



Publicatiedatum 29 november 2013
Programma 11 Stedelijke Ontwikkeling
Agendapunt 10
Datum besluit DB 15- 10- 2013

Te publiceren tekst

Onderwerp

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Buitenveldert 2013

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

Te publiceren tekst

De deelraad van Stadsdeel Zuid besluit

1. in te stemmen met de Nota van beantwoording ontwerpbestemmingsplan Buitenveldert 2013 en daarmee alle ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren en de zienswijzen van adressanten 1, 2, 3, 6, 7, 9, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 21, 22 en 25 (indien van toepassing: gedeeltelijk) gegrond te verklaren en de zienswijzen van adressanten 4, 5, 8, 10, 15, 20, 23, 24, 26 en 27 ongegrond te verklaren;
2. in te stemmen met de Nota van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Buitenveldert 2013;
3. Het bestemmingsplan Buitenveldert 2013 gewijzigd vast te stellen, met de bij het plan behorende GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0363.K1206BPSTD-VG01;
4. geen exploitatieplan ex. artikel 6.12, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
5. de amendementen, genummerd A060-2013 en A074-2013, aan te nemen;
6. de moties, genummerd M74'-2013 en M083-2013 aan te nemen.

Wettelijke grondslag

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

Bestuurlijke achtergrond

Het ontwerpbestemmingsplan Buitenveldert 2013 heeft van van 3 juni 2013 tot en met 14 juli 2013 ter inzage gelegen en is ter kennisname toegezonden aan de commissie Ruimte en Wonen van mei 2013.

Het vast te stellen bestemmingsplan is ter advisering aan de deelraad voorgelegd aan de Commissie Ruimte en Wonen van 6 november 2013.

Resultaat commissiebehandeling

Vast te stellen in de raadsvergadering van 27 november 2013.

Korte toelichting op het gevraagde besluit

1. Alle 27 binnengekomen zienswijzen zijn ontvankelijk geacht. De zienswijzen zijn alle samengevat en beantwoord in de Nota van beantwoording zienswijzen.
2. 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.
3. Het bestemmingsplan dat is bijgevoegd betreft een analoog exemplaar. Het bestemmingsplan wordt digitaal ontsloten via www.ruimtelijkeplannen.nl en www.bestemmingsplannen.amsterdam.nl door middel een GML-bestand. Omdat het digitaal ontsloten bestemmingsplan leidend is bij het raadplegen van het bestemmingsplan, is het van belang dat dit GML-bestand onderdeel uitmaakt van het vaststellingsbesluit. Beide bestemmingsplannen (het analoge exemplaar en het digitaal ontsloten exemplaar) dienen vastgesteld te worden.
4. De ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, zijn niet aan te merken als een bouwplan in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening. Zie verder de financiële toelichting.

Kanttekeningen en risico's Indieners van zienswijzen kunnen na de publicatie van het vaststellingbesluit bestemmingsplan beroep aantekenen bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.
Indien het bestemmingsplan niet voor 14 januari 2014 wordt vastgesteld, vervalt het recht om in dit plangebied leges te heffen.

Gevolgen

Belanghebbenden	Het gewijzigde bestemmingsplan treedt in werking na afloop van de beroepstermijn bij de Raad van State en vormt daarmee het nieuwe toetsingskader voor aanvragen omgevingsvergunning in het betreffende gebied.
Stadsdeelorganisatie	Met name de afdeling Vergunningen, het team Juridische Zaken, team Stedelijke Ontwikkeling en de afdeling Handhaving en Veiligheid zullen in het werk te maken krijgen met het bestemmingsplan.

Uitkomsten extern advies

De uitkomsten van externe adviezen zijn verwerkt in het bestemmingsplan. In het kader van de vaststelling van onderhavig plan zijn geen nieuwe adviezen opgevraagd of gegeven.

Uitkomsten inspraak en/of maatschappelijk overleg

Zie de Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Buitenveldert 2013.

Financiële paragraaf

Financiële toelichting:

De kosten die samenhangen met de voorbereiding en het opstellen van het bestemmingsplan zijn gedekt door het algemene budget voor bestemmingsplannen (769005).

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

Op grond van artikel 6.12, lid 1 Wro moet voor een bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld. In afwijking van het eerste lid kan de gemeenteraad bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan, besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, wanneer het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. De 'grex-wet' (de Grondexploitatiewet) is erop gericht dat de overheid kosten kan verhalen die gemaakt worden naar aanleiding van een bouwplan. Indien er geen kosten gemaakt worden, hoeven deze ook niet verhaald te worden.

Er is gekeken naar de gebruiks- en bouw mogelijkheden die het bestemmingsplan Buitenveldert 2013 extra biedt ten opzichte van de nu geldende plannen. Er kan geconcludeerd worden dat voor de extra gebruiksmogelijkheden die het plan biedt door het stadsdeel geen kosten gemaakt worden.

Zoals in elk bestemmingsplan is het mogelijk om binnen bestaande bebouwingscontouren sloop-nieuwbouwplannen te ontwikkelen. In die gevallen is er geen sprake van een 'bouwplan', zoals bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening. Kostenverhaal is daarmee niet aan de orde.

Geheimhouding

N.v.t.

Publicatie/communicatie

Het vaststellingsbesluit wordt gepubliceerd ten behoeve van het instellen van beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Hiervoor geldt een termijn van zes weken. De eerste dag na de laatste dag van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking.

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

Meegezonden

- Bijlage 1: Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Buitenveldert 2013;
- Bijlage 2: Nota van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Buitenveldert 2013;
- Bijlage 3: Gewijzigd bestemmingsplan Buitenveldert 2013:
 - 3.1 BP Buitenveldert 2013 Verbeelding;
 - 3.2 BP Buitenveldert 2013 Regels;
 - 3.3 BP Buitenveldert 2013 Toelichting;

Ter inzage gelegd

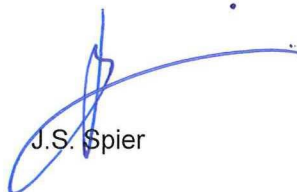
De bijlagen behorende bij de toelichting zijn vanwege de omvang van het totale dossier terinzage gelegd bij de griffietafel.

Aldus besloten,



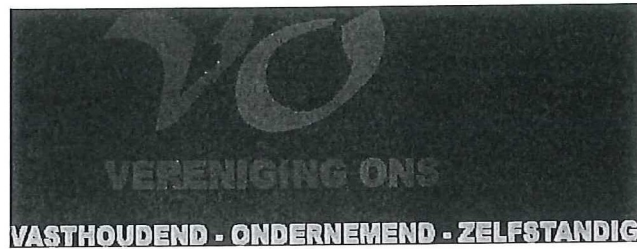
F.S. Roos-Meijer

raadsvoorzitter



J.S. Spier

raadsgriffier



AMENDEMENT A060-2013

Maximum bouwhoogte overkapping tennishal Tennispark Buitenveldert.

De Stadsdeelraad van Stadsdeel Zuid op 27 november 2013 bijeen.

Constaterende:

Dat in de verbeelding een bouwvlak met de aanduiding “overkapping” met een maximum bouwhoogte van 3,5 meter wordt ingetekend.

Ook constaterende:

Dat dit is vastgelegd in de Nota van wijzigingen bestemmingsplan Buitenveldert 2013.

Tevens constaterende:

Dat in de Regels de oude notering van 4,5 meter nog vermeld staat en abusievelijk nog niet is aangepast aan de nieuwe, beoogde bouwhoogte.

Van mening zijnde.

Dat dit gecorrigeerd moet worden.

Besluit:

In artikel 16.2.3.b het getal “4,5” te vervangen door “3,5”.

Daphna Brekveld

Vereniging Ons Zuid.



PvdA



VOZ

VERENIGING ONS ZUID

VASTHOUDEND • ONDERHOUDEND • ZELFSTANDIG

Amendement

Nummer: A074-2013

Naar aanleiding van agendapunt van de raad: Bestemmingsplan Buitenveldert 2013

De stadsdeelraad van het Stadsdeel Amsterdam Zuid in vergadering bijeen 27 november 2013

Onderwerp: Tennispark Buitenveldert, Horeca

De Stadsdeelraad, gehoord de beraadslaging:

Constaterende:

- Dat binnen de sportbestemming van Tennispark Buitenveldert enige flexibiliteit wordt opgenomen in het gebruik van de bebouwing;
- Dat ondersteunende horeca op Tennispark Buitenveldert een bestemming is bijbehorend bij de sportvoorziening, en dat hiervoor de specifieke gebruiksregel 16.3.1 is opgenomen;
- Dat de ondersteunende horeca volgens genoemde gebruiksregel tot netto 10% van het totale oppervlak van de bebouwing mag beslaan;
- Dat voor het totale oppervlak ook het oppervlak van verdiepingen meetelt;
- Dat 10% van het totale oppervlak - exclusief een eventuele uitbreiding van het vloeroppervlak door middel van verdiepingen - plaats biedt aan een zeer grootschalige horecavoorziening van ruim 500 vierkante meter.
- Dat hier sprake dient te zijn van additionele horeca, aanvullend op de sportvoorziening.

Overwegende:

- Dat met een dergelijk grootschalige horecavoorziening niet in overeenstemming is met het bedoelde ondersteunende karakter;
- Dat in de gevoerde discussies is gebleken dat omwonenden ernstige overlast duchten van een horeca die meer dan ondersteunend is;
- Dat geen nopens redenen is gebleken waaruit geconcludeerd mag worden dat de aanwezige horeca niet vruchtbaar kan voortbestaan in de huidige omvang;
- De aanwezige horeca niet wegbestemd dient te worden;
- Dat hierbij een kleine marge gehanteerd wordt om flexibiliteit te borgen.

Desluit:

1. In artikel 16.3.1.a het percentage van 10% te veranderen in 6%.
2. In artikel 16.3.1.a de woorden 'van het totale oppervlak van het bouwwerk' te wijzigen in 'de oppervlakte van het gebouw'.

En gaat over tot de orde van de dag.

Ondertekening en naam:

Jan Kok (GroenLinks) Herman Wals (D66) Marc den Hertog (PvdA) Gosse van Woudenberg (SP) Daphna Brekvelde (VOZ)



Nummer: M74'-2013

Naar aanleiding van agendapunt van de raad: bestemmingsplan Buitenveldert

De stadsdeelraad van het Stadsdeel Zuid in vergadering bijeen d.d. 28 november 2013

Onderwerp: WR-C aanduiding

Ondergetekenden verzoeken het Dagelijks Bestuur ten aanzien van de navolgende panden:

1. Europaboulevard 57 & 59;
2. De Borch 4;
3. Ouborg 6, 9, 10.

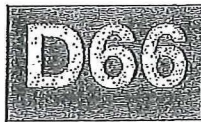
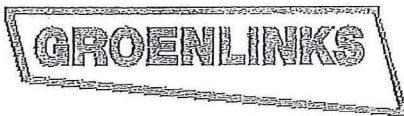
de dubbelbestemming te heroverwegen voor 1 maart 2014 waarbij een afweging dient plaats te vinden tussen enerzijds het (eigendoms)belang van de eigenaren van voornoemde panden en anderzijds het belang van behoud van cultuurhistorische waarden van het gebied en zijn bebouwing en tot die tijd de dubbelbestemming Waarde-cultuurhistorie te verwijderen.

Toelichting:

De woningen op Europaboulevard 57 en 59, De Borch 4, Ouborg 6, 9 en 10 krijgen in het bestemmingsplan de dubbelbestemming WR-C waarde-cultuurhistorie. De gedachte is dat daarmee de laatste restanten van de oude stedenbouwkundige opzet van deze buurt (bungalowwoningen) wordt beschermd.

Ondergetekenden stellen voor deze dubbelbestemming te verwijderen van de plankaart voor deze panden want a. deze dubbelbestemming is niet planologisch te rechtvaardigen want de oorspronkelijke stedenbouwkundige buurtopzet bestaat allang niet meer en de bungalowwoningen zijn ook niet meer zoals bij de oorspronkelijke bouw, b. deze dubbelbestemming betekent een enorme schade (ook planschade) voor de eigenaren van de bungalows en tot slot leidt dit alles tot onaanvaardbare ongelijkheid vergeleken met de rest van de buurt die is bebouwd met moderne villa's.

Praktisch gezien betekent dat met deze dubbelbestemming (zie artikel 22 planvoorschriften) voor deze oudere bungalow-woningen een sloopvergunningstelsel zal gaan gelden dat vrijwel alle verbouw-/nieuwbouwmogelijkheden wegneemt voor deze bungalows. Dat betekent enorme



M083-2013

~~073~~ 2013

Nummer:

Naar aanleiding van agendapunt van de raad: Bestemmingsplan Buitenveldert 2013

De stadsdeelraad van het Stadsdeel Amsterdam Zuid in vergadering bijeen 27 november 2013

Onderwerp: Tennispark Buitenveldert, Terrassen

De Stadsdeelraad, gehoord de beraadslaging:

Constateerende:

- Dat binnen de sportbestemming van Tennispark Buitenveldert enige flexibiliteit wordt opgenomen in het gebruik;
- Dat ondersteunende horeca op Tennispark Buitenveldert een bestemming is bijbehorend aan de sportvoorziening;
- Dat terrassen op Tennispark Buitenveldert een bestemming is bijbehorend bij de sportvoorziening, conform artikel 16.1.3;
- Dat geen maximum wordt gesteld aan het totale oppervlak van terrassen.

Overwegende:

- Dat een ondersteunde horeca met een maximale omvang ook een bijpassende omvang van terras dient te hebben;
- Dat het tennispark gelegen is in een woonomgeving;
- Dat de overlast als gevolg van het terras voor de omgeving beperkt dient te zijn.

Besluit:

In de gestelde gebruiksregels onder artikel 16.3.1 een onderdeel c toe te voegen met de volgende tekst: "Voor terrassen geldt dat deze niet groter mogen zijn dan het door de ondersteunende horeca in gebruik genomen oppervlak binnen het hoofdgebouw".

En gaat over tot de orde van de dag.

Ondertekening en naam:

Jan Kok (GroenLinks) Herman Wals (D66) Daphna Brekveld (VOZ) Gosse van Woudenberg (SP)