Nummer BD2016-009938
Dienst rve ruimte en duurzaamheid

Gemeente Amsterdam
Map wethouder van der Burg

Map Wethouder, 28 juni 2016

MW

Wethouder Van der Burg

Onderwerp

Ontwerpbestemmingsplan zelfbouwkavels Sloterweg locatie B

Gevraagde beslissing

1. In te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan zelfbouwkavels Sloterweg locatie B, dat ongeveer begrensd wordt door in het noorden de Sloterweg, in het oosten de Anderlechtlaan, in het zuiden sportpark Sloten en in het westen de toegangsweg tot sportpark Sloten.
2. In te stemmen met het vrijgeven voor terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zelfbouwkavels Sloterweg locatie B voor de duur van zes weken met ingang van 8 september 2016 met de mogelijkheid voor een ieder om gedurende deze termijn zienswijzen in te dienen.

Korte toelichting / samenvatting

Machtiging tot vrijgave ontwerpbestemmingsplan

Bij B&W besluit van 4 november 2014 is besloten u te machtigen inzake het vrijgeven van ontwerpbestemmingsplannen inclusief samenhangende ontwerpbesluiten voor terinzagelegging. In dit besluit zijn enkele situaties uitgezonderd van voornoemde machtiging (artikel 3). Deze situaties zijn beoordeeld en in casu niet aan de orde alsmede is er geen aanleiding om u te adviseren geen gebruik te maken van voornoemde machtiging.

Aanleiding

Op 30 september 2015 heeft de gemeenteraad (nr. 897) ingestemd met de stedenbouwkundige randvoorwaarden voor het (her)ontwikkelen van drie zelfbouwlocaties langs de Sloterweg. Het nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan heeft betrekking op één van deze locaties, te weten locatie B. Locatie B betreft het parkeerterrein langs de Sloterweg ter hoogte van de toegangsweg naar het sportpark Sloten. Met het bestemmingsplan worden de stedenbouwkundige randvoorwaarden juridisch planologisch vertaald.

Doel

Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan heeft tot doel om maximaal 11 zelfbouwwoningen mogelijk te maken. Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan wordt het actuele toetsingskader om omgevingsvergunningen te verlenen en maakt de beoogde ontwikkelingen juridisch planologisch mogelijk.

Wat verandert er ten opzichte van het oude bestemmingsplan?

Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan Sportpark Sloten zijn de wijzigingen op hoofdlijnen ten opzichte van het voorliggende ontwerpbestemmingsplan 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.

Het bestemmingsplan

Geldend regime

Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan beoogt het bestemmingsplan Sportpark Sloten, dat is vastgesteld op19 februari 2014, gedeeltelijk te vervangen.

Programma

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

Voorbereiding bestuurscommissie

- *Startnotitie*

Het beoogde ontwerpbestemmingsplan is een juridisch planologische vertaling van de reeds vastgestelde stedenbouwkundige randvoorwaarden, deze randvoorwaarden kunnen als startnotitie worden gezien.

- *voorontwerpbestemmingsplan*

Het voornemen om een bestemmingsplan voor dit gebied op te stellen is op 18 mei 2016 bekend gemaakt op grond van artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In het kader van de stedenbouwkundig randvoorwaarden zijn reeds informatieavonden georganiseerd. De portefeuillehouder ruimtelijke ordening van de bestuurscommissie Nieuw-West heeft in de staf van 25 april 2016 ingestemd met het wettelijk vooroverleg ex art. 3.1.1. Bro. Het voorontwerpbestemmingsplan 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 vijf reacties ontvangen, namelijk van Waternet, van de informele overlegpartner het bureau Monumenten en Archeologie (M&A), de Brandweer, Rijkswaterstaat en de Gasunie. Rijkswaterstaat en de Gasunie hebben aangegeven geen opmerkingen op het bestemmingsplan te hebben. De reacties van Waternet, M&A en de Brandweer waren wel van inhoudelijke aard en hebben geleid tot aanpassingen, respectievelijk:

- Waternet; het opnemen in de toelichting dat de instabiliteit van het talud van de secundaire waterkering (Sloterweg), die door onderzoeksbureau Grontmij is geconstateerd, niet betekent dat het dijklichaam niet stabiel is. Mocht het talud bezwijken, dan blijft er voldoende van het dijklichaam staan om waterkerend te zijn.
- Bureau Monumenten & Archeologie; overname van het advies in de toelichting van het bestemmingsplan dat de kans dat archeologische waarden in de grond worden aangetroffen laag is, omdat het terrein in het verleden al in ernstige mate is verstoord.
- Brandweer: Het opnemen in de toelichting van een beknopte verantwoording van het groepsrisico in verband met de twee aardgasleidingen die in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen. De toename van het groepsrisico vormt geen belemmering voor de ontwikkelingen in het plangebied. Het

groepsrisico blijft ruim onder de oriëntatiewaarde.

Gelet op de wettelijke termijn voor vaststelling van een bestemmingsplan, zou het voorliggende ontwerpbestemmingsplan medio januari 2017 door de Gemeenteraad vastgesteld moeten worden.

- *Advies bestuurscommissie*

Op 12 juli 2016 heeft het dagelijks bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Nieuw-West ingestemd om het voorliggende ontwerpbestemmingsplan ter besluitvorming over te dragen aan het stedelijk bestuur voor vrijgave voor terinzagelegging. Het besluit is voorgelegd (voorhangprocedure) aan het Algemeen Bestuur van de bestuurscommissie maar niet besproken.

Aandachtspunten

- *Stedelijke kaders*

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

- *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 nu nog aanwezige parkeerterrein, dat deels ook gebruikt wordt voor parkeren ten behoeve van bezoekers van sportpark Sloten, verdwijnt. Op sportpark Sloten is een nieuw parkeerterrein aangelegd dat als vervanging dient.
Om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid bij de nieuw te realiseren woningen, is in de regels een verplichting opgenomen om minimaal 2 parkeerplaatsen per woning op het eigen erf te realiseren. Het gaat hierbij om parkeren voor zowel bewoners als bezoekers. Het bezoekersparkeren kan namelijk niet in de openbare ruimte worden gerealiseerd, omdat aan de Sloterweg een parkeerverbod geldt.

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.

Financiële paragraaf

Dit besluit heeft geen financiële gevolgen.

Stukken

Meegezonden stukken

Verbeelding ontwerpbestemmingsplan zelfbouwkavels Sloterweg locatie B

Voor in Andreas op te nemen:

1. Toelichting
2. Bijlagen bij de toelichting:
    a. stedenbouwkundige randvoorwaarden;
    b. historisch bodemonderzoek;
    c. bureauonderzoek Archeologie
    d. advies BMA;

e. geluidsonderzoek;
f. geotechnische analyse;
g. geohydrologische advies;
h. ecologische onderzoek;
i. externe veiligheidsonderzoek;
j. brandweeradvies

3. Regels;

Bijlagen bij de regels:
a. Bedrijvenlijst functiemenging

Verdere procedurestappen met data

Commissie RO op woensdag 7 september 2016

Ander overleg:

Publiciteit / communicatie

Na vrijgave wordt het ontwerpbestemmingsplan zelfbouwkavels Sloterweg locatie B met ingang van 8 september 2016 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd, waarbij een ieder de mogelijkheid heeft zijn zienswijze naar voren te brengen. De terinzagelegging wordt bekend gemaakt in de gebruikelijke media.

Wijze van voorbereiding

Afstemming met andere dienst	Het ontwerpbestemmingsplan zelfbouwkavels Sloterweg locatie B is in opdracht van en in overleg met de bestuurscommissie Nieuw-West door R&D opgesteld.
Resultaat overleg met directie/bestuursdienst	
Ander overleg	n.v.t.

Productinformatie

Opdracht verleend	n.v.t.
Financiering/budget	n.v.t.
Tijd	n.v.t.
Kwaliteit	n.v.t.

Beslissing

Conform

Behandelend ambtenaar

rve ruimte en duurzaamheid, 10.2.e , tel. 06 10.2.e , e-mail: 10.2.e @amsterdam.nl