Gemeente Amsterdam

Nota van wijzigingen

Bestemmingsplan ‘Zuidas-Zuidasdok 2023’



Datum: 11 juli 2024

Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders stelt de gemeenteraad voor het bestemmingsplan Zuidasdok-Zuidasdok 2023 gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat gedurende de door de wet gestelde termijn voor zes weken ter inzage heeft gelegen.

Voorgestelde wijziging planregels en verbeelding bestemmingsplan Zuidas-Zuidasdok 2023

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

1. In artikel 1 wordt in lid 1.1 de naam van het plan gewijzigd in “Zuidas-Zuidasdok 2023”

   Reden wijziging

   Na de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan Zuidas-Zuidasdok 2022 is het Tracébesluit Zuidasdok (wijziging 2022) door de minister gewijzigd vastgesteld met de benaming Tracébesluit Zuidasdok (wijziging 2023). Om in benaming duidelijk te maken dat deze wijziging van het Tracébesluit ook deel uitmaakt van dit bestemmingsplan is besloten om ook het jaartal in de benaming van het bestemmingsplan om te zetten naar 2023.

Hoofstuk 2 Bestemmingsregels

2. In artikel 4 Verkeer wordt de aanhef van lid 4.2 sub d gewijzigd in:

   “*Geluidschermen als bedoeld in artikel 4.1, sub d mogen uitsluitend worden gebouwd overeenkomstig het type geluidscherm als genoemd in de navolgende tabel, waarbij de in deze tabel opgenomen maximale bouwhoogte niet mag worden overschreden:*”

   Reden van wijziging:

   Met de aanpassing wordt de regeling eenduidiger, nu er een koppeling wordt gelegd met de geluidschermen uit artikel 4.1 , sub d.

3. In artikel 4 Verkeer wordt de tabel op diverse onderdelen aangepast.
   - De term “tussenscherm” wordt vervangen door “tussenbermscherm”.
   - Voor de geluidschermen 1, 2, 3, 4, 6, 7 8, 10, 13, 14, 16, 17, 18 en 22 wordt dezelfde indeling opgenomen als op de verbeelding door extra lettercodes op te nemen.
   - Voor geluidscherm 11 wordt de hoogte verlaagd van 7,5 meter naar 4 meter.
   - Geluidscherm 12 wordt opnieuw ingedeeld:
     - 12a - geluidabsorberend zijbermscherm - 4 meter.
     - 12b - transparant reflecterend zijbermscherm - 4 meter.
     - 12c - transparant reflecterend zijbermscherm - 2 meter.

  - 12d - transparant reflecterend zijbermscherm - 4 meter.
- Geluidscherm 15 komt te vervallen.
- Geluidscherm 22b en 22c zijn toegevoegd.
- Voor geluidscherm 21 wordt de hoogte verlaagd van 7,5 meter naar 5 meter.
- Geluidscherm 27a wordt omgenummerd naar geluidscherm 30 en wordt gewijzigd naar een geluidabsorberend zijbermscherm - 2 meter
- Er is een nieuw geluidscherm 27 is nieuw toegevoegd:
  - 27 - geluidabsorberend zijbermscherm – 1 meter
- Bij geluidscherm 28a vervalt de “a” en wordt toegevoegd dat het om een geluidabsorberend zijbermscherm gaat.
- Geluidscherm 29 is nieuw toegevoegd:
  - 29 - geluidabsorberend en geluidisolerend zijbermscherm - 2 meter.

Reden van wijziging:
Ten eerste zijn de benamingsaanduidingen met lettercodes aangepast om deze aan te sluiten op de benamingen zoals die op de verbeelding zijn opgenomen. Hiermee wordt meer eenduidigheid bereikt.
Ten tweede worden de geluidschermen 5, 12 en 21 opgesplitst en/of van maatvoering gewijzigd als gevolg van gewijzigde inzichten vanuit het project Schinkelhaven.
Ten derde geldt voor geluidscherm 15 dat dit is vervangen door geluidscherm 26.
Ten vierde geldt voor geluidscherm 22b dat deze is toegevoegd en voor 22c dat deze is toegevoegd vanwege een dubbele nummering op de verbeelding van scherm 19 e.
Ten vijfde geldt voor geluidscherm 29 dat dit geluidscherm een gevolg is van de aanpassingen aan de infrabundel spoor/metro. Zowel in het Tracébesluit als in het bestemmingsplan Zuidasdok 2016 wordt de noodzaak van dit geluidscherm benoemt. Zuidasdok gaat het scherm ook plaatsen. Maar omdat het niets met de weg te maken heeft, maakt het geen onderdeel van het Tracébesluit. En omdat het kennelijk buiten de grenzen van het bestemmingsplan Zuidasdok 2016 valt, is het daarin ook niet meegenomen. Daarom wordt het nu meegenomen in dit bestemmingsplan.
Ten zesde geldt voor het nieuwe geluidscherm 27 dat deze wel in het Tracébesluit is opgenomen, maar niet in de ter beschikking gestelde bestanden was opgenomen. Deze omissie wordt nu hersteld.
Ten zevende is scherm 27a hernummerd naar scherm 30 om dit in overeenstemming te brengen met de nummering zoals die wordt gehanteerd op de IVO-tekeningen.

4. In artikel 6 Leiding - Gas wordt in lid 6.1, sub c een nieuw onder 2 ingevoegd waarbij een vernummering plaatsvindt. Dit onder 2 komt als volgt te luiden:

   “in de tweede plaats de bepalingen van artikel 7;”

   Reden van wijziging:
   Naar aanleiding van een zienswijze is een nieuw artikel 7 Leiding - Hoogspanning aan de regels toegevoegd. Om de onderlinge verhoudingen tussen de dubbelbestemmingen duidelijk te maken is artikel 6 met aangehaalde bepaling uitgebreid.

5. Er is onder vernummering van de andere artikelen een nieuw artikel 7 Leiding - Hoogspanning aan het plan toegevoegd, dat als volgt luidt:

Artikel 7 Leiding - Hoogspanning

7.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor 'Leiding - Hoogspanning' bestemde gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, het beheer en instandhouding van een ondergrondse hoogspanningsleiding; met de daarbij behorende:
   1. belemmerende strook;
   2. voorzieningen.

b. De bestemming Leiding - Hoogspanning is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

c. Daar waar dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen gelden:
   1. in de eerste plaats de bepalingen van artikel 6;
   2. in de tweede plaats de bepalingen van artikel 7;
   3. in de derde plaats de bepalingen van artikel 8.

7.2 Bouwregels

a. Op en onder de in lid 7.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken en/of gebouwen ten behoeve van de hoogspanningsverbinding worden gebouwd.

b. Op de in lid 7.1 genoemde gronden zijn, behoudens het bepaalde onder a, geen gebouwen en bouwwerken toegestaan, met uitzondering van bestaande (vergunde) gebouwen en bouwwerken.

c. Indien bestaande gebouwen en/of bouwwerken worden vervangen, vernieuwd of veranderd is dit toegestaan indien de oppervlakte en hoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2 om bouwwerken op te richten mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van de betreffende hoogspanningsleiding en daarover schriftelijk advies is ingewonnen bij de betreffende netbeheerder.

7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Op en onder de in lid 6.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning de volgende werken of werkzaamheden, niet zijnde bouwen, uit te voeren:
   1. het aanbrengen en/of rooien van diepwortelende beplanting en bomen;
   2. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging of andere graafwerkzaamheden;
   3. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
   4. het aanleggen en/of verwijderen van kabels en leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur, anders dan ten dienste van de in lid 7.1 omschreven bestemming;

5. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en aanleggen van drainage;
6. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van (reeds bestaande) watergangen, alsmede het verhogen of verlagen van het waterpeil;
7. het opslaan van goederen, (brandbare)stoffen en/of materialen;
8. het aanleggen van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere niet opneembare oppervlakteverhardingen;
9. het aanbrengen en/of slopen van ondergrondse constructies, straatmeubilair, installaties, opstallen of apparatuur anders dan ten dienste van deze in lid 7.1 omschreven bestemming;
10. het aanleggen van zonnepanelen;

b. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
   1. die reeds in uitvoering zijn bij het van kracht worden van het plan;
   2. die verband houden met de aanleg, aanpassing of onderhoud van de betreffende hoogspanningsverbinding en de daarbij behorende voorzieningen;
   3. die vallen onder de Wet Informatie-uitwisseling Boven- en Ondergrondse Netten

c. De onder a genoemde vergunning wordt slechts verleend, indien door het uitvoeren van werken of werkzaamheden de veiligheid en leveringszekerheid niet blijvend onevenredig worden geschaad. Ter vaststelling dat geen schade zal ontstaan, wint het college van burgemeester en wethouders advies in bij de betreffende netbeheerder en stelt naar aanleiding daarvan eventueel voorwaarden aan de vergunning ter bescherming van de hoogspanningsleiding.

7.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend een gebruik dat geen rekening houdt met een ongestoorde werking van de ondergrondse hoogspanningsleiding en de risico's die ermee verbonden zijn.

Reden van wijziging:

Naar aanleiding van een zienswijze blijkt dat er twee hoogspanningsverbindingen in het plangebied gelegen zijn die planologisch beschermd dienen te worden (Nieuwe Meer – Amstelveen, Nieuwe Meer – Zorgvlied). Reden om deze dubbelbestemming op te nemen.

6. In artikel 7 Waterstaat - Waterkering wordt in lid 7.1, sub c een nieuw onder 2 ingevoegd waarbij een vernummering plaatsvindt. Dit onder 2 komt als volgt te luiden:

   “in de tweede plaats de bepalingen van artikel 7;”

   Reden van wijziging:
   Naar aanleiding van een zienswijze is een nieuw artikel 7 Leiding - Hoogspanning aan de regels toegevoegd. Om de onderlinge verhoudingen tussen de dubbelbestemmingen duidelijk te maken is artikel 6 met aangehaalde bepaling uitgebreid.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

7. De artikelen in hoofdstuk 3 en hoofdstuk 4 van de planregels worden vernummerd.

   Reden van wijziging:

   Het opnemen van de dubbelbestemming Leiding - Hoogspanning.

8. In artikel 12 (oud) Algemene aanduidingsregels komen lid 12.2 Veiligheidszone - invloedsgebied en lid 12.3 Veiligheidszone - lpg te vervallen.

   Reden van wijziging:

   Met de vaststelling van het wijzigingsplan ‘Verwijderen veiligheidszones en LPG Anthony Fokkerweg 8’ op 28 maart 2023 zijn deze veiligheidszones komen te vervallen. Het bestemmingsplan wordt dus in overeenstemming gebracht met het genoemde wijzigingsplan.

Verbeelding

1. De naam van het plan wordt gewijzigd in Zuidas-Zuidasdok 2023.

   Reden wijziging:
   Na de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan Zuidas-Zuidasdok 2022 is het Tracébesluit Zuidasdok (wijziging 2022) door de minister gewijzigd vastgesteld met de benaming Tracébesluit Zuidasdok (wijziging 2023). Om in benaming duidelijk te maken dat deze wijziging van het Tracébesluit ook deel uitmaakt van dit bestemmingsplan is besloten om ook het jaartal in de benaming van het bestemmingsplan om te zetten naar 2023.

2. De gebiedsaanduidingen Veiligheidszone - invloedsgebied en Veiligheidszone - lpg komen te vervallen.

Reden van wijziging:
Met de vaststelling van het wijzigingsplan 'Verwijderen veiligheidszones en LPG Anthony Fokkerweg 8' op 28 maart 2023 zijn deze veiligheidszones komen te vervallen. Het bestemmingsplan wordt dus in overeenstemming gebracht met het genoemde wijzigingsplan.

3. Geluidschermen aanpassen/toevoegen
   - Geluidscherm 12 wordt opnieuw ingedeeld in de delen 12a, 12b, 12c en 12d.
   - Geluidscherm 19e stond per abuis 2x op de verbeelding vernoemd. Eén komt te vervallen.
   - Geluidscherm 27a wordt hernummerd naar geluidscherm 30.
   - Er wordt een nieuw geluidscherm 27 toegevoegd.
   - Bij geluidscherm en 28a vervalt de "a".
   - Geluidscherm 29 wordt nieuw toegevoegd.

   Reden van wijziging:
   Geluidscherm 12 wordt opgedeeld vanwege gewijzigde inzichten vanuit het project Schinkelhaven over de hoogten en vormgeving van het scherm.
   Voor geluidscherm 19e geldt dat er één is vervangen door geluidscherm 22c.
   Bij de geluidscherm 28a wordt de "a" geschrapt omdat er geen verdere indeling van het scherm aan de orde is. Dat wordt wel gesuggereerd wanneer er een "a" wordt opgenomen.
   Voor geluidscherm 29 geldt dat dit geluidscherm een gevolg is van de aanpassingen aan de infrabundel spoor/metro. Zowel in het Tracébesluit als in het bestemmingsplan Zuidasdok 2016 wordt de noodzaak van dit geluidscherm benoemt. Zuidasdok gaat het scherm ook plaatsen. Maar omdat het niets met de weg te maken heeft, maakt het geen onderdeel van het Tracébesluit. En omdat het kennelijk buiten de grenzen van het bestemmingsplan Zuidasdok 2016 valt, is het daarin ook niet meegenomen. Daarom wordt het nu meegenomen in dit bestemmingsplan.
   Voor net nieuwe geluidscherm 27 geldt dat deze wel in het Tracébesluit is opgenomen, maar niet in de ter beschikking gestelde bestanden was opgenomen. Deze omissie wordt nu hersteld.

4. Toevoegen dubbelbestemming Leiding - Gas

   Reden van wijziging:
   Naar aanleiding van een zienswijze blijkt dat de hogedrukgasleiding W-534-01 niet is weergegeven op de verbeelding. Op grond van artikel 14 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen is dit wel verplicht. Daarom wordt ook voor deze gasleiding een dubbelbestemming op de verbeelding opgenomen.

5. Toevoegen dubbelbestemming Leiding - Hoogspanning

   Reden van wijziging:
   Naar aanleiding van een zienswijze blijkt dat er twee hoogspanningsverbindingen in het plangebied gelegen zijn die planologisch beschermd dienen te worden (Nieuwe Meer – Amstelveen, Nieuwe Meer – Zorgvlied). Reden om deze dubbelbestemming op te nemen.