Nummer VN

Directie

Gemeente Amsterdam

College van burgemeester en wethouders

Voordracht voor de vergadering van <datum>

Portefeuille

Ruimtelijke ordening

Agendapunt

<*automatisch*>

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Slotermeer 2018

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. Kennis te nemen van en te betrekken bij de voorliggende besluitvorming:
    a. dat naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Slotermeer 2018 9 zienswijzen naar voren zijn gebracht;
    b. het bijgevoegde positieve advies van het voormalige algemene bestuur van stadsdeel Nieuw-West op het ontwerpbestemmingsplan Slotermeer 2018 ter afronding van de voorbereiding door de bestuurscommissie, en het bijgevoegde positieve advies van het dagelijks bestuur over de vaststelling van het bestemmingsplan;

2. De zienswijzen als bedoeld onder beslispunt 1a) te beantwoorden overeenkomstig de bijgevoegde Nota van Beantwoording zienswijzen welke onderdeel uitmaakt van dit besluit;

3. Het bestemmingsplan Slotermeer 2018, bestaande uit de verbeelding en regels en vergezeld van een toelichting, met identificatienummer NL.IMRO.0363.F1701BPSTD-VG01 gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen, overeenkomstig de van dit besluit onderdeel uitmakende nota van wijzigingen, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie, versie 28 september 2018;

4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Reden spoed

N.v.t.

Kernboodschap

Het college van B&W stemt in met het voorstel aan de gemeenteraad tot gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Slotermeer 2018. Dit bestemmingsplan legt

hoofdzakelijk de bestaande, legale situatie in het gebied Slotermeer 2018 vast. Over het ontwerpbestemmingsplan zijn negen zienswijzen naar voren gebracht. De zienswijzen als ook het positieve advies van het voormalige algemene bestuur en het dagelijks bestuur van Nieuw-West worden bij de besluitvorming betrokken.

Bestuurlijke achtergrond

Aanleiding en doel van het bestemmingsplan
Het bestemmingsplan voorziet in de actualisatie van het planologisch regime voor het gebied Slotermeer (stadsdeel Nieuw-West) uit 2008, omdat in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat een bestemmingsplan niet ouder mag zijn dan 10 jaar.

Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend van aard. Dat betekent dat de bestaande situatie wordt vastgelegd. Wel zijn in het plan de omgevingsvergunningen voor afwijkingen van het bestemmingsplan die de afgelopen jaren zijn verleend verwerkt. Daarnaast is het plan aangepast aan geldende wet- en regelgeving, de huidige standaarden voor bestemmingsplannen en aan actueel beleid. Ook zijn de inspraakreacties en zienswijzen van bewoners, en de reacties van andere overheden en instanties in het plan verwerkt. Ten slotte zijn naar aanleiding van actuele ontwikkelingen een aantal wijzigingen ten opzichte van het vorige bestemmingsplan aangebracht. De belangrijkste daarvan zijn:

- In het bestemmingsplan is onderscheid gemaakt tussen gestapelde en grondgebonden woningen. Voor het omzetten van een grondgebonden woning (eengezinswoning) naar gestapelde woningbouw moet altijd een omgevingsvergunning voor het handelen in strijd met een bestemmingsplan worden aangevraagd. De vergunning zal slechts worden verleend als sprake is van belangen die zwaarder wegen dan het belang van behoud van de bestaande voorraad eengezinswoningen (nee, tenzij). In dat geval moet ook worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat door de aangevraagde situatie niet wordt aangetast.
- Er worden geen nieuwe horeca-vestigingen bij voorbaat toegestaan. Voor nieuwe horeca-vestigingen kan alleen een omgevingsvergunning worden verleend als aan het geldende beleid wordt voldaan, geen overlast (geur, geluid of andere vormen van hinder) voor omwonenden en gebruikers van het gebied ontstaat, de parkeervraag in de nabije omgeving kan worden opgevangen en geen afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige waarden.
- In het vorige plan is met betrekking tot drive in-woningen aan de Arondeusstraat, Victor Rutgersstraat en de Burgemeester Eliasstraat per abuis uitgesloten dat de inpandige garages als zodanig mochten worden gebruikt. Bewoners is verzocht om aan te geven of zij hun inpandige garage als zodanig (dus als stallingsplaats) of voor woondoeleinden willen gebruiken. De keuze van de bewoners is in het plan verwerkt.
- Het tennispark Sloterplas (August Vermeylenstraat 50) is uit het plangebied gehaald. Ter plaatse van het tennispark is woningbouw voorzien. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken wordt een nieuw – apart – bestemmingsplan voorbereid. Het ontwerp daarvan heeft ter inzage gelegen van 19 december 2019 tot en met 29 januari 2020.

Ligging en begrenzing plangebied
Het bestemmingsplan bevat een regeling voor de gehele wijk Slotermeer. Het plangebied wordt begrensd door:
- de watergang ten zuiden van de N200 aan de noordzijde;
- de ringspoorbaan aan de westzijde;

- de oever van de Sloterplas, de Noordzijde, de H.M. Kraaijvangerstraat en de watergang ten zuiden van de bebouwing van de Platostraat en W. Gansfortstraat aan de zuidzijde;
- de watergangen op de grenzen met Geuzenveld en het Eendrachtspark aan de oostzijde.

Eerdere besluitvorming en voorbereiding

- Voorontwerpbestemmingsplan

Het voornemen om een bestemmingsplan voor Slotermeer op te stellen is op 25 april 2017 bekend gemaakt op grond van artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro).Het voorontwerpbestemmingsplan is op 1 december 2018 in het kader van het wettelijk vooroverleg (artikel 3.1.1 Bro) toegezonden aan andere overheidsinstanties en ter inzage gelegd voor inspraakreacties. De ontvangen reacties van overlegpartners en bewoners zijn beantwoord in een Nota van Beantwoording en verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

- Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 12 april tot en met 23 mei 2018 ter inzage gelegen. In deze periode had een ieder de mogelijkheid om een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen. Er zijn 9 zienswijzen ingediend. Naar aanleiding van deze zienswijzen zijn een aantal planonderdelen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan wezenlijk gewijzigd. Om die reden is het bestemmingsplan ook in de vaststellingsfase aan het dagelijks bestuur voorgelegd voor advies. Op 17 juli 2018 heeft het dagelijks bestuur een positief advies afgegeven.

Geldend regime

Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan beoogt het bestemmingsplan Slotermeer, vastgesteld in 2008, te vervangen.

Aandachtspunten

- <u>Wettelijke termijn</u>

Op grond van de Wro (artikel 3.8, eerste lid, onder e) dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging. Deze termijn is voor bestemmingsplan Slotermeer 2018 geëindigd op 15 augustus 2018. De vaststelling heeft echter om diverse redenen vertraging opgelopen. Na de zienswijzetermijn bleek dat nog een planschaderisicoanalyse en taxatie moesten worden uitgevoerd. Nadat de resultaten daarvan bekend waren en het plan in procedure zou worden gebracht, werd een omgevingsvergunningsaanvraag voor de uitbreiding van hotels in Slotermeer ingediend en bleek het van belang om de uitkomst van die procedure af te wachten. Deze procedure heeft veel langer geduurd dan was voorzien. Ten slotte heeft het verwerken van omgevingsvergunningen voor afwijkingen van het bestemmingsplan die in de tussenliggende periode waren verleend nog enkele maanden in beslag genomen.

- <u>Stedelijke kaders</u>

Het voorliggende bestemmingsplan is in overeenstemming met de stedelijke kaders opgesteld.

- <u>Wonen</u>

In Nieuw-West neemt het aantal gevallen van woningdeling (het gebruik van één zelfstandige woning voor meerdere huishoudens, zoals bij kamerverhuur) en woningvorming (het omzetten van één zelfstandige woning naar meerdere zelfstandige woningen) toe. In de bestuurscommissie is hierover al een aantal keer gesproken. Naar

aanleiding hiervan, en van de inspraakreacties die op het voorontwerpbestemmingsplan zijn binnengekomen, is onderzocht of dit kan worden tegengegaan. In het bestemmingsplan zijn woningdeling en woningvorming niet op voorhand toegestaan, zodat hiervoor altijd een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd.

- Hotels

In het ontwerpbestemmingsplan was de bestaande uitbreidingsmogelijkheid voor een hotel aan de Slotermeerlaan 80 wegbestemd. Omdat hier geen beleidsmatige basis voor bestaat in het Overnachtingsbeleid en het wegbestemmen tot een fors planschaderisico leidt, wordt voorgesteld om de bestaande, legale uitbreidingsmogelijkheden toch in het plan op te nemen.

- Geluid

In het bestemmingsplan worden noch nieuwe ontwikkelingen die geluidsbelasting kunnen veroorzaken, noch nieuwe geluidsgevoelige functies toegestaan. Om die reden is het niet nodig om geluidsonderzoek uit te voeren.

- Parkeren

In het bestemmingsplan zijn geen wijzigingen in de bestaande situatie qua parkeren voorzien. Er worden geen nieuwe functies toegestaan die tot extra parkeerdruk leiden, en er worden ook geen parkeerplaatsen toegevoegd of weggehaald. Er is dan ook geen sprake van strijd met de stedelijke kaders (Nota Parkeernormen).

- Planschade

Van het bestemmingsplan is een planschaderisicoanalyse en een taxatie opgesteld. Hieruit blijkt dat als gevolg van het vaststellen van bestemmingsplan Slotermeer 2018 een planschaderisico ontstaat. Het risico wordt veroorzaakt door de regeling dat een aantal bewoners hun garage alleen als stallingsplaats, en niet voor woondoeleinden mogen gebruiken. Verder bleek dat een planschaderisico zou ontstaan als de bestaande, legale uitbreidingsruimte van een in het plangebied aanwezig hotel zou worden wegbestemd. Als de raad instemt met het bestemmingsplan zoals thans voorgesteld blijft deze uitbreidingsruimte echter bestaan en is er daarmee in zoverre geen planschaderisico meer. Voor meer informatie hierover wordt verwezen naar de aparte (kabinet) flappen hierover.

Bestuurlijke prioriteit

N.v.t.

Wettelijke grondslag

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

Onderbouwing besluit

Ad 1a – Kennis te nemen en te betrekken bij voorliggende besluitvorming dat vier zienswijzen zijn ingebracht

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 12 april tot en met 23 mei 2018 ter inzage gelegen. In deze periode had een ieder de mogelijkheid om een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen. Er zijn 9 zienswijzen ingediend.

Ad 1b – Kennis te nemen en te betrekken bij voorliggende besluitvorming dat de bestuurscommissie Nieuw West positief heeft geadviseerd

Het voormalige Algemeen Bestuur van stadsdeel Nieuw-West heeft op 14 maart 2018 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan Slotermeer 2018. Omdat het vast te stellen bestemmingsplan een aantal wijzigingen van 'wezenlijke aard' bevat ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, is ook het vast te stellen voorgelegd aan het dagelijks bestuur. Op 17 juli 2018 heeft het dagelijks bestuur een positief advies gegeven over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Ad 2 – Beantwoording zienswijzen overeenkomstig de Nota van Beantwoording

De zienswijzen zijn beantwoord in bijgevoegde 'Nota van beantwoording zienswijzen'. Een aantal zienswijzen heeft aanleiding gegeven voor het doorvoeren van wijzigingen in het bestemmingsplan. De belangrijkste wijzigingen waartoe de zienswijzen aanleiding hebben gegeven, zijn:

1. Aan de Burgemeester de Vlugtlaan 190 wordt een restaurant toegestaan, omdat hier in een zienswijze om is gevraagd en er in 2018 een vergunning voor is verleend;
2. Ter plaatse van de J.J.M. Vegterstraat 4, 6, 8 en 10 worden geen dakopbouwen toegestaan, omdat uit een naar aanleiding van een zienswijze uitgevoerde schaduwstudie is gebleken dat daardoor het woon- en leefklimaat van omwonenden onevenredig zou worden aangetast.

Andere zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven voor het wijzigen van het bestemmingsplan. De belangrijkste daarvan zijn:

1. In een zienswijze is verzocht om ter plaatse van de Burgemeester Fockstraat 58 een fastfoodrestaurant toe te staan. Dit verzoek wordt niet gehonoreerd, omdat een eerdere vergunningaanvraag hiervoor is afgewezen.
2. In een zienswijze verzoeken meerdere bewoners van drive in-woningen aan de Arondeusstraat en de Victor Rutgersstraat om zowel de begane grond als garage te mogen gebruiken (en daartoe een uitrit te hebben), als een ontheffing te krijgen om hun eerste auto in een blauwe zone te parkeren. Dit verzoek wordt niet gehonoreerd omdat dit in strijd is met het parkeerbeleid van Nieuw-West.
3. Een indiener van een zienswijze stelt dat de bewoners van Slotermeer en de bestuurscommissie onjuist zijn voorgelicht over de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan en dat niet de juiste procedure is gevolgd. In de beantwoording van de zienswijze wordt dit weerlegd.
4. In een zienswijze is verzocht om in en op het zogenoemde "Maco-gebouw" aan Plein '40-'45 woningen en extra bouwlagen toe te staan. Dit verzoek wordt niet gehonoreerd, omdat de plannen daarvoor nog onvoldoende concreet zijn en de ruimtelijke aanvaardbaarheid ervan nog niet is aangetoond. Daarnaast blijkt uit kadastrale gegevens dat de indiener van de zienswijze geen eigenaar van het gebouw (meer) is. Aan de indiener van een zienswijze wordt meegegeven dat het stadsdeel in principe positief tegenover de transformatie van het Maco-gebouw staat.

Ad 3 – Gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan

Voorgesteld wordt om het voorliggende bestemmingsplan op onderdelen gewijzigd vast te stellen. De belangrijkste wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen zijn hiervoor al besproken. De belangrijkste overige (ambtshalve) wijzigingen zijn:

1. De omvang van de dubbelbestemming " Waarde – Archeologie", op grond waarvan een vergunningplicht geldt voor onder andere graafwerkzaamheden, is vanwege uitgevoerd onderzoek verkleind.
2. Op verzoek van de projectgroep N200 en conform eerdere raadsbesluiten is een voetgangersbrug mogelijk gemaakt over het water ter hoogte van de Harry Koningsbergerstraat.
3. In de planregels is de mogelijkheid opgenomen om een omgevingsvergunning te verlenen ten behoeve van het omzetten van grondgebonden woningen naar gestapelde woningen. Dat is alleen mogelijk als:
    - er sprake is van belangen die zwaarder moeten wegen dan het belang bij het behoud van de bestaande voorraad eengezinswoningen , en
    - het woon- en leefklimaat door de aangevraagde situatie niet wordt aangetast.
4. In het ontwerpbestemmingsplan was de bestaande uitbreidingsmogelijkheid voor een hotel aan de Slotermeerlaan 80 wegbestemd. Omdat hier geen beleidsmatige basis voor bestaat in het Overnachtingsbeleid en het wegbestemmen tot een planschaderisico leidt, zijn de bestaande, legale uitbreidingsmogelijkheden toch in het plan opgenomen.

Ten slotte zijn verleende omgevingsvergunningen in het plan opgenomen, foutjes gecorrigeerd en diverse redactionele verbeteringen doorgevoerd.

Alle wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn beschreven in de bijgevoegde 'Nota van wijzigingen'.

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). Aangezien het voorliggende plan voornamelijk de bestaande situatie neerlegt en geen nieuwe bouwplannen mogelijk maakt in de zin van artikel 6.12 Wro, is het niet nodig om in dit geval een exploitatieplan vast te stellen.

Participatie

In december 2016 zijn de bewoners van Slotermeer per brief geïnformeerd dat voor het gebied een nieuw bestemmingsplan zou worden gemaakt. In de brief staat onder meer dat de bestuurscommissie van Nieuw-West bewoners in een vroeg stadium wil betrekken en wil dat oplossingen meer vanuit bewoners komen. Op 19 december 2016 heeft daartoe een inloopavond plaatsgevonden. Daarnaast hebben bewoners op de volgende momenten de mogelijkheid gehad om hun mening en suggesties over het bestemmingsplan naar voren te brengen:

a) tijdens de inspraakfase over het voorontwerpbestemmingsplan, die van donderdag 30 november 2017 tot en met woensdag 11 januari 2018 heeft plaatsgevonden;

b) tijdens de inloopavond op 19 december 2017; en/of
c) door het indienen van een zienswijze tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, van 12 april tot en met 23 mei 2018.

De indieners van zienswijzen en andere geïnteresseerden worden na de besluitvorming door het college schriftelijk geïnformeerd over de beantwoording van hun zienswijzen, over de mogelijkheid tot inspreken bij de raadscommissie en over de beroepsmogelijkheden na vaststelling van het bestemmingsplan.

Financiële onderbouwing

Financiële onderbouwing: Nee

Investeringsvoorstel

Tabel: Basisgegevens investering

Investeringssom	€
Rentepercentage	%
Afschrijvingstermijn (jaar)	
Kapitaallasten	€
Aanvang kapitaallasten	
MIP nummer	

Tabel: Financiële consequenties van de beslispunten

BATEN						
	Programmaonderdeel	I/S	Jaar T	Jaar T+1	Jaar T+2	Jaar T+3
<naam>	<nr.>	<I/S>	€ 0.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
<naam>	<nr.>	<I/S>	€ 0.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
<naam>	<nr.>	<I/S>	€ 0.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Totaal			€ 0.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

LASTEN						
	Programmaonderdeel	I/S	Jaar T	Jaar T+1	Jaar T+2	Jaar T+3
<naam>	<nr.>	<I/S>	€ 0.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
<naam>	<nr.>	<I/S>	€ 0.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
<naam>	<nr.>	<I/S>	€ 0.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Totaal			€ 0.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

I=Incidenteel
S=Structureel

Portefeuille Gemeente Amsterdam

Agendapunt College van burgemeester en wethouders

Voordracht voor de vergadering van <datum>

Consequenties gedekt? N.v.t.

Overige toelichting:
N.v.t.

Conclusie:
N.v.t.

Communicatie en publicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst

Buiten de gemeente

- Gemeenteblad
- Bekendmaking
- Staatscourant

Commissie en raad

Commissievergadering: 13/01/2021
Raadsvergadering: 20/01/2021

Afstemming met partijen

Het bestemmingsplan is opgesteld door Ruimte en Duurzaamheid. Over het bestemmingsplan heeft ambtelijke afstemming plaatsgevonden met collega's van het stadsdeel, Economische Zaken en VTH. In december 2018 zijn andere overheidsinstanties en adviescommissies in de gelegenheid gesteld om op het plan te reageren. Deze reacties en de beantwoording daarvan zijn opgenomen in de Nota van beantwoording inspraakreacties en 3.1.1-overleg.

Documenten

Registratienr.	**Naam**
	1. Verbeelding
<*automatisch*>	2. Advies algemeen bestuur Nieuw-West 14 maart 2018
<*automatisch*>	3. Advies dagelijks bestuur 17 juli 2018
	4. Nota van beantwoording zienswijzen GEANONIMISEERD
	5. Nota van wijzigingen
	6. Raadsvoordracht

Stukken ter inzage gelegd:

1. Bestemmingsplan Slotermeer 2018, bestaande uit toelichting, regels en bijlagen
2. Nota van beantwoording zienswijzen NIET GEANONIMISEERD

Portefeuille

Agendapunt

Gemeente Amsterdam

College van burgemeester en wethouders

Voordracht voor de vergadering van <datum>

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

[redacted], Ruimte en Duurzaamheid, [redacted]@amsterdam.nl

Besluit college van burgemeester en wethouders

<*automatisch, na afloop vergadering*>
