



Herziening bestemmingsplan Weesperzijdestrook, Leeuwenhoeklocatie

Toelichting en regels



Inhoudsopgave

1	Inleiding en planbeschrijving.....	1
1.1	Aanleiding en achtergrond.....	1
1.2	Plangebied.....	1
1.3	Planbeschrijving.....	1
2	Relevant beleid en onderzoeksaspecten	3
3	Juridische opzet.....	5
3.1	Algemeen.....	5
3.2	Omschrijving regeling	6



Afbeelding 1: ligging plangebied

1 Inleiding en planbeschrijving

1.1 Aanleiding en achtergrond

Op 12 maart 2013 is het bestemmingsplan “Weesperzijdestrook” vastgesteld door de raad van Stadsdeel Oost. Dit bestemmingsplan is opgesteld in het kader van het plan van aanpak “Actualisatie bestemmingsplannen 2011-2013”. De uitgangspunten voor dit bestemmingsplan zijn geformuleerd in de “Keuzenotitie bestemmingsplan Weesperzijdestrook”.

Ter plaatse van het plangebied was oorspronkelijk de ontwikkeling van studentenwoningen beoogd als onderdeel van de Amstelcampus van de Hogeschool van Amsterdam: de Leeuwenhoeklocatie. Deze ontwikkeling wordt ook vermeld in de Keuzenotitie. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken is in het bestemmingsplan “Weesperzijdestrook” voor het plangebied een bestemming Gemengd – 3 opgenomen. Abusievelijk is op de verbeelding voor het plangebied geen bouwvlak opgenomen. Op grond van het thans geldende bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling van de Leeuwenhoeklocatie dan ook niet mogelijk.

Middels deze herziening wordt deze omissie herstelt, zodat de Leeuwenhoeklocatie ontwikkeld kan worden. Deze herziening voorziet het plangebied van een correct juridisch-planologisch kader.

1.2 Plangebied

Het plangebied is zuidwestelijk gelegen op de Amstelcampus, ten zuiden van de parkeergarage van de Hogeschool van Amsterdam aan de Eerste Boerhaavestraat. Het plangebied wordt globaal begrensd door:

- de parkeergarage / het bovenliggende plein Kohnstammhof van de Amstelcampus in het noorden;
- de inrit naar de parkeergarage in het oosten;
- woningen in het westen en;
- de Eerste Boerhaavestraat in het zuiden.

De ligging van het plangebied waarop deze herziening betrekking heeft is globaal aangegeven op afbeelding 1.

1.3 Planbeschrijving

De Leeuwenhoeklocatie is in het bestemmingsplan “Weesperzijdestrook” bestemd voor Gemengd – 3. Ter plaatse zijn studentenwoningen gepland als onderdeel van de Amstelcampus achter het Kohnstammhuis, aan de Eerste Boerhaavestraat. Op de Leeuwenhoeklocatie komen ongeveer 65 studentenwoningen. Woonstichting De Key zal deze woningen gaan realiseren. Ter plaatse mag tot maximaal 16 meter hoog worden gebouwd.

2 Relevant beleid en onderzoeksaspecten

In het kader van het bestemmingsplan “Weesperzijdestrook” heeft reeds een toets plaats gevonden aan alle relevante beleidstukken, milieu- en ruimtelijke aspecten. Korteitshalve wordt hier naar het vastgestelde plan verwezen.

Derhalve zijn er geen planologisch-juridische beletselen om ter plaatse de omissie in het vorige bestemmingsplan te herstellen.

3 Juridische opzet

3.1 Algemeen

3.1.1 Het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan "Herziening bestemmingsplan Weesperzijdestrook, Leeuwenhoeklocatie" is een (beperkte) herziening van het bestemmingsplan "Weesperzijdestrook", zoals vastgesteld op 12 maart 2013. De herziening ziet enkel op het corrigeren van een omissie op de planverbeelding, namelijk het toevoegen van een bouwvlak en een maatvoeringsaanduiding voor de bouwhoogte in het plangebied. Deze toevoeging heeft geen consequenties voor de regels van het bestemmingsplan "Weesperzijdestrook". In dit bestemmingsplan worden de regels van het bestemmingsplan "Weesperzijdestrook" dan ook ongewijzigd van toepassing verklaard.

De bestemming van de gronden is geometrisch bepaald¹ in het bestemmingsplan "Herziening bestemmingsplan Weesperzijdestrook, Leeuwenhoeklocatie" (de verbeelding). De overige bepalingen op de verbeelding, zoals deze van kracht zijn op grond van het bestemmingsplan "Weesperzijde" blijven ongewijzigd van toepassing. Deze zijn om technische redenen (toepassing IMRO2012 en STRI2012) tevens op de verbeelding weergegeven.

3.1.2 Overleg

Op basis van de gemeentelijke inspraakverordening is het niet verplicht een plan voor inspraak in procedure te brengen. Onderhavig plan betreft een beperkte herziening van het bestemmingsplan "Weesperzijdestrook", namelijk het niet opnemen van een bouwvlak en hoogteaanduiding. Daarom wordt in dit geval afgezien van inspraak. Derhalve wordt geen voorontwerp ter inzage gelegd voor inspraak.

Conform artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Gezien het feit dat het hier om een zeer beperkte herziening gaat, namelijk alleen een toevoeging van een scheidingslijn, zonder dat daarbij (inhoudelijk) bestemmingen worden gewijzigd, zijn er geen Rijksbelangen in het geding, noch het belang van de provincie Noord-Holland of het waterschap Amstel, Gooi en Vecht. In dit geval volstaat het om deze herziening ter kennisgeving toe te zenden aan de betrokken partijen.

3.1.3 Ontwerp

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening dient de kennisgeving, als bedoeld in artikel 3:12 van de Awb, ook in de Staatscourant te worden geplaatst en via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan die diensten van de provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze op het plan in te dienen, er zijn geen zienswijzen binnen gekomen. Ook zijn de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties toegezonden (artikel 3:13 Awb).

¹ Geografische coördinaten volgens het Rijksdriehoekstelsel bepalen de ligging van een bestemming. Met gebruikmaking van de coördinaten kan exact de plaats van een object in een gebied worden bepaald.

3.1.4 Vaststelling

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

Tegen het besluit tot vaststelling staat, na bekendmaking, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Alleen die onderdelen waarop deze herziening betrekking heeft komen voor beroep in aanmerking. Direct na de beroepstermijn treedt het plan in werking, tenzij er een verzoek om voorlopige voorziening tegen het besluit tot vaststelling is ingediend.

3.1.5 Verbeelding

In het kader van deze herziening worden geen nieuwe bestemmingen vastgesteld, wel is in het plangebied een bouwvlak toegevoegd. Ter plaatse wordt tevens een bouwhoogteaanduiding opgenomen: 'maximum bouwhoogte (m) = 16 ' en ontstaat op het betreffende perceel de mogelijkheid om daadwerkelijk de beoogde ontwikkeling te realiseren.

Om te voldoen aan de wettelijke voorgeschreven richtlijnen, IMRO2012 en STRI2012, is het noodzakelijk om de overige bepalingen op de verbeelding, zoals deze van kracht zijn op grond van het bestemmingsplan "Weesperzijdestrook" over te nemen. Concreet gaat het om de bestemming Gemengd – 3 op zich. Aan deze bepalingen vinden geen wijzigingen plaats, deze blijven onverkort van kracht.

3.2 Omschrijving regeling

De regels bestaan uit drie hoofdstukken:

- Inleidende regels (hoofdstuk 1);
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2);
- Algemene regels (hoofdstuk 3);
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4).

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende regeling.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Aangezien dit bestemmingsplan slechts ziet op een (beperkte) wijziging van de verbeelding en dit geen aanpassingen aan de regels behoeft, zijn de regels van het bestemmingsplan "Weesperzijdestrook" ongewijzigd van toepassing verklaard.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In dit hoofdstuk is een anti-dubbeltelregel opgenomen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

REGELS

Inhoudsopgave

Regels

Hoofdstuk 1	INLEIDENDE REGELS	3
Artikel 1	Begrippen	3
Hoofdstuk 2	BESTEMMINGSREGELS	5
Artikel 2	Toepassingsbereik regels	5
Hoofdstuk 3	ALGEMENE REGELS	7
Artikel 3	Anti-dubbeltelregel	7
Hoofdstuk 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	9
Artikel 4	Slotregel	9

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Herziening bestemmingsplan Weesperzijdestrook, Leeuwenhoeklocatie met identificatienummer NL.IMRO.0363.M1503BPSTD-VG01 van de gemeente Amsterdam.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

Voorts zijn de regels van het bestemmingsplan "Weesperzijdestrook", zoals vastgesteld door de raad van Stadsdeel Oost op 12 maart 2013, met identificatienummer NL.IMRO.0363.M1205BPSTD-VG01 ongewijzigd van toepassing op het plan.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 2 Toepassingsbereik regels

De regels van het bestemmingsplan "Weesperzijdestrook", zoals vastgesteld door de raad van Stadsdeel Oost op 12 maart 2013, met identificatienummer NL.IMRO.0363.M1205BPSTD-VG01 blijven ongewijzigd van toepassing op het plan.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 3 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 4 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Herziening bestemmingsplan Weesperzijdestrook, Leeuwenhoeklocatie.

VERBEELDING

DATUM PLOT	17-4-2015
USER	Ger

Colofon

Opdrachtgever	Gemeente Amsterdam
Opdrachtnemer	Gemeente Amsterdam, Ruimte en Duurzaamheid
IMRO_idn	NL.IMRO.0363.M1503BPSTD-VG01
Datum	10 juni 2015
Planstatus	bestemmingsplan (vastgesteld)