

Jaar 2015
Afdeling 3A
Nummer 93/387
Publicatiedatum 12 juni 2015
Agendapunt 19
Datum besluit B&W 28 april 2015

Onderwerp

Vaststellen van het bestemmingsplan Tweede partiële herziening Kop Weespertrekvaart

De gemeenteraad van Amsterdam

Gezien de voordracht van burgemeester en wethouders van 28 april 2015
(Gemeentebblad afd. 1, nr. 387),

Besluit:

1. de naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Tweede partiële herziening Kop Weespertrekvaart naar voren gebrachte zienswijze, zoals samengevat en omschreven in de van dit besluit onderdeel uitmakende Nota van Beantwoording zienswijze bestemmingsplan Tweede partiële herziening Kop Weespertrekvaart, ontvankelijk te verklaren;
2. de zienswijze genoemd onder 1, zoals samengevat en omschreven in de Nota van Beantwoording zienswijze bestemmingsplan Tweede partiële herziening Kop Weespertrekvaart, gedeeltelijk gegrond te verklaren voor zover deze zienswijze aanleiding heeft gegeven om het bestemmingsplan Tweede partiële herziening Kop Weespertrekvaart gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Tweede partiële herziening Kop Weespertrekvaart en voor het overige ongegrond te verklaren;
3. het bestemmingsplan Tweede partiële herziening Kop Weespertrekvaart, bestaande uit de verbeelding en regels en vergezeld van een toelichting, met identificatienummer NL.IMRO.0363.M1402BPGST-VG01, in elektronische en analoge vorm, in vergelijking met het bestemmingsplan zoals dit in ontwerp ter inzage heeft gelegen, gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de Nota van Wijzigingen bestemmingsplan Tweede partiële herziening Kop Weespertrekvaart welke van dit besluit onderdeel uitmaakt, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruikgemaakt is van een ondergrond welke ontleend is aan de Grootschalige Basiskaart Amsterdam, versie 1 januari 2014;

Jaar 2015
Afdeling 3A
Nummer 93/387
Datum 12 juni 2015

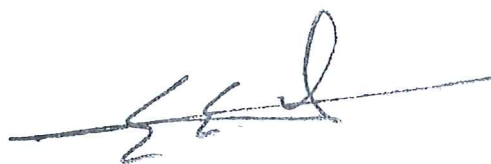
Gemeente Amsterdam
Gemeenteraad
Raadsbesluit

R

4. geen grondexploitatieplan vast te stellen;
5. dat afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

*Aldus besloten door de gemeenteraad voornoemd
in zijn vergadering op 10 juni 2015.*

De voorzitter



mr. E.E. van der Laan

De raadsgriffier



mr. M. Pe



Gemeente Amsterdam

Gemeenteraad

Gemeentebblad

R

Voordracht voor de raadsvergadering van 10 en 11 juni 2015

Jaar	2015
Afdeling	1
Nummer	387
Publicatiedatum	3 juni 2015
Agendapunt	19
Datum besluit B&W	28 april 2015

Onderwerp

Vaststellen van het bestemmingsplan Tweede partiële herziening kop
Weespertrekvaart

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 terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Tweede partiële herziening Kop Weespertrekvaart naar voren gebrachte zienswijze, zoals samengevat en omschreven in de van dit besluit onderdeel uitmakende Nota van Beantwoording zienswijze bestemmingsplan Tweede partiële herziening Kop Weespertrekvaart, ontvankelijk te verklaren;
2. de zienswijze genoemd onder 1 zoals samengevat en omschreven in de Nota van Beantwoording zienswijze bestemmingsplan Tweede partiële herziening Kop Weespertrekvaart, gedeeltelijk gegrond te verklaren voor zover deze zienswijze aanleiding heeft gegeven om het bestemmingsplan Tweede partiële herziening Kop Weespertrekvaart gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Tweede partiële herziening Kop Weespertrekvaart en voor het overige ongegrond te verklaren;
3. het bestemmingsplan Tweede partiële herziening Kop Weespertrekvaart bestaande uit de verbeelding en regels en vergezeld van een toelichting, met identificatienummer NL.IMRO.0363.M1402BPGST-VG01 in elektronische en analoge vorm, in vergelijking met het bestemmingsplan zoals dit in ontwerp ter inzage heeft gelegen, gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de Nota van Wijzigingen bestemmingsplan Tweede partiële herziening Kop Weespertrekvaart welke van dit besluit onderdeel uitmaakt, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt is van een ondergrond welke ontleend is aan de Grootschalige Basiskaart Amsterdam, versie 1 januari 2014;
4. geen grondexploitatieplan vast te stellen;
5. dat afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

Wettelijke grondslag

Wet ruimtelijke ordening en Crisis- en herstelwet

Bestuurlijke achtergrond

Aanleiding

In 2014 was er aanleiding om het bestemmingsplan Kop Weespertrekvaart op een klein aantal onderdelen aan te passen. De aanpassingen hebben met name betrekking op het "Stadsblok". Dit is grotendeels een appartementenblok met bijbehorende parkeerplaatsen en voorzieningen. Een deel van het Stadsblok is als optie op de markt gebracht op 13 maart 2015. Voorwaarde is dat minimaal 1/3 van de maximaal 305 woningen goedkope huurwoningen zijn met een huurprijs onder de huidige liberalisatiegrens. Daarnaast is het woonsegment (eveneens huur of koop) vrijgelaten. Om verschillende woonsegmenten te kunnen faciliteren, is meer flexibiliteit nodig, met name voor het parkeren. Dat wordt in deze 2^{de} partiële herziening geregeld.

Doel

Het voorliggende bestemmingsplan heeft tot doel de beoogde ontwikkeling juridisch planologisch mogelijk te maken zodat de beoogde woningen in de verschillende woonsegmenten gerealiseerd kunnen worden. Tevens dient het voorliggende bestemmingsplan als toetsingskader om omgevingsvergunningen te verlenen.

Wat verandert er ten opzichte van het oude bestemmingsplan?

Ten opzichte van het huidige bestemmingsplan Kop Weespertrekvaart en de Eerste partiële herziening Kop Weespertrekvaart zijn de wijzigingen in het voorliggende bestemmingsplan op hoofdlijnen als volgt:

- de minimale bouwhoogte voor de hoogbouw is losgelaten;
- de oriëntatie van de weg (optioneel) die het blok doorsnijdt is flexibeler gemaakt, zoals reeds onderzocht in het kader van de Wet geluidhinder;
- parkeren is onder voorwaarden op alle verdiepingen binnen het hoofdgebouw toegestaan;
- er is een regeling opgenomen die balkons aan de achterzijde toelaat;
- het is mogelijk dat tuinen met bijv. een berging op halfverdiepte parkeergarages worden aangelegd;
- de parkeernorm is als bandbreedte opgenomen om maatwerk oplossingen mogelijk te maken. Het maximum aantal parkeerplaatsen in het gebied is ongewijzigd gebleven;
- het maximum per vestiging van kantoren, detailhandel en bedrijven is van 300 m² BVO naar 500 m² BVO vergroot. Het maximum van alle functies bij elkaar van 2.500m² blijft ongewijzigd. Daarnaast is om tegemoet te komen aan de zienswijze het niet langer toegestaan om deze functies op alle bouwlagen uit te oefenen.

Het bestemmingsplan

Begrenzing plangebied

Het plangebied Kop Weespertrekvaart wordt aan de noord- en oostkant begrensd door de Weespertrekvaart, aan de westkant door de Spaklerweg en aan de zuidkant door de penitentiaire inrichting Overamstel (PIOA) en de tijdelijke studentenhuysvesting. Het oppervlak van het plangebied is circa 6 hectare.

Geldend regime

Het voorliggende bestemmingsplan Tweede partiële herziening Kop Weespertrekvaart herziert gedeeltelijk het bestemmingsplan Kop Weespertrekvaart en het bestemmingsplan Eerste partiële herziening Kop Weespertrekvaart.

Procedure

- *Vorbereiding en procedure aspecten*

Nu het voorliggende bestemmingsplan (Tweede partiële herziening) uitsluitend het huidige bestemmingsplan (moederplan Kop Weespertrekvaart) op ondergeschikte onderdelen wijzigt, is de juridisch planologische verantwoording reeds gedaan bij de vaststelling van het bestemmingsplan Kop Weespertrekvaart. Uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening is nader beoordeeld of zich geen nieuwe feiten, inzichten dan wel omstandigheden bestaan dan wel zich hebben voorgedaan die nieuw dan wel aanvullend onderzoek noodzakelijk maken. Dit is niet het geval. Voorts is bezien of de ruimtelijke afweging nog steeds gedragen kan worden door de onderbouwing. Ook dit is het geval. Voor de leesbaarheid en de kenbaarheid is besloten om de relevante bestemmingen in zijn geheel - voor zover relevant - over te nemen in het voorliggende bestemmingsplan met inachtneming van de wijzigingen op ondergeschikte onderdelen.

Grootstedelijk

Bij besluit van 13 juli 2005 heeft de Gemeenteraad het gebied Overamstel aangewezen tot grootstedelijk gebied. Bij besluit van 23 april 2008 heeft de Gemeenteraad de grenzen van het grootstedelijk gebied uitgebreid. Op 9 oktober 2012 heeft het college van B&W besloten tot de begrenzing van het grootstedelijk gebied te wijzigen.

Procedure

- *Concept ontwerpbestemmingsplan*

Gezien de beperkte omvang van de wijzigingen van het huidige bestemmingsplan en het feit dat de belangen die behartigd worden door de andere overheden al zijn afgestemd bij voorgaande is afgezien van het voeren van formeel overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro).

- *Ontwerpbestemmingsplan*

Op 13 november 2014 heeft het college van Burgemeester en wethouders besloten het ontwerpbestemmingsplan vrij te geven voor terinzagelegging. Op 26 november is in de Echo, de Staatscourant als ook op de website van de gemeente Amsterdam een kennisgeving geplaatst waarbij is aangegeven dat het voornoemde ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken met ingang van 27 november 2014 gedurende een termijn van zes weken ter inzage liggen. Gedurende deze termijn van terinzagelegging is aan een ieder de gelegenheid geboden om een zienswijze bij de Gemeenteraad in te dienen. Binnen eerdergenoemde termijn is één schriftelijke zienswijze ontvangen. Zie verder kopje 'Onderbouwing besluit'.

- *Advies bestuurscommissie*

Veelal wordt bij het vooroverleg het concept ontwerpbestemmingsplan ook aan de betreffende bestuurscommissie gestuurd voor advies ingevolge de Verordening op de bestuurscommissies 2013. Nu om moverende redenen is afgezien van vooroverleg, is

de bestuurscommissie van stadsdeel Oost in een latere planfase verzocht om advies uit te brengen. Het Algemeen Bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Oost heeft op 24 maart 2015 (unaniem) een positief advies uitgebracht ten aanzien van de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan.

Programma bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan kent twee bestemmingen, te weten:

1. Wonen-1;
2. Wonen-2

In deze tweede partiële herziening is in het kader van de leesbaarheid ervoor gekozen niet alleen de wijzigingen in de regels op te nemen maar de integrale tekst van de bepalingen zoals deze luiden na toepassing van de regels. Dit leidt er toe dat de regels voor het overgrote deel exact gelijk blijven. De artikelen 10 en 11 (Wonen – 1 en 2) van het bestemmingsplan Kop Weespertrekvaart zijn in deze Tweede Partiële herziening opgenomen als artikel 3 en 4. Voor Wonen – 2 zijn er geen wijzigingen zichtbaar maar geldt uitsluitend dat er een regel verwijderd is.

Hieronder volgt een globale beschrijving van voornoemde bestemmingen. Daarnaast worden een aantal inhoudelijke aspecten uit het bestemmingsplan nader besproken.

Ad a Wonen -1

Binnen deze bestemming is wonen toegestaan met een maximaal aantal van 420 woningen. In de eerste bouwlaag zijn de functies: kantoren, bedrijven, dienstverlening, detailhandel en kinderdagverblijf toegestaan. De totale oppervlakte van de in de eerste bouwlaag toegestane functies mag niet meer bedragen dan 2500 m². Binnen deze bestemming zijn gebouwde parkeervoorzieningen toegestaan met de daarbij behorende in- en uitritten. Binnen deze bestemming is voldoende fysieke ruimte aanwezig om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van de betreffende woningen.

Ad. b Wonen -2

Binnen deze bestemming is wonen toegestaan. Binnen deze bestemming zijn gebouwde parkeervoorzieningen toegestaan met de daarbij behorende in- en uitritten. Binnen deze bestemming is voldoende fysieke ruimte aanwezig om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van de betreffende woningen. Binnen deze bestemming zijn tevens aanlegsteigers en ligplaatsen ten behoeve van pleziervaartuigen toegestaan.

Overige inhoudelijke aspecten

• *Parkeren*

In deze herziening wordt voorgesteld om de parkeernorm te verruimen: van 1 parkeerplaats per woning naar 0,2 tot 1,1 parkeerplaats per woning en wordt de norm voor bedrijven en kantoren van 1 per 125 m² naar 0,5 tot 1 per 125 m² gewijzigd. Het maximum aantal plekken blijft ongewijzigd. Gebouwd parkeren op eigen terrein blijft het uitgangspunt. Echter het vereiste van een verplichte verdiepte of halfverdiepte garage wordt losgelaten. Parkeren is onder voorwaarden op alle verdiepingen binnen het hoofdgebouw toegestaan.

- *Maximum aantal woningen*

Met deze herziening wordt het maximum aantal woningen vastgelegd op 420 binnen de bestemming Wonen-1. De keuze voor het opnemen van een maximum is mede gelegen in het bieden van afdoende rechtszekerheid naar de omwonenden dat deze herziening niet leidt tot bezwaarlijke verkeers- en parkeersituaties.

- *Hoogbouwaccent*

De minimale bouwhoogte voor het hoogbouwaccent is komen te vervallen. Daarnaast zijn de contouren van het hoogbouwaccent in overeenstemming gebracht met de contouren zoals deze waren en zijn voorzien in het stedenbouwkundig plan.

- *Oriëntatie optionele weg door stadsblok*

De oriëntatie van de weg die het blok doorsnijdt is flexibeler gemaakt, zij sluit nu aan op de oriëntatie zoals onderzocht in het kader van de Wet Geluidhinder.

- *Balkons*

Er is een expliciete regeling opgenomen die balkons aan de achterzijde van woningen toelaat.

- *Bijgebouwen in tuinen*

Het plan staat toe dat op half verdiepte parkeergarages tuinen worden aangelegd. Voor deze daktuinen is nu expliciet geregeld dat bijgebouwen toegestaan zijn. Voor de afmetingen hiervan is aansluiting gezocht bij hetgeen vergunningsvrij is toegelaten voor tuinen op grond zoals bedoeld in het Besluit Omgevingsrecht.

- *Artikel 4 Wonen-2*

Tot slot is nog gebleken dat bij een voorgaande herziening in artikel 4.2 de bepaling "In aanvulling op artikel 7.10 van de wet is het in ieder geval verboden: de gronden en bouwwerken te gebruiken of laten gebruiken ten dienste voor ongebouwde parkeervoorzieningen;" niet expliciet was komen te vervallen. Deze herziening voorziet hier alsnog in en is uit de regels verwijderd.

Onderbouwing besluit

Ad 1 t/m 2 Ingebrachte zienswijze

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft het ontwerpbestemmingsplan Tweede partiële herziening Kop Weespertrekvaart met de daarop betrekking hebbende stukken van 27 november 2014 t/m 8 januari 2015 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen. Naar aanleiding hiervan is, binnen bovengenoemde termijn, één zienswijze ingekomen. Deze heeft met name betrekking op:

- onwenselijkheid van het toestaan van andere functies dan wonen op alle bouwlagen;
- het verzoek om het maximum aantal woningen in het gebied ongewijzigd te laten.

De zienswijze is samengevat en voorzien van een inhoudelijke reactie in de Nota van Beantwoording zienswijze bestemmingsplan Tweede partiële herziening Kop

Weespertrekvaart. De zienswijze is deels gegrond en heeft aanleiding gegeven tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

Ad 3 Gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan

Voorgesteld wordt het bestemmingsplan Tweede partiële herziening bestemmingsplan Kop Weespertrekvaart gewijzigd vast te stellen in vergelijking met het bestemmingsplan zoals dat in ontwerp ter inzage heeft gelegen. De voorgestelde wijzigingen betreffen wijzigingen naar aanleiding van de zienswijze. Voor deze wijzigingen wordt verwezen naar de bij dit besluit onderdeel uitmakende Nota van wijzigingen.

Ad 4 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 betrekking op heeft in eigendom zijn van de gemeente Amsterdam en deze gronden in erfpacht zullen worden uitgegeven. Om deze reden is het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd via het erfpachtstelsel. Derhalve kan bij de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan afgezien worden van het vaststellen van een exploitatieplan, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Ad 5 Crisis- en herstelwet van toepassing

In bijlage I van de Crisis- en herstelwet is als categorie van gevallen onder andere genoemd de 'ontwikkeling en verwezenlijking van werken en gebieden krachtens afdeling 3.1 of afdeling 3.3 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied of de herstructurering van woon- en werkgebieden'. Voorliggend bestemmingsplan valt hiermee onder de Crisis- en herstelwet. Dit dient in het besluit te worden aangegeven.

Overig

Vanwege enkele wijzigingen, en voor verdere verduidelijking is tevens de toelichting op een aantal punten gewijzigd dan wel aangevuld dan wel geactualiseerd. Dit heeft geen gevolgen gehad voor de regels. 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

Op grond van de wet dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging. De termijn van terinzagelegging eindigde op 8 januari jongstleden. Met de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan wordt niet voldaan aan deze wettelijke termijn. Naar aanleiding van de zienswijze heeft overleg met indiener plaatsgevonden over of en zo ja hoe de zienswijze aanleiding geeft tot aanpassingen, hiervoor was additionele tijd noodzakelijk. De resultaten hiervan zijn te vinden in de Nota van Beantwoording welke onderdeel uitmaakt van dit besluit.

De bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geschiedt binnen acht weken na de vaststelling in de gebruikelijke media. Tegen het vaststellingsbesluit staat voor belanghebbenden beroep open bij de Raad van State.

Reactieve aanwijzing

Op grond van de Wro dienen de aangewezen inspecteur van het Rijk en Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland bij gewijzigde vaststelling in de gelegenheid te worden gesteld tot het geven van een zogenoemde reactieve aanwijzing indien met de gewijzigde vaststelling nationale dan wel provinciale belangen gemoeid zijn. Met de voorliggende gewijzigde vaststelling zijn geen nationale dan wel provinciale belangen in het geding. Derhalve is er geen noodzaak aanwezig om te wachten met het kennis geven van de voorliggende vaststelling.

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

Toelichting

Zie kopje 'Onderbouwing besluit'.

Geheimhouding

n.v.t.

Stukken

Meegestuurd

1. Nota van beantwoording zienswijze Tweede partiële herziening bestemmingsplan Kop Weespertrekvaart (geanonimiseerd)
2. Nota van wijzigingen bestemmingsplan Tweede partiële herziening Kop Weespertrekvaart

Ter inzage gelegd

3. Verbeelding bestemmingsplan Tweede partiële herziening Kop Weespertrekvaart
1. Bestemmingsplan Tweede partiële herziening Kop Weespertrekvaart (bestaande uit toelichting, regels en verbeelding)
2. Nota van beantwoording zienswijze Tweede partiële herziening bestemmingsplan Kop Weespertrekvaart (niet geanonimiseerd)

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

rve ruimte en duurzaamheid, Wouter Sietinga, w.sietinga@amsterdam.nl,
020 2551650

Grond en Ontwikkeling, Peter Jan Kannegieter, p.kannegieter@amsterdam.nl,
06 1013 5879

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam

A.H.P. van Gils, secretaris

E.E. van der Laan, burgemeester



Nota van Wijzigingen

bestemmingsplan Tweede partiële herziening
Kop Weespertrekvaart

BEHOORT BIJ BESLUIT VAN
DE GEMEENTERAAD VAN AMSTERDAM
VAN 10-6-2015, NR. 93/387
DE RAADSGRIFFIER,

Inleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan Tweede partiële herziening bestemmingsplan Kop Weespertrekvaart is ten behoeve van ter vaststelling voorliggende bestemmingsplan aangepast. Het betreft wijzigingen naar aanleiding van een ingediende zienswijze. Aan de Gemeenteraad wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

In deze tweede partiële herziening is in het kader van de leesbaarheid ervoor gekozen niet alleen de wijzigingen in de regels op te nemen maar de integrale tekst van de bepalingen zoals deze luiden na toepassing van de regels. Dit leidt er toe dat de regels voor het overgrote deel exact gelijk blijven. De artikelen 10 en 11 (Wonen – 1 en 2) van het bestemmingsplan Kop Weespertrekvaart zijn in deze tweede partiële herziening opgenomen als artikel 3 en 4. Voor Wonen-2 zijn er geen wijzigingen zichtbaar maar geldt uitsluitend dat er een regel verwijderd is.

Wijzigingen naar aanleiding van zienswijze

- *Planregels*

Inhoudelijk is het volgende aangepast:

Artikel 3 Wonen -1

a) Artikel 3.5 onder a, sub 5 luidt:

de functies als bedoeld in lid 10.1, sub tot en met f mogen uitsluitend in de eerste bouwlaag worden gerealiseerd;
en wordt als volgt gewijzigd:
de functies als bedoeld in lid 3.1, sub b, tot en met f mogen uitsluitend in de eerste bouwlaag worden gerealiseerd

b) Artikel 3.5 onder a, toegevoegd is sub 13 en luidt: *het aantal woningen mag maximaal 420 bedragen.*