



Jaar 2016
Afdeling 3A
Nummer 292/1170
Publicatiedatum 7 oktober 2016
Agendapunt 28
Datum besluit B&W 6 september 2016

Onderwerp

Vaststellen van het bestemmingsplan Overhoeks 2016.

De gemeenteraad van Amsterdam

Gezien de voordracht van burgemeester en wethouders van 6 september 2016
(Gemeenteblad afd. 1, nr. 1170);

Gelet op:

- Wet ruimtelijke ordening (Wro), artikel 3.1, eerste lid;
- Crisis- en herstelwet, artikel 1.1, eerste lid jo bijlage 2, onder 1,

Besluit:

1. het bestemmingsplan Overhoeks 2016, bestaande uit de verbeelding en regels en vergezeld van een toelichting, met identificatienummer NL.IMRO.0363.N1501BPGST-VG01 in elektronische en analoge vorm gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals ter inzage heeft gelegen overeenkomstig de Nota van Wijzigingen bestemmingsplan Overhoeks 2016 welke van dit besluit onderdeel uitmaakt, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt is van een ondergrond welke is ontleend aan de Grootchalige Basiskaart Amsterdam, versie 1 januari 2015;
2. geen exploitatieplan vast te stellen;
3. dat afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

*Aldus besloten door de gemeenteraad voornoemd
in zijn vergadering op 5 oktober 2016.*

De voorzitter



mr. E.E. van der Laan

De raadsgriffier



mr. M. Pe



Voordracht voor de raadsvergadering van

woensdag 5 oktober 2016

Jaar	2016
Afdeling	1
Nummer	1170
Publicatiedatum	28 september 2016
Agendapunt	28
Datum besluit B&W	6 september 2016

Onderwerp

Vaststellen van het bestemmingsplan Overhoeks 2016.

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. het bestemmingsplan Overhoeks 2016, bestaande uit de verbeelding en regels en vergezeld van een toelichting, met identificatienummer NL.IMRO.0363.N1501BPGST-VG01 in elektronische en analoge vorm gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals ter inzage heeft gelegen overeenkomstig de Nota van Wijzigingen bestemmingsplan Overhoeks 2016 welke van dit besluit onderdeel uitmaakt, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt is van een ondergrond welke is ontleend aan de Grootchalige Basiskaart Amsterdam, versie 1 januari 2015;
2. geen exploitatieplan vast te stellen;
3. dat afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

Wettelijke grondslag

- Wet ruimtelijke ordening (Wro), artikel 3.1, eerste lid
De Gemeenteraad is bevoegd om een bestemmingsplan vast te stellen.
- Crisis- en herstelwet, artikel 1.1, eerste lid jo bijlage 2, onder 1
Bij deze projecten die gerealiseerd worden door ruimtelijke besluiten van de Wro en de daarop gebaseerde uitvoeringsbesluiten gelden er procedurele versnellingen.

Bestuurlijke achtergrond

Aanleiding

Aanleiding voor het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan is de wettelijke verplichting, conform onder meer de Wet ruimtelijke ordening (Wro) om binnen een periode van 10 jaar na vaststelling, een bestemmingsplan vast te stellen. Uitgangspunt voor het voorliggende bestemmingsplan is het overnemen van de juridisch planologische mogelijkheden die de vigerende bestemmingsplannen bieden.

Ofwel het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van aard: de huidige situatie wordt vastgelegd en er worden slechts ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarin reeds werd voorzien. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Daarnaast zijn een aantal bouwplannen gerealiseerd door middel van een afwijkingsbesluit. Voor deze vergunde bouwplannen die inmiddels onherroepelijk zijn geworden, is in het voorliggende bestemmingsplan een passende bestemmingsregeling opgenomen.

Doel

Het voorliggende bestemmingsplan wordt het actuele toetsingskader om omgevingsvergunningen te verlenen.

Wat verandert er ten opzichte van het oude bestemmingsplan?

Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan Overhoeks 2016 zijn de wijzigingen op hoofdlijnen als volgt:

1. De Van der Pekbrug is conform de verleende omgevingsvergunning enigszins verschoven.
2. In het Buiksloterkanaal waren op basis van het vigerende bestemmingsplan diverse (horeca)boten en gebouwen op steigers toegestaan. Deze (bouw)mogelijkheden zijn geschrapt en in de plaats daarvoor zijn alleen nog steigers ten behoeve van op- en afstapplekken voor passagiersvaartuigen toegestaan.
3. Conform de verleende omgevingsvergunning van het Congreshotel Maritim, is het totale metrage hotels verhoogd. De extra hotelmeters zijn in mindering gebracht op het volume kantoren en bedrijven. Het totale programma voor Overhoeks blijft daarmee gelijk.
4. Voor het gebied dat onderdeel is van het van rijkswege beschermd stads- en dorpsgezicht Amsterdam Noord is de dubbelbestemming Waarde-cultuurhistorie toegevoegd.

Het bestemmingsplan

Begrenzing plangebied

Het plangebied Overhoeks 2016, wordt begrensd door Shell New Technology Centre, het midden van het Tolhuiskanaal en Grasweg in het noorden, het midden van het Buiksloterkanaal in het oosten, de Buiksloterweg en het IJ in het zuiden en de stadsdeelgrens in het IJ in het westen.

Geldend regime

Voor het plangebied gelden momenteel de bestemmingsplannen 'Overhoeks' welke in 2006 door de gemeenteraad is vastgesteld alsmede het bestemmingsplan '1e partiële herziening bestemmingsplan Overhoeks' welke in 2014 door de gemeenteraad is vastgesteld. Het voorliggende bestemmingsplan beoogt beide bestemmingsplannen in zijn geheel te vervangen.

Programma

Het voorliggende bestemmingsplan kent een verscheidenheid aan bestemmingen met diverse categorieën van bestemmingen binnen de bestemmingen 'Bedrijf', 'Gemengd', en 'Groen'. Voor de gehele beschrijving van alle bestemmingen wordt korthedshalve verwezen naar hoofdstuk 17 van de toelichting.

Procedure

- Voorbereiding bestuurscommissie

De startnotitie voor bestemmingsplan Overhoeks 2016 is op 9 september 2015 vastgesteld door het AB Noord en op 8 oktober 2015 door wethouder Van der Burg voor kennisgeving aangenomen.

- Voorontwerpbestemmingsplan

Het dagelijks bestuur (DB) en het algemeen bestuur (AB) van de bestuurscommissie Noord hebben op 9 respectievelijk 24 februari 2016 in het kader van de planning van bestemmingsplan Overhoeks 2016 het volgende besloten. Er is zowel besloten om af te zien van inspraak, als om in plaats van het AB het DB het ontwerpbestemmingsplan aan te laten bieden aan wethouder Van der Burg voor vrijgave terinzagelegging. Gezien de conserverende aard van het bestemmingsplan is niet alleen afgezien van inspraak, maar is ook het overleg ex artikel 3.1.1 Bro beperkt gehouden tot overleg met Waternet. Opmerkingen van Waternet zijn verwerkt in het plan en Waternet heeft aangegeven zich in het plan te kunnen vinden.

- Ontwerpbestemmingsplan

Namens het dagelijks bestuur van bestuurscommissie Noord heeft portefeuillehouder RO op 26 februari 2016 expliciet aangegeven in te kunnen stemmen met het aanbieden van zowel het ontwerpbestemmingsplan Overhoeks alsmede het ontwerpbesluit vaststelling hogere grenswaarden aan de portefeuillehouder RO. Het ontwerpbestemmingsplan Overhoeks 2016 en het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder zijn op 21 maart 2016 bij wethouder RO aangeboden voor terinzagelegging voor zienswijzen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 24 maart 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen voor zienswijzen. Er zijn tijdens deze termijn geen zienswijzen ontvangen.

- Overhoeks is aangewezen als grootstedelijk project - advies bestuurscommissie: Op 24 mei 2016 heeft het college besloten om het gebied/project Overhoeks aan te merken als stedelijk gebied/project. Dit betekent dat de voorbereiding van het bestemmingsplan een stedelijke verantwoordelijkheid is geworden. Gelet op het feit dat de bestuurscommissie de voorbereiding ter hand heeft genomen, is in het kader van de vaststellingsfase geen nader advies gevraagd hetgeen voor grootstedelijke bestemmingsplannen ook niet noodzakelijk is.

Aandachtspunten

- Stedelijke kaders

Het voorliggende bestemmingsplan is in overeenstemming met de stedelijke en provinciale beleidskaders.

- Hoofdgroenstructuur/ Advies TAC

Binnen het plangebied bevindt zich een gebied in de Hoofdgroenstructuur. In de voorbereiding is het bestemmingsplan ter toetsing aan de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC) voorgelegd. De TAC heeft op 14 maart 2016 een aantal aanbevelingen gedaan. Deze aanbevelingen zijn verwerkt in het bestemmingsplan. In het plangebied gaat het om een deel van de Tolhuistuin.

- Geluid

Gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan is een ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere geluidwaarden ter inzage gelegd in verband met de enigszins verschoven uiterste bouwgrens van kavel 7 (oostelijk gedeelte van het bestemmingsvlak voor de Strip). Het college stelt voorafgaand aan de vaststelling van een bestemmingsplan door de Gemeenteraad de hogere waarden vast.

- Parkeren

Ten aanzien van parkeren zijn de geldende normen gehanteerd en gelden dezelfde normen als reeds opgenomen in het vigerende planologische kader.

Onderbouwing besluit

Ad 1 Gewijzigde vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 24 maart 2016 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is geen zienswijze ingediend.

Voorgesteld wordt om ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan Overhoeks aan te brengen en zodoende gewijzigd vast te stellen. De wijzigingen zijn opgenomen in de Nota van Wijzigingen Overhoeks en hebben met name betrekking op wijzigingen in de regels waarmee zodoende de aanbevelingen van de TAC en het Technisch Ambtelijk Vooroverleg Geluidhinder Amsterdam (TAVGA) zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

Overig

Vanwege enkele wijzigingen, en voor verdere verduidelijking van de aanpassingen aan de regels en verbeelding is tevens de toelichting op een aantal punten gewijzigd dan wel aangevuld dan wel geactualiseerd. 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 Wro (artikel 3.8, eerste lid, onder e) dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging. Met de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan wordt de wettelijke termijn overschreden. De bestuurlijke procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan heeft meer tijd gekost dan verwacht. Het overschrijden van de termijn heeft vooralsnog geen gevolgen, echter de houdbaarheidsdatum van het bestemmingsplan dreigt overschreden te worden en heeft tot gevolg dat de gemeente geen leges kan invorderen voor diensten die verband houden met het in behandeling nemen van omgevingsvergunningen.

Ad 2 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. Om deze reden is het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd. 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. Voorts wordt geen noodzaak wordt gezien om een tijdvak of fasering te bepalen of nadere eisen, regels of een uitwerking van regels te stellen. Een exploitatieplan is derhalve niet nodig.

Ad 3 Crisis- en herstelwet van toepassing

De Crisis en herstelwet is van toepassing, omdat het plangebied binnen een gebied zoals aangewezen in bijlage 2 van de Crisis en herstelwet valt (CHW, bijlage 2, onder A, nummer 1: project Noordelijke IJeuvers Amsterdam). Daarom is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de wet van toepassing. Op basis hiervan gelden bij ruimtelijke besluiten zoals het bestemmingsplan procedurele versnellingen. Dit dient in het besluit te worden aangegeven.

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 kennisgeven van de voorliggende vaststelling.

	Financiële paragraaf					
Grondexploitatie: Ja/Nee		Totale omvang krediet:	€			
		Financiële dekking:				
Investering: Ja/Nee		Totale omvang krediet:	€			
		Afschrijvingstermijn:				
		Gebruikt rentepercentage:	%			
		Looptijd krediet:				
Is de regeling kredieten van toepassing: Ja/Nee		Omvang aangevraagd krediet (excl BTW)	€			
Regeling Risicovolle Projecten van toepassing: Ja/Nee						
Zijn er risico's en zo ja, hoe worden deze beheerst?						
Financiële gevolgen						
	Jaar T	T+1	T+2	T+3	T+4	Volgnummer
Kapitaallasten						
Overige exploitatielasten						
Baten						
Saldo ten laste van de algemene middelen						
Waarvan nog niet gedekt						

Toelichting

Dit besluit heeft geen financiële consequenties.

Geheimhouding

n.v.t.

Stukken

Meegestuurd

1. Nota van wijzigingen bestemmingsplan Overhoeks 2016;
2. verbeelding bestemmingsplan Overhoeks 2016 (NL.IMRO.0363.N1501BPGST-VG01).

Ter inzage gelegd

1. Toelichting bestemmingsplan Overhoeks 2016;
2. bijlagen toelichting bestemmingsplan Overhoeks 2016;
3. regels bestemmingsplan Overhoeks 2016;
4. bijlagen regels bestemmingsplan Overhoeks 2016;
5. verbeelding bestemmingsplan Overhoeks 2016 (NL.IMRO.0363.N1501BPGST-VG01).

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

rve ruimte en duurzaamheid, Shumon Bakker, telefoon 06 41746501, e-mail shumon.bakker@amsterdam.nl

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam

A.H.P. van Gils, secretaris

E.E. van der Laan, burgemeester

Bestemmingsplan Overhoeks 2016

Nota van wijzigingen



BEHOORT BIJ BESLUIT VAN
DE GEMEENTERAAD VAN AMSTERDAM
VAN 5-10-2016, NR. 292/1170
DE RAADSGRIFFIER,

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the Raadsgriffier (Municipal Clerk).

Nota van wijzigingen bestemmingsplan Overhoeks 2016

8 juli 2016

Inleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan Overhoeks 2016 is ten behoeve van de vaststelling aangepast. Het betreft enkel ambtshalve wijzigingen. Aan de Gemeenteraad wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Ambtshalve wijzigingen

- *Planregels*

Inhoudelijk is het volgende aangepast:

Artikel 7 Gemengd - 3

- a) Aan artikel 7.2.2. wordt een sub g toegevoegd met de volgende tekst:
- g. elke woning dient te worden voorzien van een geluidluwe zijde.*

Achtergrond ambtshalve wijziging artikel 7

Conform het advies van het Technisch Ambtelijk Vooroverleg Geluidhinder Amsterdam (TAVGA) is in het bestemmingsplan voorgeschreven dat elke woning moet worden voorzien van een geluidluwe zijde.

Artikel 8 Gemengd - 4

- b) Aan artikel 8.1 wordt een sub l toegevoegd met de volgende tekst:
- l. groenvoorzieningen;*
de bestaande sub l en m zijn doorgenummerd naar respectievelijke m en n.

Achtergrond ambtshalve wijziging artikel 8

Groenvoorzieningen zijn voor de gebouwen in de hoofdgroenstructuur toegestaan zodat omzetting naar groen in de Hoofdgroenstructuur altijd mogelijk is.

Artikel 9 Groen -1

- c) Aan artikel 9.1 wordt een sub j toegevoegd met de volgende tekst:
- j. een parkeerterrein met bijbehorende verkeersontsluiting, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein";*

Achtergrond ambtshalve wijziging artikel 9

Op advies van de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC) is de huidige plek van het parkeerterrein vastgelegd, daar waar het op grond van het ontwerpbestemmingsplan nog mogelijk was ook in andere delen van de Tolhuistuin parkeervoorzieningen te realiseren tot een maximum van 2.200 m². De omvang van de aanduiding "parkeerterrein" is met circa 1.360 m² kleiner dan de eerder toegestane 2.200 m².

- d) Aan artikel 9.1 wordt een sub k toegevoegd met de volgende tekst:
- k. een veerpontaanlanding inclusief bijbehorende toeleidende rijwegen en dienstwegen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van water - 3";*

Achtergrond ambtshalve wijziging artikel 9

Naar aanleiding van het TAC advies is het gedeelte van de Tolhuistuin dat onderdeel is van de Hoofdgroenstructuur voorzien van een aparte groenbestemming, "Groen-3". Als gevolg daarvan is de al toegestane pontaanlanding komen te vallen in een andere groenbestemming; "Groen-1". Inhoudelijk is dit geen wijziging.

- e) Aan artikel 9.1 wordt een sub l toegevoegd met de volgende tekst:
- l. een gebouwd en verhoogd terras ten behoeve van de aangrenzende horeca, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "terras".*

Achtergrond ambtshalve wijziging artikel 9

Het bestaande en vergunde gebouwde terras viel nog onder de bestemming "Gemengd-4" maar is met de wijziging van de groenbestemmingen in de Tolhuistuin komen te vallen onder "Groen-1".

- e) Aan artikel 9.2.3 wordt een sub a toegevoegd met de volgende tekst:
- a. ter plaatse van de aanduiding "terras" is een gebouwd en verhoogd terras toegestaan met bijbehorende trappen ter ontsluiting toegestaan met een maximale bouwhoogte van 4 meter, alsmede windvangen en vergelijkbare bouwwerken met een hoogte van 3 meter, gemeten vanaf het peil van het verhoogde terras.*

Achtergrond ambtshalve wijziging artikel 9

Het bestaande en vergunde gebouwde terras viel nog onder de bestemming "Gemengd-4" maar is met de wijziging van de groenbestemmingen in de Tolhuistuin komen te vallen onder "Groen-1". Daardoor moeten de bouwregels voor het terras ook in de bestemming "Groen-1" worden opgenomen.

- f) Artikel 9.2.3 luidt:
- a. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:*
- a. maximum bouwhoogte: 4 meter.*

En wordt als volgt gewijzigd

- b. maximum bouwhoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 4 meter.*

Achtergrond ambtshalve wijziging artikel 9

Door het opnemen van sub a is sub a door genummerd als b. Omdat er onder a al bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn benoemd, is in sub b de zinsnede "overige bouwwerken geen gebouwen zijnde" toegevoegd.

Artikel 11 Groen - 3

- g) In artikel 11.1 is de volgende tekst geschrapt:
- e. ongebouwde parkeervoorzieningen;*

Achtergrond ambtshalve wijziging artikel 11

Op advies van de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC) is de huidige plek van het parkeerterrein vastgelegd, daar waar het op grond van het ontwerpbestemmingsplan nog mogelijk was ook in andere delen van de Tolhuistuin parkeervoorzieningen te realiseren tot een maximum van 2.200 m². De omvang van de aanduiding "parkeerterrein" is met circa 1.360 m² kleiner dan de eerder toegestane 2.200 m².

- h) Aan artikel 11.1 wordt een sub a toegevoegd met de volgende tekst:
- l. ongebouwde parkeervoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein" (p)*

Achtergrond ambtshalve wijziging artikel 11

Op advies van de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC) is de huidige plek van het parkeerterrein vastgelegd, daar waar het op grond van het ontwerpbestemmingsplan nog mogelijk was ook in andere delen van de Tolhuistuin parkeervoorzieningen te realiseren tot een maximum van 2.200 m². De omvang van de aanduiding "parkeerterrein" is met circa 1.360 m² kleiner dan de eerder toegestane 2.200 m².

- i) In artikel 11.1 is de volgende tekst geschrapt:
- m. een veerpontaanlanding ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van water - 2".*

Achtergrond ambtshalve wijziging artikel 11

Naar aanleiding van het TAC advies is het gedeelte van de Tolhuistuin dat onderdeel is van de Hoofdgroenstructuur voorzien van een aparte groenbestemming, "Groen-3". Als gevolg daarvan is de al toegestane pontaanlanding komen te vallen in een andere groenbestemming; "Groen-1". Inhoudelijk is dit geen wijziging.

- j) In artikel 11.4 luidt:
- Voor de in lid 11.1 genoemde gronden gelden de volgende regels:*
- a. de rijwegen zoals bedoeld in lid 11.1 zijn toegestaan op maximaal 20% van het oppervlak van de gronden die zijn bestemd als Groen - 3;*
 - b. de ongebouwde parkeervoorzieningen zoals bedoeld in lid 11.1 zijn toegestaan tot een gezamenlijk oppervlak van maximaal 2.200 m².*

En wordt als volgt gewijzigd:

Voor de in lid 11.1 genoemde gronden gelden de volgende regels:

- a. verharding in de vorm van rijwegen, parkeervoorzieningen fiets- en voetpaden en andere vormen van verharding zijn toegestaan op maximaal 32% van het bestemmingsvlak.*

Achtergrond ambtshalve wijziging artikel 11

Naar aanleiding van het TAC advies is het huidige verhardingspercentage berekend (32%) en in de planregels vastgelegd. De bepaling dat de parkeervoorzieningen tot maximaal 2.200 m² zijn toegestaan is vervangen door het aanduiden van het bestaande parkeerterrein op de huidige locatie.

- k) Aan artikel 11 is een nieuw lid 11.5 toegevoegd met de volgende tekst:

11.5 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegde gezag is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen, met dien verstande dat het verhardingspercentage als bedoeld in 11.4 wordt verlaagd tot maximaal 5% indien uit een inventarisatie van de feitelijke situatie blijkt dat het verhardingspercentage maximaal 5% bedraagt.

Achtergrond ambtshalve wijziging artikel 11

Conform het advies van de TAC is een wijzigingsbevoegdheid toegevoegd waardoor het bestemmingsplan kan worden gewijzigd, in de zin dat het maximum verhardingspercentage

kan worden verlaagd tot 5% als dat in de toekomst zo wordt gerealiseerd. Dit percentage is in lijn met het beoogde maximale verhardingspercentage voor een stadspark dat conform de Structuurvisie van Amsterdam gerealiseerd zou mogen worden.

Artikel 21 Waarde – cultuurhistorie

- l) Een nieuw artikel 21 “Waarde-cultuurhistorie” is toegevoegd met de volgende tekst:

Artikel 21 Waarde – cultuurhistorie

21.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor Waarde - Cultuurhistorie aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van cultuurhistorische waarden;*
- b. De bestemming Waarde - Cultuurhistorie is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.*

21.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 21.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen met betrekking tot te beschermen waarden:

- a. de karakteristieke omgeving van havens en waterwegen en de daaraan gelieerde historische bebouwing;*
- b. de aanwezige sterke relatie tussen dit gebied en het water, zowel visueel als functioneel, zij het tegenwoordig steeds minder door de beroepsvaart en steeds meer door plezierjachten en woonboten, maar ook door de pont op Amsterdam;*
- c. het groene karakter van de Tolhuistuin met de romantische 19e eeuwse aanleg, het open, groene en vriendelijke karakter van de omgeving dat nauw aansluit bij het oorspronkelijk landelijk karakter van Noord en omliggende tuindorpen.*

21.3 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag is bevoegd de bestemming Waarde - Cultuurhistorie, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en met in achtneming van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, te wijzigen, in die zin dat de verbeelding wordt gewijzigd door één of meerderde bestemmingsvlakken met de bestemming Waarde - Cultuurhistorie van de verbeelding te verwijderen of te verkleinen, indien het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in de bescherming van deze waarden.

Achtergrond ambtshalve wijziging artikel 21

De dubbelbestemming is opgenomen, aangezien een deel van het plangebied inmiddels is aangewezen als Rijk beschermd stads- en dorpsgezicht.

- *Verbeelding*

Inhoudelijk is het volgende aangepast:

- m) De bestemming van de Tolhuistuin is gedeeltelijk gewijzigd:
- a. *het gedeelte van de Tolhuistuin dat geen onderdeel is van de Hoofdgroenstructuur van Amsterdam is bestemd als "Groen-1".*
Het resterende deel van de Tolhuistuin is ongewijzigd bestemd als "Groen-3"

Achtergrond ambtshalve wijziging planverbeelding

Conform het advies van de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC) zijn nadere regels opgenomen voor de gronden die onderdeel zijn van de Hoofdgroenstructuur van Amsterdam. In het plangebied gaat het om een deel van de Tolhuistuin. Omdat in het ontwerpbestemmingsplan voor de hele Tolhuistuin één bestemming "Groen-3" van toepassing was, is de verbeelding op dit punt gewijzigd: de bestemming van de gronden van de Tolhuistuin die geen onderdeel zijn van de hoofdgroenstructuur van Amsterdam is gewijzigd van "Groen-3" naar "Groen-1", hierdoor is het mogelijk om voor de Hoofdgroenstructuur specifieke regels op te nemen. Op de afbeelding is ter toelichting aangegeven waar "Groen-1" van toepassing is en waar "Groen-3" geldt. Links de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan, rechts de verbeelding van het vast te stellen bestemmingsplan.



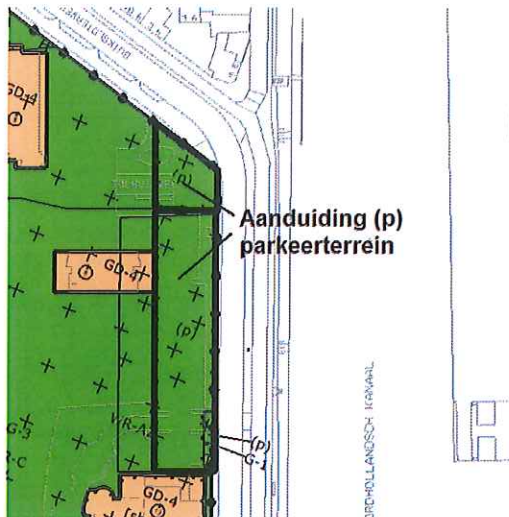
- n) De naamgeving van de aanduiding voor de pontaanlanding bij de Buiksloterweg luidt:
"specifieke vorm van water -2" (swa-2)

En wordt als volgt gewijzigd:
"specifieke vorm van water -3" (swa-3)

Achtergrond ambtshalve wijziging planverbeelding

Deze wijziging vloeit voort uit het wijzigen van de bestemming van "Groen-3" naar "Groen-1". Inhoudelijk is dat geen wijziging, alleen de naamgeving van de aanduiding is gewijzigd.

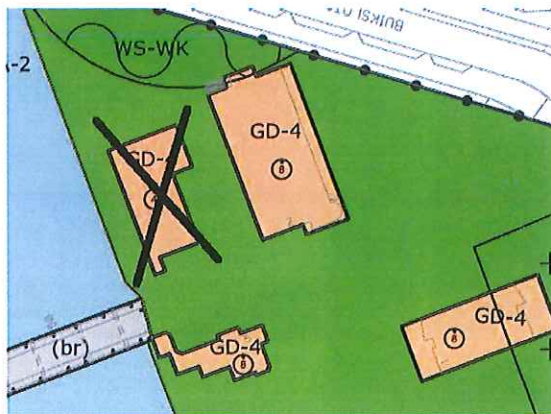
- o) In de bestemming "Groen-1" en "Groen-3" is ter plaatse van het huidige parkeerterrein de aanduiding "parkeerterrein" toegevoegd.



Achtergrond ambtshalve wijziging planverbeelding

Op advies van de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC) is de huidige plek van het parkeerterrein vastgelegd, daar waar het op grond van het ontwerpbestemmingsplan nog mogelijk was ook in andere delen van de Tolhuistuin parkeervoorzieningen te realiseren tot een maximum van 2.200 m². De omvang van de aanduiding "parkeerterrein" is met circa 1.360 m² kleiner dan de eerder toegestane 2.200 m².

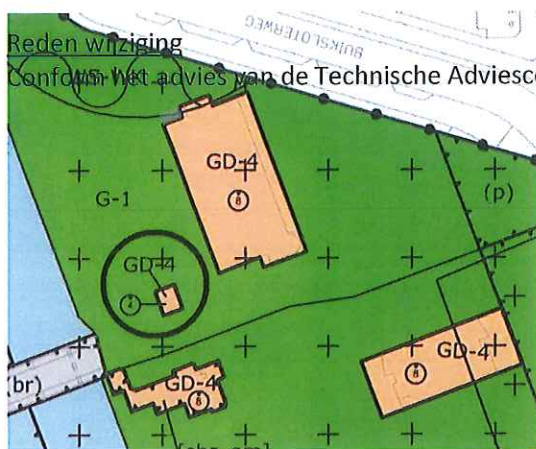
- p) Het bestemmingsvlak / bouwvlak "Gemengd-4" naast Tolhuisweg 2 is geschrapt, de bestemming is gewijzigd naar "Groen-1", zonder bouwvlak.



Achtergrond ambtshalve wijziging planverbeelding

Conform het advies van de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC) wordt de bebouwing in de Tolhuistuin waar mogelijk beperkt. De bebouwing naast de Tolhuisweg 2 was op grond van het bestemmingsplan uit 2006 toegestaan, maar in de huidige situatie niet meer aanwezig. Gelet op het uitgangspunt om de bebouwing waar mogelijk te beperken is dit planologisch recht geschrapt.

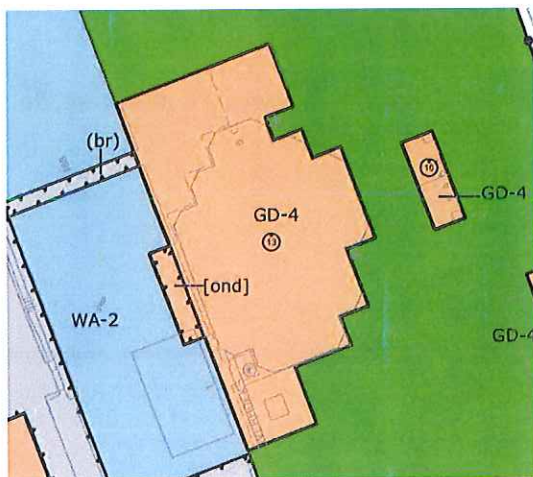
- q). Naast Tolhuisweg 2 is een bestemmingsvlak / bouwvlak "Gemengd-4" toegevoegd. De bestaande bouwhoogte van 4 meter is daarbij vastgelegd. Zie bestemmingsvlak in de cirkel op onderstaande afbeelding.



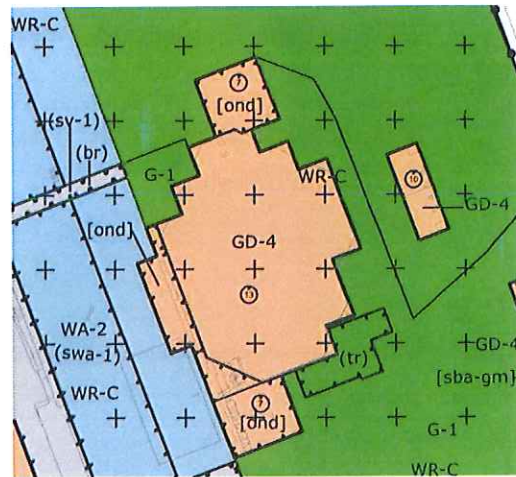
Achtergrond ambtshalve wijziging planverbeelding

Conform het advies van de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC) wordt de bebouwing in de Tolhuistuin beperkt tot de huidige bebouwing. Het grote bestemmingsvlak "Gemengd-4" is geschrapt en vervangen door een klein bestemmingsvlak "Gemengd-4" waarmee het bestaande zogenaamde "leeshuisje" op de huidige plek wordt vastgelegd. De bestaande bouwhoogte van 4 meter is daarbij vastgelegd.

- r). Het bestemmingsvlak / bouwvlak "Gemengd-4" aan de Buiksloterweg 5c (café- restaurant Tolhuistuin) is verkleind tot wat in de huidige situatie is gebouwd.



Planverbeelding ontwerpbestemmingsplan (uitsnede)

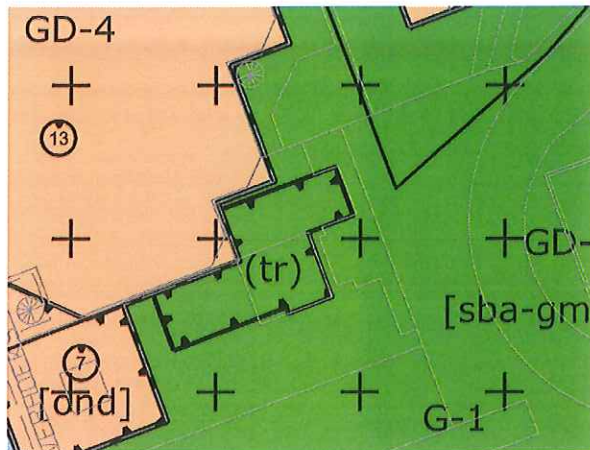


Planverbeelding vast te stellen bestemmingsplan (uitsnede)

Achtergrond ambtshalve wijziging planverbeelding

Conform het advies van de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC) wordt de bebouwing in de Tolhuistuin beperkt tot de huidige bebouwing. Op grond van het vigerende bestemmingsplan was voor de Buiksloterweg 5c een groter bouwvlak toegestaan. Conform het advies van de TAC is de planverbeelding nu afgestemd op het bouwvlak wat in de huidige situatie is bebouwd.

- s) Het bestaande en vergund gebouwde/verhoogde terras is door middel van een aanduiding "terras" in de bestemming "Groen-1" opgenomen.



Achtergrond ambtshalve wijziging planverbeelding

Het bestaande en vergunde gebouwde terras viel nog onder de bestemming "Gemengd-4" maar is met de wijziging van de groenbestemmingen in de Tolhuistuin komen te vallen onder "Groen-1".

- t) Voor het gebied dat onderdeel is van het Rijksbeschermd Stads- en Dorpsgezicht is de dubbelbestemming "Waarde-cultuurhistorie" toegevoegd.

Achtergrond ambtshalve wijziging planverbeelding

De dubbelbestemming is opgenomen, aangezien een deel van het plangebied inmiddels is aangewezen als Rijk beschermd stads- en dorpsgezicht.