



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel West
Besluit Stadsdeelraad

Directie:
Afdeling:

Strategie en Beleidsrealisatie
Ruimtelijke ordening en grondzaken

Datum besluit:
Besluitnummer:
Portefeuille:

23 april 2013
2013/1816
Wonen

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan Spaarndammers en Zeehelden

Planning van de bespreking en besluitvorming

- Mening + Informatie (Informatie) Datum 19 maart 2013
- Mening + Informatie (Mening) Datum 2 april 2013
- Besluit Datum 23 april 2013

Aard / doel van de bespreking:

- Informatie:
- Mening: Voorbereiding besluitvorming vaststellen bestemmingsplan.

Wijze van bespreking (in te vullen door de Griffie):

Kaderstelling

De stadsdeelraad besluit:

1. Het bestemmingsplan Spaarndammers en Zeehelden met identificatienummer NL.IMRO.0363.E1001BPSTD-VG01 gewijzigd vast te stellen met de hieronder opgenomen wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.
2. geen exploitatieplan vast te stellen ingevolge artikel 6.12, tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening.

Korte samenvatting: (max. 10 regels)

Het bestemmingsplan Spaarndammers en Zeehelden vervangt zes onderliggende bestemmingsplannen. Uitgangspunt hierbij was zo globaal mogelijk te bestemmen, om in te kunnen spelen op veranderende (markt)omstandigheden. Toch is het plan voor een groot deel conserverend van aard, aangezien het hier een bestaand en gerealiseerd gebied betreft. De belangrijkste aanpassing betreft de verplaatsing van de Spaarndammerschool naar de Houthaven en de daardoor ontstane mogelijkheid om het oude stratenpatroon te herstellen en woningbouw mogelijk te maken. Voor dit bouwplan zijn hogere waarden geluidhinder vastgesteld (vaststelling hogere waarde in db besluit van 12 maart 2013, besluitnummer 2012/11337; dit besluit wordt na vaststelling en ondertekening opgenomen in de bijlagen bij de toelichting). Daarnaast zijn waar mogelijk dakopbouwen toegestaan en is het gebruik van niet-woningen verruimd, met inachtneming van een goed woon- en leefklimaat. De invulling van het Domela Nieuwenhuisplantsoen is opgenomen.

Besluitnr: 2013/1816

Onderwerp:Vaststelling bestemmingsplan Spaarndammers en Zeehelden

Bestuurlijke achtergrond (aanleiding en context):

De onderliggende vigerende bestemmingsplannen zijn alle ouder dan tien jaar en dienen, gelet op de verplichting voortkomend uit de Wet ruimtelijke ordening, daarom herzien te worden. Voor bestemmingsplannen ouder dan tien jaar vervalt bovendien de mogelijkheid om leges te heffen voor bouwaanvragen die na 1 juli 2013 binnenkomen.

De vaststelling hogere waarden geluidhinder komt tot stand in een separaat besluit. Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld, omdat de gemeente Amsterdam volledig eigenaar is van de gronden waar in het bestemmingsplan bouwmogelijkheden zijn opgenomen. Het kostenverhaal, zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening, is dientengevolge verzekerd via het erfpachtstelsel.

Reden van het besluit:

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 27 september 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Een bestemmingsplan dient binnen twaalf weken na afloop van de ter inzage ligging door de raad vastgesteld te worden (artikel 3.8, eerste lid, aanhef en onder e, van de Wet ruimtelijke ordening).

Kosten, baten en dekking:

De kosten voor de bestemmingsplanprocedure (opstellen, drukken, verspreiden, etc.) worden gedekt in de lopende begroting.

Uitkomsten inspraak en/of maatschappelijk overleg:

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 27 september 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn zienswijzen ingediend: deze zijn samengevat en voorzien van een reactie opgenomen in de toelichting bij het bestemmingsplan in paragraaf 5.11.2. Een aantal zienswijzen heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ten opzichte van het ontwerp is het vast te stellen plan aangepast op punten, zoals hieronder opgenomen.

Meegezonden/ter inzage gelegde stukken:

1. Bestemmingsplan Spaarndammers/Zeehelden toelichting
2. Bestemmingsplan bijlagen bij toelichting
3. Bestemmingsplan regels
4. Besluit DB 12 maart 2013 Vastgestelde hogere waarde geluidhinder is opgenomen in de bijlage
5. Zienswijzen volledig
6. Memo DB aan Raad 7 maart 2013 Wijzigingen
7. Blad 1
8. Blad 2
9. Blad 3
10. Blad 4

Besloten in de vergadering van: 23 april 2013

De stadsdeelraad van stadsdeel West,

Besluitnr: 2013/1816

Onderwerp:Vaststelling bestemmingsplan Spaarndammers en Zeehelden

Griffier:

Raadsvoorzitter:

.....
S. Raben.....
K. Martowirono

Wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Spaarndammers en Zeehelden zoals dat ten behoeve van het indienen van zienswijzen ter inzage heeft gelegen _____

Naar aanleiding van zienswijzen

- Het wijzigen van de bestemming van de Oude Houthaven van "Water-2" naar "Water-1" zodat ligplaatsen voor woonschepen niet zijn toegestaan in de Oude Houthaven, met uitzondering van de strook water langs de Silodam waar in de huidige situatie woonschepen zijn afgemeerd;
- Het niet toestaan van steigers op minder dan 5 meter van de woningen die direct grenzen aan de Oude Houthaven;
- Het beperken van de hoeveelheid steigers in de Oude Houthaven tot maximaal 7% van het water;
- Het wijzigen van de bestemming van het Stenen Hoofd van "Verkeer" naar "Verkeer-verblijfsgebied" zodat autoverkeer en parkeervoorzieningen niet langer mogelijk zijn;
- Het verkleinen van de bestemming van het Stenen Hoofd conform de huidige situatie, waarbij het meest noordelijke deel is bestemd als "Water-1".
- Het verkleinen van de aanduiding "gemengd" op het Stenen Hoofd, zodat de gebouwen ten behoeve van horeca (maximaal 100 m²) op minimaal 5 meter van de kade worden gebouwd.
- Fastfood (horeca categorie 1) wordt alleen nog maar toegestaan op de plekken waar deze op dit moment is gevestigd. Bij de aanduiding "specifieke vorm van gemengd-1" in de bestemming "Wonen" is om die reden "horeca van categorie 1" geschrapt en is een nieuwe aanduiding "specifieke vorm van gemengd-4" toegevoegd, waarbij horeca van categorie 1 is toegestaan. Dit betreft de bestaande vestigingen horeca van categorie 1.
- De verbeelding is aangepast voor wat betreft de bestemmingen "Water-3", "Gemengd-1", "Gemengd-2" en "Wonen", waarbij alleen de bestaande vestigingen horeca van categorie 1 zijn voorzien van de aanduiding "horeca van categorie 1, 3 en 4". Adressen waar horeca van categorie 1 is toegestaan:
 - * Hembrugstraat 1;
 - * Oostzaanstraat 88;
 - * Spaarndammerstraat 62;
 - * Spaarndammerstraat 66;
 - * Spaarndammerstraat 68;
 - * Spaarndammerstraat 87;
 - * Spaarndammerstraat 93;
 - * Spaarndammerstraat 145;
 - * Van Heemskerckstraat 33.
- Het brugwachtershuis aan de Van Diemenstraat (naast nummer 420) is voorzien van de aanduiding "horeca van categorie 5". De regels van de bestemming "Maatschappelijk-2" zijn overeenkomstig aangepast. Hierdoor is een hotel in het brugwachtershuis mogelijk.
- De gebiedsaanduiding "geluidzone – industrie – Westpoort" is ook gelegd op het plandeel rond de Houtmankade 334, conform de vastgestelde geluidcontour.

Besluitnr: 2013/1816

- De aanduiding “sgd-1” is geschrapt bij Barentszstraat 243-245, zodat uitsluitend de functie “wonen” is toegestaan, conform de verleende omgevingsvergunning.
- In de bestemming “Water-1” is het begrip “vaargeul voor zeevaart en beroepsvaart” toegevoegd aan de bestemmingsomschrijving, om functie van het IJ beter te duiden.
- In de bestemmingen “Verkeer” en “Verkeer-verblijfsgebied” zijn bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve zoals scheepvaarttekens of andere aanwijzingen voor de scheepvaart met een hoogte van 12 meter toegevoegd.
- De bestemming van het perceel Westzaanstraat 2 is gewijzigd naar “Bedrijf – nutsvoorziening” waarbij de kadastrale grenzen als bestemmingsgrens is aangehouden;
- De aanduiding “specifieke bouwaanduiding – dak” op het schoolgebouw aan de Roggeveenstraat 12-14 is verkleind tot het nieuwe bouwdeel;
- In het Veembegebouw (Van Diemenstraat 410) is horeca categorie 3 en 4 toegestaan op alle verdiepingen door naast de aanduiding “horeca van categorie 3 en 4” de aanduiding “specifieke vorm van horeca – verdieping” toe te voegen. Het aantal horecazaken is daarbij beperkt tot 3 met een gezamenlijk oppervlakte van 600 m2.

Ambtelijke wijzigingen

- Kinderdagverblijven zijn met de wijziging van de Wet geluidhinder geluidgevoelig geworden. Naar aanleiding hiervan zijn de regels voor alle bestemmingen waar kinderopvangvoorzieningen zijn toegestaan gewijzigd, zodat alleen bestaande kinderdagverblijven zijn toegestaan. Uitzondering is de bestemming “Woongebied” (Spaarndammerschool), omdat dit gebied is meegenomen in het akoestisch onderzoek. Het toegestane oppervlakte van 250 m2 per vestiging is ongewijzigd.
- Nieuwe kinderopvangvoorzieningen zijn toegestaan na wijziging van het bestemmingsplan. In dat kader moet akoestisch onderzoek plaatsvinden en afhankelijk van de uitkomsten een hogere waarde worden vastgesteld. In de wijzigingsbevoegdheid is geregeld dat er maar één kinderopvangvoorziening per bouwblok is toegestaan.
- De aanhef van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 21.6 (bestemming “Wonen”) is aangepast, waarbij is aangegeven dat de wijzigingsbevoegdheid alleen betrekking heeft op de gronden die zijn voorzien van de aanduiding “wro-zone – wijzigingsgebied”.
- In het speeltuingebouw aan het Barentszplein 14 zijn naast speelvoorzieningen ook maatschappelijke voorzieningen (niet geluidgevoelige voorzieningen) toegestaan;
- De redactie van enkele begrippen in artikel 1 en de wijze van meten in artikel 2 van de regels is aangepast aan de meest actuele verplichte standaard ten aanzien van bestemmingsplannen: de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012).
- Op basis van de meest recente stadsdeelgrenzen is de grens van het bestemmingsplan aangepast, waarbij de nutsvoorziening aan de Archangelkade buiten de grenzen van dit bestemmingsplan is komen te vallen. De aanduiding “nutsvoorziening” is daardoor overbodig geworden in de bestemming “Verkeer” en om die reden geschrapt.
- Het bestaande vergaderhuisje op het binnenterrein van Museum Het Schip was nog niet op de verbeelding weergegeven. De verbeelding is conform de bestaande situatie aangepast door het vergaderhuisje en het binnenterrein dat bij het museum hoort te bestemmen als “Maatschappelijk-2” Het vergaderhuis is voorzien van een bouwvlak met een aanduiding voor de bouwhoogte.
- Spaarndammerstraat 460: bestemming is gewijzigd naar “Gemengd-5” waarbij overeenkomstig de bestaande situatie een zalenaccommodatie (voor onder meer trouwerijen) en een dansschool met bijbehorende horeca is toegestaan. Daarnaast is detailhandel en dienstverlening toegestaan op de begane grond, net als bij de andere panden aan de Spaarndammerstraat.
- Knollendamstraat 6: bestemming is gewijzigd naar “Gemengd-2”, waar conform de huidige situatie niet-woonfuncties (opslag, bedrijfsruimte) op de begane grond zijn toegestaan.
- Spaarndammerstraat 145: conform de huidige situatie is het eethuis op dit adres voorzien van de aanduiding “horeca van categorie 1, 3 en 4”.
- De definitie van “verkeersareaal” is voor de volledigheid aangevuld met “uitwegen van aangrenzende gebouwde parkeervoorzieningen of bedrijfsruimten”.
- In de definitie van consumentverzorgende dienstverlening is fitness en sauna toegevoegd als voorbeelden;
- in de definitie van publieksgerichte zakelijke dienstverlening zijn stomerijen toegevoegd als voorbeeld;

Besluitnr: 2013/1816

- Barentszstraat 240: toevoegen van de aanduiding “horeca van categorie 4” zodat de bestaande delicatessewinkel ook als lunchroom gebruikt kan worden. Overeenkomstig is de aanduiding in de regels van de bestemming “Wonen” toegevoegd;
- Het begrip “short stay” is geschrapt uit de begripsbepalingen. Short stay is in alle woningen toegestaan, conform het beleid van de gemeente Amsterdam;
- De bestemming “Gemengd-4” heeft betrekking op de pakhuizen aan de Zoutkeetsgracht. Dit zijn Rijksmonumenten. Conform de algemene regels ten aanzien van dakterrassen worden op Rijksmonumenten geen dakterrassen niet toegestaan. Omdat de leden over dakterrassen en daktoegangen (inclusief afwijkingsmogelijkheid) daarmee feitelijk overbodig zijn, zijn deze geschrapt.
- Van Noordstraat 7: aanduiding “parkeergarage” is geschrapt, overeenkomstig de huidige situatie (wonen).
- Wormerveerstraat 15: horeca categorie 5 (hotel) is toegestaan op alle bouwlagen, in plaats van alleen de begane grond, kelder en souterrain;
- De functie “evenementen” is toegevoegd aan de omschrijving van de aanduiding “gemengd” in de bestemming “Verkeer-verblijfsgebied” voor het Stenen Hoofd, één en ander conform de huidige situatie en het Groenstructuurplan 2012 van het stadsdeel. Toegestaan zijn maximaal 80 evenementen per jaar met maximaal 1.500 bezoekers per evenement.