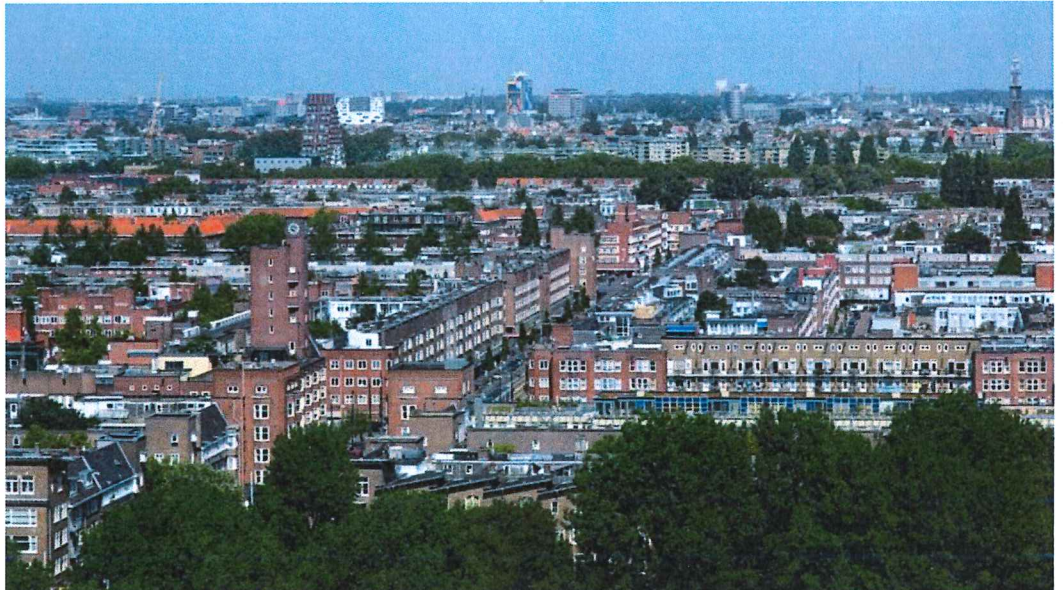


Nota van wijzigingen Bestemmingsplan De Baarsjes



BEHOORT BIJ BESLUIT VAN
DE GEMEENTERAAD VAN AMSTERDAM
VAN 16-5-2018, NR. 157/429
DE RAADSGRIFFIER,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. J. de Raad', written over a horizontal line.

Colofon

Opdrachtgever Gemeente Amsterdam, Ruimte & Duurzaamheid
Opdrachtnemer Gemeente Amsterdam, Ruimte & Duurzaamheid

Datum 21 februari 2018

Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen
3. Ambtshalve wijzigingen
4. Wijzigingen plantoelichting

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan De Baarsjes heeft, inclusief bijbehorende stukken, in het kader van de terinzagelegging van 27 oktober 2017 tot en met 7 december 2017 ter inzage gelegen. Gedurende de periode van terinzagelegging is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen. In totaal zijn 13 zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan ingediend.

Een aantal zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. In de bijlage Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan De Baarsjes zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van beantwoording.

Naast wijzigingen die zijn aangebracht naar aanleiding van zienswijzen zijn ook ambtelijke wijzigingen doorgevoerd. In deze nota van wijzigingen is aangegeven op welke punten de regels, verbeelding van het bestemmingsplan zijn aangepast. In deze beschrijving worden artikel- en paginaverwijzingen gebruikt zoals deze in het vast te stellen bestemmingsplan De Baarsjes van toepassing zijn.

Voorliggende nota maakt onderdeel uit van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan. Aangezien de plantoelichting niet juridisch bindend is, maken de wijzigingen in de plantoelichting geen deel uit van het vaststellingsbesluit.

2. Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

Planverbeelding

Naar aanleiding van de zienswijzen wordt de planverbeelding van het bestemmingsplan op de volgende punten gewijzigd vastgesteld:

- a. ter plaatse van Baarsjesweg 309 wordt de aanduiding "detailhandel" toegevoegd zodat ter plaatse ook zelfstandige detailhandel mogelijk is, naast de al toegestane supermarkt.
- b. de bestemming van de panden Admiralengracht 182 en Krommertstraat 5 wordt gewijzigd naar "Gemengd-1" waarmee een winkel op de begane grond mogelijk wordt, conform de verleende omgevingsvergunningen.
- c. het pand aan de Jan Evertsenstraat 24-44 waar supermarkt Albert Heijn is gevestigd wordt voorzien van de aanduiding "supermarkt" waarmee de bestaande legaal gerealiseerde supermarkt positief wordt bestemd.
- d. op het pand Krommertstraat 10 / Jan Evertsenstraat 18 wordt de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - 1" toegevoegd, zodat de bestaande kerk op de eerste verdieping positief wordt bestemd.
- e. op het pand Krommertstraat 10 / Jan Evertsenstraat 18 wordt de aanduiding "horeca van categorie 2" toegevoegd, zodat de huidige en legale horeca categorie 2 zaak positief wordt bestemd en de huidige planologische rechten behouden blijven.
- f. de inham aan de zijde van de Jan Evertsenstraat wordt bestemd als "Gemengd-1" (met de aanduidingen "specifieke vorm van maatschappelijk - 1" en "horeca van categorie 2") in plaats van "Verkeer-1" zodat de bestaande en legaal gebouwde situatie wordt vastgelegd.
- g. op het pand met het adres Admiraal de Ruijterweg 29 wordt de aanduiding "wonen" toegevoegd waarmee de uitspraak van de Rechtbank van 12 december 2017 wordt gevolgd. Wonen op de begane grond (Admiraal de Ruijterweg 29HS) wordt daarmee mogelijk gemaakt.

Regels

Naar aanleiding van de zienswijzen worden de planregels van het bestemmingsplan op het volgende punt gewijzigd vastgesteld:

- a. aan artikel 4 lid 4.1 een nieuw lid I tussengevoegd (met doornummering van de bestaande leden I t/m ab) dat komt te luiden als volgt: "*ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - 1" tevens voor maatschappelijke dienstverlening in*

de kelder, het souterrain, de eerste en de tweede bouwlaag". De bestaande aanduiding "maatschappelijk" voorziet niet in een maatschappelijke instelling op de 1^e verdieping (tweede bouwlaag) dat bij de Krommertstraat 10 / Jan Evertsenstraat 18 aan de orde is, vandaar dat een nieuwe aanduiding nodig is die ook in de planregels moet worden verklaard.

3. Ambtshalve wijzigingen

Planverbeelding

Ambtshalve wordt de planverbeelding van het bestemmingsplan op de volgende punten gewijzigd vastgesteld:

- a. Surinamestraat 26: op het pand is de aanduiding "horeca van categorie 4" toegevoegd gelet op de op 18 augustus 2017 verleende omgevingsvergunning voor een horeca categorie 4 zaak op de begane grond.
- b. Piri Reisplein 34: wijzigen bestemming naar "Gemengd-3" met aanduiding "detailhandel", conform de verleende omgevingsvergunning.
- c. Piri Reisplein 35: toevoegen aanduiding "detailhandel" conform de verleende omgevingsvergunning.
- d. Piri Reisplein 74-76 / Baarsjesweg 188-198: schrappen aanduiding "detailhandel" conform de verleende omgevingsvergunning.
- e. Hoofdweg 41-53: op het achterste deel van de panden wordt de aanduiding "specifieke vorm van gemengd-4" toegevoegd, zodat in het achterste deel van de begane grond alsmede in het hele souterrain / de volledige kelder de woonfunctie wordt toegelaten, conform een verleende omgevingsvergunning.

Regels

Ambtshalve worden de regels van het bestemmingsplan op de volgende punten gewijzigd vastgesteld:

- a. Aan artikel 5 lid 5.1 wordt een nieuw lid r ingevoegd, met doornummering van de bestaande leden r t/m ac, dat komt te luiden als volgt: *"ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van gemengd - 4" is in afwijking van het bepaalde onder h ook wonen op de begane grond toegestaan, waarbij tevens de volledige kelder / souterrain onder het hoofdgebouw als woning mag worden gebruikt"* conform een verleende omgevingsvergunning (Hoofdweg 41-53).
- b. Artikel 14.2.2. onder b wordt redactioneel gewijzigd. De zinsnede

"bijbehorende bouwwerken die op grond van het Besluit omgevingsrecht zonder vergunning mogen worden gebouwd, onder voorwaarde dat:..."

wordt vervangen door de zinsnede:

"bijbehorende bouwwerken zoals bedoeld in bijlage II van het Besluit omgevingsrecht die, in geval deze worden gebouwd met kelder of souterrain niet meer vergunningsvrij zijn, onder voorwaarde dat:..."

Daarmee wordt verduidelijkt dat kelders en souterrains alleen toegestaan zijn onder bijbehorende bouwwerken die conform het Besluit omgevingsrecht vergunningsvrij zijn, maar als deze worden gebouwd in combinatie met een kelder of souterrain wel vergunningsplichtig worden.

- c. Aan artikel 14 (tuin) wordt een nieuw lid 14.2.3. (met doornummering van het huidige lid 14.2.3. naar lid 14.2.4.) toegevoegd waarin wordt geregeld dat dakterrassen zijn toegestaan op de aan- en uitbouwen die op grond van het Besluit omgevingsrecht zijn toegestaan zonder omgevingsvergunning, één en ander conform het geldende "Paraplubestemmingsplan Stadsdeel West, Amsterdam deel 1".

4. Wijzigingen plantoelichting

Naar aanleiding van de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen is de plantoelichting op een aantal punten aangevuld en/of verduidelijkt.

Daarnaast is de plantoelichting op onderdelen geactualiseerd, onder andere voor wat betreft de beschrijving van het in december 2017 vastgestelde "Gebiedsplan 2018 Oud-West en de Baarsjes" en het in december 2017 vastgestelde "Detailhandelsbeleid Amsterdam 2018-2022".