

Bezoekadres
Pieter Calandlaan 1
1065 KH Amsterdam



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Nieuw-West

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14 020
Fax 020 253 6009
www.nieuwwest.amsterdam.nl

B2012/3

Vergadering Deelraad

Datum 25-01-2012
Reg.nr./DECOS nr. 1490

Onderwerp Vaststelling startnotitie bestemmingsplan Osdorppelein e.o.

De deelraad Nieuw-West,

Gezien de voordracht van het dagelijks bestuur van 13 december 2011

Besluit

1. De startnotitie voor het bestemmingsplan Osdorppelein e.o. vast te stellen.

mevrouw K. Bolt,
griffier

de heer P.J.G. van Grol,
voorzitter



Startnotitie bestemmingsplan Osdorpplein e.o.

Van Mike Klazema en Cécile Gronert
Doorkiesnummer 020 2537873
E-mail c.gronert@nieuwwest.amsterdam.nl
Datum 16 november 2011

Inleiding

Bij het vaststellen van het Plan van aanpak voor de actualisering van de bestemmingsplannen voor Nieuw-West in maart 2011 is afgesproken dat elk nieuw plan vooraf gegaan zou worden door een startnotitie. Het dagelijks bestuur legt de notitie ter vaststelling voor aan de deelraad, waarmee de kaders zijn aangegeven waarbinnen het bestemmingsplan wordt opgesteld.

Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van nieuwe bestemmingsplan is dat in de Wet Ruimtelijke Ordening is opgenomen dat bestemmingsplannen niet ouder mogen zijn dan 10 jaar. Verder geldt na 1 juli 2013 de sanctie dat er bij bestemmingsplannen van ouder dan 10 jaar geen leges meer geheven mogen worden. Dit heeft als gevolg dat het stadsdeel Nieuw-West veel inkomsten uit leges mis kan lopen. Bovendien is voor de uitvoering van het stedelijk vernieuwingsplan Centrum Nieuw-West een actueel planologisch kader nodig om de uitvoering mogelijk te maken.

In het Plan van Aanpak actualisering bestemmingsplannen is vervolgens de prioritering bepaald in de volgorde van de op te stellen bestemmingsplannen. Omdat er in het gebied Osdorpplein e.o. de komende tijd ontwikkelingen worden verwacht is aan dit bestemmingsplan een hoge prioriteit toegekend.

Doel

Het bestemmingsplan is het enige juridisch bindende plan voor gebruik van gronden en bouw mogelijkheden voor het betreffende grondgebied en vormt het toetsingskader voor omgevingsvergunningen. Een bestemmingsplan biedt daarmee rechtszekerheid voor de burger.

Vernieuwingsplan Centrum Nieuw-West

Op 28 september 2005 heeft de gemeenteraad van Amsterdam ingestemd met de financiële kaders behorende bij het Vernieuwingsplan Centrum Amsterdam Nieuw-West (VP). Het centrum van Osdorp moet het kloppend hart worden voor heel Nieuw-West. Hiervoor is een flinke schaa sprong in bebouwingsdichtheid en kwaliteitsniveau van de voorzieningen en de openbare ruimte nodig. Omdat er gewijzigde (stedenbouwkundige) inzichten waren, is in april 2007 het Regieplan vastgesteld door de deelraad van Osdorp. Doordat het Regieplan binnen de financiële kaders van het Vernieuwingsplan bleef, is deze niet

opnieuw vastgesteld in de gemeenteraad. In de afgelopen periode zijn uitwerkingsplannen gemaakt en inmiddels wordt er ook gebouwd. Tot nu toe is gewacht met het maken van een integraal bestemmingsplan, omdat veel ontwikkelingen nog niet concreet genoeg waren om vastgelegd te kunnen worden. Er kan echter niet langer gewacht worden met het opstellen van het bestemmingsplan. Immers: de deadline van 1 juli 2013 komt snel dichterbij.

Volgens de werkwijze Parkstad is het gebruikelijk om in de stedelijke vernieuwing eerst uitwerkingsplannen te maken en daarna een bestemmingsplan op te stellen. In dit geval gaat dat slechts ten dele op. Het bestemmingsplan gaat nu sneller dan de uitwerkingsplannen. Alleen voor SUHA 1 en 2 zijn uitwerkingsplannen vastgesteld. Dat betekent dat de



keuzes en discussies die normaal gesproken met een uitwerkingsplan geregeld worden, nu meteen in het bestemmingsplantraject terecht komen. Dat heeft een aantal voordelen:

- het geeft duidelijkheid richting bevolking omdat met 1x inspraak alles wordt geregeld;
- voor vastgoedontwikkelaars is het planologisch juridisch kader snel geregeld, wat aantrekkelijk is voor hun investeringsbesluiten;
- het bestemmingsplan blijft binnen kaders van het vastgestelde regieplan, waardoor er geen grote discussies verwacht worden.

Vanwege de Plaberumssystematiek van Amsterdam zullen er alsnog uitwerkingen met een financiële paragraaf gemaakt moeten worden als onderbouwing voor een door het College van B&W te nemen fase 3 besluit. Vanaf dat moment kan een grondexploitatie geopend worden ter voorbereiding van de planuitvoering.

Voldoende concreet

Voor de ontwikkeling van Centrum Nieuw West is het opnemen van een *direct bouwrecht* het wenselijkst. Dat wil zeggen dat een aanvraag voor een omgevingsvergunning binnen 8 weken kan worden verleend zonder dat daarvoor ontheffingsprocedures gevoerd hoeven te worden. De ontwikkeling moet echter voldoende concreet zijn om opgenomen te kunnen worden in het bestemmingsplan. Dat is niet altijd het geval. In die situatie kan de ontwikkeling nu niet mee in het bestemmingsplan en zal er te zijner tijd een ontheffingsprocedure doorlopen moeten worden. Dat is op zich geen probleem, maar kent een langere doorlooptijd. Omdat nog niet alle ontwikkelingen voldoende concreet zijn, zal er ruim en flexibel bestemd worden, zonder dat daarmee de rechtszekerheid wordt aangetast. Hiermee willen we voorkomen dat in de toekomst voor elke kleine wijziging van de ontwikke-

Participatie

De planvorming voor het Centrum Nieuw West loopt al een aantal jaar. In die periode is op gezette tijden geparticipeerd met de bewoners en ondernemers in het gebied. Dat gebeurt zowel op formele wijze via de Inspraakverordening, bijvoorbeeld bij het vernieuwingsplan en de uitwerkingsplannen voor de SUHA-buurt. Maar ook op informele wijze door bijpraatsessies met de ondernemersvereniging en Verenigingen van Eigenaren in het gebied en bijvoorbeeld de participatieavonden over de inrichting van de oever van de Sloterplas. Ook is er een website speciaal voor het Centrum Nieuw-West, komt er op gezette tijden een informatiekrant uit en staan er leden van de projectgroep met de CNW-keet bij evenementen op het Osdorpplein om geïnteresseerden te vertellen hoe het met de plannen gaat.

Het bestemmingsplan kent een formeel participatietraject. Dat bestaat uit inspraak volgens de Inspraakverordening, met een informatieavond. Vervolgens een zienswijzen-traject in de ontwerp-bestemmingsplanfase en tenslotte de mogelijkheid om in beroep te gaan tegen het vastgestelde bestemmingsplan.

De uitwerkingen voor de deelgebieden zullen nog steeds met de bewoners en andere betrokkenen besproken worden, maar zijn niet onderhevig aan inspraak volgens de verordening. Dit gebeurt immers in het formele bestemmingsplantraject. De uitwerkingen voor bijvoorbeeld de Meervaart en Plein Zuid lopen in de tijd gelijk op met het bestemmingsplan. Er zal daarom een nauwkeurige afstemming plaatsvinden, zodat mensen niet 2x over hetzelfde hun mening hoeven te geven.

Planning

Het bestemmingsplan kent een doorlooptijd van ruim anderhalf jaar. Het begint met het vaststellen van de startnotitie door de deelraad en eindigt halverweg 2013 met het vaststellen van het bestemmingsplan door de deelraad. In onderstaande tabel is aangegeven welke fases het plan doorloopt.

Fase	periode	wat
1	Okt 2011- januari 2012	Startnotitie in db en deelraad, inventarisaties, onderzoeken
2	februari t/m april 2012	vervaardigen concept voorontwerp, inspraak en vervaardigen Nota van Beantwoording
3	mei - oktober 2012	vervaardigen ontwerp en ter visie legging van het ontwerp, ter visie legging <i>na</i> de zomervakantie
4	november 2012- juni 2013	vervaardigen Nota van Beantwoording zienswijzen, vervaardigen definitief bestemmingsplan voor DB en vaststelling door stadsdeelraad