



Bestemmingsplan Eerste Partiële Herziening Amstel III Oost

Vastgesteld

BEHOORT BIJ BESLUIT VAN
DE GEMEENTERAAD VAN AMSTERDAM
VAN 10-9-2014, NR. 179/575
DE RAADSGRIFFIER,





Jaar 2014
Afdeling 3A
Nummer 179/575
Publicatiedatum 12 september 2014
Agendapunt 25
Datum besluit B&W 27 mei 2014

Onderwerp

Vaststellen van het bestemmingsplan Eerste partiële herziening Amstel III Oost

De gemeenteraad van Amsterdam

Gezien de voordracht van burgemeester en wethouders van 27 mei 2014
(Gemeentebblad afd. 1, nr. 575),

Besluit:

1. vast te stellen het bestemmingsplan Eerste partiële herziening Amstel III Oost met IMRO-nr. 0363.T1301BPGST-VG01, bestaande uit een verbeelding en planregels en vergezeld gaande van een toelichting;
2. geen grondexploitatieplan vast te stellen, omdat het plangebied reeds is ingericht en kosten anderszins verzekerd zijn (via erfpacht/huur).

*Aldus besloten door de gemeenteraad voornoemd
in zijn vergadering op 10 september 2014.*

De voorzitter

mr. E.E. van der Laan

De raadsgriffier

mr. M. Pe



Voordracht voor de raadsvergadering van

10 september 2014

Jaar	2014
Afdeling	1
Nummer	575
Publicatiedatum	3 september 2014
Agendapunt	25
Datum besluit B&W	27 mei 2014

Onderwerp

Vaststellen van het bestemmingsplan Eerste partiële herziening Amstel III Oost

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. vast te stellen het bestemmingsplan Eerste partiële herziening Amstel III Oost met IMRO-nr. 0363.T1301BPGST-VG01 bestaande uit een verbeelding en planregels en vergezeld gaande van een toelichting;
2. geen grondexploitatieplan vast te stellen, omdat het plangebied reeds is ingericht en kosten anderszins verzekerd zijn (via erfpacht/huur).

Wettelijke grondslag

Artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening

Bestuurlijke achtergrond

Het bestemmingsplan Amstel III Oost is op 11 september 2013 door de gemeenteraad vastgesteld (BD2013-009074). De voorliggende Eerste partiële herziening Amstel III Oost volgt de begrenzing van het moederplan. Het bestemmingsplan Amstel III Oost geeft aan op welke gronden welke functies zijn toegestaan en hoe deze gronden mogen worden gebouwd.

Voor het opstellen van voorliggend bestemmingsplan Eerste partiële herziening Amstel III Oost heeft de volgende overweging een rol gespeeld:

Bij het vaststellen van de verbeelding van het bestemmingsplan Amstel III Oost is een administratieve fout gemaakt. Binnen de bestemming Gemengd is op een drietal maatvoeringsaanduidingen de metrages brutovloeroppervlak kantoorruimte, zoals opgenomen in de erfpachtcontracten, niet correct weergegeven.

Het betreft de kavels gelegen aan de Karspeldreef 14 en 16, Hullenbergweg 250 - 276 en Haarlerbergweg 13 - 23.

Het bestemmingsplan Eerste partiële herziening Amstel III Oost heeft tot doel deze administratieve fout te herstellen.

De regels en de toelichting van het moederplan blijven onverkort van toepassing en zijn ongewijzigd. Het bestemmingsplan Eerste partiële herziening Amstel III Oost maakt geen nieuwe functies mogelijk.

Het ontwerp bestemmingsplan Eerste partiële herziening Amstel III Oost is bij besluit van het college d.d. 4 maart 2014 vrijgegeven voor de terinzagelegging (BD2014-000858). Het ontwerp heeft van 13 maart 2014 t/m 27 april 2014 ter inzage gelegen, waarbij een ieder de mogelijkheid is geboden tot het naar voren brengen van zienswijzen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Onderbouwing besluit

1. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan Eerste partiële herziening Amstel III Oost vast te stellen. Het plan is ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp dat ter inzage heeft gelegen, aangezien er geen zienswijzen zijn ingediend en ook verder geen aanleiding is wijzigingen aan te brengen in het ontwerp bestemmingsplan.
2. De gemeenteraad kan ingevolge artikel 6.12, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) besluiten af te zien van het opstellen van een exploitatieplan. Er wordt in dit geval afgezien van het opstellen van een exploitatieplan, omdat de gemeente Amsterdam eigenaar is van de grond en deze in huur/erfpacht heeft uitgegeven. Aldus kunnen eventuele kosten voor de gemeente worden verhaald.

Financiële paragraaf

n.v.t.

Geheimhouding

n.v.t.

Stukken

Meegestuurd

1. Verbeelding Eerste partiële herziening Amstel III Oost
2. Bestemmingsplan Eerste partiële herziening Amstel III Oost

Ter inzage gelegd

1. Bijlage behorende bij de toelichting van het bestemmingsplan: bestemmingsplan Amstel III Oost (vastgesteld d.d. 11 september 2013)

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Dienst Ruimtelijke Ordening, Mariëtte van Baaren, 255 1631,
M.van.Baaren@amsterdam.nl

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam

A.H.P. van Gils, secretaris

E.E. van der Laan, burgemeester



Gemeente
Amsterdam

Bestemmingsplan Eerste Partiële Herziening Amstel III Oost

Vastgesteld

Colofon

Opdrachtgever

Opdrachtnemer Dienst Ruimtelijke Ordening, Team Juridische en Milieuzaken De Dienst Ruimtelijke Ordening is onderdeel van de OntwikkelingsAlliantie en werkt daarin intensief samen met de diensten Infrastructuur Verkeer en Vervoer, Economische Zaken, het Ontwikkelingsbedrijf, ProjectManagement Bureau en het Ingenieursbureau van de gemeente Amsterdam.

IMRO_idn NL.IMRO.0363.T1301BPGST-VG01

Datum print 16 September 2014

Planstatus vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
Hoofdstuk 2	Verantwoording	9
Hoofdstuk 3	Economische uitvoerbaarheid	13
Hoofdstuk 4	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	15
4.1	Overleg met betrokken overheden (artikel 3.1.1 Bro)	15

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het bestemmingsplan Eerste partiële herziening Amstel III Oost heeft tot doel een drietal foutief opgenomen maatvoeringsaanduidingen binnen de bestemming 'Gemengd' in het op 11 september 2013 vastgestelde bestemmingsplan Amstel III Oost, te herstellen.

Hoofdstuk 2 Verantwoording

Het bestemmingsplan Amstel III Oost voorziet in de transformatie van het kantorengedied Amstel III in Amsterdam Zuidoost. In Amstel III Oost staat op dit moment ca. 30% van de bestaande kantoren leeg. De verwachting is dat minimaal 50% van deze leegstand structureel is.

Het bestemmingsplan Amstel III Oost voorziet in een eerste fase van de voor Amstel III Oost gewenste ruimtelijke ontwikkeling om op de langere termijn te transformeren van een monofunctioneel kantorengedied naar een levendig gemengd werk- en woongedied. Dat gebeurt door voor de komende planperiode meer flexibiliteit te bieden en menging van functies mogelijk te maken. Dat dient enerzijds de wens tot vervanging van bestaande kantoorruimte en anderzijds de wenselijke doorbreking van de monofunctionaliteit en de verlevendiging van het plangebied.

Uitbreiding van meters kantoorvloer wordt (met uitzondering van een al aangevane verplichting) niet mogelijk gemaakt. Binnen het bestemmingsplan Amstel III Oost is dit uitgangspunt geborgd door in de verbeelding (plankaart) per kadastraal kavel het in het erfpachtrecht vastgelegde metrage brutovloeroppervlak kantoorruimte als bovengrens van deze functie vast te leggen.

Bij het vaststellen van de verbeelding van het bestemmingsplan Amstel III Oost is een administratieve fout gemaakt. Dit betreft de kavels gelegen aan de Karspeldreef 14 en 16, Hullenbergweg 250 - 276 en Haarlerbergweg 13 - 23 waarvan de metrages brutovloeroppervlak kantoorruimte zoals opgenomen in de erfpachtcontracten niet correct zijn weergegeven.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Amstel III Oost d.d 11 september 2013



Uitsnede verbeelding Eerste partiële herziening Amstel III Oost

Nu het voorliggende bestemmingsplan uitsluitend de correctie van foutief opgenomen maatvoeringsaanduidingen betreft en het bestemmingsplan Amstel III Oost in haar verantwoording wel is uitgegaan van de correcte aanduidingen, wordt voor de ruimtelijk planologische verantwoording verwezen naar de toelichting en regels van het bestemmingsplan Amstel III Oost (bijlage 1) die hier als herhaald en ingelast beschouwd moeten worden. Uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening is nader beoordeeld of er geen nieuwe feiten, inzichten dan wel omstandigheden bestaan of hebben voorgedaan die nieuw of aanvullend onderzoek noodzakelijk maken. Dit is niet het geval. Verder is beoordeeld of de ruimtelijke afweging nog steeds gedragen kan worden door de onderbouwing. Dit is het geval.

Hoofdstuk 3 Economische uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 6.12 Wro besluit de stadsdeelraad of wordt afgezien van het opstellen van een exploitatieplan. In dit geval kan worden afgezien van het opstellen van een exploitatieplan. De gemeente Amsterdam is eigenaar van de gronden binnen het plangebied. Alle percelen worden in voortdurend erfpacht uitgegeven.

Amsterdam heeft ervoor gekozen om de kosten van de van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling te dekken vanuit de gronduitgifte in erfpacht of herziening van bestaande erfpachtcanons als gevolg van bestemmingswijzigingen. Het toepassen van het erfpachtstelsel ten behoeve van kostenverhaal past goed binnen de Wro omdat die wet het uitgangspunt van het privaatrechtelijke spoor voorop stelt. Erfpacht is immers een privaatrechtelijk instrument waarbij de gemeente als eigenaar bepaalt tegen welke vergoeding haar gronden in gebruik mogen worden genomen door derden. Naar zijn aard biedt dit systeem de gemeente de mogelijkheid om kosten die de gemeente maakt ten behoeve van de grondexploitatie van gronden te verhalen op derden die gebruik maken van die gronden. Met gebruikmaking van het Amsterdamse erfpachtstelsel is dan ook op afdoende wijze zeker gesteld dat de kosten gedekt zijn.

Er bestaat geen noodzaak om een tijdvak of fasering van de uitvoering van de werken te bepalen of nadere eisen, regels of een uitwerking van regels ten aanzien van de wijze van bouwrijp maken vast te stellen. Het is daarom niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen.

Voor een verdere onderbouwing van de economische haalbaarheid van het plan wordt verwezen naar het betreffende hoofdstuk van de toelichting van het bestemmingsplan Amstel III Oost (zie bijlage 1).

Hoofdstuk 4 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

4.1 Overleg met betrokken overheden (artikel 3.1.1 Bro)

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is met de volgende partners overleg gevoerd:

1. Provincie Noord-Holland;
2. Waternet;
3. Prorail;
4. Dienst Ruimtelijke Ordening van de gemeente Amsterdam;

Gezien de beperkte omvang van het plan en het reeds in het kader van bestemmingsplan Amstel III Oost gevoerde vooroverleg, is het overleg telefonisch en elektronisch gevoerd. De betrokken partners hebben aangegeven ofwel geen belangen te hebben die worden geraakt door dit plan dan wel dat deze afdoende zijn meegewogen.



Gemeente
Amsterdam

Bestemmingsplan Eerste Partiële Herziening Amstel III Oost

Vastgesteld

Colofon

Opdrachtgever

Opdrachtnemer Dienst Ruimtelijke Ordening, Team Juridische en Milieuzaken De Dienst Ruimtelijke Ordening is onderdeel van de OntwikkelingsAlliantie en werkt daarin intensief samen met de diensten Infrastructuur Verkeer en Vervoer, Economische Zaken, het Ontwikkelingsbedrijf, ProjectManagement Bureau en het Ingenieursbureau van de gemeente Amsterdam.

IMRO_idn NL.IMRO.0363.T1301BPGST-VG01

Datum print 16 September 2014

Planstatus vastgesteld

Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	6
Artikel 1 Begrippen	6
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	7
Artikel 2 Gemengd	7
Hoofdstuk 3 Algemene regels	8
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	9
Artikel 3 Overgangsrecht	9
Artikel 4 Slotregel	10

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het 'Eerste partiële herziening Amstel III Oost' met identificatienummer NL.IMRO.0363.T1301BPGST-VG01 van de gemeente Amsterdam.

1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 bestemmingsplan Amstel III Oost

Het bestemmingsplan Amstel III Oost van de gemeente Amsterdam met identificatienummer NL.IMRO.0363.T1102BPGST-VG01, bij besluit van 11 september 2013, onherroepelijk vanaf 29 november 2013.

1.4 planregels

De regels, deel uitmakende van het bestemmingsplan 'Eerste partiële herziening Amstel III Oost'.

1.5 verbeelding

De plankaart van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 2 Gemengd

De regels van artikel 6 (Gemengd) van het bestemmingsplan Amstel III Oost blijven onverminderd van toepassing.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

De regels van het bestemmingsplan Amstel III Oost blijven onverminderd van toepassing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 3 Overgangsrecht

3.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10% zijn.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

3.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 4 Slotregel

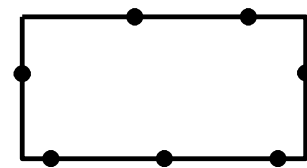
Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Eerste partiële herziening Amstel III Oost.

De volledige naam is de aanhaaltitel.



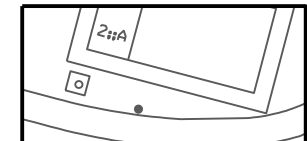


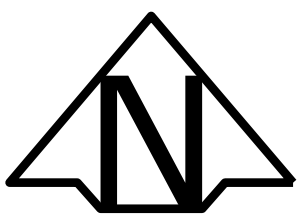
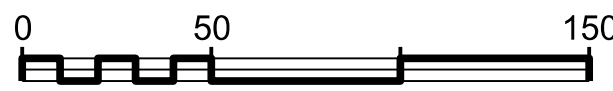
Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Zuidoost

Plangebied
 Plangebiedgrens

Bestemmingen
 **GD** Gemengd

Maatvoeringaanduidingen
 maatvoeringsvlak
 maximum vloeroppervlakte; bvo (m2)

Verklaringen
 Ondergrond ontleend aan GBKA 2014



Planinformatie			
Datum	Planstatus	Informatie bij	Stadsdeel Zuidoost
04-03-2014	Voorontwerp	Gemaakt door	Dienst Ruimtelijke Ordening Amsterdam
	Ontwerp	Locatie	Stadsdeel Zuidoost
	Vastgesteld	Schaal	1:2000
	Onherroepelijk	Plan id	NL.IMRO.0363.T13018PGST-VG01.dgn
		Plottedatum	16-5-2014

Eerste partiële herziening Amstel III Oost
Verbeelding



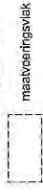
Plangebied



Bestemmingen



Maatvoeringaanduidingen



maximale vloeroppervlakte: bvo (m2)



BESLUIT VAN
DE GEMEENTERAAD VAN AMSTERDAM
VAN 10-9-2014, NR. 179/578
DE RAADSGRIFFIER,

[Handwritten signature]

Verklaringen



Ondergrond ontleend aan GSKA 2014



0 50 100

Planinformatie

Datum	Plannummer	Planomschrijving	Stadsdeel	Stadsdeelnummer
2014-09-10	179/578	Maatvoeringaanduidingen	Zuid-oost	179/578
2014-09-10	179/578	Maatvoeringaanduidingen	Zuid-oost	179/578
2014-09-10	179/578	Maatvoeringaanduidingen	Zuid-oost	179/578
2014-09-10	179/578	Maatvoeringaanduidingen	Zuid-oost	179/578

Eerste partiële herziening Amstel III Oost
Verbeelding

