



Jaar 2016
Afdeling 3A
Nummer 327/1438
Publicatiedatum 11 november 2016
Agendapunt 46
Datum besluit B&W 4 oktober 2016

Onderwerp

Vaststellen van het bestemmingsplan Kop Zuidas 2e partiële herziening

De gemeenteraad van Amsterdam

Gezien de voordracht van burgemeester en wethouders van 4 oktober 2016 van 4 oktober 2016 (Gemeenteblad afd. 1, nr. 1438),

Gelet op:

- de Wet ruimtelijke ordening (Wro), artikel 3.1, eerste lid;
- de Crisis- en herstelwet, artikel 1.1, eerste lid, onder a en tweede lid jo bijlage II onder Aa nummer 3,

Besluit:

1. het bestemmingsplan Kop Zuidas, 2e partiële herziening, bestaande uit de verbeelding en regels en vergezeld van een toelichting, met identificatienummer NL.IMRO.0363.K1604BPGST-VG01 in elektronische en analoge vorm vast te stellen waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt is van een ondergrond welke ontleend is aan de Grootchalige Basiskaart Amsterdam, versie 2016;
2. geen exploitatieplan vast te stellen;
3. dat afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

*Aldus besloten door de gemeenteraad voornoemd
in zijn vergadering op 9 november 2016.*

De voorzitter



mr. E.E. van der Laan

De raadsgriffier



mr. M. Pe



Voordracht voor de raadsvergadering van

woensdag 9 en donderdag 10 november 2016

Jaar 2016
Afdeling 1
Nummer 1438
Publicatiedatum 2 november 2016
Agendapunt 46
Datum besluit B&W 4 oktober 2016

Onderwerp

Vaststellen van het bestemmingsplan Kop Zuidas 2e partiële herziening

Met deze voordracht stellen wij u voor het volgende besluit te nemen:

Tekst van openbare
besluiten wordt
gepubliceerd

De gemeenteraad van Amsterdam

Gezien de voordracht van burgemeester en wethouders,

Besluit:

1. het bestemmingsplan Kop Zuidas, 2e partiële herziening, bestaande uit de verbeelding en regels en vergezeld van een toelichting, met identificatienummer NL.IMRO.0363.K1604BPGST-VG01 in elektronische en analoge vorm vast te stellen waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt is van een ondergrond welke ontleend is aan de Grootschalige Basiskaart Amsterdam, versie 2016;
2. geen exploitatieplan vast te stellen;
3. dat afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

Wettelijke grondslag

- Wet ruimtelijke ordening (Wro), artikel 3.1, eerste lid. De Gemeenteraad is bevoegd om een bestemmingsplan vast te stellen.
- Crisis- en herstelwet, artikel 1.1, eerste lid, onder a en tweede lid jo bijlage II onder Aa nummer 3. De Zuidas is aangewezen als ruimtelijk project wat betekent dat bij ruimtelijke besluiten zoals een bestemmingsplan en de daarop gebaseerde uitvoeringsbesluiten er procedurele versnellingen gelden.

Bestuurlijke achtergrond

Aanleiding

Voor het deelgebied Kop Zuidas gelegen ten noorden van de A10 aan de oostzijde in Zuidas, is op 21 januari 2010 het bestemmingsplan Kop Zuidas door de gemeenteraad vastgesteld (hierna: het bestemmingsplan). Het bestemmingsplan kent een aantal bestemmingen, waaronder de bestemming Gemengd – 1. Deze bestemming rust op een drietal kavels. De nu aan de orde zijnde partiële herziening heeft uitsluitend betrekking op deze gronden (hierna: het plangebied). Bij de uitvoering van het project Kop Zuidas is gebleken van een verschrijving in de planregels, die er toe leidt dat op één van de kavels in het plangebied waar wonen is

beoogd (hierna aan te duiden als 'kavel G'), dit op grond van het bestemmingsplan niet mogelijk lijkt te zijn. Voorliggende partiële herziening voorziet erin dat buiten elke discussie komt te staan dat de woonfunctie op de betreffende locatie mogelijk is. Van de gelegenheid wordt gebruik gemaakt om nog een enkele verschrijving en onduidelijkheid weg te nemen. Op de beoogde kavel worden verder kantoren en enkele andere functies die gelet op de beoogde woningbouw niet langer wenselijk zijn, uitgesloten.

Doel

Doel van het voorliggende bestemmingsplan is om te komen tot een juridisch-planologisch kader dat erin voorziet woningbouw op ook kavel G binnen het projectgebied Kop Zuidas mogelijk te maken.

Wat verandert er ten opzichte van het huidige bestemmingsplan?

De voorliggende partiële herziening van het bestemmingsplan voorziet in het (alsnog) mogelijk maken van woningbouw op kavel G binnen Kop Zuidas, zoals ook met het oorspronkelijke plan was beoogd. Het totaalprogramma zoals vastgelegd in het bestemmingsplan Kop Zuidas blijft ongewijzigd. Hetzelfde geldt voor de bouwregeling. Het bouwvolume en de bouwhoogte wijzingen dus niet.

Een in het bestemmingsplan opgenomen regel met betrekking tot de situering van de onder kavel G beoogde parkeervoorziening behoeft enige verduidelijking. Hierin wordt eveneens voorzien. Tevens wordt een onjuiste verwijzing naar de algemene gebruiksregels herzien. Deze aanpassingen zijn van cosmetische aard; ze veranderen de inhoud van het plan niet.

Tot slot wordt met de herziening voorzien in het vervallen van de mogelijkheid om op kavel G kantoren, hotels, onderwijs en bepaalde vormen van bedrijven te vestigen. Daarmee wordt ook richting omwonenden zeker gesteld dat op deze kavel in hoofdzaak een woonfunctie zal komen.

Het bestemmingsplan

Begrenzing plangebied

Het plangebied van de aan de orde zijnde partiële herziening ligt binnen het plangebied van het bestemmingsplan Kop Zuidas, en bestaat de daarbinnen gelegen gronden met de bestemming Gemengd – 1.

Geldend regime

Voor het plangebied geldt momenteel het bestemmingsplan Kop Zuidas, vastgesteld 21 januari 2010. Met voorliggende herziening blijft dit bestemmingsplan, zij het op enkele onderdelen aangepast, geldend.

Procedure

- Concept ontwerpbestemmingsplan

Het voornemen tot partiële herziening van het bestemmingsplan is op 15 juni 2016 bekend gemaakt overeenkomstig artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Daarbij is tevens aangegeven dat er met betrekking tot het voornemen geen stukken ter inzage worden gelegd, en dat geen gelegenheid wordt gegeven tot het naar voren brengen van zienswijzen omtrent het voornemen, noch dat een onafhankelijke instantie in gelegenheid wordt gesteld advies uit te brengen over het voornemen.

Met het voornemen zijn geen belangen in het geding op grond waarvan vooroverleg

met Rijk, provincie en de waterbeheerder noodzakelijk is. Gelet hierop heeft de wethouder er per weekendmap, gedateerd 9 juni 2016, mee ingestemd om af te zien van bestuurlijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro op basis van een concept ontwerpbestemmingsplan.

- Advies bestuurscommissie

In bestuurlijk overleg tussen wethouder Van der Burg en de stadsdeelbestuurders Capel en Slettenhaar van 2 en 19 februari 2015 is afgesproken dat het Dagelijks Bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Zuid namens het Algemeen Bestuur van de bestuurscommissie zal adviseren over bestemmingsplannen die betrekking hebben op het grootstedelijk gebied Zuidas. en om een zo spoedig mogelijk herstel van de regeling mogelijk te maken, hebben de portefeuillehouders hier afgezien van het geven van formeel advies.

- Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 14 juli 2016 tot en met 24 augustus 2016 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Inspraak en maatschappelijk overleg

Op grond van de huidige Algemene inspraakverordening behoeft er geen inspraak te worden gehouden op besluiten waarop afdeling 3.4 Awb van toepassing is. Gelet op de inhoud en reden van de partiële herziening is afgezien van het houden van voorafgaande participatie.

Programma

Zeker gesteld wordt dat op kavel G, zoals oorspronkelijk ook is beoogd, woningbouw kan plaatsvinden. Met het bestemmingsplan Kop Zuidas is een totaal programma mogelijk van 230.450 m² functioneel programma, waarvan 60.000 m² wonen. Het maximum aantal woningen is gesteld op 480. Dit alles blijft ongewijzigd.

Aandachtspunten

- Geluid

Met zowel de planregels, de verbeelding als met een besluit hogere waarden Wet geluidhinder is bij vaststelling van het bestemmingsplan rekening gehouden met woningbouw op deze (geluidbelaste) locatie. Daarmee is aan het bepaalde in de Wet geluidhinder voldaan. De beoogde herziening, die ziet op herstel van een planregel, maakt dit niet anders. Er is geen aanleiding te veronderstellen dat (de effecten vanwege) het wegverkeerslawaai in de tussentijd zodanig zijn gewijzigd, dat nader onderzoek en een heroverweging noodzakelijk zijn.

- Parkeren

Een in het bestemmingsplan opgenomen regel met betrekking tot de situering van de onder kavel G beoogde parkeervoorziening behoeft enige verduidelijking. Hierin wordt voorzien. Voor wat betreft het totale parkeerprogramma en de normering blijft het geldende bestemmingsplan Kop Zuidas ongewijzigd.

- Stedelijke kaders

Het voorliggende bestemmingsplan is in overeenstemming met de stedelijke kaders opgesteld en vormt geen strijd met provinciaal dan wel rijksbeleid.

Onderbouwing besluit

Ad. 1: ongewijzigde vaststelling

Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen.

Ad. 2: geen exploitatieplan vaststellen

Ingevolge de Wro stelt de Gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen (artikel 6.12). Het vaststellen van een exploitatieplan is in onderhavig geval niet noodzakelijk, omdat de gronden waar het bestemmingsplan in een ontwikkeling voorziet, in volle eigendom van de gemeente Amsterdam zijn (en blijven). Het verhaal van de kosten van de grondexploitatie, zoals bedoeld in de Wro, is daarom anderszins verzekerd via het erfpachtstelsel. Ook is er geen noodzaak om een tijdvak of fasering te bepalen of nadere eisen, regels of een uitwerking van regels te stellen.

Ad. 3: Crisis- en herstelwet

Per 14 april 2011 is in de Crisis- en herstelwet het project Amsterdam Zuidas aangewezen als ruimtelijk en infrastructureel project als bedoeld in artikel 1.1, eerste en tweede lid van de Crisis- en herstelwet (bijlage II, Aa nummer 3). Als gevolg daarvan is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit dient bij het besluit te worden aangegeven. Dit brengt onder meer met zich mee dat bij een eventueel beroep alle beroepsgronden in het beroepsschrift dienen te worden opgenomen, en deze na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld. Verder verloopt de behandeling van het beroep versneld.

Wettelijke termijn

Op grond van de wet dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging (artikel 3.8 lid 1, onder e, van de Wet ruimtelijke ordening). De termijn van terinzagelegging eindigde op 24 augustus 2016. Met de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan op 9 november 2016 wordt niet voldaan aan deze wettelijke termijn.

	Financiële paragraaf		
--	----------------------	--	--

Toelichting

Dit besluit heeft geen financiële consequenties.

Geheimhouding

n.v.t.

Stukken

Meegestuurd

1. Toelichting en regels
2. Verbeelding

Ter inzage gelegd

n.v.t.

Jaar 2016
Afdeling 1
Nummer 1438
Datum 2 november 2016

Gemeente Amsterdam
Gemeenteraad

R

Voordracht voor de raadsvergadering van woensdag 9 en donderdag 10 november 2016

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Remco Bakker, Jurist Ruimte en Duurzaamheid
0683634118, r.c.bakker@amsterdam.nl

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam

A.H.P. van Gils, secretaris

E.E. van der Laan, burgemeester