



KENNISGEVING Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Jachthavenweg e.o. , Amsterdam - Zuid



Het dagelijks bestuur van Stadsdeel Zuid maakt bekend, overeenkomstig artikel 3.8 leden 3 en 4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), dat de deelraad van Stadsdeel Zuid op 20 maart 2013 het bestemmingsplan Jachthavenweg e.o. gewijzigd heeft vastgesteld. Daarbij is bepaald dat voor de locatie van de geometrisch planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de GBKN, versie september 2011.

De deelraad heeft daarnaast besloten om geen exploitatieplan vast te stellen, als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan Jachthavenweg e.o. heeft de volgende grenzen. Aan de noordzijde van het plangebied loopt de plangrens langs de Ringweg A10 (grootstedelijk gebied Zuidas). Aan de oostzijde volgt de plangrens de Amstelveenseweg. Aan de zuidzijde wordt de plangrens gevormd door de stadsdeelgrens (tevens gemeentegrens), die loopt langs de noordzijde van De Bosbaan. De westgrens van het plangebied loopt langs de oeverlanden van de Nieuwe Meer en volgt verder het Boeierspad, de Jachthavenweg, een deel van de IJssloot en in noordelijke richting het Punterspad.

Achtergrond

Voor het plangebied Jachthavenweg e.o. gelden meerdere bestemmingsplannen. Gevolg hiervan is dat de uniformiteit in de regelgeving in veel gevallen ontbreekt. Daarnaast is een deel van de bestemmingsplannen ouder dan 10 jaar en vormen deze plannen geen actueel toetsingskader meer. Artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat een bestemmingsplan eens per 10 jaar herzien dient te worden. Daarmee wordt een actueel toetsingskader voor ruimtelijke en functionele ontwikkelingen gewaarborgd. Een andere aanleiding tot het herzien van de bestemmingsplannen vormt het uitgangspunt van de Wro om bestemmingsplannen gestandaardiseerd en digitaal op te stellen. Met dit bestemmingsplan wordt aan deze verplichting voldaan.

Geen bezwaar hogere instanties

Op grond van artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening is het vaststellingsbesluit van het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan toegezonden aan het *Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (EL&I)*, *Rijkswaterstaat Dienst Noord-Holland* en *Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Holland (GS)*. Geen van deze instanties heeft te kennen gegeven bezwaar te hebben tegen de publicatie van het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan.

Gewijzigde vaststelling

Het bestemmingsplan Jachthavenweg e.o. is ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. De ingediende zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven tot wijzigingen in het bestemmingsplan, maar bij de vaststelling van het bestemmingsplan is door de deelraad tevens de 'Nota van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Jachthavenweg e.o.' vastgesteld.

Op grond van de Nota van wijzigingen zijn ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan de onderstaande wijzigingen doorgevoerd.

Regels:

In de regels zijn de volgende aanpassingen doorgevoerd:

- In Artikel 5.1 is geschrapt: "f. verkeersareaal";



- In Artikel 6.3.1 Kantoren en zakelijke dienstverlening:
 - o is "50%" vervangen door "57,5%";
 - o is "8.000 m²" vervangen door "12.200 m²";
- In Artikel 6 is toegevoegd:

"6.4. Afwijken van de gebruiksregels

Het dagelijks bestuur is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening, om in afwijking van het bepaalde in 6.3.1 een omgevingsvergunning te verlenen waarmee maximum percentage van het bruto vloeroppervlak voor kantoorruimte wordt verhoogd tot 65% en het maximum aantal vierkante meter kantoor wordt verhoogd tot 14.400 m², onder voorwaarden dat:

 - a. het woon- en leefklimaat ter plaatse niet onevenredig wordt aangetast;
 - b. er voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd."

Artikel 6.4 is hierdoor in Artikel 6.5.
- In de bestemming Natuur is in artikel 7.2 sublid a. achter 2 geschrapt: ", waarbij de bebouwing als bedoeld in lid en moet worden meegeteld als verharding."
- In Artikel 11.1 is geschrapt: "g verkeersareaal";
- In Artikel 11.4.3 Gronden buiten het bouwvlak, is "... ten dienste van het in 11.1 onder b en c genoemde gebruik" aangepast in "b, c en e";
- Artikel 16.5 Wijzigingsbevoegdheid is de oorspronkelijke tekst onder a. geplaatst en is toegevoegd:
 - b. "aan een of meerdere bestemmingsvlakken geheel of gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waarde - Hoofdgroenstructuur' toe te kennen mits de betreffende gronden worden aangewezen als hoofdgroenstructuur en de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur hierover heeft geadviseerd."
- Artikel 17.2 Wijzigingsbevoegdheid is de oorspronkelijke tekst onder a. geplaatst en is toegevoegd:
 - b. "aan een of meerdere bestemmingsvlakken geheel of gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' toe te kennen mits de betreffende gronden zijn aangewezen als waterkering en het betreffende Hoogheemraadschap hierover heeft geadviseerd."
- In Artikel 20.2 achter b. is geschrapt "massagesalons";
- In Artikel 22.a is in de laatste regel achter 6 "... ten hoogste 8 meter" vervangen door "ten hoogste 5 meter".

Verbeelding:

Op de verbeelding zijn de volgende aanpassingen doorgevoerd:

- Op het pand Amstelveenseweg 638 t/m 710 (bestemming Kantoor met de functieaanduiding 'bedrijf van categorie B') is op het binnenterrein de bouwhoogte ter plaatse van het beoogde paviljoen toegevoegd. Ter plaatse van het paviljoen is de bouwhoogte verhoogd tot 15 meter en ter plaatse van de twee toegangsgangen tot het paviljoen is de bouwhoogte verhoogd tot 10 meter.

Toelichting

In de toelichting zijn de volgende aanpassingen doorgevoerd:

- p. 14 onderaan: "en mogelijk in 2016 een bid te kunnen doen op de Olympische Spelen van 2028" is geschrapt;
- p. 15, in paragraaf 3.4 Ruimtelijk-functionele uitgangspunten, onder het kopje 'Kantoren' de volgende tekst toegevoegd:

"Ontwikkeling gebouw Meerparc

De concrete en bestuurlijk gewenste ontwikkeling van het pand Amstelveenseweg 638 t/m 710 is op de verbeelding ingetekend. Het betreft een plan om de entresol van het gebouw te vergroten en samen met de begane grond en de voormalige (overdekte) ontsluitingsweg te gebruiken als parkeergarage (en optioneel als parkeergarage en bedrijfsunits) en op het platte dak van de bebouwde binnenplaats (voormalig parkeerdek) te veranderen in een (groene) daktuin, met daarop een paviljoen, bestemd tot kantine en verkeersruimte voor de kantoren en bedrijfsunits."
- p. 16 onder het kopje 'Sport': "onder meer om er de Olympische Spelen van 2028 te houden." Is geschrapt;
- p. 19: de tekst "Over een eventuele verbreding van de Ringweg A10-West heeft nog geen besluitvorming plaatsgevonden. De ontwerp Structuurvisie heeft in het voorjaar van 2012 ter inzage gelegen, vaststelling is in het najaar van 2012 voorzien." is vervangen door: "De structuurvisie over de verbreding van de Ringweg A10-West is op 9 juli 2012 vastgesteld.";
- p. 26, kopje 'Sportas / Olympische ambitie': "Olympische ambitie" is geschrapt;
- p. 26 onder kopje 'Sportas': in de cursieve tekst is "Olympische" tussen haakjes gezet;
- p. 27 bovenaan (2e regel): "en mogelijk in 2016 een bid te kunnen doen op de Olympische Spelen van 2028," is geschrapt;
- p. 33: onder kopje 4.4.6 is toegevoegd: "In de Structuurvisie wordt het ingezette hotelbeleid 2007-2010 voortgezet. Dat betekent de realisatie vóór 2015 van ten minste 15 duizend extra kamers



- in de metropoolregio, waarvan in ieder geval negenduizend in Amsterdam. Stadsdeel Zuid heeft deze ambitie overgenomen in de Nota 'Ondernemen in Zuid' (zie ook paragraaf 4.5.2)";
- p.43, toegevoegd is: "Aangezien de Bouwverordening reeds een bepaling bevat die het bij sloop/nieuwbouw verplicht om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, is een vergelijkbare regeling in het bestemmingsplan niet noodzakelijk. In de algemene bouwregels van het bestemmingsplan zijn regels opgenomen waarmee bij sloop/nieuwbouw de bepalingen uit de Bouwverordening van toepassing zijn. In geval van sloop/nieuwbouw wordt in het bestemmingsplan Artikel 2.5.30 (Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen) uit de Bouwverordening van toepassing verklaard. Hierdoor is geregeld dat het Parkeerbeleid van Stadsdeel Zuid en de daarin genoemde parkeernormen het toetsingskader vormen voor het aantal te realiseren parkeerplaatsen bij sloop/nieuwbouw. Concreet betekent dit dat bij sloop/nieuwbouw de nu geldende parkeernormen uit onderstaande tabel gelden. In praktijk zal bij een vergunningaanvraag worden getoetst aan de normen in het Parkeerbeleid van het stadsdeel. Als niet aan deze normen wordt voldaan, dan zal geen vergunning worden verleend.";
 - p 43, par. 4.5.5: in het kopje en in de eerste zin is "Concept" geschrapt.

Terinzagelegging

Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan ligt voor een ieder zes weken ter inzage met ingang van maandag 17 juni 2013 tot en met maandag 29 juli 2013.

Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan Jachthavenweg e.o. is als volgt digitaal raadpleegbaar en beschikbaar:

- Op de landelijke website 'Ruimtelijkeplannen.nl', via: <http://ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0363.K1205BPSTD-VG01>;
- De bronbestanden van het plan zijn beschikbaar via: <http://ftp1.prod.dro.amsterdam.asp4all.nl/SDZUID/plannen/NL.IMRO.0363.K1205BPSTD-VG01>;
- Op de website 'Ruimtelijke Plannen Amsterdam': www.bestemmingsplannen.amsterdam.nl.

Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan kan tevens (in PDF) bekeken worden via onze internet-site www.zuid.amsterdam.nl/bestemmingsplannen, onder '76 Jachthavenweg e.o.'.

De stukken kunt u ook inzien bij onze informatiecentra op de stadsdeelkantoren President Kennedylaan 923 en Burgerweeshuispad 301, geopend op werkdagen van 08.00 tot 17.00 uur en op de donderdag tot 20.00 uur.

Beroep

Tegen het vaststellingsbesluit kan binnen de termijn van tervisielegging beroep worden ingesteld bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA te Den Haag. Meer informatie staat op de website van de Raad van State: www.raadvanstate.nl.

Beroep bij de Raad van State kan worden ingesteld door:

- belanghebbenden die tijdig zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan bij de deelraad kenbaar hebben gemaakt, dan wel door belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan bij de deelraad kenbaar te hebben gemaakt;
- een ieder als het gaat om een de wijzigingen die de deelraad heeft aangebracht in het vastgestelde plan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Het besluit van de deelraad treedt in werking daags na afloop van bovengenoemde termijn, tenzij binnen de beroepstermijn in samenhang met een ingediend beroep een afzonderlijk verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de voorzitter van bovengenoemde afdeling van de Raad van State. Het besluit treedt dan niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Amsterdam, 13 juni 2013

*Het dagelijks bestuur van Stadsdeel Zuid
H.J.M. Wink
stadsdeelsecretaris*

*P.P.J. Slettenhaar
stadsdeelvoorzitter*