

Nota van wijzigingen

Bestemmingsplan Weesperzijde 150

Projectbureau Wibaut aan de Amstel
Stadsdeel Oost
Gemeente Amsterdam

1. Inleiding

In deze nota worden de ambtshalve wijzigingen opgesomd. Tevens is aangegeven in welk onderdeel van het bestemmingsplan de wijziging zich voordoet.

2. Ambtshalve wijzigingen

Het bestemmingsplan wordt ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan als gevolg van voortschrijdend inzicht, als volgt gewijzigd vastgesteld:

Toelichting

1. In paragraaf 5.4, 6^e alinea, wordt de 2^e volzin vervangen door:

“Verder is direct naast het plangebied thans verouderde bebouwing gelegen, waarvan de eigenaar in gesprek is met het stadsdeel om onder meer een nieuwe parkeergarage te realiseren.”

2. In paragraaf 5.5, 11^e alinea, 1^e zin wordt het woord “lage” geschrapt.

3. In paragraaf 5.5 worden de tabellen geschrapt.

4. In paragraaf 5.5, 12^e alinea, 2^e volzin wordt toegevoegd na de woorden “(...) zijn thans 9” het volgende:

“en in de directe omgeving nog eens 25”.

5. In paragraaf 5.5, 12^e alinea wordt de laatste volzin geschrapt en vervangen door:

“Zoals in paragraaf 5.4 al beschreven, bestaan er plannen om de naast het gebouw gelegen bebouwing te herontwikkelen, waarbij tevens een nieuwe parkeergarage is voorzien”.

6. In paragraaf 5.5, 13^e alinea wordt de laatste volzin geschrapt.

7. In paragraaf 5.5 wordt als 14^e alinea het volgende opgenomen:

“Vanwege het (voor Amsterdam) bijzondere concept en teneinde zeker te stellen dat adequaat is voorzien in het parkeren voor bezoekers, is opdracht gegeven aan Goudappel Coffeng om de parkeerbalans te onderzoeken en om specifiek in te zoomen op de parkeerbehoefte voor de restaurantfunctie en op de piekbelasting. Uit het onderzoeksrapport blijkt dat parkeervraag en – aanbod met elkaar in overeenstemming zijn.”

8. In paragraaf 6.8 wordt na alinea 4 het volgende toegevoegd:

“Door de voorname stedenbouwkundige positie aan de Weesperzijde, op de historisch-geografische belangrijke hoek van Amstel en Ringvaart, is het gebouw alleen maar gebaat bij een architectonische ingreep die geënt is op het gearticuleerde karakter van het oorspronkelijke ontwerp van Stam.”

9. Paragraaf 7.2 wordt vervangen door:

Vooroverleg

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp toegestuurd aan de betrokken instanties. De betrokken instanties hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Iedereen kon gedurende die periode een zienswijzen indienen.

In deze periode is één zienswijze ontvangen. Naar aanleiding van de zienswijze heeft overleg plaatsgevonden met de reclamant. Uit dit overleg is naar voren gekomen dat de toelichting, de regels en de plankaart (verbeelding) van het bestemmingsplan worden aangepast, om aan de zienswijze tegemoet te komen. De zienswijze is vervolgens ingetrokken.

De Dienst Monumenten en Archeologie heeft gevraagd een tekstdeel toe te voegen aan de toelichting. Aan paragraaf 6.8, na de 4e alinea is het volgende toegevoegd: "Door de voorname stedenbouwkundige positie aan de Weesperzijde, op de historisch-geografische belangrijke hoek van Amstel en Ringvaart, is het gebouw alleen maar gebaat bij een architectonische ingreep die geënt is op het gearticuleerde karakter van het oorspronkelijke ontwerp van Stam."

In bijlage 6 is een overzicht van alle (ambtshalve)wijzigingen opgenomen.

10. In paragraaf 8.2 van de plantoelichting wordt na de 1^e alinea de volgende alinea toegevoegd:

"In verband met het specifieke hotelconcept en het daardoor noodzakelijke aantal parkeerplaatsen (zie hiervoor) is verder het aantal te realiseren hotelappartementen of –kamers gemaximaliseerd op 68 eenheden."

11. In paragraaf 8.2, laatste alinea wordt de verwijzing naar twee onderdoorgangen geschrapt door tweemaal het woord "twee" te schrappen.

12. Toevoegen als bijlagen Parkeerbalans Goudappel Coffeng en Nota van wijzigingen.

13. Paragraaf 6.5 Geluid wordt in zijn geheel geschrapt en als volgt opgenomen:

"De mate waarin het geluid, veroorzaakt door weg/spoorverkeer en inrichtingen, gevoelige functies mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. Het bestemmingsplan ziet toe op de realisatie van maximaal 68 extended-stay-appartementen. De functie wordt in de Wet geluidhinder niet aangemerkt als geluidgevoelig. Het bestemmingsplan maakt geen geluidgevoelige functies mogelijk. In het kader van goede ruimtelijke ordening is afgewogen, op basis van uitgevoerde geluidsonderzoeken, dat de geluidsbelasting op de gevel acceptabel is. Verwezen wordt naar bijlage 1 en bijlage 2.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan."

Regels

1. Artikel 3.1 onder a luidt: *"Horeca 5, inclusief extended-stay"*

en wordt vervangen door:

"Horeca 5, inclusief extended-stay, met een maximum van 68 hotelappartementen of -kamers."

2. Het begrip extended stay onder artikel 1, lid 1.44 van de regels wordt geschrapt en vervangen door:

"Extended-stay

Het bedrijfsmatig aanbieden van logies anders dan in een woning voor kortstondig verblijf van tenminste 1 week tot maximaal 6 maanden aan natuurlijk personen die op een ander adres hun hoofdverblijf c.q. vaste woon- en verblijfplaats hebben en waarbij er sprake is van de aanwezigheid van een gezamenlijke entree, een lobby/receptie en facilitaire ruimten."

3. Het volgende begrip wordt aan artikel 1 toegevoegd:

"Logies

Het bedrijfsmatig aanbieden van recreatief verblijf of tijdelijk onderdak aan personen voor bepaalde tijd, anders dan in een woning en met dien verstande dat onder logies geen kamerverhuur valt."

4. De volgorde van de begrippen in artikel 1 wordt naar aanleiding van bovenstaande wijzigingen qua volgorde en nummering aangepast.
5. Artikel 3.1 onder b wordt aangepast zodat het maximum toegelaten bruto vloeroppervlak horeca 4 wijzigt van 250 naar 212 vierkante meter.
6. Artikel 3.3 onder c wordt artikel 3.4 en gaat als volgt luiden:

“Afwijkingen gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.3 onder b ten behoeve van de realisatie van 20 parkeerplaatsen indien blijkt dat vanwege bouwtechnische eisen het realiseren van 21 parkeerplaatsen niet mogelijk is.”

Verbeelding

De aanduiding “specifieke bouwaanduiding – onderdoorgang 2” wordt aangepast zodat alle delen van het gebouw waar de onderdoorgang minimaal 5 m dient te bedragen binnen de aanduiding vallen.