



Jaar 2019
Afdeling 3A
Nummer 294/1936
Publicatiedatum 2 december 2019
Agendapunt 21
Datum besluit B&W 29 oktober 2019

Onderwerp

Vaststellen van het bestemmingsplan Omval Weespertrekvaart.

De gemeenteraad van Amsterdam

Gezien de voordracht van burgemeester en wethouders van 29 oktober 2019
(Gemeenteblad afd. 1, nr. 1936);
Gelet op artikel 3.1, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening,

Besluit:

1. Kennis te nemen van en te betrekken bij de voorliggende besluitvorming:
 - a. dat naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Omval Weespertrekvaart, geen zienswijzen zijn ingediend;
 - b. het advies van het dagelijks bestuur van stadsdeel Oost;
2. Het bestemmingsplan Omval Weespertrekvaart, bestaande uit de verbeelding en regels en vergezeld van een toelichting, met identificatienummer NL.IMRO.0363.M1804BPSTD-VG01, in elektronische en analoge vorm ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen, met wijzigingen in de toelichting overeenkomstig de van dit besluit onderdeel uitmakende Nota van Wijzigingen bestemmingsplan Omval Weespertrekvaart en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de Grootschalige Basiskaart Amsterdam, versie oktober 2018;
3. Geen grondexploitatieplan vast te stellen.

*Aldus besloten door de gemeenteraad voornoemd
in zijn vergadering op 27 november 2019.*

De plv. voorzitter

Rik Torn

De raadsgriffier

Jolien Houtman



Bestemmingsplan Omval Weespertrekvaart

Vastgesteld

BEHOORT BIJ BESLUIT VAN
DE GEMEENTERAAD VAN AMSTERDAM
VAN 27-11-2019, NR. 294/1936
DE RAADSGRIFFIER

Gemeente Amsterdam
Ruimte en Duurzaamheid
bestemmingsplan Omval Weespertrekvaart

Colofon

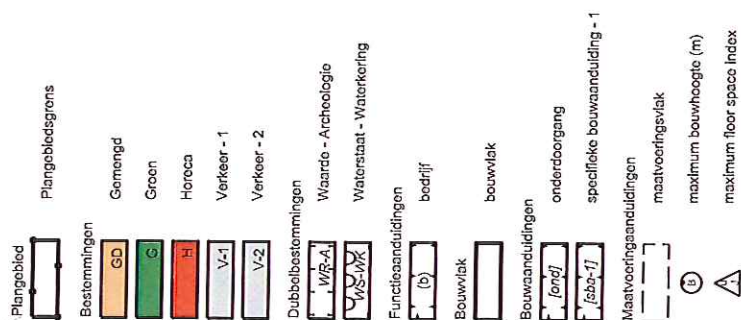
Opdrachtgever

Opdrachtnemer Ruimte en Duurzaamheid

IMRO_idn NL.IMRO.0363.M1804BPSTD-VG01

Datum print 19 September 2019

Planstatus vastgesteld



grond ontleend aan GBKA 2018

[illegible]

Bestemmingsplan Omval Weespertrekvaart (erfgoed)

Nota van Wijzigingen

Bestemmingsplan Omval Weespertrekvaart

Versie 16 september 2019

BEHOORT BIJ BESLUIT VAN
DE GEMEENTERAAD VAN AMSTERDAM
VAN 27-11-2019, NR. 294/1936
DE RAADSGRIFFIER,



1 Wijzigingen in de planregels

nvt

2 Wijzigingen in de toelichting

- a. Paragraaf 3.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040 wordt geheel vervangen en komt te luiden:

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050

Op 19 november 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie NH 2050 vastgesteld. In deze omgevingsvisie (als opvolger dan de Structuurvisie Noord-Holland 2040) wordt de ambitie geschetst een relatief hoog welvaarts- en welzijnsniveau vast te houden. Daarvoor moet een goede balans gezocht worden tussen economische groei en leefbaarheid. Zodanig dat bij veranderingen in het gebruik van de fysieke leefomgeving de doelen voor een gezonde en veilige leefomgeving overeind blijven. De ambities die worden nagestreefd, zijn:

1. Een gezonde en veilige basiskwaliteit van de leefomgeving, met als doel:

a. een klimaatbestendig en waterrobuust Noord-Holland;

b. het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving;

c. het vergroten van de biodiversiteit in Noord-Holland.

2. Ruimtelijke ontwikkelingen faciliteren, met als doel:

a. een duurzame economie met innovatie als belangrijke motor;

b. vraag en aanbod van woon- en werklocaties beter met elkaar in overeenstemming brengen

c. dat de inwoners en bedrijven van Noord-Holland zichzelf of producten effectief, veilig en efficiënt kunnen verplaatsen, waarbij de negatieve gevolgen van de mobiliteit op klimaat, gezondheid, natuur en landschap steeds nadrukkelijk meegewogen worden.

d. het benoemen, behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en cultuurhistorie.

3. Noord-Holland is als samenleving in 2050 klimaatneutraal en gebaseerd op hernieuwbare energie.

Het project levert een bijdrage aan het faciliteren van ruimtelijke ontwikkelingen en het beter met elkaar in overeenstemming brengen van woon-werklocaties.

- b. Paragraaf 3.2.2 Provinciale ruimtelijke verordening Noord-Holland wordt geheel vervangen en komt te luiden:

3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening

Op 1 mei 2018 is een gewijzigde versie van de (inmiddels) Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) in werking getreden. Op 14 januari 2019 is de PRV het laatst

gewijzigd. In de PRV hebben Provinciale Staten in het kader van een goede ruimtelijke ordening een aantal algemene regels vastgesteld omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijke als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland, inclusief Amsterdam, waar een provinciaal belang mee gemoeid is.

De drie hoofdbelangen staan ook met inwerkingtreding van de Omgevingsvisie NH 2050 nog steeds vast: klimaatbestendigheid, duurzaam ruimtegebruik en ruimtelijke kwaliteit. De provincie blijft inspelen op de ruimtelijke vraagstukken door waar nodig mee te veranderen en door bestaande kwaliteiten te helpen ontwikkelen. De kracht van Noord-Holland ligt in de diverse internationaal concurrerende regio's, het contact met het water en veel afwisselende, bijzondere landschappen. De diversiteit in flora en fauna wordt gekoesterd, het landelijk gebied wordt open en bereikbaar gehouden en er wordt voorzichtig omgegaan met bouwen buiten de bestaande kernen.

Ook stelt de PRV voorwaarden aan bestemmingsplannen die nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken in of nabij gebieden die behoren tot het Natuurnetwerk Nederland. Onderhavig bestemmingsplan voldoet aan de regels zoals opgenomen in de PRV. Het bestemmingsplan draagt bij aan het nastreven van de doelstellingen ten behoeve waarvan de regels zijn opgesteld: duurzaam ruimtegebruik en ruimtelijke kwaliteit. Bovendien is het plangebied niet gelegen in of in de nabijheid van het Natuurnetwerk Nederland of andere te beschermen zones.

- c. De titel van Hoofdstuk 4 'Het Stedenbouwkund kader' wordt vernoemd en komt te luiden:

Stedenbouwkundige aspecten

- d. Paragraaf '4.1 Inleiding' wordt gewijzigd en komt te luiden:

Het stedenbouwkundig plan zet in op transformatie naar een gebied dat een bijdrage levert aan de omgeving door : een aantrekkelijker verblijfsmilieu, betere verbindingen en een grotere mix van functies. In het stedenbouwkundig plan wordt de visie en de ambitie omschreven die de gemeente heeft voor het plangebied Omval-Weespertrekvaart, te weten: het versterken van de identiteit, het vormen van een plek voor ontmoeting, het versterken van de verbindingen, het maken van een stedelijk milieu met gemengde functies, het realiseren van een unieke architectuur en het inzetten op een duurzame ontwikkeling. Het stedenbouwkundig plan is als bijlage toegevoegd, zie Bijlage 10. In dit hoofdstuk zal op de hoofdlijnen van het stedenbouwkundig plan ingegaan worden.

- e. Paragraaf 4.2.3 'Plek voor ontmoeting en ontspanning' wordt gewijzigd en komt te luiden:

Het ongedwongen karakter van de plek contrasteert met een groot deel van de ontwikkelingen in de omgeving en voegt daarmee iets toe aan het grotere geheel. De omgeving vraagt om een ontspannen invulling op deze plek. Het stedenbouwkundige

programma gaat uit van functies die complementair zijn aan het woningbouwprogramma. Er is beperkte ruimte om programma toe te voegen. Belangrijk is vooral dat het programma, zowel in de gebouwen als in de openbare ruimte, bijdraagt aan interactie en ontmoeting. Qua uitstraling contrasteert het gebied met de omgeving: de focus ligt op kleinschaligheid. Voorzieningen die verschillen zijn welkom, zolang ze een toevoeging zijn op het bestaande en reeds geplande programma in de omgeving.

Wonen wordt op deze locatie uitgesloten omdat het gebied juist geschikt is voor een afwijkend programma. Woningbouw verdraagt zich moeizaam tot horeca wat de belangrijkste 'placemaker' is voor het gebied. De locatie is bovendien zeer geluidsrijk door de nabijheid van het spoor en de weg. Tot slot zijn de eisen voor woningbouw beperkender voor de architectonische vrijheid die hier wordt nagestreefd.

- f. In paragraaf 4.2.4 'Markante bebouwing' komt de zin

'Daarnaast zijn complexe locaties en de technische beperkingen sturend voor vorm van het gebouw'

te vervallen.

- g. Paragraaf 4.3.1 'Bebouwing' onder het subkopje 'Nieuwbouw en terrein' wordt gewijzigd en komt te luiden:

Het nieuwbouwwvlak wordt gedefinieerd door de zonering van het spoor aan de westzijde, de waterkering/wandelpad aan de zuidzijde en de historische rooilijn aan de oostzijde. De historische rooilijn wordt mede benadrukt door de openbare ruimte inrichting.

De nieuw bebouwing is bescheiden qua omvang, maar prominent qua uitstraling. Het bouwvolume vormt een overgang tussen Amsteldorp en Amsteloevers. De maximale bouwhoogte is daarom slechts 23 m en de FSI (Floor Space Index) 4,0. Behoud van de identiteit en de cultuurhistorische waarde van bestaande bebouwing is onderdeel van de ontwerputdaging.

- h. Paragraaf 4.3.2 'Programma' onder het subkopje 'Nieuwbouw' wordt gewijzigd en komt te luiden:

De kavel wordt gebruikt om een gemengd en ontspannen programma te vestigen. Het realiseren van horeca is een uitgangspunt. Om een sociale verbinding te leggen met de omgeving is het wenselijk dat het horecaconcept een recreatieve, culturele, maatschappelijk of creatieve nevenfunctie heeft. De horeca functie bevindt zich op de begane grond. Er wordt geen nachthoreca gerealiseerd. Op de bovengestapelde verdiepingen is een breed scala functies mogelijk. Uitgesloten zijn de functies detailhandel, wonen en andere geluidsgevoelige functies. Per evenement moeten vergunningen worden aangevraagd.

- i. Aan paragraaf 4.3.3 'Verkeer en parkeren' onder het subkopje 'Ontsluiting' wordt de volgende zin toegevoegd:

In het ontwerp dient rekening gehouden te worden met laden en lossen en afspraken gemaakt te worden over venstertijden zodat de overlast voor voetgangers en fietsers minimaal is.

- j. Paragraaf 4.3.3 'Verkeer en parkeren' onder het subkopje 'Laden en lossen' komt te vervallen.

- k. In paragraaf 11.3 Specifiek plan/ project wordt de zin:

De nieuwbouw moet voldoen aan de gemeentelijke EPC norm (EPC is kleiner of gelijk aan 0,2).

gewijzigd in:

De nieuwbouw moet voldoen aan de geldende EPC norm op het moment van indienen van de omgevingsvergunning voor het bouwen.

- l. In paragraaf 11.3 Specifiek plan/ project worden de zinnen:

Gebouwen moeten flexibele ontworpen kunnen worden en kunnen worden aangepast op nieuwe gebruikers en andere toepassingen. Hiervoor moet een bruto verdiepingshoogte van minimaal 3,30 meter worden toegepast en ter plaatse van de plint minimaal 5 meter.

gewijzigd in:

Gebouwen moeten flexibel ontworpen kunnen worden en kunnen worden aangepast op nieuwe gebruikers en andere toepassingen. Hiervoor moet een bruto verdiepingshoogte van minimaal 3,50 meter worden toegepast en ter plaatse van de plint minimaal 5 meter.

3 Wijzigingen op de verbeelding

nvt

