



Voordracht voor de collegevergadering van

14 mei 2013

Portefeuille **25**
Agendapunt **A2**

Tekst van openbare besluiten **Onderwerp**

wordt gepubliceerd

Vrijgeven voor tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan Stationseiland

Tekst van openbare besluiten **Het college van burgemeester en wethouders besluit**

wordt gepubliceerd

1. In te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan Stationseiland, dat aan de noordzijde wordt begrensd door het IJ, aan de zuidzijde door het Open Havenfront, aan de oostzijde door de Oostertoegang en aan de westzijde door de Westertoegang.
2. In te stemmen met het vrijgeven voor tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan Stationseiland voor de duur van zes weken met de mogelijkheid voor een ieder om gedurende deze termijn zienswijzen in te dienen.

Bestuurlijke achtergrond

Inleiding

Voor u ligt het ontwerpbestemmingsplan Stationseiland, welke het op 28 mei 2003 door de gemeenteraad van Amsterdam vastgestelde bestemmingsplan Stationseiland vervangt. Het plangebied is aangewezen als beschermd stadsgezicht.

Aanleiding

De belangrijkste reden voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor het plangebied 'Stationseiland' is de actualiseringsverplichting per 1 juli 2013 die de Wet ruimtelijke ordening (Wro) voorschrijft op straffe van het niet mogen heffen van leges. Hierdoor is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Met dit bestemmingsplan wordt het vigerend juridisch planologisch kader opnieuw vastgelegd waarmee wordt beoogd te voorzien in een goede, eigentijdse planologische en juridische regeling voor het Stationseiland.

Procedurestappen

Voor het vaststellen van dit bestemmingsplan zijn de volgende procedurestappen noodzakelijk waarbij tevens per stap een indicatief tijdsplan is aangegeven:

Publicatie kennisgeving tervisielegging	15 mei 2013
Tervisielegging ontwerpbestemmingsplan	16 mei t/m 26 juni 2013
Verwerken zienswijzen	juni – juli 2013
B&W raadsvoordracht vaststellen bestemmingsplan	27 augustus 2013
Cie. B&W raadsvoordracht vaststellen bestemmingsplan	18 september 2013
Vaststelling bestemmingsplan door Gemeenteraad	2 oktober 2013

Onderbouwing besluit

Begrenzing plangebied

Het plangebied Stationseiland wordt in het noorden begrensd door de vaargeul van het IJ, in het oosten door de Oostertoegang, in het zuiden door het Open Havenfront en in het westen door de Westertoegang.

Geldend regime

Op dit moment is het bestemmingsplan "Stationseiland" van kracht op het plangebied. Dit bestemmingsplan is vastgesteld bij raadsbesluit van 28 mei 2003, nr. 220/227 en goedgekeurd door GS op 16 december 2003, nr. 2003-24247. In beroep heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) op 9 februari 2005 (LJN: AS5492, nr. 200400323/1) gedeeltelijk goedkeuring onthouden aan de plandelen "Verkeersareaal (VA)" en "Stedelijk Station (SI)". Het vigerende bestemmingsplan maakt ondermeer de uitbreiding van het kantoorareaal, winkels, publieksfuncties en een hotel mogelijk. Daarnaast voorziet het plan in de mogelijkheid tot de realisatie van een nieuw busstation en een autotunnel. Ook de Noord/Zuidlijn, welke al in aanbouw is, wordt middels het bestemmingsplan gereguleerd.

Programma

In het bestemmingsplan Stationseiland 2003 is een programma voor ondermeer detailhandel, horeca (met ondermeer hotel), kantoren en publieksfuncties benoemd. Dit programma is deels gerealiseerd en deels nog niet. Gebleken is dat dit programma nog steeds voldoet en zal voldoen aan de vraag welke benodigd is om de drie voetgangerspassages te vullen en de winkels welke nu nog buiten het station zijn gesitueerd weer naar binnen te verplaatsen.

Het programma ziet er als volgt uit

Bestemming	Functie	Metrages in brutovloeroppervlak (bvo)
Gemengd - 1	Kantoor, Detailhandel, Horeca I, III en IV, Baliefunctie, Dienstverlening met inbegrip van Geldwisselkantoor, Showrooms, Ateliers, Telecommunicatievoorzieningen, Media- en bijzondere voorzieningen, Fietsenstalling met reparatievoorzieningen, Detailhandel, Nutsvoorzieningen	27.000 m ² *
Gemengd - 2	Kantoor, Detailhandel, Horeca I, III, IV en V, Dienstverlening met inbegrip van Geldwisselkantoor, Showrooms, Ateliers, Telecommunicatievoorzieningen, Media- en bijzondere voorzieningen, Fietsenstalling met reparatievoorzieningen, Detailhandel, Nutsvoorzieningen	7.500 m ²
Gemengd - 3	Horeca III en IV	1.500 m ²
	Dienstverlening met inbegrip van Geldwisselkantoor, Showrooms,	35 m ²

	Ateliers, Telecommunicatievoorzieningen, Media- en bijzondere voorzieningen, Fietsenstalling met reparatievoorzieningen, Detailhandel, Nutsvoorzieningen, Horeca	
Gemengd-4	Kantoor	3.500 m ²
	Horeca V (Hotel)	12.000 m ²
	Dienstverlening met inbegrip van Geldwisselkantoor, Baliefunctie, Showrooms, Ateliers, Telecommunicatievoorzieningen, Media- en bijzondere voorzieningen, Fietsenstalling met reparatievoorzieningen, Detailhandel. Nutsvoorzieningen, Horeca.	1.500 m ²

* Voor gemengd - 1 geldt dat het brutovloeroppervlak van kantoren niet meer mag bedragen dan 12.500 m² en van detailhandel, horeca I, II en IV niet meer dan 15.000 m², tezamen in ieder geval niet meer dan 27.000 m².

Aandachtspunten

Het ontwerpbestemmingsplan Stationseiland is overwegend conserverend van aard. Er wordt slechts 40 m² dienstverlening toegevoegd langs de kade van het Open Havenfront voor het westelijk tramemplacement. Aangezien er nog onduidelijkheid is over de exacte situering van de fietsparkeergelegenheid binnen het plangebied is hiertoe een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Uitkomsten advies

Binnen de gemeente

Het ontwerpbestemmingsplan is in opdracht en in overleg met de projectgroep Stationseiland (DIVV, DRO, IBA, OGA, SRA, stadsdeel Centrum en Haven) door DRO opgesteld. Er heeft over de wijze van bestemmen en de plansystematiek overleg plaatsgevonden met de projectorganisatie. Daarnaast heeft afstemming plaatsgevonden met het Centraal Nautisch Beheer, Bureau Monumenten & Archeologie en Waternet.

Buiten de gemeente

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het concept ontwerpbestemmingsplan eind december 2012 toegezonden aan een aantal instanties (zowel overheids- als niet-overheidsinstanties). Daarnaast is het toegezonden aan Dienst Metro, Prorail, NS, Brandweer Amsterdam-Amstelland, Gemeentelijk Vervoersbedrijf (GVB) en Omgevingsdienst Noorzeekanaalgebied. De ingekomen reacties zijn in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt en enkele reacties hebben geleid tot (niet wezenlijke) aanpassingen van het bestemmingsplan. Het verzoek van NS Stations om horeca en terras toe te staan op het Stationsplein is niet gehonoreerd. Voor het overige wordt korthedshalve verwezen naar hoofdstuk 18 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan welke als bijlage bij deze voordracht is gevoegd.

Uitkomsten inspraak en/of maatschappelijk overleg

Overeenkomstig artikel 1.3.1 Bro is vooraf kennisgegeven van de voorbereiding van

het bestemmingsplan. Daarbij is aangegeven dat het eerste moment waarop gelegenheid wordt geboden tot het indienen van zienswijzen, zal zijn in het kader van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan. Na vrijgave door uw college zal deze procedure worden gestart.

Behandeling in raadscommissie

TKN commissie BWK 19 juni 2013.

Datum van behandeling in gemeenteraad

n.v.t.

Financiële paragraaf

Toelichting

Nagenoeg alle gronden waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft, zijn eigendom van de gemeente Amsterdam. De gronden zijn in erfpacht uitgegeven.

De gemeenteraad kan ingevolge artikel 6.12, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) besluiten af te zien van het opstellen van een exploitatieplan. Er wordt in dit geval afgezien van het opstellen van een exploitatieplan, omdat de gemeente Amsterdam eigenaar is van de grond. Het kostenverhaal, zoals bedoeld in de Wro, is verzekerd via het erfpachtstelsel.

De gemeente is geen eigenaar van het Stationsgebouw en de railvoorzieningen en het fietsgebouw tussen het Stationsgebouw en het Ibishotel. Deze zijn in particulier eigendom.

De bestemmingsregeling voor deze gronden ingevolge het voorliggende bestemmingsplan komt grotendeels overeen met die ingevolge het vigerende bestemmingsplan Stationseiland. Het fietsgebouw tussen het Ibishotel en het Stationsgebouw, bestemming 'gemengd – 4', heeft slechts uitbreidingsmogelijkheden. Ten opzichte van het vigerende plan is de bouwhoogte 12 meter in plaats van 5 meter, zijnde een brutovloeroppervlakte van 904 m². De uitbreiding van de bouw mogelijkheden betreft daarmee niet de in artikel 6.2.1. Bro aangewezen bouwplannen, waarvoor een exploitatieplan of anterieure overeenkomst vereist is. Dus voor zover het gaat om wel in artikel 6.2.1. Bro aangewezen bouwplannen, kan worden geconstateerd dat er "geen andere bestemmingsregeling is vastgesteld" zoals bedoeld in artikel 9.1.20 van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening. Dit artikel luidt: "Voor zover op grond van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 10 of 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bouwvergunning had kunnen worden verleend voor een bouwplan dat na 1 juli 2008 is aangewezen krachtens artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening en bij de herziening van dat bestemmingsplan na dat tijdstip geen andere bestemmingsregeling is vastgesteld, blijven de artikelen 6.12 tot en met 6.22 ten aanzien van een dergelijk bouwplan buiten toepassing".

Er kan worden geconcludeerd dat boven aangehaald artikel uit de Invoeringswet van toepassing is. Een exploitatieplan c.q. anterieure overeenkomst is dan ook niet vereist.

Geheimhouding

n.v.t.

Voorlichting en communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in besluitenlijst.

Buiten de gemeente

Het ontwerpbestemmingsplan wordt van 16 mei t/m 26 juni 2013 ter visie gelegd bij het voorlichtingsloket van het stadhuis. Publicatie van de terinzagelegging vindt plaats in De Echo en in de Staatscourant. Tevens wordt in de publicatietekst aangegeven dat het ontwerpbestemmingsplan digitaal beschikbaar is via www.bestemmingsplannen.amsterdam.nl.
Gedurende de termijn van zes weken kan een ieder een zienswijze indienen bij de gemeenteraad.

Stukken

Meegestuurd

Ontwerpbestemmingsplan Stationseiland bestaande uit:
1. Verbeelding ontwerp bestemmingsplan Stationseiland;
2. Toelichting en regels bestemmingsplan Stationseiland.

Ter inzage gelegd

Bijlagen behorende bij de toelichting en regels van het bestemmingsplan:

Toelichting

1. Verkeersonderzoek, Dienst Infrastructuur, Verkeer en Vervoer, februari 2013
2. Archeologisch onderzoek, Bureau Monumenten & Archeologie, juni 2012
3. Externe veiligheid Spoor, Aviv, juli 2011
4. Externe veiligheid Water, Aviv, januari 2013
5. Advies Brandweer, Brandweer Amsterdam-Amstelland, maart 2013
6. Natuurtoets, Dienst Ruimtelijke Ordening, november 2012.

Regels

Verbeelding.

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Dienst Ruimtelijke Ordening, Loes Gratama, 255 1637, l.gratama@dro.amsterdam.nl
/ Nathalie Berg, 255 1538, n.berg@dro.amsterdam.nl

Besluit college van burgemeester en wethouders

AKKOORD
