

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

Vergadering Deelraad

Datum
Reg.nr./DECOS nr.

16-11-2010
~~23-11-2010~~
20.10 / Raad Zmt / obi


Onderwerp Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Delflandplein-Staalmanpleinbuurt

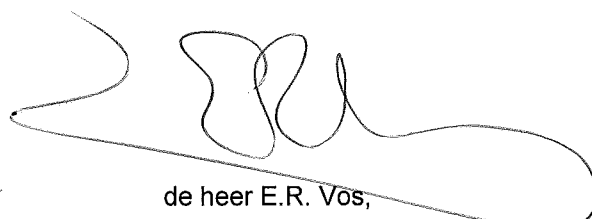
De deelraad Nieuw-West,

Gezien de voordracht van het dagelijks bestuur van 21 september 2010

Besluit

1. het bestemmingsplan Delflandplein- Staalmanplein gewijzigd vast te stellen zoals uiteengezet in Bijlage A van dit besluit.


mevrouw K. Bolt,
griffier


de heer E.R. Vos,
voorzitter

Afschrift van dit besluit aan:
- mw. H. Philippart

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

Vergadering Deelraad

Datum
Reg.nr./DECOS nr.

16-11-2010
~~23-11-2010~~
2010/ Raad 304/060

Voordracht

(D.B., 21 september 2010)

Onderwerp

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Delflandplein-Staalmanpleinbuurt

Besluit

1. het bestemmingsplan Delflandplein- Staalmanplein gewijzigd vast te stellen zoals uiteengezet in Bijlage A van dit besluit.

Toelichting (bijv. vorig
besluit/relatie met overige
bestuurlijke
uitgangspunten):

Voorgaande besluitvorming met betrekking tot het bestemmingsplan Delflandplein-,
Staalmanpleinbuurt:

1. Vernieuwingsplan Delflandplein-/Staalmanpleinbuurt, vastgesteld door de stadsdeelraad Slotervaart op 13 maart 2002. Als aanvulling hierop zijn het Plan Openbare Ruimte van 22 oktober 2003 en Uitwerkingsplannen voor de verschillende deelgebieden opgesteld.
2. Besluit inspraak voorontwerp bestemmingsplan Delflandplein-/Staalmanpleinbuurt 26 mei 2009. Inspraak heeft vervolgens plaatsgevonden van 28 mei tot en met 10 juli 2009.
3. Besluit terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan Delflandplein-/Staalmanpleinbuurt 4 februari 2010. Het ontwerpbestemmingsplan heeft tesamen met het ontwerpbesluit hogere grenswaarden vanaf 11 februari jl. 6 weken ter visie gelegen.

Motivering besluit

Argumenten:

Het plangebied maakt onderdeel uit van de vernieuwingsoperatie in de Westelijke Tuinsteden. In het kader van de stedelijke vernieuwing in de Westelijke Tuinsteden zullen de Delflandpleinbuurt en de Staalmanpleinbuurt ingrijpend veranderen. In het vernieuwingsplan wordt voorzien in de sloop van een deel van de bestaande bebouwing en in de nieuwbouw van onder meer woningen, kantoren, winkels en bedrijven. Ook wordt een nieuwe onderdoorgang (met detailhandel en parkeervoorzieningen) onder de A10 gerealiseerd. De vernieuwing vindt gefaseerd plaats. Delen zijn al in uitvoering, andere delen moeten nog stedenbouwkundig worden uitgewerkt.

Het doel van het voorliggende bestemmingsplan is om te voorzien in een actueel toetsingskader voor de lopende vernieuwing. Momenteel geldt voor het grootste deel van het gebied de herziening van het Algemeen Uitbreidingsplan (AUP) uit 1950. Een deel van de Vernieuwing past niet binnen dit geldende bestemmingsplan. Bovendien dienen, op grond van artikel 3.1 lid 2 Wro, vigerende bestemmingsplannen die ouder zijn dan 10 jaar herzien te worden.

Kanttekeningen (risicofactoren):

Maatschappelijk: gering. Er zijn 5 zienswijzen binnengekomen, waarvan 4 ontvankelijk. Deze zijn beantwoord in de Nota van Beantwoording

Planvorming:

Voor het hart Delflandplein is een uitwerkingsplan vastgesteld op basis van een stedenbouwkundig plan dat in opdracht van de ontwikkelaar, Nieuw Delflandplein, is gemaakt. Gezien de marktontwikkelingen in het onroerend goed is er aanleiding om het plan voor het hart Delflandplein te herzien. Gesprekken daarover tussen de ontwikkelaar en het stadsdeel zijn van start gegaan. Met de ontwikkelaar is overeengekomen dat, om te voorkomen dat het bestemmingsplan vertraging oploopt, de vaststelling van het bestemmingsplan wordt doorgezet. Voor de uitvoering van een gewijzigd plan kan dan te zijner tijd, indien noodzakelijk, een aparte procedure worden gevolgd. De ontwikkelaar heeft dan ook geen zienswijze ingediend.

Financieel: gering.

In Amsterdam is de algemene lijn voor gronden die in erfpacht zijn uitgegeven dat er geen exploitatieplan wordt opgesteld. In geval van erfpacht en/of overeenstemming met gebouweigenaren is er sowieso geen aanleiding een exploitatieplan op te stellen. Afspraken ten aanzien van sociale huurwoningen zullen daarom niet in dit bestemmingsplan worden vastgelegd.

In het kader van de stedelijke vernieuwing in Amsterdam Nieuw West is een raamovereenkomst gesloten tussen de in het stadsdeel, opererende corporaties en de gemeente Amsterdam. Volgens deze raamovereenkomst worden de kosten van de stedelijke vernieuwing gedragen door de corporaties in ruil voor het ontwikkelrecht en behoud van oude erfpachtscontracten. Deze overeenkomsten zijn grondexploitatieovereenkomsten in de zin der wet.

Als er niet tijdig een nieuw bestemmingsplan is vastgesteld, is de consequentie dat er geen bouwleges kunnen worden geheven bij nieuwe aanvragen om een bouwvergunning.

Financiële toelichting

n.v.t.

Bijlage A

behorende bij het raadsbesluit van ¹⁶23 november 2010 tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Delflandplein- Staalmanpleinbuurt.

Onderstaand de wijzigingen van het bestemmingsplan Delflandplein- Staalmanpleinbuurt die door de stadsdeelraad dienen te worden vastgesteld.

Algemeen

1. de plannaam is gewijzigd van 'Delflandplein-/Staalmanpleinbuurt' in 'Delflandplein-Staalmanpleinbuurt';

Planverbeelding (plankaart)

2. de plancode is gewijzigd in 'NL.IMRO.0363.R0902BPSTD-VG01';
3. ter plaatse van het zorggebouw in de bestemming 'Gemengd-2' aan de Ottho Heldringstraat is een functieaanduiding 'horeca van categorie 1' toegevoegd;

Regels

4. de stadsdeelnaam 'Slotervaart' is op het voorblad en in artikel 1.1 en 1.20 vervangen door 'Nieuw-West';
5. de plancode in artikel 1.2 is gewijzigd in 'NL.IMRO.0363.R0902BPSTD-VG01';
6. het woord 'telefoneergesprekken' is vervangen door 'telefoongesprekken';
7. in artikel 2.5 is toegevoegd hoe het bruto vloeroppervlak dient te worden bepaald;
8. artikelen 3.4, 4.4, 5.4, 6.4, 7.5, 8.5, 10.4, 11.4, 12.4, 13.5, 20.4 en 21.4 zijn gewijzigd doordat de term 'onthefing' is vervangen door 'afwijking' waarbij de betreffende artikelen als volgt luiden: 'afwijken van de gebruiksregels: Het dagelijks bestuur is bevoegd om in afwijking van de in lid ... onder ... aangegeven parkeernormen een omgevingsvergunning te verlenen indien uit onderzoek blijkt dat op een andere wijze wordt voorzien in de parkeerbehoefte.';
9. in artikel 4.1 onder c en 4.3 onder a is de functie 'dienstverlening' toegestaan;
10. in artikel 4.3 onder b-1 is toegevoegd dat horeca van categorie 1 uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1';
11. artikelen 7.3 onder a-2, 8.3 onder a-2 en 13.3 onder a-2 zijn gewijzigd doordat de term 'bouwvergunning' is vervangen door 'omgevingsvergunning';
12. in artikel 8.4 onder g-2 is toegevoegd dat kinderdagverblijven niet zijn toegestaan binnen de bestemming 'Gemengd-6';
13. het gebruik als aan-huis-verbonden beroep is geschrapt in de artikel 12.1 (bestemming Kantoor);
14. in artikel 12.3 onder a is toegevoegd dat kinderdagverblijven niet zijn toegestaan binnen de bestemming 'Kantoor';
15. in artikel 13.4 onder b-1 is toegevoegd dat kinderdagverblijven niet zijn toegestaan binnen de bestemming 'Maatschappelijk';
16. artikel 20.2.5 en artikel 21.2.5 zijn aangepast doordat de term 'onthefing' is vervangen door 'afwijking' waarbij de betreffende artikelen als volgt luiden: 'afwijking: In afwijking van het bepaalde in lid ... zijn parkeergarages toegestaan buiten de aangegeven bouwvlakken, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage'.';
17. in artikel 20.3 onder c is toegevoegd dat kinderdagverblijven niet zijn toegestaan binnen de bestemming 'Wonen-1';
18. in artikel 21.3 onder b is toegevoegd dat kinderdagverblijven niet zijn toegestaan binnen de bestemming 'Wonen-2';

19. in artikel 22.2 onder d en artikel 23.2 onder d is vastgelegd dat de te realiseren parkeerplaatsen binnen de bestemming 'Gemengd – Uit te werken bestemming – 1' respectievelijk 'Gemengd – Uit te werken bestemming – 2' uitsluitend zijn toegestaan binnen het betreffende bestemmingsvlak waarbij in artikel 22.2 onder d dan wel artikel 23.2 onder d tevens is vastgelegd dat: 'in afwijking hiervan een omgevingsvergunning kan worden verleend indien uit onderzoek blijkt dat er buiten het betreffende bestemmingsvlak voldoende ruimte is voor het realiseren van een deel van de benodigde parkeerplaatsen ten behoeve van deze bestemming, met dien verstande dat door toepassing van de afwijkingsbevoegdheid maximaal 20% van de benodigde parkeerplaatsen buiten het betreffende bestemmingsvlak mag worden gerealiseerd';
20. artikelen 22.2 onder d-6, 23.2 onder d-5, 24.2 onder f-5, 25.2 onder d-4, 26.2 onder f-5 en 27.2 onder a-3 zijn gewijzigd doordat de term 'ontheffing' is vervangen door 'afwijking' waarbij de artikelen als volgt luiden: 'het dagelijks bestuur is bevoegd om in afwijking van: de in ... aangegeven parkeernormen een omgevingsvergunning te verlenen indien uit onderzoek blijkt dat op een andere wijze wordt voorzien in de parkeerbehoefte;';
21. in artikel 23.1 is de functie 'verkeersareaal' toegevoegd;
22. in de artikelen 22, 23, 24, 25, 26 en 27 is een afwijkingsbevoegdheid van het bouwverbod opgenomen (lid 4) indien een ontwerpuitwerkingsplan overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 5 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage is gelegd en het bouwplan in overeenstemming is met dit ontwerpuitwerkingsplan zodat op die manier geanticipeerd kan worden op het ontwerpuitwerkingsplan;
23. in artikel 26.2 onder e is toegevoegd dat kinderdagverblijven niet zijn toegestaan binnen een afstand van 300 meter van de Einsteinweg (A10);
24. in artikel 31.1 is de term 'ontheffing' vervangen door 'afwijking': 'Het dagelijks bestuur verleent in afwijking van het bepaalde in deze regels van het plan een omgevingsvergunning wanneer strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd';
25. in artikel 31.2 is de term 'ontheffing' vervangen door 'afwijking': 'het dagelijks bestuur is bevoegd om in afwijking van het bepaalde in a en b een omgevingsvergunning te verlenen, met dien verstande dat het bouwen en het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een bedrijf is toegestaan dat:.....';
26. artikel 33 is aangepast doordat de term 'ontheffing' is vervangen door 'afwijking' en luidt als volgt: 'algemene afwijkingsregels: Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels afgeweken kan worden, is het dagelijks bestuur bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van de desbetreffende bepalingen van het plan met dien verstande dat:.....';
27. artikel 35 is aangepast doordat de term 'ontheffingsbevoegdheid' is vervangen door 'afwijkingsbevoegdheid';
28. artikel 37.1 is gewijzigd doordat de term 'bouwvergunning' is vervangen door 'omgevingsvergunning';
29. in artikel 37.2 is de term 'ontheffing' vervangen door 'afwijking': 'Eenmalig kan in afwijking van het bepaalde van lid 37.1 een omgevingsvergunning worden verleend voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 37.1 met maximaal 10%.'