



Gemeente Amsterdam Stadsdeel Oost
Deelraad

Besluit voor de raadsvergadering van
15 november 2011

Jaar 2011
Afdeling 1
registratienummer 270555
Onderwerp **Vaststellen bestemmingsplan Transvaalbuurt**

Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan Transvaalbuurt

De raad van Stadsdeel Oost

Gezien het voorstel van het Dagelijks Bestuur d.d. 13 september 2011

Gehoord de Commissie Wonen van 10 oktober 2011

Overwegende dat:

- het ontwerpbestemmingsplan voor een ieder gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;
- er in deze periode zienswijzen zijn binnengekomen;
- de ontvangen zienswijzen middels een Nota van Beantwoording zijn beantwoord en deels aanleiding geven het bestemmingsplan te wijzigen;
- het bestemmingsplan conform de Nota van Beantwoording is aangepast;

Overwegende dat: het Dagelijks Bestuur op 13 september 2011 hogere waarden geluid heeft vastgesteld voor de Transvaalbuurt;

Gezien het besluit hogere waarden geluid Transvaalbuurt;

Gezien de verbeelding, regels, toelichting en bijlagen van het bestemmingsplan;

Gezien de Nota Zienswijzen;

Gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

Gelet op amendement 166 "Toevoeging 2 ontbrekende exploitatievergunningen" van de VVD, PVDA en D'66;

Besluit:

1. De Nota van Beantwoording vast te stellen en de indieners van de zienswijzen hierover te berichten
2. Het bestemmingsplan Transvaalbuurt met IMRO-nummer NL.IMRO.0363.U0903BPSTD gewijzigd vast te stellen
3. Geen grondexploitatieplan vast te stellen, daar het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins is verzekerd
4. Op de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan Transvaalbuurt ter plaatse

Jaar 2009
Afdeling 1
Nummer 0
Datum <vrije tekst griffie>

Gemeente Amsterdam Stadsdeel Oost
Deelraad

R

Voordracht voor de raadsvergadering van <datum onbekend>

van het perceel Majubastraat 4 de aanduiding "horeca van categorie I" toe te voegen

5. Op de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan Transvaalbuurt ter plaatse van het perceel Krugerplein 17 de aanduiding "horeca van categorie IIa" toe te voegen

De raad van Stadsdeel Oost



Frank Dexel,
griffier



Gery de Boer,
voorzitter

Afschrift: Chris van der Velde

Het voorliggende document bestaat uit de Nota van Beantwoording van de zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan Transvaalbuurt (onderdeel A) en een Nota van Wijzigingen (onderdeel B).

A. Nota van Beantwoording zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Transvaalbuurt

A1 Inleiding

Voor de Transvaalbuurt is een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding. Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter visie gelegen vanaf donderdag 26 mei 2011 tot en met woensdag 6 juli 2011.

Tijdens de periode dat het bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen heeft een ieder een mondelinge of schriftelijke zienswijze kunnen indienen. Er zijn geen mondelinge zienswijzen binnengekomen. In de nu voorliggende Nota van Beantwoording worden de schriftelijke zienswijzen weergegeven en voorzien van een antwoord van het stadsdeel.

A2 Zienswijzen en ontvankelijkheid

Van de gelegenheid om een zienswijze in te dienen hebben de volgende personen gebruik gemaakt¹:

1. Adressant 1, Eerste Oosterparkstraat, ingekomen op 10 juni 2011.
2. Adressant 2, Pretoriusstraat, ingekomen op 27 juni 2011.
3. Adressant 3 van Erfgoedvereniging Heemschut, Commissie Amsterdam, ingekomen op 1 juli 2011.
4. Adressant 4 namens Waternet, ingekomen op 11 juli 2011.

Van de onder 1 t/m 3 genoemde adressanten is een zienswijze binnen de wettelijk gestelde termijn ingekomen. De zienswijze van de adressant onder 4 is buiten de wettelijk gestelde termijn ingekomen en daarmee niet-ontvankelijk. Volledigheidshalve wordt deze zienswijze wel weergegeven in deze Nota van Beantwoording.

De zienswijzen worden in het navolgende weergegeven en voorzien van een antwoord van het stadsdeel.

1. Adressant 1, woonachtig in de Eerste Oosterparkstraat

1.1 Zienswijze

Volgens de adressant kent het bestemmingsplan geen coördinatiebepaling en geen verplichting om een omgevingsvergunning voor sloop pas te verlenen indien er een definitieve omgevingsvergunning voor het bouwen van kracht is geworden.

Antwoord

In artikel 18.2 van de regels van het bestemmingsplan is een verbod opgenomen om één of meer gebouwen te slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen. Een dergelijke vergunning dient door het Dagelijks Bestuur te worden verleend maar de vergunning kan worden geweigerd indien door de sloop het stedenbouwkundig belang onevenredig wordt geschaad of indien er geen omgevingsvergunning is verleend ten behoeve van ter plaatse geprojecteerde nieuwbouw. Het weigeren van de vergunning is een bevoegdheid en inderdaad geen verplichting. Het Dagelijks Bestuur wil per geval een afweging kunnen maken ten aanzien van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het

¹ In verband met de Wet bescherming persoonsgegevens zijn de persoonsgegevens van de adressanten niet vermeld.

slopen. Er zijn situaties denkbaar zijn dat er nog geen omgevingsvergunning is verleend ten behoeve van ter plaatse geprojecteerde nieuwbouw maar dat voor sloop van het bestaande gebouw wel goede redenen bestaan (bijvoorbeeld in verband met instortingsgevaar van het bestaande gebouw).

De bijzondere en waardevolle bebouwing van de Tranvaalbuurt is daarmee naar het oordeel van het stadsdeel voldoende beschermd door middel van artikel 18.2 van de regels van het bestemmingsplan. Het is niet wenselijk om deze regeling verder aan te scherpen.

1.2 Zienswijze

Uit de titel van de zienswijze kan worden afgeleid dat de adressant vindt dat het bestemmingsplan niet ter inzage zou hebben gelegen. In de rest van de zienswijze wordt dit punt verder niet meer aangehaald.

Antwoord

Het bestemmingsplan is tijdig in digitale vorm gepubliceerd op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website www.bestemmingsplannen.amsterdam.nl. Daarnaast heeft het bestemmingsplan gedurende de ter inzage periode in papieren vorm ter inzage gelegen op het stadsdeelkantoor. Er is daarmee voldaan aan de wettelijke publicatievereisten ten aanzien van een bestemmingsplan.

De opmerking van de adressant kan niet gevolgd worden aangezien de adressant en ook andere adressanten een zienswijze hebben ingediend. Uit dat feit blijkt dat het bestemmingsplan wel degelijk ter inzage heeft gelegen.

2. Adressant 2, woonachtig in de Pretoriusstraat

2.1 Zienswijze

De adressant heeft samen met haar man sinds 1997 een bloemenkiosk op de hoek van Pretoriusstraat/Linnaeusstraat. In het kader van de herprofilering die in 2002/2003 is uitgevoerd is de toenmalige verplaatsbare bloemenstal in overleg met het stadsdeel vervangen door een zeshoekige, permanente kiosk. Met het stadsdeel zou indertijd zijn afgesproken dat de kiosk een vaste bestemming zou krijgen in het nieuw op te stellen bestemmingsplan voor de Transvaalbuurt en zo gelijk zou worden gesteld met een reguliere winkel. De adressant constateert dat de kiosk is bestemd als 'Verkeer - 2' en daarbij is aangeduid als 'sba-k'. De adressant vermoedt dat de afspraak over het hoofd is gezien door de vertraging die het bestemmingsplan Transvaalbuurt heeft opgelopen. De adressant verzoekt om de kiosk in het bestemmingsplan te bestemmen als 'Centrum' zodat deze gelijkwaardig is aan de overige winkels in de Pretoriusstraat.

Antwoord

De kiosk van de adressant is in het ontwerp bestemmingsplan bestemd als 'Verkeer - 2' waarbij ter plaatse van de kiosk een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kiosk' is opgenomen. Deze bouwaanduiding houdt in dat ter plaatse van de betreffende aanduiding ook het gebruik als detailhandel is toegestaan. Ook mogen de betreffende gronden worden bebouwd met een kiosk. De kiosk van de adressant is in het ontwerp bestemmingsplan dus positief bestemd en een permanent gebruik is toegestaan.

3. Adressant 3 namens Erfgoedvereniging Heemschut, Commissie Amsterdam

3.1 Zienswijze

De adressant heeft enkele kleine opmerkingen op het ontwerp bestemmingsplan. Het gaat daarbij om de in paragraaf 4.1 van de toelichting genoemde fysieke

ontwikkelingen ten aanzien van het (mogelijke) hergebruik van een aantal oudere schoolgebouwen ter plaatse van de adressen Tugelaweg 85, President Brandstraat 29 en Kraaipanstraat 58-60:

- Met betrekking tot Tugelaweg 85 noemt de adressant dat het karakteristieke schoolgebouw van rond 1930 stamt en naar een ontwerp van de belanghebbende architect Cornelis Kruijswijk is. De adressant constateert dat voornamelijk uitgegaan wordt van behoud van het huidige gebouw. De adressant zou graag zien dat in de betreffende passage in de toelichting wordt opgenomen dat behoud en herstel van dit beeldbepalende gebouw het uitgangspunt moet zijn bij herbestemming.
- Bij de passage over de basisschool De Kraanvogel op President Brandstraat 29 stelt de adressant een aanvulling voor waarin is aangegeven dat sloop ongewenst is en dat behoud van het karakter van dit voor het straatbeeld belangrijke schoolgebouw het uitgangspunt bij een herontwikkeling moet zijn.
- Uit de informatie van de adressant blijkt dat het schoolgebouw Kraaipanstraat 58-60 op korte termijn tot wijkservicepunt gerenoveerd zal worden met oog voor het karakter van het gebouw. Het lijkt de adressant zinvol om in het bestemmingsplan het beeldbepalende belang van het gebouw te noemen.

Antwoord

Zoals in de nota "Toekomst met Geschiedenis" is beschreven is de betreffende bebouwing aangemerkt als hooggewaardeerd dan wel middelhooggewaardeerd bouwblok/ensemble (zie paragraaf 3.5 van de toelichting). Deze nota heeft als input gediend voor het bestemmingsplan, wat onder meer heeft geresulteerd in de bescherming van bestaande panden. Het stadsdeel streeft dus naar behoud van de bestaande (voormalige) schoolgebouwen maar tijdens de uitwerking van de betreffende planvorming zal blijken of behoud daadwerkelijk mogelijk is. Naar aanleiding van de zienswijze van de adressant is paragraaf 4.1 van de toelichting aangepast.

4. Adressanten 4 namens Waternet

4.1 Zienswijze

De adressant vindt dat het eerdere advies van Waternet voldoende is verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan. De adressant gaat daarom in principe akkoord met de inhoud van het ontwerp bestemmingsplan maar verzoekt wel om nog enkele aandachtspunten te verwerken. Het gaat om een beschrijving van enkele ontbrekende maar wel vigerende watergerelateerde wet- en regelgevingen (Nationaal Waterplan, het Waterbeheerplan Waterschap Amstel, Gooi en Vecht 2010-2015, het Plan gemeentelijke watertaken 2010-2015 (Breed Water) en de Keur AGV 2009, met dien verstande dat de nieuwe Keur 2011 eind 2011 wordt vastgesteld).

Antwoord

De zienswijze van de adressant is niet-ontvankelijk. Omdat het stadsdeel zich grotendeels kan vinden in de opmerkingen van de adressant zijn de genoemde plannen en de keur naar aanleiding van ambtshalve wijzigingen beschreven in de toelichting van het bestemmingsplan (zie onderdeel B). Ten aanzien van het Nationaal Waterplan geldt dat hier in het ontwerp bestemmingsplan al een beschrijving over was opgenomen (zie paragraaf 3.1).

B. Nota van Wijzigingen bestemmingsplan Transvaalbuurt

B1 Inleiding

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen zal het bestemmingsplan gewijzigd worden vastgesteld (zie onderdeel A). Naast deze wijzigingen zijn er ook ambtshalve enkele wijzigingen doorgevoerd. In het navolgende overzicht zullen de wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen (B2) en de ambtshalve wijzigingen (B3) worden weergegeven.

B2 Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

Toelichting

1. Naar aanleiding van de zienswijze van adressant 3 namens Erfgoedvereniging Heemschut, Commissie Amsterdam is paragraaf 4.1 aangevuld voor wat betreft de beschrijving van de (her)ontwikkeling van Tugelaweg 85 doordat is ingegaan op het bouwjaar en de architect van het gebouw en doordat is aangegeven dat de wens is om het gebouw te behouden waarbij tijdens de nadere uitwerking van de planvorming voor het gebouw zal blijken of behoud van het gebouw daadwerkelijk mogelijk is;
2. Naar aanleiding van de zienswijze van adressant 3 namens Erfgoedvereniging Heemschut, Commissie Amsterdam is paragraaf 4.1 aangevuld voor wat betreft de (her)ontwikkeling van de scholen "De Kraanvogel" en "De Kraal" doordat is aangegeven dat tijdens de nadere uitwerking van de planvorming voor het gebouw zal blijken of behoud van het gebouw daadwerkelijk mogelijk is;
3. Naar aanleiding van de zienswijze van adressant 3 namens Erfgoedvereniging Heemschut, Commissie Amsterdam is paragraaf 4.1 aangevuld voor wat betreft de ontwikkeling van Kraaipanschool en omgeving doordat de monumentwaardigheid van het schoolgebouw is benadrukt.

B3 Ambtshalve wijzigingen

Planverbeelding

1. De functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer - metro' ter plaatse van de bestemming 'Water' is verwijderd omdat ter plaatse al een functieaanduiding 'brug' is opgenomen (zie ook regels, punt 9);
2. De functieaanduiding 'wonen uitgesloten' is ter plaatse van Transvaalkade 120 t/m 122/Hofmeyrstraat 43 verwijderd omdat er in de bestaande situatie geen sprake is van een niet-woonfunctie in de plint;
3. De bestemming 'Wonen' is ter plaatse van Kraaipanstraat 58-60 gewijzigd naar de bestemming 'Maatschappelijk' en de functieaanduiding 'wonen uitgesloten' is verwijderd aangezien het gebouw momenteel in gebruik is als school;
4. De bestemmingen 'Centrum - 1' en 'Centrum - 2' zijn vervangen door de bestemming 'Centrum' omdat het niet langer noodzakelijk is gebleken om detailhandel in de Linnaeusstraat en een deel van de Pretoriusstraat expliciet te beschermen aangezien er met de realisatie van het nabijgelegen Oostpoort een aanzienlijk winkeloppervlak aan het winkelareaal van Oost zal worden toegevoegd. Ook is er de laatste jaren sprake van veranderd winkelgedrag (o.a. internetwinkelen) en is het streven van het stadsdeel om bepaalde gebieden in het kader van deregulering flexibel te bestemmen (zie ook regels, punt 3);
5. De bestaande horecavestigingen in de bestemming 'Centrum' zijn aangeduid zodat een verschuiving van horecavestigingen niet bij recht mogelijk is (zie ook regels, punt 3). Het gaat om de volgende adressen:
 - a. Krugerplein 11 en 22, Maritzstraat 30-32, Linnaeusstraat 84-86 en 92-94 en Pretoriusstraat 67 zijn aangeduid met de functieaanduiding 'horeca van categorie I';

- b. Krugerplein 28-40, Linnaeusstraat 48, 88-90 en 102 en Pretoriusstraat 47 en 72 zijn aangeduid met de functieaanduiding 'horeca van categorie III';
- c. Krugerplein 23, Maritzstraat 30, Linnaeusstraat 68, Pretoriusstraat 22-24 en 65 en Transvaalstraat 5 zijn aangeduid met de functieaanduiding 'horeca van categorie IV';
6. De maximale bouwhoogte van de 4 blokken tussen de Maritzstraat, de Tugelaweg, de Cilliersstraat en de Retiefstraat is (grotendeels) gewijzigd van 15 naar 16,5 meter conform de bestaande situatie;
7. De maximale goot- en bouwhoogte van het blok tussen de Spitskopstraat, de Tugelaweg, de Magersfonteinstraat en de Retiefstraat is aan de zijde van de Spitskopstraat deels verlaagd tot een maximale goot- en nokhoogte van 9 respectievelijk 13,5 meter conform de bestaande situatie;
8. De bouwgrenzen van de 2 (nieuwbouw)blokken tussen de Magersfonteinstraat, de Tugelaweg, de Hertzogstraat en de Retiefstraat zijn aan de zijden van de Tugelaweg en de Retiefstraat rechtgetrokken;
9. De functieaanduidingen 'horeca van categorie IV' en 'wonen uitgesloten' zijn ter plaatse van Transvaalstraat 14 verwijderd conform de bestaande situatie;
10. De functieaanduiding 'horeca van categorie I' is ter plaatse van Transvaalstraat 95 verwijderd conform de bestaande situatie;
11. De legenda is aangepast:
 - a. de bestemmingen 'Centrum - 1' en 'Centrum - 2' zijn vervangen door de bestemming 'Centrum', zie ook punt 4.
 - b. de functieaanduiding 'specifieke vorm van centrum - tweede bouwlaag' is gewijzigd in 'specifieke vorm van centrum - niet-woonfunctie tweede bouwlaag' conform de verwijzing in de regels;
 - c. de functieaanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - tweede bouwlaag' is ter verduidelijking gewijzigd in de functieaanduiding 'specifieke vorm van centrum - niet-woonfunctie tweede bouwlaag';
 - d. de functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - tweede bouwlaag' is verwijderd aangezien deze niet meer voorkomt in het bestemmingsplan.

Regels²

1. De begripsbepaling 1.29 is gewijzigd doordat naar het Besluit geluidhinder is verwezen in plaats van het Besluit geluidhinder binnen zones langs wegen;
2. De begripsbepaling 1.32 is gewijzigd en luidt als volgt: "internetcafé: een gelegenheid waar de hoofdactiviteit of één van de activiteiten wordt gevormd door het bedrijfsmatig gelegenheid bieden tot *het tijdelijk gebruik tegen betaling van computers ter plaatse*;"
3. De artikelen 3 ('Centrum - 1') en 4 ('Centrum - 2') zijn samengevoegd tot de bestemming 'Centrum' omdat het niet langer noodzakelijk is gebleken om detailhandel in de Linnaeusstraat en een deel van de Pretoriusstraat expliciet te beschermen aangezien er met de realisatie van het nabijgelegen Oostpoort een aanzienlijk winkeloppervlak aan het winkelareaal van Oost zal worden toegevoegd. Ook is er de laatste jaren sprake van veranderd winkelgedrag (o.a. internetwinkelen) en is het streven van het stadsdeel om bepaalde gebieden in het kader van deregulering flexibel te bestemmen (zie ook planverbeelding, punt 4). Ten opzichte van de bestemmingen 'Centrum - 1' en 'Centrum - 2' zijn de volgende relevante wijzigingen doorgevoerd:
 - a. artikel 3.1 onder e is aangepast doordat "aan maatschappelijke dienstverlening ondergeschikte horeca" niet is toegestaan bij maatschappelijke dienstverlening;

² de nummering verwijst naar het aangepaste bestemmingsplan ten behoeve van vaststelling, tenzij anders is vermeld

- b. artikel 3.1 onder e is aangepast doordat “geluidsgevoelige maatschappelijke dienstverlening” is uitgesloten conform de bestaande situatie en aangezien hier geen akoestisch onderzoek voor is verricht;
- c. artikel 3.1 onder f, g en h zijn aangepast doordat horeca I, horeca III en horeca IV uitsluitend nog zijn toegestaan ter plaatse van de aanduidingen ‘horeca van categorie I’, ‘horeca van categorie III’ dan wel ‘horeca van categorie IV’;
- d. artikel 3.1 onder f, g en h zijn aangepast doordat de tweede bouwlaag ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van centrum - niet-woonfunctie tweede bouwlaag’ (Krugerplein 23) conform de bestaande situatie mag worden gebruikt voor opslag en personeelsruimten van een horecavoorziening;
- e. artikel 3.1 onder k en l zijn aangepast doordat het gebruik als belwinkel of internetcafé ter plaatse ook is toegestaan in “de kelder en het souterrain”;
- f. artikel 3.1 is aangepast doordat het gebruik ten behoeve van “bijbehorende ondergeschikte verkeers- en groenvoorzieningen, tuinen en erven” is toegestaan in plaats van “aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeers- en groenvoorzieningen, tuinen en erven”;
- g. artikel 3.3 is aangepast doordat de grotere vestigingen op adres zijn vastgelegd zodat duidelijk is om welke specifieke adressen het gaat en een verschuiving van grotere vestigingen niet bij recht is toegestaan;
- h. artikel 3.3 is aangepast doordat conform de bestaande situatie ter plaatse van Krugerplein 77 t/m 93 een grotere vestiging van 300 m² is toegestaan in plaats van 450 m²;
- i. in artikel 3.4.1 1 is aangepast waarbij “uitsluitend horeca I en horeca IV als ondergeschikte horeca zijn toegestaan” bij detailhandel en dienstverlening;
- j. artikel 3.4.2 is aangepast doordat in de afwijkingsbevoegdheid om het maximum aantal vestigingen in de bestemming ‘Centrum’ te kunnen verruimen een relatie is gelegd met de in 3.1 onder f en h genoemde aanduidingen;
- k. artikel 3.5.1 is aangepast doordat is verwezen naar artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening in plaats van artikel 3.6;
- l. in artikel 3.5 zijn twee wijzigingsbevoegdheden toegevoegd:
 - o 3.5.2 bevat een wijzigingsbevoegdheid om een verplaatsing van horecavestigingen mogelijk te maken. De wijzigingsbevoegdheid luidt als volgt: “Het Dagelijks Bestuur is bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming van de in 3.1 onder f, g en h genoemde gronden te wijzigen door het verplaatsen van één of meer aanduidingen ‘horeca van categorie I’, ‘horeca van categorie III’ en/of ‘horeca van categorie IV’, met dien verstande dat toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet mag leiden tot:
 - a. een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat in de omgeving van de horecavestigingen;
 - b. een verstoring van de detailhandelstructuur in het plangebied.”;
 - o 3.5.3 bevat een wijzigingsbevoegdheid om een verplaatsing van grotere vestigingen mogelijk te maken. De wijzigingsbevoegdheid luidt als volgt: “Het Dagelijks Bestuur is bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming van de in 3.3 onder a en b genoemde gronden te wijzigen door de aldaar genoemde adressen aan te passen zodat een verplaatsing van grotere vestigingen mogelijk is, met dien verstande dat toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet mag leiden tot:
 - a. een toename van het aantal grotere vestigingen binnen de bestemming;

- b. een verstoring van de detailhandelstructuur in het plangebied.
4. Artikel 4.1 onder d en artikel 5.1 onder d zijn aangepast doordat het gebruik ten behoeve van “bij de hoofdfunctie behorende ondergeschikte horeca” is toegestaan in plaats van “aan de hoofdfunctie ondergeschikte horeca”. Ook in 4.4.2 en 5.4.2 is verwezen naar de “bij de hoofdfunctie behorende ondergeschikte horeca”;
5. Artikel 4.1 onder e en artikel 5.1 onder f zijn aangepast doordat het gebruik ten behoeve van “bijbehorende ondergeschikte verkeers- en groenvoorzieningen, tuinen en erven” is toegestaan in plaats van “aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeers- en groenvoorzieningen, tuinen en erven”;
6. De in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen afwijkingsbevoegdheid in artikel 4.3 is geschrapt omdat het bouwvlak en het bestemmingsvlak van de bestemming ‘Gemengd - 1’ gelijk zijn zodat er in de praktijk geen uitvoering kan worden gegeven aan de afwijkingsbevoegdheid om te bouwen buiten het bouwvlak;
7. Artikel 7.1 onder b is aangepast doordat het gebruik ten behoeve van “bij de maatschappelijke dienstverlening behorende ondergeschikte horeca” is toegestaan in plaats van “aan maatschappelijke dienstverlening ondergeschikte horeca”. Ook in 7.4.2 is verwezen naar de “de bij maatschappelijke dienstverlening behorende ondergeschikte horeca”;
8. Artikel 7.1 onder c is aangepast doordat het gebruik ten behoeve van “bijbehorende ondergeschikte verkeers- en groenvoorzieningen, waaronder tuinen en erven” is toegestaan in plaats van “aan maatschappelijke dienstverlening ondergeschikte verkeers- en groenvoorzieningen, tuinen en erven”;
9. Artikel 12.1 onder d is aangepast doordat ter plaatse van de aanduiding ‘brug’ ook het gebruik ten behoeve van spoorwegen en railtracé is toegestaan;
10. In artikel 13.1 onder d is verwezen naar de aanduiding ‘specifieke vorm van dienstverlening - niet-woonfunctie tweede bouwlaag’ (zie ook planverbeelding, punt 11);
11. Artikel 13.1 onder n is aangepast doordat het gebruik ten behoeve van “bijbehorende ondergeschikte verkeers- en groenvoorzieningen, tuinen en erven” is toegestaan in plaats van “aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeers- en groenvoorzieningen, tuinen en erven”;
12. Artikel 13.5.1, 13.5.2, 13.5.3, 13.5.4, 13.5.5 en 13.5.7 zijn aangepast doordat is verwezen naar artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening in plaats van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening;
13. Artikel 13.5.3 is toegevoegd om een verplaatsing van grotere vestigingen mogelijk te maken. De wijzigingsbevoegdheid luidt als volgt: “Het Dagelijks Bestuur is bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming van de in 13.3.1 onder b genoemde gronden te wijzigen door het aldaar genoemde adres aan te passen zodat een verplaatsing van grotere vestigingen mogelijk is, met dien verstande dat toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet mag leiden tot:
 - een toename van het aantal grotere vestigingen binnen de bestemming;
 - een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat in de omgeving van de grotere vestigingen.
14. In de artikelen 14.1 en 15.1 is het woord “mede” vervangen door het woord “primair”;
15. In artikel 17.2 is de zinsnede “als bedoeld in artikel 3.3 Wet ruimtelijke ordening” geschrapt;
16. In artikel 18.2.3 zijn de zinsneden “een gelijke” vervangen door “evenveel”;
17. In artikel 18.2.4 is het woord “overeenkomstig” vervangen door de zinsnede “met inachtneming van” en er is verwezen naar “artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening” in plaats van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening;
18. In artikel 19 onder d is het woord “vergelijkbare” geschrapt;
19. In artikel 20 is verwezen naar “artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening” in plaats van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening;

Toelichting

1. In paragraaf 1.2 is de doelstelling van het bestemmingsplan uitgebreid met de doelstelling om de met vrijstellingen en projectbesluiten gerealiseerde initiatieven in het bestemmingsplan op te nemen en een bouwtitel te bieden voor de in voorbereiding zijnde ontwikkelingen waarvan de uitvoerbaarheid binnen de planperiode van het bestemmingsplan (10 jaar) kan worden aangetoond;
2. In paragraaf 3.3 is een beschrijving opgenomen van het “Plan gemeentelijke watertaken 2010-2015 (Breed Water)”;
3. Hoofdstuk 3 is uitgebreid met een beschrijving van het beleid van de waterbeheerder;
4. De beschrijving van de horecanota in paragraaf 3.5 is aangepast voor wat betreft ondergeschikte horeca doordat niet langer is verwezen naar de Handreiking mengformules en ten aanzien van de beperkte groei van horeca I en horeca IV vestigingen is aangegeven om hoeveel vestigingen het maximaal gaat;
5. In de beschrijving van de woonvisie van stadsdeel Oost is de vaststellingsdatum van de visie vermeld;
6. Paragraaf 4.1 is geactualiseerd aan de hand van de laatst bekende stand van zaken van de betreffende ontwikkelingen;
7. Paragraaf 4.2 is nader aangevuld doordat is gemotiveerd op welke punten en waarom er sprake is van een gewijzigd inzicht ten opzichte van het Plan van Aanpak (o.a. loslaten onderscheid winkelgebied en gebied met diverse niet-woonfuncties, fixeren bestaande horecavestigingen in het woonwerkgebied met vooral niet-woonfuncties in de plint en fixeren van grotere vestigingen);
8. In paragraaf 5.3 is nader ingegaan op de Richtlijn gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit Amsterdam;
9. Tekstuele aanpassingen naar aanleiding van de ambtelijke wijzigingen van de regels en overige ondergeschikte tekstuele aanpassingen.



Gemeente Amsterdam Stadsdeel Oost
Deelraad

Amendement



R



Datum ingekomen **8-11-2011**
Datum behandeld **15-11-2011**
Volgnummer **166**
Status **aangenomen**
Registratienummer

Onderwerp

Bestemmingsplan Transvaalbuurt – Toevoeging 2 ontbrekende exploitatievergunningen

De raad van stadsdeel Oost in vergadering bijeen op **dinsdag 8 en 15 november 2011**, behandelend agendapunt 10 met als onderwerp **Bestemmingsplan Transvaalbuurt**

Constateernde dat,

Er voor 2 panden een horeca exploitatievergunning is afgegeven die niet als mutaties zijn opgenomen in het voorliggende nieuwe bestemmingsplan

Overwegende dat,

- Het de bedoeling is van het bestemmingsplan om de daadwerkelijk aanwezige horeca in het gebied positief te bestemmen;
- inmiddels vergunningen zijn verleend voor horeca op het adres Majubastraat 4 en Krugerplein 17;
- Het wenselijk is om de horecavestiging aan de Majubastraat 4 en Krugerplein 17 alsnog op te nemen in het bestemmingsplan;
- Het dagelijks bestuur de wenselijkheid van deze correctie onderschrijft;

Besluit

- aan het door het Dagelijks Bestuur voorgestelde besluit het volgende toe te voegen:

Op de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan Transvaalbuurt ter plaatse van het perceel Majubastraat 4 de aanduiding “horeca van categorie I” toe te voegen.

En

Op de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan Transvaalbuurt ter plaatse van het perceel Krugerplein 17 de aanduiding “horeca van categorie IIa” toe te voegen.

Dirk Hanke – VVD Oost
Josef Zahri – PvdA Oost
Jeroen Gerritsen – D66 Oost