



Gemeente Amsterdam

Stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer

Besluit deelraad

Datum
Raadsnr.
DIVnr.
Cc

9 februari 2010

2009 / RAAD 1313

2009 / intern / 771

De deelraad van Geuzenveld-Slotermeer

gezien de voordracht van het dagelijks bestuur van

22 december 2009 inzake de voordracht aan de deelraad om gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Geuzenveld"

overwegende dat

- voor het gehele stedelijke grondgebied in Geuzenveld-Slotermeer de bestemmingsplannen worden herzien;
- aanleidingen daartoe zijn de in werking getreden nieuwe Wet Ruimtelijke Ordening (sinds 1 juli 2008), die de actualisatie van bestemmingsplannen verplicht stelt, de ouderdom van veel bestemmingsplannen binnen het stadsdeel, en vastgesteld beleid dat nog niet juridisch-planologisch is vertaald, alsmede de "Startnotitie Bestemmingsplan Geuzenveld 2007", die op 23 januari 2007 door het DB is vastgesteld, waarin de uitgangspunten voor het voorliggende ontwerpbestemmingsplan zijn neergelegd;
- op 3 oktober 2006 door de deelraad een voorbereidingsbesluit is genomen voor het plangebied, en op 12 oktober 2006 in werking is getreden voor een periode van 2 jaar;
- Op 30 september 2008 een nieuw voorbereidingsbesluit genomen, als bedoeld in artikel 3.7, lid 1 van de Wro, voor de duur van 1 jaar, teneinde ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied te voorkomen;
- van 24 april 2008 tot en met 4 juni 2008 het voorontwerp van het bestemmingsplan "Geuzenveld" ter inzage heeft gelegen, terwijl gedurende deze periode het overleg als bedoeld in artikel 10 van het Bro (thans artikel 3.1.1. Bro) heeft plaatsgevonden, waarbij aan diverse instanties is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies is toegestuurd, te weten:

1. De provincie Noord-Holland, directie Beleid, Sector Ruimtelijke Inrichting;
 2. Waternet;
 3. Gemeente Amsterdam, dienst Ruimtelijke Ordening (APC);
 4. Gemeente Amsterdam, dienst Milieu- en Bouwtoezicht ;
 5. Gemeente Amsterdam, stadsdeel Osdorp;
 6. Gemeente Amsterdam, bureau Monumenten en Archeologie (BMA);
 7. VROM-inspectie, regio NoordWest;
 8. Ministerie van Economische Zaken, regio NoordWest;
-

9. De Hoofdingenieur-directeur van de Rijkswaterstaat in de Directie Noord-Holland;
10. Algemene woningbouwvereniging (AWV);
11. Woningcorporatie Far West;
12. Woningcorporatie Eigen Haard, en;
13. Woningcorporatie Het Oosten.

- van de adressanten onder 1, 2, 3, 4, 7 en 11 een schriftelijke reactie ontvangen, welke in de Nota van Beantwoording inspraak- en artikel 3.1.1. Bro-reactie van 5 november 2008 zijn opgenomen en voorzien van een antwoord en zijn vastgesteld door het dagelijks bestuur, en waarvan de inhoud van deze nota is voorts verwoord in paragraaf 6 "Maatschappelijke uitvoerbaarheid" (Toelichting; blz. 53 e.v);
- er op 29 mei 2008 is in dit verband een informatie- en inspraakavond is gehouden, en er tijdens de periode dat het voorontwerp ter visie heeft gelegen geen schriftelijke inspraakreacties zijn binnengekomen bij het stadsdeel;
- van 28 mei 2009 tot en met 8 juli 2009 het ontwerpbestemmingsplan Geuzenveld voor een periode van zes weken ter inzage heeft gelegen, en dat ingevolge artikel 3.8, lid 1, onder b en c Wro de kennisgeving van de tervisielegging voorts is toegezonden aan verschillende maatschappelijke partners zoals onder andere de dRO, DMB, Provincie; VROM, stadsdeel Osdorp, Waternet en de corporaties;
- gedurende deze periode van terinzagelegging een vijftal zienswijzen gericht tegen dit ontwerpbesluit zijn binnengekomen bij het stadsdeel;
- deze zienswijzen zijn in de Nota van Beantwoording zienswijzen van 9 februari 2010 (zie bijlage) opgenomen en voorzien van een antwoord, waarbij hierbij voorts aan de deelraad is verzocht om in te stemmen met de door het dagelijks bestuur voorgestelde beantwoording van deze zienswijzen, en dat de inhoud van deze nota voorts is verwerkt in paragraaf 6 "Maatschappelijke uitvoerbaarheid" (Toelichting; blz. 53 e.v).
- In verband met een abusievelijke verschrijving in de kennisgeving van de tervisielegging is vastgesteld dat de termijn van tervisielegging zes weken en één dag ter visie heeft geduurd, hetgeen evident in strijd is met de dwingendrechtelijke vereisten van artikel 3.8, lid 1 Wro juncto artikel 3:16, lid 1 Awb;
- vanwege deze vastgestelde juridische strijdigheid door het dagelijks bestuur bij besluit van 18 augustus 2009 is bepaald dat het ongewijzigde ontwerpbestemmingsplan hernieuwd ter inzage wordt gelegd;
- van 27 augustus 2009 tot en met 7 oktober 2009 dit ongewijzigde ontwerpbestemmingsplan hernieuwd ter visie gelegd, en Ingevolge artikel 3.8, lid 1, onder b en c Wro de kennisgeving van de tervisielegging voorts is toegezonden aan verschillende maatschappelijke partners zoals onder andere de dRO, DMB, Provincie; VROM, stadsdeel Osdorp, Waternet en de corporaties;
- gedurende deze periode van terinzagelegging een drietal zienswijzen gericht tegen dit ontwerpbesluit zijn binnengekomen bij het stadsdeel. Ook deze zienswijzen zijn in de Nota van Beantwoording zienswijzen van 9 februari 2010 (zie bijlage) opgenomen en voorzien van een antwoord, waarbij hierbij voorts aan de deelraad wordt verzocht om in te stemmen met de door het dagelijks bestuur voorgestelde beantwoording van deze zienswijzen, en waarvan de inhoud voorts is verwerkt in paragraaf 6 "Maatschappelijke uitvoerbaarheid" (Toelichting; blz. 53 e.v);

- in dit bestemmingsplan wordt aangegeven wat er gebouwd mag worden in het plangebied en hoe de gebouwde en ongebouwde omgeving gebruikt mag worden;
- in beginsel de bestaande situatie is vastgelegd met verwerking van het vigerende beleid op verschillende te onderscheiden gebieden (detailhandel, horeca, groen, water etc), terwijl Geuzenveld zich daarnaast kenmerkt door een groot aantal stedelijke vernieuwingsprojecten;
- deze stedelijke vernieuwingsprojecten, voor zover het door uw deelraad vastgestelde uitwerkingsplannen zijn, in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan zijn verwerkt, en dat voor het grootste deel van de vernieuwingsprojecten geldt dat we inmiddels in een vergevorderd stadium zijn aanbelaand, en dat de bouwvergunningen inmiddels zijn aangevraagd, of dat dit binnenkort gaat gebeuren, terwijl minder gedetailleerde planvorming in het kader van de stedelijke vernieuwing niet is opgenomen;
- wanneer de planvorming van deze stedelijke vernieuwing in een verder gevorderd stadium komt het onderhavige bestemmingsplan hierop zal worden aangepast, met dien verstande dat het bestemmingsplan in ieder geval geen belemmering zal vormen voor de stedelijke vernieuwing;
- dit bestemmingsplan wordt opgesteld voor een groot deel van de wijk Geuzenveld, waarbij het plangebied aan de noordzijde wordt begrensd door de Haarlemmerweg (maakt geen onderdeel uit van dit plan), aan de oostzijde door het water aan de oostzijde van het Eendrachtspark (grens goedgekeurd bestemmingsplan Sloterveer 2007), aan de zuidzijde door de grens van het stadsdeel (het water tussen Geuzenveld en het Sportpark Ookmeer in Osdorp), en aan de westzijde door het hart van de waterloop langs de Cort van der Lindekade (grens bestemmingsplan Geuzenveld West 2004);
- door de deelraad bij besluit van 20 november 2007, DIVnr. 2007/INTERN/00538, is ingestemd met herziening c.q. wijziging van geldende welstandscriteria voor de Van Tijenbuurt voor 25 vrije kavels aan de P.J. Troelstralaan, zoals vermeld in de notitie "Beeldkwaliteitseisen & bebouwingsvoorwaarden: Architectonische randvoorwaarden vrije kavels Troelstralaan";
- in deze aldus door de deelraad vastgestelde, herziene welstandscriteria ten behoeve van de vrije kavels aan de Troelstralaan een minimale bouwhoogte is bepaald van 9,60 meter, en een maximale hoogte (inclusief dakopbouw) van 12,60 meter;
- het dagelijks bestuur bij besluit van 18 januari 2008, verzonden op 21 januari 2008, kenmerk 2008/SGS/00869, op grond van artikel 19, lid 2 van de WRO vrijstelling heeft verleend van het vigerende bestemmingsplan "Uitbreidingsplan Tuinstad Geuzenveld" om 9 woningen op 9 van de 25 vrije kavels aan de Troelstralaan te realiseren, met inachtneming van deze herziene welstandscriteria, waaronder de minimale bouwhoogte van het bouwplan van 9,60 meter en de maximale bouwhoogte van 12,60 meter;
- in het thans aan u voorgelegde ontwerpbestemmingsplan "Geuzenveld" wordt in artikel 18.2.2 onder f juncto onder d van de regels in samenhang met de aanduiding op de plankaart (blad 2) op de bedoelde locatie van de 25 vrije kavels aan de Troelstralaan uitgegaan van een maximale bouwhoogte (met dakopbouw) van 13 meter, terwijl op grond van artikel 18.2.2 onder d van de regels in combinatie met de aanduiding op de plankaart (blad 2) op diezelfde locatie wordt uitgegaan van een minimale bouwhoogte van 10 meter;
- nu de meergenoemde bebouwingsvoorwaarden uit de door uw deelraad vastgestelde, herziene welstandscriteria voor de 25 vrije kavels aan de

Troelstralaan de bouwregels voor gebouwen, zoals opgenomen in artikel 18.2.2 van de regels behorende bij dit ontwerpbestemmingsplan niet overschrijden, dient te worden vastgesteld dat de bij besluit van 20 november 2007, DIVnr. 2007/INTERN/00538, door de deelraad vastgestelde herziene c.q. gewijzigde welstandscriteria Van Tijenbuurt voor 25 vrije kavels aan de P.J. Troelstralaan, zoals vermeld in de notitie "Beeldkwaliteitseisen & bebouwingsvoorwaarden: Architectonische randvoorwaarden vrije kavels Troelstralaan", juridisch in overeenstemming zijn met het voorliggende ontwerpbestemmingsplan "Geuzenveld";

- voorts dient op grond van deze motivering te worden vastgesteld dat het besluit van 18 januari 2008, verzonden op 21 januari 2008, kenmerk 2008/SGS/00869, waarbij op grond van artikel 19, lid 2 van de WRO vrijstelling is verleend van het vigerende bestemmingsplan "Uitbreidingsplan Tuinstad Geuzenveld" om 9 woningen op 9 van de 25 vrije kavels aan de Troelstralaan te realiseren, juridisch op aanvaardbare wijze wordt ingepast in het hier voorliggende ontwerpbestemmingsplan "Geuzenveld", zijnde het planologisch kader waarop in de doorlopen vrijstellingsprocedure van artikel 19, lid 2 WRO voor het realiseren van 9 woningen op 9 van de 25 vrije kavels aan de Troelstralaan, is geanticipeerd;
- met het thans voorliggende ontwerpbestemmingsplan voorts wordt voldaan aan de daaraan te stellen wettelijke vereisten, als bepaald in hoofdstuk 3 van de Bro (artikelen 3.1.1 tot en met 3.3.1 Bro).
- voorts in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan de volgende wijzigingen worden voorgesteld ten opzichte van het eerdere (hernieuwd) ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan, te weten:
 - T.a.v. de Plankaart (blad 1):
 - Marchanthof 1-148: wijzigen omvang tuin, conform bestaande situatie (ambtelijke wijziging);
 - Nieuwe bebouwing Sam van Houtenstraat, deelgebied 5 Geuzenbaan, ondergeschikte wijzigingen omvang parkeerkelder, tuinen en bebouwing, conform verleende bouwvergunning (ambtelijke wijziging);
 - Nieuwe bebouwing hoek Ruys de Beerenbrouckstraat / Dr. H. Colijnstraat (Colijnhof): toevoegen aanduiding "specifieke vorm van wonen – woonzorgcentrum" (naar aanleiding van een zienswijze);
 - Nieuwe bebouwing hoek Dr. H. Colijnstraat / Lodewijk van Deysselstraat: vergroten bouwvlak aan de noordzijde ten behoeve van parkeerkelder (naar aanleiding van een zienswijze).
 - T.a.v. de Plankaart (blad 2):
 - Jan Springerhof 17-25: vergroten tuin, overeenkomstig Nota tuinuitbreidingen (ambtelijke wijziging);
 - Cort van der Lindekade 78-92: vergroten tuin, overeenkomstig Nota tuinuitbreidingen (ambtelijke wijziging);
 - Nieuwe bebouwing oostzijde Andriesenstraat: vergroten bouwdiepte naar 11 meter, overeenkomstig bouwvergunning (ambtelijke wijziging);
 - Nieuwe bebouwing oostzijde Dudok de Withof: vergroten bouwdiepte naar 11 meter (ambtelijke wijziging);
 - Nieuwe bebouwing hoek De Savornin Lohmanstraat / Troelstralaan: vergroten bouwdiepte begane grondlaag overeenkomstig bouwvergunning (ambtelijke wijziging);

- Nieuwe bebouwing westzijde Troelstralaan (woontoren Van Tijenbuurt): aanduiding "pg-2" toevoegen op gedeelte bouwvlak direct langs de Troelstralaan (ambtelijke wijziging);
- Nieuwe bebouwing westzijde Troelstralaan (woontoren Van Tijenbuurt): bouwhoogte zuidelijk deel vergroten van 15 naar 17 meter (naar aanleiding van een zienswijze);
- Sam van Houtenstraat 13-23: toevoegen aanduiding "gemengd-1" overeenkomstig verleende bouwvergunning (naar aanleiding van een zienswijze).

- T.a.v de Regels:

In de regels zijn op een aantal plekken de verwijzingen aangepast, omdat er bijvoorbeeld een onderdeel in de doeleindenomschrijving is toegevoegd. Omdat dit geen inhoudelijke wijzigingen betreft, zijn deze in het onderstaande overzicht niet weergegeven.

- Artikel 3 lid 1: toevoegen short stay in doeleindenomschrijving overeenkomstig beleid gemeente Amsterdam (ambtelijke wijziging)
 - Artikel 4 lid 1: toevoegen short stay in doeleindenomschrijving overeenkomstig beleid gemeente Amsterdam (ambtelijke wijziging)
 - Artikel 5 lid 1: toevoegen short stay in doeleindenomschrijving overeenkomstig beleid gemeente Amsterdam (ambtelijke wijziging)
 - Artikel 11 lid 2.3: toevoegen regeling behorend bij de "specifieke bouwaanduiding balkon" waarbij balkons ten behoeve van de aangrenzende woonbebouwing toegestaan met een bouwdiepte van maximaal 2,50 meter, gemeten vanaf de bestemmingsgrens van "Wonen-1". Hiermee worden balkons mogelijk gemaakt in deelgebied 2A van de Geuzenbaan, overeenkomstig de bouwvergunning.
 - Artikel 18 lid 1: toevoegen short stay in doeleindenomschrijving overeenkomstig beleid gemeente Amsterdam (ambtelijke wijziging)
 - Artikel 18 lid 2.2: toevoegen dat kelders ook buiten het bouwvlak gebouwd mogen worden ten behoeve van ondermeer de woontoren op de hoek van de Lodewijk van Deysselstraat en Dr. H. Colijnstraat (naar aanleiding van een zienswijze)
 - Artikel 25.1 onder e: toegevoegd zijn "galerijen" (ambtelijke wijziging).
-
- gezien het vorenstaande het dagelijks bestuur in haar voordracht aan de deelraad verzoekt om het bestemmingsplan "'Geuzenveld" gewijzigd vast te stellen, met inachtneming van de voorgestelde wijzigingen ten opzichte van het eerdere (hernieuwd) ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan;
 - het dagelijks bestuur voorts verzoekt om in te stemmen met de voorgestelde beantwoording van de zienswijzen gericht tegen het (hernieuwd) ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan Geuzenveld, zoals neergelegd in de Nota van Beantwoording zienswijzen (zie bijlage) en daarmee de Nota van beantwoording van zienswijzen conform de voordracht van het dagelijks bestuur van 22 december 2009 vast te stellen;
 - tegen het door uw deelraad (gewijzigd) vastgestelde bestemmingsplan Geuzenveld ingevolge artikel 8.2, lid 1, sub a Wro door indieners van zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan, die als belanghebbenden in de zin van artikel 1:3 van de Awb behoren te worden aangemerkt, beroep kan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State;
 - door belanghebbenden kan voorts tegen de gewijzigd vastgestelde onderdelen van het bestemmingsplan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State;

- belanghebbenden naast het instellen van beroep tegen het (gewijzigd) vastgestelde bestemmingsplan voorts aan de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State kunnen verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen ten aanzien van het (gewijzigd) vastgestelde bestemmingsplan;
- het (gewijzigd) vastgestelde bestemmingsplan Geuzenveld in werking treedt indien binnen de wettelijke beroepstermijn van zes weken na datum bekendmaking van het vaststellingsbesluit beroep is ingesteld, zonder dat voorts binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij, dan wel het ingediende verzoek om voorlopige voorziening is afgewezen door, de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State;
- het (gewijzigd) vastgestelde bestemmingsplan Geuzenveld eerst juridisch onherroepelijk wordt, nadat de wettelijk beroepstermijn van zes weken na datum bekendmaking van het vaststellingsbesluit ongebruikt is verstreken, dan wel daags na de datum waarop alle ingestelde beroepen (kennelijk) niet-ontvankelijk c.q. (kennelijk) ongegrond zijn verklaard bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

gelet op

artikel 3.8, lid 1, sub e Wro. en artikel 26, lid 1 van de Verordening op de stadsdelen

Besluit 1

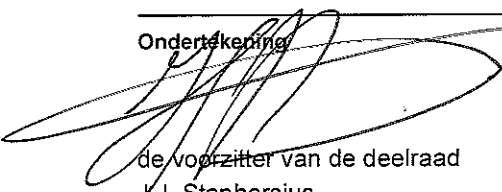
In te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen, zoals opgenomen in de Nota van beantwoording van zienswijzen, overeenkomstig de voordracht van het dagelijks bestuur van 22 december 2009, en daarmee de inhoud van deze Nota dienovereenkomstig vast te stellen.

Besluit 2

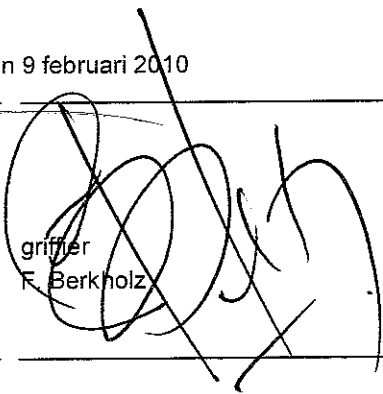
Het bestemmingsplan "Geuzenveld" gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig het voorstel van het dagelijks bestuur in haar voordracht van 22 december 2009 en de daarbij behorende bijlagen.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 9 februari 2010

Ondertekening



de voorzitter van de deelraad
J.J. Staphorsius



griffier
F. Berkholtz