

De raad van de gemeente Ouder-Amstel,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 21 mei 2013, nummer 2013/32

BESLUIT :

de Nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen vast te stellen;

geen exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;

het ontwerp bestemmingplan Amstel Businesspark Zuid vast te stellen met in achtname van de volgende wijzigingen:

Verbeelding:

- De percelen ten zuiden van de A10 met de bestemming "Kantoor" krijgen de bestemming "Kantoor 1";
- Het kantoorperceel ten noorden van de A10 krijgt de bestemming "Kantoor 2";
- De maximale hoogte van het perceel Pieter Braaijweg 10 wordt verhoogd van 12 naar 20 meter;
- Het bestemmingsvlak "Bedrijf - 1" aan de Pieter Braaijweg 10 wordt ter plekke verruimd op de bestemming "Groen";
- De volgende ligplaatsen krijgen de aanduiding "woonschepenligplaats":
 - a. Spaklerweg 54, 56 en 58
 - b. Van der Madeweg 38A, 38B, 38C
 - c. Joan Muyskenweg 25C, 25D en 25E
- De aanduiding "Woonschepenligplaats" wordt zodanig verbeeld, dat de tuinen bij de woonschepen aan de W. Fenengastraat en bovengenoemde woonschepen (deels) onder deze aanduiding komen te vallen;
- Het talud van de A10 en metrolijn en spoorlijn worden als "Groen" bestemd conform het geldende bestemmingsplan
- De sloot langs de spoorlijn wordt als "Water" bestemd conform het geldende bestemmingsplan;
- De omvang en locatie van het perceel Van der Madeweg 9-11 en 13-15 wordt aangepast aan de verleende bouwvergunning;
- De reclamemast van Interbest wordt voorzien van de "specifieke bouwaanduiding – reclamemast hoogte 40 meter".

Regels

- Aan art. 3.1, sub p, wordt toegevoegd: "10. Flinsstraat 12: 2 bedrijfswoningen";
- Aan artikel 3.1, sub q wordt toegevoegd "uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding – reclamemast hoogte 40 meter";
- In artikel 3.2 sub b3 wordt de bouwhoogte gewijzigd in 15 meter
- Aan artikel 5.1 wordt toegevoegd: "horecavoorzieningen in de categorieën "Horeca I" en "Horeca IV" met een maximum van twee vestigingen en met een maximale bruto vloeroppervlakte van 100 m² per vestiging."

- Aan artikel 6.1 (Groen) wordt toegevoegd: "*l. ter plaatse van de functieaanduiding "woonschepenligplaats", tevens voor tuinen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van woonschepen*".
- Aan artikel 6.2 wordt toegevoegd: "*ter plaatsen van de functieaanduiding "woonschepenligplaats en uitsluitend nadat de waterbeheerder daarover positief advies heeft uitgebracht:*
 1. *één bijgebouw met een maximale oppervlakte van 10 m² en een maximale hoogte van 3 meter;*
 2. *bouwwerken geen gebouwen zijnde, met een maximale hoogte van 2 meter.*
- Aan artikel 6 wordt toegevoegd: "**6.5 Afwijken van de bouwregels** *Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 6.2 onder a, en uitsluitend nadat de waterbeheerder daarover positief advies heeft uitgebracht, voor één bijgebouw met een maximale oppervlakte van 20 m².*"
- Artikel 7 (Kantoor) wordt gewijzigd in "Kantoor 1" en aan lid 7.1 wordt toegevoegd "*sub b. creatieve bedrijvigheid*"
- Aan de regels wordt toegevoegd artikel 8 genaamd "Kantoor 2", luidende:

"Artikel 8 Kantoor 2

8.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor Kantoor 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. *kantoren*
- b. *creatieve bedrijven*
- c. *leisure*

met daarbij behorende voorzieningen zoals:

- d. *bergingen en andere vergelijkbare nevenfuncties;*
- e. *ontsluitingswegen- en paden;*
- f. *laad- en losvoorzieningen;*
- g. *parkeervoorzieningen;*
- h. *nutsvoorzieningen;*
- i. *water en groenvoorzieningen;*
- j. *reclame- en kunstobjecten;*
- k. *(overige) infrastructurele voorzieningen;*
- l. *ondergeschikte horeca*

8.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 7.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. *de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;*
- b. *voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende maxima:*
 1. *Bouwhoogte erfafscheidingen: 2 meter*
 2. *Bouwhoogte lichtmast: 15 meter*
 3. *Bouwhoogte andere bouwwerken, geen gebouw zijnde: 4 meter*

8.3 Specifieke gebruiksregels

- a. *voor de onder lid 8.1, onder c, bedoelde functie geldt dat:*
 1. *De bruto vloeroppervlakte maximaal 1500 m² per vestiging mag bedragen;*

2. Zelfstandige m.e.r.-(beoordelings)plichtige functies, zoals bedoeld in het Besluit milieu-effectrapportage 1994 niet zijn toegestaan;

3. Parkeren op eigen terrein van het bouwperceel dient plaats te vinden;

b. Tot strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van:

- a. detailhandel*
- b. bewoning*
- c. open opslag*

- De daaropvolgende regels worden doorgenummerd;

- Aan artikel 17 (oude nummering) wordt een sub i toegevoegd, luidende: "met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in de artikelen 3.2 sub a onder 2, 4.2 sub a onder 2, en 5.2 sub a onder 2 tot ten hoogste 100% mits er wordt voldaan aan het vereiste van parkeren op eigen terrein.";

- Aan artikel 15 wordt toegevoegd lid 2, luidende: "Ter plaatse van de functieaanduiding "woonschepenligplaats" mag ten behoeve van het uitoefenen van een bedrijf aan huis ten hoogste 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de woonboot en/of bijbehorende bouwwerken worden gebruikt met een maximum van 45 m² mits:

- a. het gebruik geen ernstige c.q. onevenredige hinder voor derden oplevert en geen afbreuk doet aan de omgeving*
- b. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en het geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt;*
- c. geen detailhandel of horeca wordt uitgeoefend;*
- d. het bedrijven betreft die vallen in categorieën 1 tot en met 3.2 van de van deze regels deel uitmakende Staat van Inrichtingen."*

- In artikel 18 onder a (oude nummering) worden de subleden 4. en 6. geschrapt en wordt dit artikellid als volgt gewijzigd:

"a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de wet het plan te wijzigen, in die zin dat ter plaatse van de aanduiding "wetgevingszone - wijzigingsgebied" de maximale bouwhoogte van gebouwen wordt vergroot tot 45 m, mits:

- 1. voldaan wordt aan de wettelijke eisen ten aanzien van de externe veiligheid;*
- 2. voldaan wordt aan de wettelijke eisen ten aanzien van de luchtkwaliteit;*
- 3. voldaan wordt aan de wettelijke eisen ten aanzien van de geluidbelasting;*
- 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersafwikkeling en de verkeersveiligheid;*

Burgemeester en wethouders beslissen niet eerder tot planwijziging dan dat door de aanvrager door middel van het overleggen van één of meerdere rapporten naar het oordeel van burgemeester en wethouders genoegzaam is aangetoond dat aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan. "

- Artikel 21.4 (Oude nummering), onder b wordt gewijzigd in:

"b. Het overgangsrecht voor gebruik als genoemd in het voorgaande lid is, voor zover het betreft het afmeren van of ligplaats innemen met een woonschip, slechts van toepassing op gebruik waarop het overgangsrecht van het voorgaande plan reeds van toepassing was. Het overgangsrecht is van toepassing op de bewoner van het woonschip en is strikt persoonsgebonden."

- De volgende bedrijfsfuncties zijn uit de Staat van Inrichtingen geschrapt:

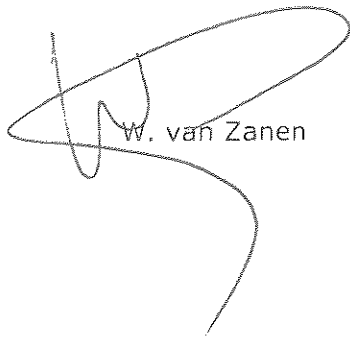
- 1. 52: detailhandel voor zover n.e.g.
- 2. 6162: Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)
- 3. 6322.6323; overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)
- 4. 634: expediteurs, cargadoors (kantoren)
- 5. 74: overige zakelijke dienstverlening: kantoren
- 6. 7484.3: veilingen voor landbouw- en visserijproducten

7. 7484.4: veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke
- De volgende bedrijfsfuncties worden (wederom) toegevoegd:
 1. 9301: wasserettes, wassalons
 2. 9302: Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten

Ouder-Amstel, 20 juni 2013

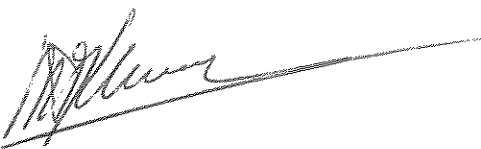
De raad voornoemd,

de raadsgriffier,



W. van Zanen

de voorzitter,



M.T.J. Blankers-Kasbergen

6