termijn gegeven van zes weken. De eerste dag na de laatste dag van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking.

Op de raadsinformatiepagina op de website (www.zuid.amsterdam.nl/bestuur en organisatie/deelraad) treft u de volgende stukken aan.

Meegezonden

1. Commissieflap
2. Raadsvoordracht
3. Toelichting gewijzigde bestemmingsplan Vondeltuin
4. Regels gewijzigde bestemmingsplan Vondeltuin
5. Plankaart gewijzigde bestemmingsplan Vondeltuin
6. Nota van Beantwoording zienswijzen ontwerp bestemmingsplan;
7. Nota van Wijzigingen ontwerp bestemmingsplan Vondeltuin d.d. 17 aug.;

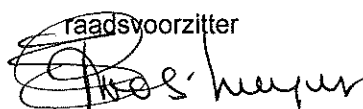
Ter inzage gelegd

Bijlagen 1 t/m 9 bestemmingsplan Vondeltuin:

- 1; Keuzenotitie
 - 2; Moties 310 en 311
 - 3; Cultuurhistorische uitgangspunten
 - 4; Archeologische quick scan (25 februari 2011)
 - 5; milieuhygiënisch bodemonderzoek Vondelpark 7 (8 maart 2011)
 - 6; Aanvullend en afperkend bodemonderzoek Vondelpark 7 (9 aug. 2011)
 - 7; Natuurwaardenonderzoek bestemmingsplangebied Vondeltuin juni 2011
 - 8; Advies van TAC betreffende ontwerpbestemmingsplan (6 juni 2011)
 - 9; Waternotitie (8 maart 2011)
- Bijlage met alle 11 ingebrachte zienswijzen (geanonimiseerd)

Aldus besloten,

F.S. Roos-Meijer

raadsvoorzitter


J.S. Spier

raadsgriffier

b/a 