Nummer ZD2017-000707

Directie directie sb

Gemeente Amsterdam

College van burgemeester en wethouders B&W

Voordracht voor de collegevergadering van 02 mei 2017

Portefeuille Ruimtelijke Ordening (31)

Agendapunt B22

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Vaststellen van het bestemmingsplan zelfbouwkavels Sloterweg locatie B RUBRICERING KABINET OP BIJLAGE 5 MIV 02-05-2017

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Het college van burgemeester en wethouders besluit

In te stemmen met de concept raadsvoordracht, waarin de gemeenteraad wordt voorgesteld de volgende besluiten te nemen:

1. de naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zelfbouwkavels Sloterweg voren gebrachte zienswijzen, zoals samengevat en omschreven in de van dit besluit onderdeel uitmakende Nota van Beantwoording zienswijzen, van adressant 1 ontvankelijk en gegrond te verklaren;

2. de naar voren gebrachte zienswijzen van adressanten genoemd onder 2,3,4 zoals samengevat en omschreven in de van dit besluit onderdeel uitmakende Nota van Beantwoording zienswijzen, niet ontvankelijk te verklaren;

3. het bestemmingsplan zelfbouwkavels Sloterweg locatie B met identificatienummer NL.IMRO.0363.F1529BPSTD-VG01 in elektronische en analoge vorm gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de van dit besluit onderdeel uitmakende nota van wijzigingen, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt is van een ondergrond welke ontleend is aan de Grootschalige Basiskaart Amsterdam, versie 1 januari 2016;

4. geen exploitatieplan vast te stellen.

Kernboodschap

Het voorliggende bestemmingsplan wordt het toetsingskader om omgevingsvergunningen te verlenen en maakt de beoogde ontwikkeling van 11 zelfbouwwoningen juridisch planologisch mogelijk.

Bestuurlijke achtergrond

Aanleiding

Op 30 september 2015 heeft de gemeenteraad (nr. 897) ingestemd met het stedenbouwkundig plan. Met dit bestemmingsplan worden de stedenbouwkundige randvoorwaarden juridisch planologisch vertaald.

Wat verandert er ten opzichte van het oude bestemmingsplan?

Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan Sportpark Sloten zijn de wijzigingen op hoofdlijnen als volgt:

a. De gronden met de bestemming Verkeer in het geldende bestemmingsplan krijgen in het nieuwe bestemmingsplan deels de bestemming Wonen, deels de bestemming Groen en deels de bestemming Water;

b. De gronden met de bestemming Groen in het geldende bestemmingsplan krijgen in het nieuwe bestemmingsplan deels de bestemming Water en deels de bestemming Verkeer.

Bestuurlijke prioriteit

Het beschikken over actuele bestemmingsplannen (niet ouder 10 jaar) betreft een wettelijke plicht (artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening). Bestemmingsplannen vormen een onderdeel van de 'Woningbouw op gang' zoals opgenomen in het coalitieakkoord 2014-2018 'Amsterdam is van iedereen'.

Wettelijke grondslag

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

Onderbouwing besluit

Het bestemmingsplan

Begrenzing plangebied

Het plangebied wordt begrensd door in het zuiden het Sportpark Sloten, in noorden door de Sloterweg ten westen de woningbouw langs de Sloterweg en in het westen door de Anderlechtlaan.

Geldend regime

Het voorliggende bestemmingsplan beoogt het bestemmingsplan Sportpark Sloten, dat is vastgesteld op 19 februari 2014, gedeeltelijk te vervangen.

Programma

Het voorliggende bestemmingsplan kent drie bestemmingen, te weten de bestemming Groen, de bestemming Wonen en de bestemming Verkeer. Voor de gehele beschrijving van deze bestemmingen wordt kortheidshalve verwezen naar hoofdstuk 5 van de toelichting.

Procedure

- Voorbereiding bestuurscommissie

Het voornemen om een bestemmingsplan voor dit gebied op te stellen is 3 februari 2016 bekend gemaakt op grond van artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In het kader

van het stedenbouwkundig randvoorwaarden zijn informatieavonden georganiseerd. Het concept ontwerpbestemmingsplan is op 6 mei 2016 in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro toegezonden aan de overlegpartners. In dit kader zijn twee inhoudelijke reacties ontvangen, namelijk van Waternet en van de informele overlegpartner het bureau Monumenten en Archeologie. Beide reacties hebben geleid tot een aantal aanpassingen, verwezen wordt naar paragraaf 6.2 van de toelichting van het bestemmingsplan.

- Ontwerpbestemmingsplan

Bij besluit 25 augustus 2016 heeft de wethouder RO namens het college het ontwerpbestemmingsplan zelfbouwkavels Sloterweg locatie B vrijgegeven voor terinzagelegging. Op 22 september 2016 is het ontwerpbestemmingsplan met alle bijbehorende stukken ter inzage gelegd. Op 21 september 2016 is dit besluit gepubliceerd en met ingang van 22 september 2016 had een eenieder gedurende zes weken de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen.

- Advies bestuurscommissie

Het besluit voor het ontwerpbestemmingsplan is voorgelegd (voorhangprocedure) aan het Algemeen Bestuur van de bestuurscommissie maar niet besproken. Op 19 mei 2016 is het besluit definitief geworden omdat er geen verzoek tot behandeling is binnengekomen. Gelet op het werkproces ruimtelijke plannen Nieuw-West wordt bij ongewijzigde vaststelling niet opnieuw om advies gevraagd.

Aandachtspunten

- Stedelijke kaders

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

- Geluid

Om de beoogde woningen mogelijk te maken is het nodig om hogere waarde geluid te verlenen. Zie hiervoor ook de bijlage k bij de toelichting van het bestemmingsplan..

- Planschade

Voor het voorliggende bestemmingsplan is onderzocht of met de vaststelling een planschaderisico ontstaat. Voorgaande is van belang in het kader van het aantonen van de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Uit het onderzoek (quick scan), welke als bijlage l bij het bestemmingsplan is gevoegd, blijkt dat de beoogde planologische wijziging voor enkele onroerende zaken in de directe omgeving van het plangebied zal leiden tot een licht planologisch nadelige situatie, maar ook tot een planologisch gunstiger situatie. De schade zal echter per saldo niet boven het minimum wettelijk forfait van 2% normaal maatschappelijk risico uitkomen. Een reservering in de exploitatie voor eventuele tegemoetkoming op grond van artikel 6.1 Wro is derhalve niet noodzakelijk en daarmee wordt het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar geacht.

- Parkeren

1. Wat is de huidige stand van zaken?

In het plangebied kan op dit moment overal probleemloos en gratis worden geparkeerd.

2. Wat is het aantal parkeerplekken na wijziging?

Het parkeren wordt op het eigen terrein opgelost. Bij de ontwikkeling van de woningen wordt verplicht dat er minimaal 2 parkeerplaatsen per woning zijn.

3. Wordt hier afgeweken van normen/besluiten gemeenteraad?

Nee, er wordt aangesloten bij de parkeernorm die is opgenomen in de door de raad vastgestelde stedenbouwkundige randvoorwaarden.

Onderbouwing besluitpunten

Ad 1 en 2 ingebrachte zienswijzen

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn vier zienswijze ingebracht. De Gasunie heeft aangeven dat de dubbelbestemming ter bescherming van in het plangebied aanwezige gasleiding ontbreekt. De Gasunie heeft hierin gelijk. Per ongeluk is deze bestemming niet opgenomen. Voorgesteld wordt om deze zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren.

De zienswijzen van een buurtbewoner, het bedrijf Truckcare B.V. en het bedrijf Hogenhout B.V. zijn pro forma (zonder opgave van redenen) ingediend door het juridisch adviesbureau JURADVIN. Dit adviesbureau heeft een termijn gekregen om de zienswijzen nader te onderbouwen en te bewijzen dat de zienswijzen tijdig op de post zijn gedaan. Van deze mogelijkheid is echter geen gebruik gemaakt. Voorgesteld wordt om deze zienswijzen niet ontvankelijk te verklaren.

Ad 3 Gewijzigde vaststelling

Voorgesteld wordt het bestemmingsplan zelfbouwkavels Sloterweg locatie B vast te stellen, en daarbij tevens te besluiten een aantal wijzigingen aan te brengen in vergelijking met het bestemmingsplan zoals dat in ontwerp ter inzage heeft gelegen. De voorgestelde wijzigingen zijn deels het gevolg van de door de Gasunie voren gebrachte zienswijze. Hiervoor wordt verwezen naar bijgevoegde Nota van Beantwoording zienswijzen.

Daarnaast wordt het wenselijk geacht om enkele ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan door te voeren, onder meer een geringe aanpassing in de goot- en bouwhoogtes voor gebouwen en het planologisch mogelijk maken van een vervangende laad- en losplek voor de voorzieningen op het sportpark Sloten. In de bijgevoegde nota van wijzigingen zijn alle voorgestelde wijzigingen opgenomen. Voor een overzicht van alle wijzigingen en de redenen voor het wijzigen wordt naar deze nota verwezen.

Gelet op de wettelijke termijn voor vaststelling van een bestemmingsplan, zou het bestemmingsplan in januari door de Gemeenteraad vastgesteld moeten worden. In verband met de benodigde zorgvuldigheid die met de beantwoording van de zienswijzen in acht genomen moest worden, is het vaststellen binnen de wettelijke termijn niet mogelijk gebleken.

Ad 4 Geen exploitatieplan vaststellen

Ingevolge de Wro stelt de Gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen (artikel 6.12 Wro). In dit geval wordt afgezien van het opstellen van een exploitatieplan omdat de gemeente Amsterdam volledig eigenaar is van de grond waarop het bestemmingsplan van toepassing is op het moment dat het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Het verhaal van de kosten van de grondexploitatie, zoals bedoeld in de Wro, is daarom anderszins verzekerd via het erfpachtstelsel.

Financiële onderbouwing

Overige toelichting:

Conclusie:

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in besluitenlijst. Bekendmaking volgt na het raadsbesluit middels de publicatie van een kennisgeving.

Buiten de gemeente

Bekendmaking vindt binnen 2 weken na vaststelling plaats in de gebruikelijke media middels de publicatie van een kennisgeving.

Stukken

Registratienr.	Naam
AD2017-020798	Terinzage Bijlage 2 bestemmingsplan zelfbouwkavels Sloterweg locatie B_Bijlagen bij de toelichting.pdf (pdf)
AD2017-020799	Terinzage Bijlage 4 bestemmingsplan zelfbouwkavels Sloterweg locatie B_Bijlagen bij de regels.pdf (pdf)
AD2017-020800	Terinzage Bijlage 1 bestemmingsplan zelfbouwkavels Sloterweg locatie B_Toelichting.pdf (pdf)
AD2017-020801	Terinzage Bijlage 3 bestemmingsplan zelfbouwkavels Sloterweg locatie B_Regels.pdf (pdf)
AD2017-020802	Terinzage KABINET Bijlage 5 nota van beantwoording zienwijzen (NIET geanonimiseerd).pdf (pdf)
AD2017-020793	1. verbeelding bestemmingsplan zelfbouwkavels Sloterweg locatie B.pdf (pdf)
AD2017-020794	4. concept raadsvoordracht.docx (msw12)
AD2017-020795	2. nota van wijzigingen.pdf (pdf)
AD2017-020796	3. nota van beantwoording zienwijzen (geanonimiseerd).pdf (pdf)
AD2017-020780	College van B&W Voordracht (pdf)
AD2017-022392	College van B&W Advies (pdf)

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Ruimte en Duurzaamheid, 10.2.e , 06 10.2.e en 10.2.e @amsterdam.nl

Besluit college van burgemeester en wethouders

Conform besloten, voorts wordt de pfh gemachtigd Conform besloten, voorts besluit het college tot het opleggen van geheimhouding op bijlage 5