

Voordracht voor de collegevergadering van 11 december 2018

Portefeuille	Ruimtelijke Ordening (30)
Agendapunt	B26
Tekst van openbare besluiten	Onderwerp
wordt gepubliceerd	Vaststellen wijzigingsplan Apollolaan 58
Tekst van openbare besluiten	Het college van burgemeester en wethouders besluit
wordt gepubliceerd	1. Kennis te nemen van en te betrekken bij de voorliggende besluitvorming van:

a. dat geen zienswijzen zijn ingebracht tegen het ontwerpwijzigingsplan Apollolaan 58;

b. het positieve advies van het Algemeen Bestuur van de bestuurscommissie Zuid op het ontwerpwijzigingsplan ter afronding van de voorbereiding door de bestuurscommissie.

2. Het wijzigingsplan Apollolaan 58 bestaande uit de verbeelding, regels en vergezeld van een toelichting, met identificatienummer NL.IMRO.0363.K1610BPSTD-VGo1 in elektronische en analoge vorm ongewijzigd vast te stellen zoals dat ter inzage heeft gelegen, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie, versie 30 maart 2018.

Kernboodschap

Het college van B&W stelt het wijzigingsplan Apollolaan 58 ongewijzigd vast ten opzichte van het ontwerpwijzigingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen. Hiermee wordt toepassing gegeven aan een wijzigingsbevoegdheid om het juridisch planologisch regime in overeenstemming te brengen met het feitelijke en gewenste gebruik ter plaatse. Het wijzigingsplan voorziet in het wijzigen van de bestemming kantoor naar de bestemming wonen. Alle overige bouwmogelijkheden en beperkingen blijven ongewijzigd. Het college betreft bij haar besluitvorming het positieve advies van de bestuurscommissie van stadsdeel Zuid ter afronding van haar voorbereidende rol.

Bestuurlijke achtergrond*Aanleiding*

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Stadion- en Beethovenbuurt op 27 september 2012 heeft het pand Apollolaan 58 de bestemming Kantoor gekregen. Het daadwerkelijke gebruik, zowel toen als nu, is echter wonen, zodat het pand de bestemming Wonen had moeten krijgen. In dit kader is een verzoek ontvangen om met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid het juridisch planologisch gebruik in overeenstemming te brengen met het feitelijke en gewenste gebruik ter plaatse.

Begrenzing plangebied

Het plangebied wordt begrensd door het perceel Apollolaan 58.

Doel

Het voorliggende wijzigingsplan wordt het actuele toetsingskader om omgevingsvergunningen te verlenen.

Wat wijzigt er ten opzichte van de huidige regime?

Het voorliggende wijzigingsplan wijzigt de bestemming Kantoor naar Wonen en voor het overige blijven de regels, zoals bouwhoogte, ter plaatse hetzelfde.

Eerdere besluitvorming met betrekking tot het voorliggende wijzigingsplan

- *Inspraak*

Gelet op aard en omvang van het ontwerp wijzigingsplan heeft de toenmalige bestuurscommissie Zuid besloten af te zien van participatie en/of inspraak.

- *Wettelijk vooroverleg*

In het kader van het wettelijk vooroverleg zijn reacties ontvangen van onder meer Waternet en Gasunie. De ontvangen reacties hebben niet geleid tot aanpassingen.

- *Ontwerp wijzigingsplan*

Het ontwerp wijzigingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen, van 9 augustus 2018 tot en met 19 september 2018.

Bestuurlijke prioriteit

N.v.t.

Wettelijke grondslag

Wet ruimtelijke ordening (Wro), artikel 3.9a, eerste lid. Het college is bevoegd om een wijzigingsplan vast te stellen.

Onderbouwing besluit

Ad 1a – Kennisnemen van en betrekken bij besluitvorming dat er geen zienswijzen zijn ingebracht.

Het ontwerp wijzigingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Ad. 1b – Kennisnemen van en betrekken bij besluitvorming van het positieve advies van het Algemeen Bestuur van de bestuurscommissie Zuid op het ontwerp wijzigingsplan ter afronding van de voorbereiding door de bestuurscommissie.

Op 31 januari 2018 heeft het Algemeen bestuur van de bestuurscommissie Zuid een positief advies gegeven op het ontwerpwijzigingsplan. Hiermee is de voorbereidende rol van de bestuurscommissie afgerond.

Ad 2 – Ongewijzigde vaststelling

Voorgesteld wordt om het voorliggende wijzigingsplan ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpwijzigingsplan zoals dat ter inzage heft gelegen. Er wordt geen aanleiding gezien om het plan te wijzigen aangezien er geen zienswijzen zijn ingediend en er ook geen aanleiding is om ambtshalve aanpassing te doen.

De Wro bepaalt dat de vaststelling van een wijzigingsplan binnen 8 weken na afloop van de terinzagelegging moet plaatsvinden. De termijn van de terinzagelegging eindigde op 19 september 2018 waarmee met de voorgestelde vaststelling de termijn niet wordt gehaald maar waar rechten van derden niet worden geschaad.

Geldend regime

Het geldende regime is het bestemmingsplan 'Stadion- en Beethovenbuurt 2012' vastgesteld op 27 september-2012. Het voorliggende wijzigingsplan wijzigt de bestemming Kantoor naar Wonen en voor het overige blijven de regels, zoals bouwhoogte, ter plaatse hetzelfde.

Programma

Het voorliggende wijzigingsplan kent verschillende bestemmingen zoals Tuin, Wonen en Waarde – Cultuurhistorie. Voor een volledige beschrijving wordt verwezen naar hoofdstuk 4 en volgende van de toelichting van het voorliggende wijzigingsplan.

Aandachtspunten

- Stedelijke kaders

Het voorliggende wijzigingsplan is in overeenstemming met de stedelijke kaders opgesteld en is niet strijdig met provinciaal en rijksbeleid.

- Planschade

Met de initiatiefnemer is een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten waardoor het mogelijk is om wanneer zich planschade voordoet deze af te wentelen op de initiatiefnemer. Derhalve wordt het voorliggende wijzigingsplan financieel uitvoerbaar geacht.

- Kostenverhaal

Het voorliggende wijzigingsplan maakt geen bouwplan in de zin van afdeling 6.4 van de Wro mogelijk waarvoor het op- en vaststellen van een exploitatieplan is vereist. In dit kader wordt niet toegekomen aan de vraag of afgezien kan worden van het op- en vaststellen van een exploitatieplan. Derhalve is dit besluitpunt niet opgenomen. Wellicht ten overvloede wordt opgemerkt dat de gemeente eigenaar van de gronden blijft en dat de kosten voor het op-/vaststellen van het voorliggende wijzigingsplan worden verhaald op grond van de legesverordening.

Financiële onderbouwing**Overige toelichting:****Conclusie:**

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in besluitenlijst.

Buiten de gemeente

Bekendmaking vindt plaats in de gebruikelijke media middels de publicatie van een kennisgeving.

Stukken

Registratienr.	Naam
AD2018-168518	College van B&W Voordracht (pdf)
AD2018-168523	TER INZAGE Wijzigingsplan Apollolaan 58.pdf (pdf)
AD2018-168524	2. Advies bestuurscommissie.pdf (pdf)
AD2018-168525	1. Verbeelding.pdf (pdf)
AD2018-170249	College van B&W Advies (pdf)

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Ruimte en Duurzaamheid, Ruben Dijkhof, 06 83 98 68 34, r.dijkhof@amsterdam.nl

Besluit college van burgemeester en wethouders

Conform besloten
