



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel West
Besluit Stadsdeelraad

Directie:
Afdeling:

Strategie en Beleidsrealisatie
Ruimtelijke ordening en grondzaken

Datum besluit:
Besluitnummer:
Portefeuille:

4 maart 2014
INT-14-00002
Ruimtelijke ordening

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan 'Kop van Jut'

Planning van de bespreking en besluitvorming

- Informatie 21 januari
- Meningvorming 18 februari 2014
- Besluitvorming 4 maart 2014

Aard / doel van de bespreking:

- Informatie: Geactualiseerd bestemmingsplan maakt optoppen woonblokken mogelijk;
- Mening: voorbereiding besluitvorming vaststelling bestemmingsplan

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

Kaderstellend: Raadsleden nemen in de eerste termijn stelling over de voordracht, en motiveren deze en eventuele vragen aan de portefeuillehouder bondig. In de tweede termijn is gelegenheid voor debat. Het verdient aanbeveling om debatonderwerpen van te voren via de griffie aan de voorzitter te laten weten. Het Dagelijks Bestuur kan tenslotte kort op de beraadslaging reageren. Uiteindelijk inventariseert de voorzitter of de fracties de voordracht besluitrijp achten, en of zij moties dan wel amendementen overwegen bij de besluitvorming, en wat hiervan globaal de strekking zal zijn.

De stadsdeelraad besluit:

- Het bestemmingsplan Kop van Jut met identificatienummer NL.IMRO.0363.E1303BPSTD-VG01, gewijzigd vast te stellen met de hieronder opgenomen wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;
 - geen exploitatieplan vast te stellen ingevolge artikel 6.12, tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening.
-

Besluitnr: INT-14-00002

Korte samenvatting: (max. 10 regels)

Het bestemmingsplan Kop van Jut is opgesteld ter actualisering van het verouderde bestemmingsplan Marcanti-eiland uit 2002 en biedt een actueel juridisch planologisch kader voor het gebied tussen het Westelijk Marktkanaal en de Kostverlorenvaart, ten zuiden van de Jan van Galenstraat.

Het plan is grotendeels gericht op beheer van de huidige situatie. Actueel beleid dat in de loop der jaren op verschillende beleidsterreinen en op verschillende bestuursniveaus is vastgesteld, is in dit nieuwe bestemmingsplan verwerkt. Ook de relevante bepalingen uit het Paraplubestemmingsplan en de uitgangspunten uit de nota globaal en flexibel bestemmen zijn in acht genomen. Zo worden scootsafes en kiosken in de openbare ruimte mogelijk gemaakt en zijn dakterrassen en daktoegangsopbouwen onder voorwaarden toegestaan.

Ten opzichte van het ontwerp is het vast te stellen plan naar aanleiding van een zienswijze en de heroverweging met betrekking tot de mogelijkheden van optoppen aangepast. Daardoor is het toegestaan om de woningen in de bouwblokken met een maximum bouwhoogte van 15 meter met 3 meter op te toppen. Zie verder de alinea *Uitkomsten inspraak en/of maatschappelijk overleg*.

Bestuurlijke achtergrond (aanleiding en context):

Het onderliggende vigerende bestemmingsplan is ouder dan tien jaar en dient, gelet op de verplichting uit de Wet ruimtelijke ordening, herzien te worden. Het actuele ruimtelijk beleid van het stadsdeel (zoals Detailhandelsvisie, Horecanota, Groenstructuurplan, Parkeernota) en de relevante bepalingen (kiosken, scootsafes, dakterrassen) uit het Paraplubestemmingsplan zijn in dit plan verwerkt. Ook de uitgangspunten uit de nota globaal en flexibel bestemmen zijn in acht genomen.

Reden van het besluit:

De vaststelling van het bestemmingsplan is een raadsbevoegdheid. Er wordt voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vastgesteld aangezien er met de verwezenlijking van het bestemmingsplan geen kosten voor het stadsdeel gemoeid zijn. Er is geen aanleiding tot het vaststellen van een exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.1.2 Wro.

Kosten, baten en dekking:

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

Besluitnr: INT-14-00002

Uitkomsten inspraak en/of maatschappelijk overleg:

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 14 november tot en met 27 december 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend, door een bewoner van de Marcantilaan. Deze zienswijze is samengevat en voorzien van een reactie opgenomen in paragraaf 4.11.2 van de toelichting bij het bestemmingsplan.

Naar aanleiding van de zienswijze is het vast te stellen bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp aangepast. De mogelijkheden voor optoppen zijn opnieuw onderzocht en op basis van voortschrijdend inzicht is de conclusie getrokken dat het toestaan van een extra bouwlaag in dit plangebied past binnen de stedenbouwkundige uitgangspunten. De onderlinge afstand tussen de bouwblokken is op de Marcantilaan in alle gevallen meer dan 20 meter waardoor het effect op uitzicht, privacy, lichtinval en bezonning beperkt is. In de bezonningsstudie (in de bijlage bij de toelichting) zijn de effecten van optoppen weergegeven, inclusief een conclusie op de laatste pagina.

Bovendien is aansluiting gezocht bij regels die al in andere bestemmingsplannen gelden. Voor de woonblokken met een maximale bouwhoogte van 15 meter is nu een aanduiding opgenomen, zodat optoppen met 3 meter mogelijk wordt. Er kan tot op de dakrand worden opgetopt, zodat een volwaardige verdieping kan worden toegevoegd. Om te voorkomen dat er een rommelig daklandschap ontstaat, is in de regels van het bestemmingsplan bepaald dat de dakopbouw alleen per architectonische eenheid in één keer mag worden gebouwd. Dat betekent dat er alleen kan worden opgetopt als het hele blok meedoet. Deze regeling is vergelijkbaar met de voorwaarden uit het eerder vastgestelde bestemmingsplan GWL-terrein.

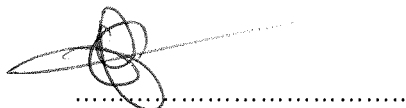
Meegezonden/ter inzage gelegde stukken:

1. Bestemmingsplan verbeelding (= plankaart)
2. Bestemmingsplan regels, toelichting, bijlagen bij toelichting (inclusief zienswijze)

Besloten in de vergadering van: 4 maart 2014

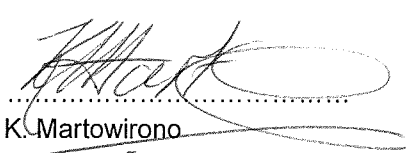
De stadsdeelraad van stadsdeel West,

Wvd. griffier:



.....
G.H. van Geffen

Raadsvoorzitter:



.....
K. Martowirono

Wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Kop van Jut zoals dat ten behoeve van het indienen van zienswijzen ter inzage heeft gelegen:

- In artikel 10, de bestemming Wonen, is toegevoegd
10.2.5 Dakopbouwen

Besluitnr: INT-14-00002

Op gebouwen zijn ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - dak' dakopbouwen toegestaan, waarbij de maximaal toelaatbare bouwhoogte mag worden overschreden, met dien verstande dat:

- a. de met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte met maximaal 3 meter mag worden overschreden;
 - b. de dakopbouw uitsluitend dient ter vergroting van de bestaande woning;
 - c. deze in de gehele architectonische eenheid wordt gerealiseerd.
- Op de verbeelding is de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dak' toegevoegd