

Nota Zienswijze en wijzigingen bestemmingsplan Wibautstraat 148-150

Gemeente Amsterdam, stadsdeel Oost

In verband met de Wet Bescherming Persoonsgegevens zijn de NAW gegevens (Naam, Adres, Woonplaats) van indieners van zienswijzen in de digitale versie van deze Nota geanonimiseerd.

Datum: 31 juli 2012

Projectnummer: 110692

INHOUD

1	Inleiding	1
2	Zienswijzen	1

1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Wibautstraat 148-150 heeft van 31 mei 2012 t/m 11 juli 2012 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen in te dienen. In totaal zijn 3 zienswijzen ontvangen, waarvan 1 zienswijze door meerdere personen is ondertekend. In deze nota worden alle ingekomen zienswijzen kort samengevat en voorzien van een reactie van het stadsdeel. Tevens wordt aangegeven of een zienswijze aanleiding is om het bestemmingsplan te wijzigen en wat de wijzigingen zijn.

2 Zienswijzen

1 Zienswijze 1 (brief d.d. 15 juni 2012)

- 1.1** Akoestisch onderzoek geluid zuidterras op de 7^e verdieping
- Indiener van de zienswijze geeft aan het prettig te vinden dat het huidige zuidterras op de 7^e verdieping niet of nauwelijks wordt gebruikt, maar dat het ter plaatse van het naastgelegen flatgebouw aan de Wibautstraat 178, op de zelfde hoogte, wel goed merkbaar is als er een enkele keer een feest is. Indiener van de zienswijze vindt het jammer dat hun appartement bij het akoestisch onderzoek buiten beschouwing is gelaten.

Beantwoording stadsdeel

Het gebouw betreft een bestaand gebouw waar in de huidige situatie een broedplaats is gevestigd en horeca met terrassen op de 7^e verdieping. Het bestaande gebruik van het gebouw wordt gedeeltelijk gewijzigd. Voor die gedeeltelijke gebruikswijziging is het nieuwe bestemmingsplan nodig. In het nieuwe bestemmingsplan worden tevens de bestaande functies die blijven bestaan, bestemd. In formele zin bestaat er voor het bestemmen van een bestaande legale situatie, geen verplichting voor het uitvoeren van een akoestisch onderzoek. Dit geldt onder meer voor het bestaande vergunde, legale zuidterras op de 7^e verdieping. Voor de nieuwe gebruiksfuncties van het gebouw is in het kader van het bestemmingsplan daarentegen wel een akoestisch onderzoek verricht, en wel voor wat betreft de maatgevende woningen. In het akoestisch onderzoek worden de adressen genoemd van de maatgevende woningen. In onderhavige situatie geldt dat de desbetreffende maatgevende woningen, woningen zijn die dicht bij het gebouw liggen dan het appartement van de indiener van de zienswijze. Dit is de reden dat het appartement van de indiener van de zienswijze in het akoestisch onderzoek niet als adres is genoemd, maar dat wil dus niet zeggen dat het appartement buiten beschouwing is gelaten.

Conclusie

De zienswijze is geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

- 1.2** Regelen van openingstijden terras

In het akoestisch onderzoek worden tijden genoemd dat het zuidterras in gebruik zal zijn. Verzocht wordt om die tijden -namelijk tot 23:00 uur- en de geluidsgrenzen

in het bestemmingsplan op te nemen, zodat bij overlast er een wettelijke basis is om maatregelen te nemen.

Beantwoording stadsdeel:

Een bestemmingsplan is wettelijk gezien, niet het geëigende instrument voor het regelen van openingstijden en geluidsgrenzen. Het instrument daarvoor is de exploitatievergunning die zijn grondslag vindt in de Algemene Plaatselijke verordening (APV). De wettelijke basis voor het nemen van maatregelen bij overlast van het zuidterras is de APV in samenhang met het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (het Activiteitenbesluit). Op grond van de APV worden exploitatievergunningen verleend waaraan voorschriften kunnen worden verbonden voor onder meer de openingstijden en de geluidsgrenzen zijn wettelijk geregeld en kunnen worden gehandhaafd met het Activiteitenbesluit. In september 2011 is voor deze locatie een exploitatievergunning afgegeven waarin onder meer de openingstijden zijn geregeld van de huidige dakterrassen op de 7^e verdieping. Voor het terras aan de zuidzijde is de eindtijd op zondag tot en met donderdag 22:00 uur en op vrijdag en zaterdag 0:00 uur. Die exploitatievergunning is geldig tot 1 maart 2014. Voor een nieuwe exploitatievergunning is daarna weer een nieuwe procedure aan de orde met bijbehorende bezwaar- en beroepsmogelijkheden. De strekking van de zienswijze valt derhalve buiten de kaders van de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan Wibautstraat 148-150.

Conclusie:

De zienswijze is geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

2 Zienswijze 2 (brief 28 juni 2012)

In het ontwerpbestemmingsplan is de locatie van het beoogde horecaterras op het maaiveld begrensd, waarbij de begrenzing is bepaald door de milieuregelgeving. Het binnenterrein / de achterzijde van het pand valt buiten dat gebied. Voor het geval dat met onderzoek aangetoond kan worden dat ook elders op het terrein een terras mogelijk is dat ook voldoet aan de milieuregelgeving, is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Indieners van de zienswijze kunnen zich niet voorstellen dat uit enig onderzoek kan gaan blijken dat een horecaterras op het binnenterrein / aan de achterzijde van het pand een reële optie is en verzoeken de betreffende afwijkingsbevoegdheid niet toe te kennen.

Beantwoording stadsdeel:

Er is momenteel geen concreet plan voor de realisatie van een horecaterras op het binnenterrein / aan de achterzijde van het pand. De zienswijze is dan ook aanleiding voor het wijzigen van het bestemmingsplan door de betreffende afwijkingsbevoegdheid te schrappen en de toelichting daarop aan te passen.

Wijzigingen:

Regels: - artikel 3.5.1 sub a van het ontwerpbestemmingsplan schrappen en voor wat betreft de subnummering henummeren en de meervoudsvorm in artikel 3.5.2 wijzigen in de enkelvoudsvorm;

Toelichting: - In paragraaf 4.1.2, bladzijde 23 van het ontwerpbestemmingsplan onder "Goede ruimtelijke ordening – Buitenactiviteiten" de zinsnede

“opties hiervoor zijn de achterzijde, zuidzijde en/of voorzijde van de zuidkop van het gebouw” schrappen;

- In paragraaf 4.1.2, bladzijde 24 van het ontwerpbestemmingsplan onder “Conclusie en consequenties voor het bestemmingsplan” de passage “Het is een mogelijkheid dat met het treffen van maatregelen, ook een terras op het binnenterrein kan worden gerealiseerd. Onderzoek kan dat uitwijzen. Dergelijk onderzoek is nog niet verricht.” schrappen.

- In paragraaf 4.1.2, bladzijde 24 van het ontwerpbestemmingsplan onder “Conclusie en consequenties voor het bestemmingsplan” de passage “Voor het geval dat met onderzoek kan worden aangetoond dat elders op het terrein een terras mogelijk is dat ook voldoet aan de milieuregelgeving, is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen.” schrappen.

- In paragraaf 5.3, bladzijde 43 van het ontwerpbestemmingsplan de zinsnede “Er is een afwijkingsbevoegdheid voor een terras op het achterterrein opgenomen voor het geval met onderzoek aangetoond kan worden dat een horecaterras daar mogelijk is.” schrappen.

3 Zienswijze 3 (brief d.d. 8 juli 2012)

De zienswijze is identiek aan zienswijze 2.

Beantwoording stadsdeel:

Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze 2.

Wijziging:

Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze 2.