



Nota van wijzigingen

Ten behoeve van vaststelling

Bestemmingsplan 'Buiksloterham 5^e herziening'

Colofon

Opdrachtgever
Opdrachtnemer
Datum

Grond en ontwikkeling
Ruimte en duurzaamheid
19 september 2019

Inhoud

Algemeen	3
Wijzigingen naar aanleiding van zienswijze.....	4
Regels	4
Ambtshalve wijzigingen	5
Verbeelding	5

Algemeen

De 5e herziening van het bestemmingsplan Buiksloterham voorziet in een verschuiving van het oorspronkelijk geplande wegtracé van de westelijke ontsluiting 38 meter in oostelijke richting, zodat er meer ruimte ontstaat voor de aansluiting op de Klaprozenweg.



Het oorspronkelijke wegtracé (links) van de westelijke ontsluiting verschuift 38 meter in oostelijke richting (rechts)

Het ontwerpbestemmingsplan met de daarbij behorende stukken, heeft met ingang van 24 januari 2019 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen op het stadsloket centrum en was tevens digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Gedurende de periode van terinzagelegging kon eenieder een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan naar voren brengen bij de gemeenteraad van Amsterdam.

Er zijn twee zienswijzen ontvangen. Deze zienswijzen zijn beantwoord in de Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan 'Buiksloterham 5e herziening'.

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 bestemmingsplan 'Buiksloterham 5^e herziening' opgenomen. Deze nota maakt onderdeel uit van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan.

De verbeelding en de regels van het ontwerpbestemmingsplan vormen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. De toelichting is dat niet. Wijzigingen in de toelichting leiden daarom niet tot een gewijzigde vaststelling in juridische zin.

Wijzigingen naar aanleiding van zienswijze

Regels

- a) Artikel 4 Gemengd, tweede lid, luidende:

*“Aan artikel 4.5 van het bestemmingsplan 'Buiksloterham' wordt onder hh toegevoegd:
“Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd uitgesloten - 1' (-sgd-1)
zijn gevoelige functies waar kinderen langdurig verblijven zoals woningen,
kinderdagverblijven en scholen tot een bouwhoogte van 6 meter niet toegestaan, tenzij
uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen”,*

wordt vervangen door:

‘Aan artikel 4.5 van het bestemmingsplan 'Buiksloterham' wordt onder hh toegevoegd: “Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd uitgesloten - 1' (-sgd-1) zijn gevoelige functies waar kinderen langdurig verblijven, zoals woningen, kinderdagverblijven en scholen, tot een bouwhoogte van 6 meter niet toegestaan”.’

- b) Aan artikel 4 Gemengd wordt een vijfde lid toegevoegd, luidende:

5. Aan artikel 4.5. van het bestemmingsplan 'Buiksloterham' wordt onder kk toegevoegd: ‘Het bevoegd gezag is bevoegd omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4.5, onder hh indien uit onderzoek blijkt dat het jaargemiddelde magnetische veld ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd uitgesloten - 1' (-sgd-1) niet hoger is dan 0,4 microtesla.’

Motivering:

De planregel die in het ontwerpbestemmingsplan aan de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd uitgesloten - 1' (-sgd-1) gekoppeld is, voldoet niet aan daar aan te stellen vereisten. Deze aanduiding is opgenomen ter bescherming van gevoelige functies voor het magnetische veld vanwege de ter plaatse aanwezige ondergrondse hoogspanningskabel.

De planregel voldoet bijvoorbeeld niet op het punt van rechtszekerheid. Daarom wordt voorgesteld om de regel te wijzigen in een absoluut verbod voor gevoelige functies ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd uitgesloten - 1' (-sgd-1).

Om toch gevoelige functies toe te kunnen staan indien uit onderzoek blijkt dat het jaargemiddelde magnetische veld niet hoger is dan 0,4 microtesla is aanvullend een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Het bevoegd gezag kan in afwijking van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning verlenen en daarmee gevoelige functies toestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd uitgesloten - 1' (-sgd-1).

- c) Aan artikel 4 Gemengd wordt een zesde lid toegevoegd, luidende:
- 6. Ter plaatse waar op de verbeelding de bouwaanduiding 'aaneengebouwd' (aeg) is opgenomen, is artikel 4.5, onder k, van het bestemmingsplan 'Buiksloterham' niet van toepassing.**

Motivering:

Het beleidsprincipe dat bouwvolumes langs drukke wegen een gewenste geluid-afschermende werking hebben voor de achterliggende delen van de kavel blijft gelden, maar er zijn voor deze bouwaanduidingsvlakken geen maximum aantal woningen meer opgenomen. Vanwege ruimere –te onderzoeken- mogelijkheden om binnen Amsterdams geluidbeleid woningen te realiseren, zou een –vooraf- vastgelegd maximum aantal woningen in deze herziening een beperking vormen die niet noodzakelijk meer is.

Uit de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buiksloterham 5^e herziening' blijkt niet op welke wijze het aantal woningen wijzigt, omdat een aanduiding hiervoor op de verbeelding ontbreekt. Om deze reden wordt het hieromtrent bepaalde vervangen door een regel die wel duidelijk maakt dat ter plaatse van de bouwaanduiding (aeg) geen maximum aantal wooneenheden (meer) geldt.

Ambtshalve wijzigingen

Verbeelding

- a) Aan de verbeelding wordt ter plaatse van kavel 1a en 8a de maatvoeringsaanduiding voor het maximum percentage woningbouw gewijzigd.

Maatvoering maximum [vrije tekst]

wordt gewijzigd als volgt:

Maatvoering 'maximum percentage woningbouw (%)'

Motivering:

De maatvoeringsaanduiding voor het maximum percentage woningbouw is voor de kavels 1a en 8a in het ontwerpbestemmingsplan niet (goed) opgenomen op de verbeelding. Nu staat er 'Maatvoering maximum [vrije tekst]'. Hierdoor is er geen koppeling tussen verbeelding en regels. Dit betreft een omissie. De maatvoering aanduiding voor het maximum percentage woningbouw is nu op de verbeelding opgenomen conform de regels. Daarmee is de vereiste koppeling tussen regels en verbeelding hersteld.

- b) Aan de verbeelding wordt ter plaatse van de oostelijke zijde van het perceel Klaprozenweg 57-59 de bouwaanduiding 'aaneengebouwd' (aeg) toegevoegd.

Motivering:

Op grond van het huidige bestemmingsplan 'Buiksloterham' is de oostelijke zijde van het perceel Klaprozenweg 57-59 voorzien van de bouwaanduiding 'aaneengebouwd' (aeg). Dit is abusievelijk is niet op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan overgenomen. Door alsnog de bouwaanduiding 'aaneengebouwd' (aeg) op de verbeelding aan de oostelijke zijde van kavel 1b op te nemen, respecteert het bestemmingsplan de huidige planologische regeling voor dit perceel op dit punt.

Tevens is de bouwaanduiding 'aaneengebouwd' (aeg) opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan Buiksloterham 5^e herziening, omdat deze bouwaanduiding niet langer wordt gekoppeld aan artikel 4.5, onder k. van het bestemmingsplan Buiksloterham. Laatstgenoemd artikel bepaalt dat: 'Aan de zijde van een bestemmingsvlak waarbij op de plankaart bouwaanduidingsvlak 'aaneengebouwd' (aeg) is aangegeven, gelden, voor wat betreft het gebruik als woning, de daarbij aangegeven maximum aantal wooneenheden.' Deze koppeling wordt in voorliggend bestemmingsplan Buiksloterham 5^e herziening losgelaten waardoor binnen de bouwaanduiding 'aaneengebouwd' (aeg) geen maximum aantal wooneenheden (meer) geldt.