

Jaar 2019
Afdeling 3A
Nummer 72/329
Publicatiedatum 5 april 2019
Agendapunt 18
Datum besluit B&W 5 maart 2019

Onderwerp

Vaststellen van het bestemmingsplan Overhoeks 2016 eerste partiële herziening

De gemeenteraad van Amsterdam

Gezien de voordracht van burgemeester en wethouders van 5 maart 2019
(Gemeentebblad afd. 1, nr. 329);

Gelet op:

- artikel 3.1, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening;
- artikel 1.1, lid 1 jo. bijlage 1, categorie 3.1 van de Crisis- en herstelwet,

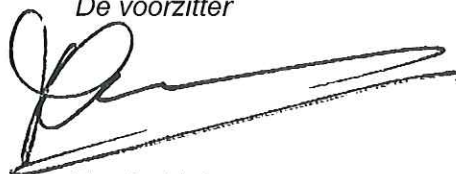
Besluit:

1. Kennis te nemen en bij de besluitvorming te betrekken:
 - a. dat naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Overhoeks 2016 eerste partiële herziening vier zienswijzen zijn ingebracht,
 - b. het positieve advies van de (toenmalige) bestuurscommissie Noord op het voorontwerpbestemmingsplan.
2. De zienswijzen als bedoeld onder beslispoint 1a te beantwoorden overeenkomstig gesteld is in de bijgevoegde Nota van beantwoording zienswijzen welke onderdeel uitmaakt van dit besluit.
3. Het bestemmingsplan Overhoeks 2016 eerste partiële herziening, bestaande uit de verbeelding en regels en vergezeld van een toelichting, met identificatienummer NL.IMRO.0363.N1702BPGST-VG01 in elektronische en analoge vorm gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals ter inzage heeft gelegen, vast te stellen overeenkomstig de Nota van wijzigingen, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt is van een ondergrond welke is ontleend aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie, versie 1 januari 2017.
4. Geen exploitatieplan 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 3 april 2019.*

De voorzitter

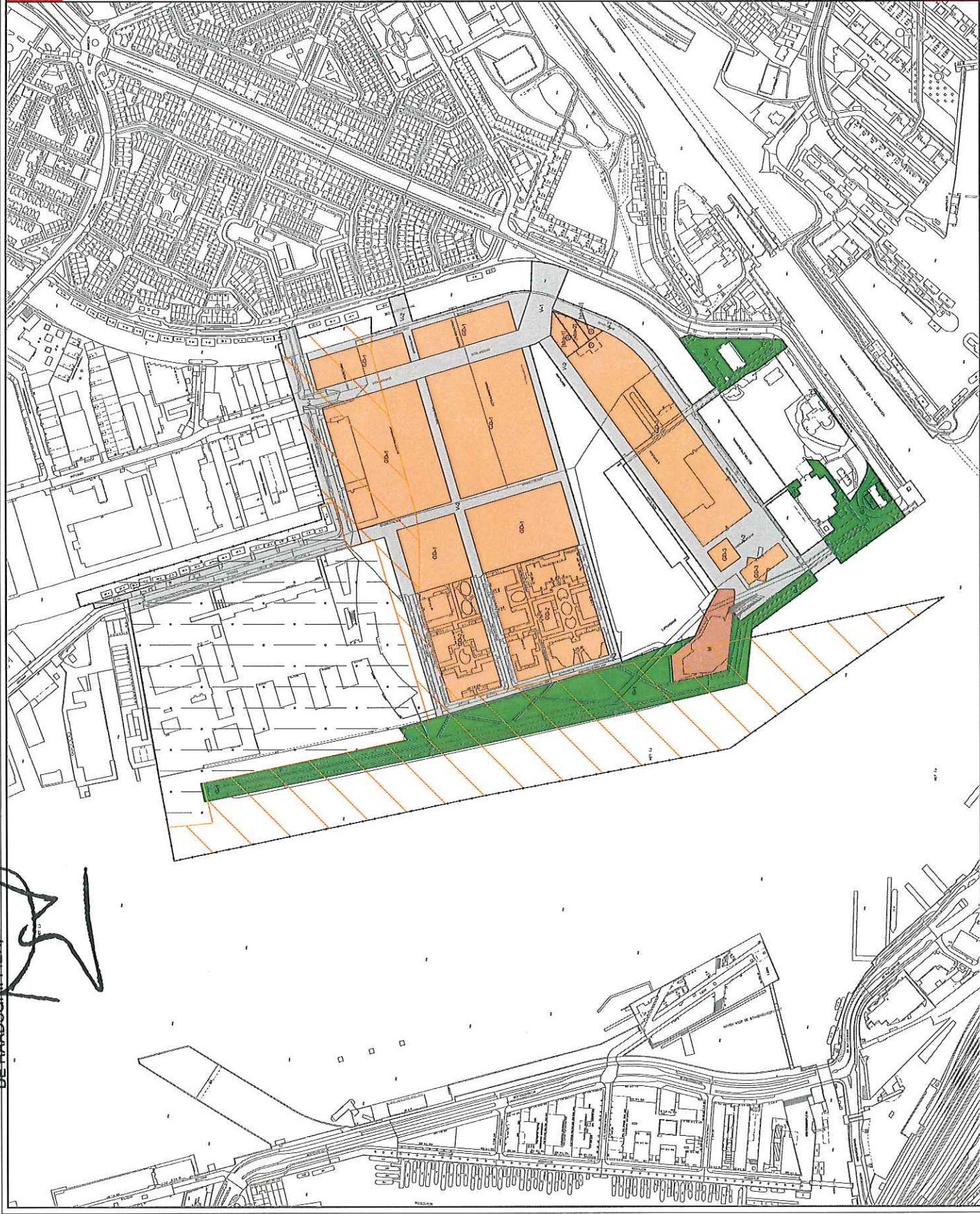
A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'F' followed by a long horizontal stroke.

Femke Halsema

De raadsgriffier

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'M' followed by a horizontal stroke.

Marijke Pe

Bestemmingsplan Overhoeks 2016
Eerste partiële herziening
Verbeelding



Nota van wijzigingen

ten behoeve van vaststelling

Bestemmingsplan Overhoeks 2016 Eerste partiële herziening

BEHOORT BIJ BESLUIT VAN
DE GEMEENTERAAD VAN AMSTERDAM
VAN 3-4-2019, NR. 72/329
DE RAADSGRIFFIER,

Colofon

Opdrachtgever
Opdrachtnemer
Datum

Grond en Ontwikkeling
Ruimte & Duurzaamheid
januari 2019

Het ontwerpbestemmingsplan 'Overhoeks 2016, eerste partiële herziening' heeft met ingang van 7 juni 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn vier zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan binnengekomen.. Deze zienswijzen zijn in een Nota van beantwoording zienswijzen beantwoord.

De zienswijzen leiden tot enkele wijzigingen in het bestemmingsplan. Daarnaast zijn er ook enkele ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan. Alle wijzigingen (behalve wijzigingen in de toelichting) worden in deze nota opgenomen. Deze nota maakt onderdeel uit van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Wijzigingen van de planregels naar aanleiding van zienswijzen:

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen, zijn de volgende wijzigingen aangebracht.

- a. Aan artikel 1 wordt onder sub 1.21 de volgende begripsbepaling ingevoegd: 'bestaande bebouwing of gebruik: bebouwing of gebruik zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingplan'.
- b. Artikel 5 onder c wordt als volgt gewijzigd: achter 'horeca' wordt toegevoegd 'I, III en IV', '10.000' wordt vervangen door '7.000' en de passage ' Bovendien geldt voor horeca binnen de bestemmingsvlakken Gemengd - 1 en Gemengd - 2 gezamenlijk een maximum brutovloeroppervlak van 2.000 m² ' wordt geschrapt. Toegevoegd wordt: 'Binnen dit maximum valt eveneens het brutovloeroppervlak van bestaande horeca II vestigingen als bedoeld in artikel 7 lid 1 onder d.'
- c. Aan artikel 5 wordt een sub h toegevoegd:

'Aan artikel 5. 6 'Afwijken van de gebruiksregels' wordt een sub a toegevoegd: 'het bevoegd gezag is bevoegd om bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 5.5.1 sub g ten aanzien van het maximum brutovloeroppervlak horeca I, III en IV voor de bestemmingsvlakken Gemengd-1, Gemengd-2, Gemengd- 3 en Maatschappelijk gezamenlijk, mits:

1. het maximum brutovloeroppervlak voor de functies horeca I, III en IV binnen de bestemmingsvlakken Gemengd-1, Gemengd-2, Gemengd- 3 en Maatschappelijk gezamenlijk na afwijking in totaal niet meer bedraagt dan maximaal 14.000 m² bvo, waarvan maximaal 12.000 m² bvo binnen de bestemmingen Gemengd- 3 en Maatschappelijk gezamenlijk en maximaal 2.000 m² bvo binnen de bestemmingen Gemengd-1 en Gemengd-2 gezamenlijk;
 2. De afwijking geen onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu en passend kan worden geacht binnen de stedenbouwkundige opzet van het plangebied;
 3. De afwijking bijdraagt aan het realiseren van levendige plinten danwel de gewenste hoogstedelijke mix aan functies in het plangebied.'
- d. Artikel 6 onder c wordt als volgt gewijzigd: achter 'horeca' wordt toegevoegd 'I, III en IV', '10.000' wordt vervangen door '7.000' en de passage ' Bovendien geldt voor horeca binnen de bestemmingsvlakken Gemengd - 1 en Gemengd - 2 gezamenlijk een maximum brutovloeroppervlak van 2.000 m² ' wordt geschrapt. Toegevoegd wordt: 'Binnen dit maximum valt eveneens het brutovloeroppervlak van bestaande horeca II vestigingen als bedoeld in artikel 7 lid 1 onder d.'
 - e. Aan artikel 6 wordt een sub g toegevoegd:

'Aan artikel 6 wordt artikel 6. 4 'Afwijken van de gebruiksregels' toegevoegd: 'het bevoegd gezag is bevoegd om bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 6.3.1 sub

g ten aanzien van het maximum brutovloeroppervlak horeca I, III en IV voor de bestemmingsvlakken Gemengd-1, Gemengd-2, Gemengd- 3 en Maatschappelijk gezamenlijk, mits:

1. het maximum brutovloeroppervlak voor de functies horeca I, III en IV binnen de bestemmingsvlakken Gemengd-1, Gemengd-2, Gemengd- 3 en Maatschappelijk gezamenlijk na afwijking in totaal niet meer bedraagt dan maximaal 14.000 m² bvo, waarvan maximaal 12.000 m² bvo binnen de bestemmingen Gemengd- 3 en Maatschappelijk gezamenlijk en maximaal 2.000 m² bvo binnen de bestemmingen Gemengd-1 en Gemengd-2 gezamenlijk;
 2. De afwijking geen onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu en passend kan worden geacht binnen de stedenbouwkundige opzet van het plangebied;
 3. De afwijking bijdraagt aan het realiseren van levendige plinten danwel de gewenste hoogstedelijke mix aan functies in het plangebied.'
- f. Aan artikel 7 wordt in de herzieningsregels sub a ingevoegd: 'Aan artikel 7 lid 1 'bestemmingsomschrijving' wordt onder sub d toegevoegd: " en horeca II voorzover het bestaande vestigingen betreft". De subjes daarna vernummen daardoor.
- g. Artikel 7 onder h (was in ontwerpbestemmingsplan sub g) wordt als volgt gewijzigd: achter 'horeca' wordt toegevoegd 'I, III en IV', '10.000' wordt vervangen door '7.000' en de passage ' Bovendien geldt voor horeca binnen de bestemmingsvlakken Gemengd - 1 en Gemengd - 2 gezamenlijk een maximum brutovloeroppervlak van 2.000 m² ' wordt geschrapt. Toegevoegd wordt: 'Binnen dit maximum valt eveneens het brutovloeroppervlak van bestaande horeca II vestigingen als bedoeld in artikel 7 lid 1 onder d.'
- h. Aan artikel 7 wordt een sub l (was sub k) toegevoegd:

'Aan 7 wordt artikel 7.6 'Afwijken van de gebruiksregels' toegevoegd: 'het bevoegd gezag is bevoegd om bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 7.5.1 sub g ten aanzien van het maximum brutovloeroppervlak horeca I, III en IV voor de bestemmingsvlakken Gemengd-1, Gemengd-2, Gemengd- 3 en Maatschappelijk gezamenlijk, mits:

1. het maximum brutovloeroppervlak voor de functies horeca I, III en IV binnen de bestemmingsvlakken Gemengd-1, Gemengd-2, Gemengd- 3 en Maatschappelijk gezamenlijk na afwijking in totaal niet meer bedraagt dan maximaal 14.000 m² bvo, waarvan maximaal 12.000 m² bvo binnen de bestemmingen Gemengd- 3 en Maatschappelijk gezamenlijk en maximaal 2.000 m² bvo binnen de bestemmingen Gemengd-1 en Gemengd-2 gezamenlijk;
 2. De afwijking geen onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu en passend kan worden geacht binnen de stedenbouwkundige opzet van het plangebied;
 3. De afwijking bijdraagt aan het realiseren van levendige plinten danwel de gewenste hoogstedelijke mix aan functies in het plangebied.'
- i. Aan artikel 15 wordt een sub a toegevoegd: 'Aan artikel 15 lid 3 wordt een sub e toegevoegd: "het gebruik van de gronden ten behoeve van een ongebouwd terras behorende bij een horecavestiging gelegen binnen de aangrenzende bestemming is uitsluitend toegestaan voorzover er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de stedenbouwkundige en verkeerskundige situatie ter plaatse en het woon- en leefmilieu in de omgeving niet onaanvaardbaar nadelig wordt beïnvloed. Gebouwde terrassen zijn niet toegestaan."
- j. Aan artikel 15 wordt een sub b toegevoegd: ' artikel 15 wordt artikel 15.4 'Nadere eisen' toegevoegd: "Het bevoegd gezag is bevoegd nadere eisen te stellen aan het bepaalde in artikel 15.3 sub e. Met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van het

woon- en leefmilieu en de stedenbouwkundige en verkeerskundige situatie ter plaatse kunnen nadere eisen worden gesteld aan de situering, omvang, en exploitatietijden van ongebouwde terrassen."

Ambtshalve wijzigingen van de planregels:

- a. In artikel 5 onder e wordt '6.000' vervangen door '3.800'.
- b. Aan artikel 5 wordt een sub i toegevoegd:

'Aan artikel 5. 6 'Afwijken van de gebruiksregels' wordt een sub b toegevoegd: 'Het bevoegd gezag is bevoegd om bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 5.5.1 sub k ten aanzien van het maximum bruto vloeroppervlak cultuur en ontspanning voor de bestemmingsvlakken Gemengd-1, Gemengd-2, Gemengd- 3 gezamenlijk, mits:

- 1. het maximum bruto vloeroppervlak voor de functie cultuur en ontspanning binnen de bestemmingsvlakken Gemengd-1, Gemengd-2 en Gemengd- 3 gezamenlijk na afwijking in totaal niet meer bedraagt dan maximaal 6.000 m² ;
 - 2. De afwijking geen onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu en passend kan worden geacht binnen de stedenbouwkundige opzet van het plangebied;
 - 3. De afwijking bijdraagt aan het realiseren van levendige plinten danwel de gewenste hoogstedelijke mix aan functies in het plangebied.'
- c. In artikel 6 onder e wordt '6.000' vervangen door '3.800'.
 - d. Aan artikel 6 wordt een sub h toegevoegd:

'Aan artikel 6 wordt artikel 6. 4 'Afwijken van de gebruiksregels' toegevoegd, met onder sub b: "het bevoegd gezag is bevoegd om bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 6.3.1 sub j ten aanzien van het maximum bruto vloeroppervlak cultuur en ontspanning voor de bestemmingsvlakken Gemengd-1, Gemengd-2, Gemengd- 3 gezamenlijk, mits:

- 1. het maximum bruto vloeroppervlak voor de functie cultuur en ontspanning binnen de bestemmingsvlakken Gemengd-1, Gemengd-2 en Gemengd- 3 gezamenlijk na afwijking in totaal niet meer bedraagt dan maximaal 6.000 m² ;
 - 2. De afwijking geen onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu en passend kan worden geacht binnen de stedenbouwkundige opzet van het plangebied;
 - 3. De afwijking bijdraagt aan het realiseren van levendige plinten danwel de gewenste hoogstedelijke mix aan functies in het plangebied.'
- e. In artikel 7 onder j (was sub i) wordt '6.000' vervangen door '3.800'.
 - f. Aan artikel 7 wordt een sub m (was sub l) toegevoegd:

'Aan artikel 7 wordt artikel 7.6 'Afwijken van de gebruiksregels' toegevoegd, met onder sub b: "Het bevoegd gezag is bevoegd om bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 7.5.1 sub l ten aanzien van het maximum bruto vloeroppervlak cultuur en ontspanning voor de bestemmingsvlakken Gemengd-1, Gemengd-2, Gemengd- 3 gezamenlijk, mits:

- 1. het maximum bruto vloeroppervlak voor de functie cultuur en ontspanning binnen de bestemmingsvlakken Gemengd-1, Gemengd-2 en Gemengd- 3 gezamenlijk na afwijking in totaal niet meer bedraagt dan maximaal 6.000 m² ;
- 2. De afwijking geen onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu en passend kan worden geacht binnen de stedenbouwkundige opzet van het plangebied;
- 3. De afwijking bijdraagt aan het realiseren van levendige plinten danwel de gewenste hoogstedelijke mix aan functies in het plangebied.'

- k. Artikel 14 sub b wordt toegevoegd: 'aan artikel 14 lid 3 wordt een sub d toegevoegd: "het gebruik van de gronden ten behoeve van een ongebouwd terras behorende bij een horecavestiging gelegen binnen de aangrenzende bestemming is uitsluitend toegestaan voorzover er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de stedenbouwkundige en verkeerskundige situatie ter plaatse en het woon- en leefmilieu in de omgeving niet onaanvaardbaar nadelig wordt beïnvloed. Gebouwde terrassen zijn niet toegestaan."
- l. Artikel 14 sub c wordt toegevoegd: 'Aan artikel 14 wordt artikel 14.4 'Nadere eisen' toegevoegd: "Het bevoegd gezag is bevoegd nadere eisen te stellen aan het bepaalde in artikel 14.3 sub d. Met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van het woon- en leefmilieu en de stedenbouwkundige en verkeerskundige situatie ter plaatse kunnen nadere eisen worden gesteld aan de situering, omvang, en exploitatietijden van ongebouwde terrassen."

Verbeelding

Er zijn geen inhoudelijke wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan op de verbeelding aangebracht. Wel zijn, om de wijzigingen in planregels van deze planherziening te kunnen koppelen aan de digitale verbeelding, de bestemmingsvlakken Groen- 1 en Verkeer-1 en Verkeer-2 op de verbeelding opgenomen.

Bestemmingsplan Overhoeks 2016 Eerste Partiele Herziening

Vastgesteld

BEHOORT BIJ BESLUIT VAN
DE GEMEENTERAAD VAN AMSTERDAM
VAN 3-4-2019, NR. 72/329
DE RAADSGRIFFIER,



Gemeente Amsterdam
Ruimte en Duurzaamheid

bestemmingsplan Overhoeks 2016 eerste partiele herziening

Colofon

Opdrachtgever

Opdrachtnemer Ruimte en Duurzaamheid

IMRO_idn NL.IMRO.0363.N1702BPGST-VG01

Datum print 4 Februari 2019

Planstatus vastgesteld



Nota van beantwoording zienswijzen

Bestemmingsplan Overhoeks 2016 Eerste partiële herziening

BEHOORT BIJ BESLUIT VAN
DE GEMEENTERAAD VAN AMSTERDAM
VAN 3-4-2019, NR. 72/329
DE RAADSGRIFFIER,

Colofon
Opdrachtgever
Opdrachtnemer
Datum

Grond en ontwikkeling
Ruimte en duurzaamheid
Januari 2019

Algemeen

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Overhoeks 2016, eerste partiële herziening' met de daarop betrekking hebbende stukken ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 7 juni 2018 gedurende zes weken (tot en met 18 juli 2018) voor een ieder ter inzage gelegen met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan heeft het ontwerpbesluit voor hogere geluidswaarden ter inzage gelegen. Tegen dit ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ingediend.

Op de zienswijzen wordt hieronder inhoudelijk ingegaan. De zienswijzen zijn in samengevatte vorm weergegeven en zijn volledigheidshalve integraal als bijlage bij deze nota opgenomen.

Behandeling zienswijzen

1.1 Formele aspecten:

Van de volgende adressanten is een zienswijze ontvangen op het ontwerpbestemmingsplan:

nr.	adressant	adres	datum ontvangst
I	Ekelmans Meijer Advocaten, [REDACTED] [REDACTED] gemachtigde namens Maritim Netherlands B.V. en Maritim Hotelgesellschaft Mbh (hierna: Maritim)	Per adres: Postbus 93455 2509 AL Den Haag	17 juli 2018 (per fax)
II	Ekelmans Meijer Advocaten, [REDACTED] [REDACTED] gemachtigde namens Starbed B.V. en Clink Hostels (hierna: Clink)	Per adres: Postbus 93455 2509 AL Den Haag	17 juli 2018 (per fax)
III	AIM Advocaten, d [REDACTED] [REDACTED] gemachtigde namens Oviesa Realisatie V.O.F. - alsmede haar vennoten Oviesa Projecta B.V. en Oviesa Residentia B.V. - en IES Immobilien- Projectentwicklung GmbH (hierna: Oviesa)	Per adres: Sarphatistraat 370 1018 GW Amsterdam	19 juli 2018 (18 juli als aangetekende brief verzonden)
IV	[REDACTED]	[REDACTED] Amsterdam	18 juni 2018

Overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening Wro) is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing, met dien verstande dat zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan door een ieder naar voren kunnen worden gebracht.