Gemeente Amsterdam
Gemeenteraad
Gemeenteblad

R

Voordracht voor de raadsvergadering van

14 februari 2018

Jaar	**2018**
Afdeling	**1**
Nummer	**0**
Publicatiedatum	**<vrije tekst griffie>**
Agendapunt	**<vrije tekst griffie>**
Datum besluit B&W	**9 januari 2018**

Onderwerp

Vaststellen van het bestemmingsplan Boven 't Y

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. Kennis te nemen van de naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Boven 't Y:
    a. ingebrachte drie zienswijzen en
    b. het positieve advies van de bestuurscommissie Noord

   en deze te betrekken bij voorliggende besluitvorming;
2. de zienswijzen als bedoeld onder beslispunt 1 te beantwoorden overeenkomstig gesteld is in de bijgevoegde Nota van beantwoording zienswijzen en wijzigingen welke onderdeel uitmaakt van dit besluit;
3. het bestemmingsplan Boven 't Y bestaande uit de verbeelding, regels en vergezeld van een toelichting, met identificatienummer NL.IMRO.0363.N1605BPGST-VG01 in elektronische en analoge vorm gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen overeenkomstig de van dit besluit onderdeel uitmakende Nota van beantwoording zienswijzen en wijzigingen, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt is van een ondergrond welke ontleend is aan de Grootschalige Basiskaart Amsterdam, van 1 januari 2017;
4. geen exploitatieplan vast te stellen;
5. dat afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

Wettelijke grondslag

Wet ruimtelijke ordening (Wro), artikel 3.1, eerste lid
De gemeenteraad is bevoegd om een bestemmingsplan vast te stellen.

Crisis- en herstelwet (Chw), artikel 1.1, eerste lid jo bijlage 1, categorie 3.1.
Bij deze projecten die gerealiseerd worden door ruimtelijke besluiten van de Wro en de daarop gebaseerde uitvoeringsbesluiten gelden er procedurele versnellingen.

Bestuurlijke achtergrond

Aanleiding
Voor het Buikslotermeerplein en omgeving zijn al geruime tijd plannen in ontwikkeling. Het vigerende bestemmingsplan Vernieuwing Boven 't Y maakt een uitbreiding van het bestaande winkelcentrum mogelijk met onder andere detailhandel en wonen. In

april 2017 verliep de wettelijke tienjaarstermijn die voor bestemmingsplannen geldt. De hoofdreden voor het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan is om een actuele planregeling ten behoeve van de beoogde ontwikkelingen voor dit gebied juridisch planologisch vast te laten stellen.
In het najaar van 2016 is het studiecontract met PKG voor een integrale ontwikkeling van het winkelcentrum beëindigd. Als gevolg daarvan is de herontwikkeling van het winkelgebied voor onbepaalde tijd uitgesteld. De gemeente Amsterdam is met de vastgoedeigenaren, winkeliers en bewoners in gesprek over de ontwikkeling van het gebied. Dit proces loopt en is niet meegenomen in deze actualisatie.

Doel
Het voorliggende bestemmingsplan wordt het actuele toetsingskader om omgevingsvergunningen te verlenen.

Wat verandert er ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen?
In de actualisatie worden de mogelijkheden uit de vigerende bestemmingsplannen overgenomen. Recent verleende onherroepelijke omgevingsvergunningen voor bioscoop Euroscoop en voor de verbouwing van het voormalige V&D-pand zijn verwerkt in het plan. De bouw van de bioscoop leidt tot kleine aanpassingen in de situering van omringende nog te realiseren bouwblokken.

Onderbouwing besluit

Ad 1&2 – Ingebrachte zienswijzen & advies bestuurscommissie

Ingebrachte zienswijzen
Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 19 oktober t/m 29 november 2017 ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging heeft een ieder een zienswijze kunnen indienen bij de Gemeenteraad. Er zijn drie zienswijzen ingebracht. Deze zienswijzen zijn ontvankelijk en dienen bij de besluitvorming te worden betrokken.
De naar voren gebrachte zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een reactie in de Nota van beantwoording zienswijzen en wijzigingen. Voor de volledige beantwoording wordt hiernaar verwezen. De zienswijzen hebben op hoofdlijnen betrekking op een verzoek om horeca en een hotelfunctie mogelijk te maken in het pand van adressant, de noodzaak van de actualisatie, de sloop van het waddenwegviaduct, verkeersafwikkeling en parkeren. Uit de voorgestelde beantwoording volgt dat de zienswijzen geen aanleiding geven tot wijziging van het plan.

Advies bestuurscommissie
Op 19 juli 2017 heeft het Algemeen Bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Noord positief geadviseerd over het voorliggende bestemmingsplan.

Ad 3 – Gewijzigde vaststelling
Voorgesteld wordt om het voorliggende bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen vanwege ambtshalve wijzigingen.

Ambtshalve wijzigingen
De ambtshalve wijzigingen betreffen onjuiste verwijzingen en redactionele aanpassingen aan de regels en verbeelding zoals deze zijn opgesomd in de Nota van Wijzigingen. Daarnaast is de toelichting op enkele punten aangevuld.

Het bestemmingsplan

Begrenzing plangebied
De globale begrenzing van het bestemmingsplan is als volgt: door de IJdoornlaan in het noordoosten, de T.H. Weeversweg in het zuidoosten en het Buikslotermeerplein in het zuidwesten. In het noordwesten loopt de plangrens door het midden van de watergang bij het Stadsdeelkantoor.

Geldend regime
Er geldt voor dit gebied een drietal bestemmingsplannen. De bestemmingsplannen Vernieuwing Boven 't Y (vastgesteld in 2007) en Buikslotermeer (vastgesteld in 1998) worden geheel vervangen. Daarnaast wordt het bestemmingsplan Stationsgebied CAN (vastgesteld in 2012) gedeeltelijk vervangen.

Programma
Het voorliggende bestemmingsplan kent diverse bestemmingen Gemengd, Cultuur en Ontspanning, Wonen en Verkeer. Programmatisch en stedenbouwkundig worden de mogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan Vernieuwing Boven 't Y overgenomen. Voor het bestaande winkelcentrum en het Olof Palmeplein worden in het voorliggende bestemmingsplan geen wijzigingen beoogd. De ontwikkeling van het gebied is in 2008 in gang gezet door de realisatie van De Opgang met detailhandel, woningen en een parkeergarage. In het gebied tussen het stadsdeelkantoor en de voormalige V&D wordt een ontwikkeling van detailhandel, voorzieningen en horeca, cultuur en ontspanning, een bioscoop en woningen beoogd. Deze plannen zijn nog niet gerealiseerd, afgezien van de in 2017 verleende en onherroepelijke omgevingsvergunning voor een bioscoop, en worden opnieuw opgenomen in voorliggend ontwerpbestemmingsplan.
Voor de goede orde wordt opgemerkt dat de actualisatie het vigerende bestemmingsplan op ondergeschikte onderdelen wijzigt, vanwege o.a. verleende omgevingsvergunningen. Voor de onbenutte bouwmogelijkheden is opnieuw onderzocht of voldaan kan worden aan de vereisten van een goede ruimtelijke ordening.

Aandachtspunten
- *Aangewezen stedelijk project*

Het CAN-gebied, waar Boven 't Y onderdeel van uitmaakt, is in 2016 aangewezen als stedelijk gebied, project of belang. Dit betekent dat de voorbereiding van het voorliggende bestemmingsplan bij het college ligt.

- *Stedelijke kaders*

Het plan is in overeenstemming met de stedelijke kaders opgesteld en vormt geen strijd met provinciaal dan wel rijksbeleid.

- *Wonen*

In het plan wordt de realisatie van maximaal 600 nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Op dit moment is nog geen ontwikkelaar voor deze woningen bekend. Bij uitgifte in erfpacht wordt voor de woningbouwcategorieën aangesloten bij het geldende beleid.

- *Geluid*

Niet alle beoogde woningen en maatschappelijke bestemmingen voldoen aan de voorkeursgrenswaarden Wet geluidhinder. In dit kader zijn er op 9 januari 2018 hogere waarden vastgesteld door het college. Het TAGVA heeft kennisgenomen van het akoestisch rapport en positief geadviseerd.

- *Parkeren*

1) Wat is de huidige stand van zaken?

In het gebied zijn 3.373 parkeerplaatsen aanwezig (maaiveld en gebouwd parkeren). Uit parkeeronderzoek blijkt dat op grond van de recent vastgestelde Nota Parkeernormen de huidige parkeervraag (inclusief bioscoop) 2.317 plaatsen bedraagt voor het gebied. Daarmee zijn er momenteel voldoende plekken aanwezig.

2) *Wat is het aantal parkeerplekken na wijziging?*
Na realisatie van de beoogde ontwikkelingen bedraagt de beoogde parkeervraag op basis van de recent vastgestelde Nota Parkeernormen 3.694 plaatsen. Deze parkeervraag kan in het plangebied worden opgevangen.

3) *Wordt hier afgeweken van normen/besluiten gemeenteraad?*
Nee, in het plan wordt de parkeernormering gebaseerd op de Nota Parkeernormen.

Procedure

- *Concept ontwerpbestemmingsplan*

De Wethouder Ruimtelijke Ordening heeft op 8 juni 2017 het concept ontwerpbestemmingsplan Boven 't Y vrijgegeven voor het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. De ontvangen reactie van Waternet en ambtelijke reacties van Monumenten & Archeologie en Structuurvisietoets hebben aanleiding gegeven om de toelichting van het bestemmingsplan op enkele aspecten aan te vullen. Daarnaast zijn ambtelijk enkele technische wijzigingen doorgevoerd in de planregeling. Tot wezenlijke wijzigingen heeft dit niet geleid.

- Ontwerpbestemmingsplan

Op 10 oktober 2017 heeft het college het ontwerpbestemmingsplan vrijgegeven voor terinzagelegging. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 19 oktober 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen voor zienswijzen. Er zijn drie zienswijzen ingediend.

- Wettelijke termijn

Op grond van de Wro dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld binnen twaalf weken na de termijn terinzagelegging (artikel 3.8 lid 1, onder e Wro). De termijn van terinzagelegging eindigde op 29 november 2017. Met de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan op 14 februari 2018 wordt voldaan aan deze termijn.

Ad 4 – Geen exploitatieplan vaststellen

Op grond van de Wro moet voor een bestemmingsplan een grondexploitatie worden vastgesteld. Hiervan kan worden afgezien wanneer de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd zijn. De gemeente Amsterdam is volledig eigenaar van de gronden waarop het bestemmingsplan van toepassing is. Het kostenverhaal, zoals bedoeld in de Wro, is verzekerd via het erfpachtstelsel, waardoor kan worden afgezien van het opstellen van een exploitatieplan.

Ad 5 – Crisis- en herstelwet van toepassing

In bijlage I van de Crisis- en herstelwet is als categorie van gevallen onder andere genoemd de 'ontwikkeling en verwezenlijking van werken en gebieden krachtens afdeling 3.1 of afdeling 3.3 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied of de herstructurering van woon- en werkgebieden'. Voorliggend bestemmingsplan valt hiermee onder de Crisis- en herstelwet.

	Financiële paragraaf			
Grondexploitatie: Ja/Nee			Totale omvang krediet:	€

		Financiële dekking:	
Investering: Ja/Nee		Totale omvang krediet:	€
		Afschrijvingstermijn:	
		Gebruikt rentepercentage:	%
		Looptijd krediet:	
Is de regeling kredieten van toepassing: Ja/Nee		Omvang aangevraagd krediet (excl BTW)	€
Regeling Risicovolle Projecten van toepassing: Ja/Nee			
Zijn er risico's en zo ja, hoe worden deze beheerst?			

	Financiële gevolgen					
	Jaar T	T+1	T+2	T+3	T+4	Volgnummer
Kapitaallasten						
Overige exploitatielasten						
Baten						
Saldo ten laste van de algemene middelen						
Waarvan nog niet gedekt						

Toelichting

Dit besluit heeft geen financiële gevolgen.

Geheimhouding

n.v.t.

Stukken

Meegestuurd

1. Verbeelding;
2. Advies bestuurscommissie;
3. Nota van beantwoording zienswijzen en wijzigingen.

Ter inzage gelegd

Bestemmingsplan Boven 't Y bestaande uit:
1. toelichting;
2. bijlagen bij de toelichting;
3. regels;
4. verbeelding.

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Ruimte en Duurzaamheid, 5.1,2,e 5.1,2,e en 5.1,2,e @amsterdam.nl

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam

A.H.P. van Gils, secretaris

J.J. van Aartsen, burgemeester