



Jaar 2014  
Afdeling 3A  
Nummer 238/914  
Publicatiedatum 7 november 2014  
Agendapunt 33  
Datum besluit B&W 9 september 2014

---

**Onderwerp**

Vaststellen van het bestemmingsplan Amstelkwartier derde fase

---

**De gemeenteraad van Amsterdam**

Gezien de voordracht van burgemeester en wethouders van 9 september 2014 (Gemeentebblad afd. 1, nr. 914),

**Besluit:**

1. de naar aanleiding van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan Amstelkwartier derde fase naar voren gebrachte zienswijzen, zoals samengevat en omschreven in de van dit besluit onderdeel uitmakende Nota van Beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Amstelkwartier derde fase, van adressanten 1 en 2 ontvankelijk te verklaren;
2. de zienswijzen van adressant genoemd onder 1 zoals onderbouwd in de Nota van Beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Amstelkwartier derde fase, ongegrond te verklaren;
3. de zienswijze van adressant genoemd onder 2 zoals onderbouwd in de Nota van Beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Amstelkwartier derde fase, gedeeltelijk gegrond te verklaren voor zover deze zienswijze aanleiding heeft gegeven om het bestemmingsplan Amstelkwartier derde fase gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Amstelkwartier derde fase;
4. het bestemmingsplan Amstelkwartier derde fase in vergelijking met het bestemmingsplan zoals dit in ontwerp ter visie heeft gelegen, gewijzigd vast te stellen, bestaande uit de verbeelding en regels en vergezeld van een toelichting, met dien verstande dat:
  - a. naar aanleiding van de zienswijzen - op gronden als nader verwoord in de bijgevoegde Nota van Beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Amstelkwartier derde fase - de verbeelding op de volgende onderdelen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is gewijzigd:
    - binnen de bestemmingen Gemengd-1 en Gemengd-2 is de functieaanduiding 'detailhandel volumineus' opgenomen;

- b. naar aanleiding van de zienswijzen – op gronden als nader verwoord in de bijgevoegde Nota van Beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Amstelkwartier derde fase – de planregels op de volgende onderdelen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn gewijzigd:
- artikel 4.1 toegevoegd onderdeel c: detailhandel in volumineuze goederen ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'detailhandel volumineus', met dien verstande dat het maximum oppervlak binnen de bestemmingen Gemengd - 1 en Gemengd - 2 gezamenlijk niet meer mag bedragen dan 6400 m<sup>2</sup> bvo;
  - artikel 4.3 toegevoegd onderdeel c: ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'detailhandel volumineus' is detailhandel in volumineuze goederen toegestaan met een maximale oppervlakte van 6400 m<sup>2</sup> bvo binnen de bestemmingen Gemengd - 1 en Gemengd - 2 gezamenlijk;
  - artikel 5.1 toegevoegd onderdeel d: detailhandel in volumineuze goederen ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'detailhandel volumineus', met dien verstande dat het maximum oppervlak binnen de bestemmingen Gemengd - 1 en Gemengd - 2 gezamenlijk niet meer mag bedragen dan 6400 m<sup>2</sup> bvo;
  - artikel 5.3 toegevoegd onderdeel d: ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'detailhandel volumineus' is detailhandel in volumineuze goederen toegestaan met een maximale oppervlakte van 6400 m<sup>2</sup> bvo binnen de bestemmingen Gemengd - 1 en Gemengd - 2 gezamenlijk;
- c. de planregels op de volgende onderdelen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan ambtshalve zijn gewijzigd:
- artikel 3.3 onder b: toegevoegd is 'als kantoorruimte'. Dit artikel wordt: 'in afwijking van het gestelde onder a is het ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 4' toegestaan dat maximaal 100% van de brutovloeroppervlakte wordt gebruikt **als kantoorruimte** ten behoeve van het bedrijf';
5. het bestemmingsplan Amstelkwartier derde fase met identificatienummer NL.IMRO.0363.M1201BPGST-VG01 in elektronische en analoge vorm gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de ambtshalve wijzigingen en de Nota van Beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Amstelkwartier derde fase, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruikgemaakt is van een ondergrond welke ontleend is aan de Grootschalige Basiskaart Amsterdam, versie 1 januari 2013;

6. geen grondexploitatieplan vast te stellen.

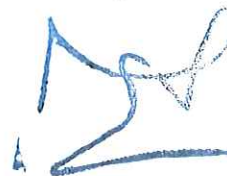
*Aldus besloten door de gemeenteraad voornoemd  
in zijn vergadering op 5 november 2014.*

*De voorzitter*



mr. E.E. van der Laan

*De raadsgriffier*



mr. M. Pe



## Voordracht voor de raadsvergadering van

5 en 6 november 2014

Jaar 2014  
Afdeling 1  
Nummer 914  
Publicatiedatum 29 oktober 2014  
Agendapunt 33  
Datum besluit B&W 9 september 2014

---

### Onderwerp

Vaststellen van het bestemmingsplan Amstelkwartier derde fase

*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. de naar aanleiding van de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan Amstelkwartier derde fase naar voren gebrachte zienswijzen, zoals samengevat en omschreven in de van dit besluit onderdeel uitmakende Nota van Beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Amstelkwartier derde fase, van adressanten 1 en 2 ontvankelijk te verklaren;
2. de zienswijzen van adressant genoemd onder 1 zoals onderbouwd in de Nota van Beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Amstelkwartier derde fase, ongegrond te verklaren;
3. de zienswijze van adressant genoemd onder 2 zoals onderbouwd in de Nota van Beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Amstelkwartier derde fase, gedeeltelijk gegrond te verklaren voor zover deze zienswijze aanleiding heeft gegeven om het bestemmingsplan Amstelkwartier derde fase gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan Amstelkwartier derde fase;
4. het bestemmingsplan Amstelkwartier derde fase in vergelijking met het bestemmingsplan zoals dit in ontwerp ter visie heeft gelegen, gewijzigd vast te stellen, bestaande uit de verbeelding en regels en vergezeld van een toelichting, met dien verstande dat:
  - a. naar aanleiding van de zienswijzen - op gronden als nader verwoord in de bijgevoegde Nota van Beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Amstelkwartier derde fase- de verbeelding op de volgende onderdelen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is gewijzigd:
    - binnen de bestemmingen Gemengd-1 en Gemengd-2 is de functieaanduiding 'detailhandel volumineus' opgenomen
  - b. naar aanleiding van de zienswijzen –op gronden als nader verwoord in de bijgevoegde Nota van Beantwoording zienswijzen bestemmingsplan

Amstelkwartier derde fase – de planregels op de volgende onderdelen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan zijn gewijzigd:

- Artikel 4.1 toegevoegd onderdeel c: detailhandel in volumineuze goederen ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'detailhandel volumineus', met dien verstande dat het maximum oppervlak binnen de bestemmingen Gemengd - 1 en Gemengd - 2 gezamenlijk niet meer mag bedragen dan 6400 m<sup>2</sup> bvo;
  - Artikel 4.3 toegevoegd onderdeel c: ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'detailhandel volumineus' is detailhandel in volumineuze goederen toegestaan met een maximale oppervlakte van 6400 m<sup>2</sup> bvo binnen de bestemmingen Gemengd - 1 en Gemengd - 2 gezamenlijk.
  - Artikel 5.1 toegevoegd onderdeel d: detailhandel in volumineuze goederen ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'detailhandel volumineus', met dien verstande dat het maximum oppervlak binnen de bestemmingen Gemengd - 1 en Gemengd - 2 gezamenlijk niet meer mag bedragen dan 6400 m<sup>2</sup> bvo;
  - Artikel 5.3 toegevoegd onderdeel d: ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'detailhandel volumineus' is detailhandel in volumineuze goederen toegestaan met een maximale oppervlakte van 6400 m<sup>2</sup> bvo binnen de bestemmingen Gemengd - 1 en Gemengd - 2 gezamenlijk.
- c. de planregels op de volgende onderdelen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan ambtshalve zijn gewijzigd:
- Artikel 3.3 onder b: toegevoegd is 'als kantoorruimte'. Dit artikel wordt: 'in afwijking van het gestelde onder a is het ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 4' toegestaan dat maximaal 100% van de brutovloeroppervlakte wordt gebruikt **als kantoorruimte** ten behoeve van het bedrijf'.

5. het bestemmingsplan Amstelkwartier derde fase met identificatienummer NL.IMRO.0363.M1201BPGST-VG01 in elektronische en analoge vorm gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de ambtshalve wijzigingen en de Nota van Beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Amstelkwartier derde fase, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt is van een ondergrond welke ontleend is aan de Grootchalige Basiskaart Amsterdam, versie 1 januari 2013;

6. geen grondexploitatieplan vast te stellen.

---

#### Wettelijke grondslag

Wet ruimtelijke ordening (Wro)

---

#### Bestuurlijke achtergrond

Voor u ligt het bestemmingsplan Amstelkwartier derde fase welke het

bestemmingsplan "uitbreidingsplan Industriegebied Amstel" gedeeltelijk vervangt. Het uitbreidingsplan is wettelijk verouderd, waardoor momenteel de bouwverordening het juridisch-planologisch kader is.

De reden voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor het plangebied Amstelkwartier derde fase is enerzijds de actualiseringsverplichting die de Wet ruimtelijke ordening (Wro) voorschrijft op straffe van het niet mogen heffen van leges. Hierdoor is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Met dit bestemmingsplan wordt het vigerend juridisch planologisch kader opnieuw vastgelegd waarmee wordt beoogd te voorzien in een goede, eigentijdse planologische en juridische regeling voor Amstelkwartier derde fase. Anderzijds ligt de aanleiding in de behoefte aan een actueel juridisch-planologisch kader, waarin de in laatste jaren gerealiseerde perifere detailhandelsvestigingen in het gebied worden vastgelegd.

#### Begrenzing plangebied

Het plangebied Amstelkwartier derde fase is gelegen ten zuiden van het voormalige Zuidergasfabriekterrein. Het plangebied wordt aan de noordkant begrensd door de toekomstige Amstelstroomlaan, aan de westkant de Duivendrechtsevaart, de oostkant door de Spaklerweg en aan de zuidkant door het bedrijventerrein Overamstel (1e insteekhaven van de Duivendrechtsevaart en de Daniël Goedkoopstraat).

#### Verzoek verruimen bestemming volumineuze detailhandel

De Kroonenberg Groep bezit op het bedrijventerrein aan de Spaklerweg verschillende panden. Deze panden worden verhuurd aan zowel winkeliers, bedrijven en horeca-exploitanten. In één van de bedrijfspanden zat groothandel Bouwmaat (Daniel Goedkoopstraat 31). Deze is verhuisd naar een andere locatie in de gemeente Ouder-Amstel. De Kroonenberg Groep heeft verzocht, naast groothandel (bedrijfsfunctie) tevens perifere detailhandel in dit deel van het pand mogelijk te maken. In een ander deel van het pand zitten reeds perifere detailhandelsbedrijven (Gamma, Carpetright, Vloer Het Zelf). Het gaat om een oppervlakte van circa 6.400 m<sup>2</sup>. De juridisch-planologische benaming voor perifere detailhandel is in het bestemmingsplan volumineuze detailhandel.

Dit verzoek is voorgelegd aan de Commissie Winkelpanning Amsterdam (CWA). De CWA heeft op 8 oktober 2012 positief geadviseerd op de omzetting van groothandel naar perifere detailhandel. Het verzoek is vervolgens voorgelegd aan de Regionale Commissie Winkelpanning (RCW). De RCW heeft om nader onderzoek naar de effecten van de toevoeging van 6.400 m<sup>2</sup> bvo PDV-winkels voor de regionale detailhandelsstructuur gevraagd. Op verzoek van de RCW heeft BRO een 'effectanalyse doe-het-zelf voor de regio Amsterdam Zuid-Oost' uitgevoerd.

In het Amsterdams Detailhandelsbeleid is de voorgenomen vestigingslocatie aangewezen als PDV-zone Spaklerweg. Het Regionale Detailhandelsbeleid geeft toetsingskaders aan voor grootschalige en perifere detailhandel. Daarnaast dienen nieuwvestigingen getoetst te worden op de negatieve effecten op de regionale detailhandelsstructuur en moet een nieuwe ontwikkeling een structuurversterkend effect hebben. Uit het onderzoek van BRO komt naar voren dat er voldoende uitbreidingsruimte is voor een doe-het-zelf-zaak en dat deze een structuurversterkend effect kan hebben. De effectanalyse is op 3 juni 2013 besproken in de RCW. De

Commissie geeft aan dat de omzetting geen negatieve effecten zal hebben op de regionale detailhandelstructuur. De commissie adviseert positief ten aanzien van de beoogde omzetting van de bestemming handel en industrie (huidig gebruik is groothandel) naar een bestemming voor PDV. Tenslotte is het verzoek voorgelegd aan de Regionale Adviescommissie Detailhandel Noord-Holland Zuid (RAC NHZ). De RAC NHZ sluit zich aan bij de positieve adviezen van de Amsterdamse en Regionale Commissies Winkelpanning. De RAC NHZ ziet geen bovenregionale effecten die tot een ander advies zouden hoeven leiden.

### Programma

In het plangebied zijn met name bedrijfs/kantoorgebouwen van Alliander aanwezig en bedrijfsgebouwen waarin groothandelsbedrijven en perifere detailhandelsbedrijven zijn gevestigd. Tevens zijn in het plangebied een fastfoodrestaurant, het kantoor van Stadstoezicht Amsterdam en het opleidingscentrum van de brandweer aanwezig. Het brandweeropleidingscentrum is verhuisd naar Schiphol. Het pand staat op dit moment leeg en zal gesloopt worden. Op deze locatie zullen parkeerplaatsen gerealiseerd worden.

Ten aanzien van de genoemde bedrijven en functies in het plangebied zijn in het bestemmingsplan de bestemmingen Bedrijf, Gemengd 1 en 2 en Horeca opgenomen. Daarnaast zijn in het bestemmingsplan drie verkeersbestemmingen opgenomen. De in het plangebied aanwezige water en groen zijn als dusdanig bestemd. Het bestemmingsplan kent tevens twee dubbelbestemmingen, namelijk één voor de aanwezige aardgastransportleiding en één voor de bestaande waterkering. De bestemmingen Bedrijf, Gemengd 1 en 2, Horeca en Verkeer 1 t/m 3 houden onder meer het volgende in:

- Bedrijf: deze bestemming is gegeven aan de bedrijfspanden van Alliander. Binnen deze bestemming zijn bedrijven binnen de milieucategorie 1 t/m 3.1 toegestaan. Tevens zijn kantoorruimten ten behoeve van het bedrijf toegestaan.
- Gemengd-1: Binnen deze bestemming zijn bedrijven waaronder tevens groothandel en detailhandel in volumineuze goederen toegestaan. Binnen deze bestemming mag 6400 m<sup>2</sup> bvo aan volumineuze detailhandel 'verdeeld' worden binnen de bestemmingen Gemengd-1 en Gemengd-2. Dit is met de functieaanduiding 'detailhandel volumineus' aangegeven.
- Gemengd-2: Binnen deze bestemming zijn bedrijven waaronder tevens groothandel toegestaan. Het kantoor van Stadstoezicht is nader aangeduid met de functieaanduiding 'kantoor'. In het bedrijfspand zijn tevens een Febo en bedrijfswoningen aanwezig. Deze zijn aangeduid met de functieaanduidingen 'horeca tot en met categorie 1' en 'bedrijfswoning'. Binnen deze bestemming mag 6400 m<sup>2</sup> bvo aan volumineuze detailhandel 'verdeeld' worden binnen de bestemmingen Gemengd-1 en Gemengd-2. Dit is met de functieaanduiding 'detailhandel volumineus' aangegeven.
- Horeca: deze bestemming is gegeven aan de in het plangebied aanwezige fastfoodrestaurant. Binnen deze bestemming is een terras toegestaan.
- Verkeer-1: deze bestemming is gegeven aan de ten oosten van het plangebied gelegen Spaklerweg.
- Verkeer-2: deze bestemming is gegeven aan de in het plangebied gelegen parkeervoorzieningen en toegangswegen. Binnen deze bestemming is op een tweetal locaties opslag toegestaan ('specifieke vorm van bedrijf-3'). De voor een

---

klein deel in het plangebied gelegen gasontvangststation en gasexpansieturbine hebben de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf 1 en 2' gekregen. Deze hebben tevens de functieaanduiding 'veiligheidszone-gas' gekregen. Binnen deze zone zijn kwetsbare objecten niet toegestaan.

- Verkeer-3: deze bestemming is gegeven aan de langs de Spaklerweg gelegen metrospoor. Deze ligt voor een klein deel binnen het plangebied.

---

#### Onderbouwing besluit

##### Ad 1 t/m 3 Ingebrachte zienswijzen

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan Amstelkwartier derde fase met de daarop betrekking hebbende stukken ter visie gelegen. Hiertoe heeft op 11 december 2013 een publicatie plaatsgevonden in de digitale Staatscourant en de Echo. Het ontwerpbestemmingsplan Amstelkwartier derde fase heeft van 12 december 2013 t/m 22 januari 2014 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen. Naar aanleiding hiervan zijn, binnen bovengenoemde termijn, twee zienswijzen ingekomen. Deze hebben met name betrekking op:

- begripsomschrijvingen volumineuze detailhandel en perifere detailhandel die tot onduidelijkheid leiden
- het uitgevoerde onderzoek 'effectenanalyse doe-het-zelf regio Amsterdam Zuid-Oost',
- het uitgevoerde verkeersonderzoek ten behoeve van het toevoegen van volumineuze detailhandel in het plangebied,
- parkeren
- nieuw onderzoek geluid en luchtkwaliteit vanwege toename verkeersstromen volumineuze detailhandel
- en een verzoek om volumineuze detailhandel in meerdere panden mogelijk te maken.

Beiden zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een inhoudelijke reactie in de Nota van Beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Amstelkwartier derde fase (zie bijlage 1 van de meegestuurde stukken). Eén van de zienswijzen is deels gegrond en heeft aanleiding gegeven tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

In het kader van het verruimen van de bestemming met volumineuze detailhandel is gekeken naar de verkeerseffecten als gevolg van deze verruiming. Volumineuze detailhandel bestaat uit diverse soorten van detailhandel. Volumineuze detailhandel betreft bijvoorbeeld een bouwmarkt, meubelzaak, keuken- en sanitairbedrijf, etc. Deze verschillende vormen van detailhandel hebben ook verschillende verkeersintensiteiten en parkeernormen. Zo heeft een bouwmarkt een hoge verkeersintensiteit, maar is de parkeernorm weer nagenoeg gelijk aan een meubelboulevard. In het ontwerp bestemmingsplan is in het verkeersonderzoek uitgegaan van een specifieke invulling van volumineuze detailhandel. Hierin is tevens een mogelijke uitbreiding van de Gamma meegenomen. In één van de zienswijzen is gesteld dat in het kader van het verkeersonderzoek uitgegaan moet worden van een 'worst-case scenario'. Invulling moet gegeven worden aan die vorm van volumineuze detailhandel die de hoogste verkeersintensiteiten genereert. In het bestemmingsplan wordt inderdaad geen onderscheid gemaakt in verschillende vormen van

volumineuze detailhandel. Naar aanleiding van de zienswijze is dan ook nader verkeersonderzoek uitgevoerd op basis van een 'worst-case scenario' met de invulling van 100% bouwmarkt. Uit dit onderzoek blijkt dat bij omzetten van een groothandel (Bouwmaat) naar volumineuze detailhandel (bouwmarkt) de verkeersintensiteiten slechts beperkt toenemen en geen gevolgen heeft voor de verkeersafwikkeling in het gebied. Naast het verkeersonderzoek is tevens onderzoek gedaan naar de parkeersituatie op het terrein. Uit het parkeeronderzoek blijkt dat met omzetten van groothandel naar bouwmarkt extra parkeerplaatsen nodig zijn, maar dat deze voldoende aanwezig zijn op het terrein. Voor het parkeer- en verkeersonderzoek verwijs ik naar de bijlagen van de ter inzage gelegde stukken.

#### Ad 4 Gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan

Voorgesteld wordt het bestemmingsplan Amstelveen derde fase vast te stellen, en daarbij tevens te besluiten een aantal wijzigingen aan te brengen in vergelijking met het bestemmingsplan zoals dat in ontwerp ter inzage heeft gelegen. De voorgestelde wijzigingen zijn het gevolg van een naar voren gebrachte zienswijze. Hiervoor wordt verwezen naar bijgevoegde Nota van Beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Amstelveen derde fase. Daarnaast is er één ambtshalve wijziging. In een van de planregels is abusievelijk het gebruik van het bedrijfspand 'als kantoorruimte' niet opgenomen.

#### Ad 5 Gewijzigde vaststelling in elektronische en analoge vorm

Op grond van de wet- en regelgeving dient het bestemmingsplan digitaal te worden vastgelegd en vastgesteld. Voorts is bepaald dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan tevens dient te worden aangegeven welke ondergrond voor de digitale verbeelding is gebruikt.

Naast een digitaal bestemmingsplan is ook voorzien in een analoge versie van het bestemmingsplan, waarbij een volledige verbeelding van het bestemmingsplan op papier dient te worden vastgesteld. Daarom is hier ook de gewijzigde vaststelling van het analoge bestemmingsplan (de papieren versie) ter besluitvorming voorgelegd. Indien verschil in uitleg bestaat over de inhoud van het digitale en het analoge plan is de eerstgenoemde inhoud beslissend.

#### Ad 6 Geen exploitatieplan vaststellen

Aangezien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd en geen noodzaak wordt gezien om een tijdvak of fasering te bepalen of nadere eisen, regels of een uitwerking van regels te stellen kan worden besloten af te zien van een exploitatieplan.

De gemeenteraad kan ingevolge artikel 6.12, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening besluiten af te zien van het opstellen van een exploitatieplan. Er wordt in dit geval afgezien van het opstellen van een exploitatieplan, omdat de gronden in het plangebied eigendom zijn van gemeente Amsterdam en in erfpacht zijn danwel zullen worden uitgegeven. Aldus heeft de gemeente de mogelijkheid om kosten die de gemeente maakt ten behoeve van de exploitatie van gronden, te verhalen op derden die gebruik maken van die gronden.

Daarnaast bestaat geen noodzaak om een fasering van de realisatie af te dwingen. Ook worden eisen aan het bouwrijp maken niet noodzakelijk geacht nu de ontwikkelingen door de huidige erfpachter zelf worden uitgevoerd.

#### Overig

Vanwege enkele wijzigingen, en voor verdere verduidelijking is tevens de toelichting op een aantal punten gewijzigd danwel aangevuld. Dit betreft bijvoorbeeld het aanvullende verkeers- en parkeeronderzoek. Dit heeft geen gevolgen voor de planregels gehad. Omdat de toelichting van het bestemmingsplan geen deel uitmaakt van het vaststellingsbesluit hebben wijzigingen in de toelichting geen juridische status in formele zin.

Wettelijke termijn inzake vaststellen bestemmingsplan

Op grond van de wet dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging (artikel 3.8, eerste lid, onder e van de Wro). De termijn van terinzagelegging eindigde op 22 januari jongstleden. Met de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan in november wordt niet voldaan aan deze wettelijke termijn. Aanleiding van het niet halen van deze termijn betreft één van de ingebrachte zienswijzen. Deze zienswijze heeft er toe geleid dat er nader verkeers- en parkeeronderzoek uitgevoerd moest worden. In het kader van een zorgvuldige afweging van belangen van gebruikers in het plangebied is aanvullend onderzoek uitgevoerd.

De bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geschiedt binnen twee weken na de vaststelling (artikel 3.8, derde lid van de Wro) in de gebruikelijke media. Tegen het vaststellingsbesluit staat voor belanghebbenden beroep open bij de Raad van State.

Reactieve aanwijzing

Op grond van artikel 3.8, lid 6, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dienen de aangewezen inspecteur van het Rijk en gedeputeerde staten bij gewijzigde vaststelling in de gelegenheid te worden gesteld tot het geven van een zogenoemde reactieve aanwijzing. Deze mogelijkheid dient te worden geboden voorafgaand aan kennisgeving van vaststelling van het bestemmingsplan Amstelkwartier derde fase. Zowel de aangewezen inspecteur van het Rijk als gedeputeerde staten hebben meegedeeld dat deze mogelijkheid niet hoeft te worden geboden indien het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan geen betrekking heeft op één van de aangegeven Rijks- of provinciale belangen. Op het ontwerp bestemmingsplan is van betreffende instanties geen reactie ontvangen. De wijzigingen hebben geen betrekking op Rijks- of provinciale belangen.

Gelet hierop hoeft voorafgaand aan de publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan niet de in artikel 3.8, lid 6 Wro genoemde mogelijkheid te worden geboden. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat het vastgestelde bestemmingsplan aan het Rijk en aan de Provincie Noord-Holland wordt toegezonden. Mochten de hierboven genoemde bestuursorganen van mening zijn dat de wijzigingen Rijks- dan wel provinciaal belangen schaden, kunnen ze beroep tegen het bestemmingsplan instellen.

Jaar 2014  
Afdeling 1  
Nummer 914  
Datum 29 oktober 2014

Gemeente Amsterdam  
Gemeenteraad

R

**Voordracht voor de raadsvergadering van 5 en 6 november 2014**

---

**Geheimhouding**

N.v.t.

---

**Stukken**

Meegestuurd

1. Nota van beantwoording bestemmingsplan Amstelkwartier derde fase
2. Verbeelding Amstelkwartier derde fase
3. Bestemmingsplan Amstelkwartier derde fase (toelichting en regels)

Ter inzage gelegd

1. DPO (Effectanalyse doe-het-zelf)
2. Advies externe veiligheid brandweer Amsterdam-Amstelland
3. Advies Commissie Winkelplanning Amsterdam
4. Advies Regionale Commissie Winkelplanning
5. Advies Regionale Adviescommissie Detailhandel Noord-Holland Zuid
6. MER Overamstel
7. Parkeer- en verkeersonderzoek Goudappel Goffeng
8. Staat van inrichtingen
9. Verbeelding A0 formaat

---

**Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)**

Dienst Ruimtelijke Ordening, Leonie Schouten, 255 1670,  
[leonie.schouten@amsterdam.nl](mailto:leonie.schouten@amsterdam.nl)

---

**Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam**

A.H.P. van Gils, secretaris

E.E. van der Laan, burgemeester

---