

Jaar 2013
Afdeling 3A
Nummer 160/628
Publicatiedatum 13 september 2013
Agendapunt 21
Datum besluit B&W 2 juli 2013

Onderwerp

Vaststellen van het bestemmingsplan Fred. Roeskestraat

De gemeenteraad van Amsterdam

Gezien de voordracht van burgemeester en wethouders van 2 juli 2013
(Gemeenteblad afd. 1, nr. 628),

Besluit:

1. de naar aanleiding van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan Fred. Roeskestraat naar voren gebrachte zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. de zienswijzen, gelet op hetgeen daarover in de Nota van Beantwoording Bestemmingsplan Fred. Roeskestraat is overwogen, gedeeltelijk gegrond te verklaren;
3. vast te stellen het bestemmingsplan Fred. Roeskestraat, met IMRO-nr. NL.IMRO.0363.K1003BPGST, bestaande uit een verbeelding en planregels en vergezeld gaande van een toelichting, met dien verstande dat in afwijking van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen:
 - a. artikel 3 lid 3.2 onder a onder 4 wordt vervangen door: 'Voor gebouwde parkeervoorzieningen geldt, met uitzondering van in- en uitritten, een maximumbouwhoogte van 1 meter.';
 - b. artikel 4 lid 4.2 onder a onder 4 wordt vervangen door: 'Voor gebouwde parkeervoorzieningen geldt, met uitzondering van in- en uitritten, een maximumbouwhoogte van 1 meter.';
 - c. artikel 5 lid 5.2 onder a onder 4 wordt vervangen door: 'Voor gebouwde parkeervoorzieningen geldt, met uitzondering van in- en uitritten, een maximumbouwhoogte van 1 meter.';
 - d. aan artikel 6 lid 6.2 onder a wordt toegevoegd: '5. Afgezien van het onder 4 genoemde maximum brutovloeroppervlak zijn gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen tot een totaal maximum brutovloeroppervlak van 300 m² toegestaan.';
 - e. in artikel 6 lid 6.5 wordt tussengevoegd: 'Voor horeca III en IV gezamenlijk geldt een maximum brutovloeroppervlak van 500 m².';
 - f. aan artikel 13 lid 13.2 wordt toegevoegd: 'In afwijking van het bepaalde onder b zijn in de tuin behorende bij het gebouw binnen het bestemmingsvlak K-2 twee vlaggenmasten met een maximumbouwhoogte van 6 meter toegestaan.';

- g. tussengevoegd is een nieuw artikel 19, dat luidt:
'Artikel 19 Waarde - Landschap
De voor 'Waarde - Landschap' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de hoofdgroenstructuur.';
- h. in artikel 22 (ontwerp) nu artikel 23, is onder b onder 7 (oud) vervangen door:
'lid 23.2 b
In afwijking van het bepaalde onder a geldt binnen de bestemming Kantoor 2 in relatie tot 5.116 m² aanwezig brutovloeroppervlak kantoor en 1.866 m² aanwezig brutovloeroppervlak bedrijf, een maximum van 109 parkeerplaatsen.';
- i. de nummering van artikelen en (sub)leden is, naar aanleiding van de wijzigingen hierboven onder a tot en met h genoemd, aangepast;
- j. op de verbeelding is ter plaatse van het bestemmingsvlak GD-1 de specifieke bouwaanduiding 'Rijksmonument' toegevoegd;
- k. op de verbeelding is aan de noordzijde de bestemming 'water', overeenkomstig de bestaande situatie, vervangen door de bestemming 'groen';
- l. op de plankaart is ter plaatse van het bestemmingsvlak M-3 de dubbelbestemming 'Waarde – Landschap' toegevoegd;
- m. op de plankaart is de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' in overeenstemming gebracht met de Legger van het waterschap;
- n. op de plankaart is, binnen de bestemmingsvlakken GD-4, de maatvoeringsaanduiding voor de maximumbouwhoogte gewijzigd van 12 meter naar 13 meter;
4. geen grondexploitatieplan vast te stellen;
5. dat afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

*Aldus besloten door de gemeenteraad voornoemd
in zijn vergadering op 11 september 2013.*

De voorzitter

mr. E.E. van der Laan

De raadsgriffier

mr. M. Pe



Voordracht voor de raadsvergadering van
11 september 2013

| | |
|-------------------|------------------|
| Jaar | 2013 |
| Afdeling | 1 |
| Nummer | 628 |
| Publicatiedatum | 4 september 2013 |
| Agendapunt | 21 |
| Datum besluit B&W | 2 juli 2013 |

Onderwerp

Vaststellen van het bestemmingsplan Fred. Roeskestraat

Met deze voordracht stellen wij u voor het volgende besluit te nemen:

Tekst van openbare
besluiten wordt
gepubliceerd

De gemeenteraad van Amsterdam

Gezien de voordracht van burgemeester en wethouders,

besluit

1. de naar aanleiding van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan Fred Roeskestraat naar voren gebrachte zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. de zienswijzen, gelet op hetgeen daarover in de Nota van Beantwoording Bestemmingsplan Fred Roeskestraat is overwogen, gedeeltelijk gegrond te verklaren;
3. vast te stellen het bestemmingsplan Fred Roeskestraat, met IMRO-nr. NL.IMRO.0363.K1003BPGST, bestaande uit een verbeelding en planregels en vergezeld gaande van een toelichting, met dien verstande dat in afwijking van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen:
 - a. artikel 3 lid 3.2 onder a onder 4 wordt vervangen door: 'Voor gebouwde parkeervoorzieningen geldt, met uitzondering van in- en uitritten, een maximumbouwhoogte van 1 meter.';
 - b. artikel 4 lid 4.2 onder a onder 4 wordt vervangen door: 'Voor gebouwde parkeervoorzieningen geldt, met uitzondering van in- en uitritten, een maximumbouwhoogte van 1 meter.';
 - c. artikel 5 lid 5.2 onder a onder 4 wordt vervangen door: 'Voor gebouwde parkeervoorzieningen geldt, met uitzondering van in- en uitritten, een maximumbouwhoogte van 1 meter.';
 - d. aan artikel 6 lid 6.2 onder a wordt toegevoegd: '5. Afgezien van het onder 4 genoemde maximum brutovloeroppervlak zijn gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen tot een totaal maximum brutovloeroppervlak van 300 m² toegestaan.';
 - e. in artikel 6 lid 6.5 wordt tussengevoegd: 'Voor horeca III en IV gezamenlijk geldt een maximum brutovloeroppervlak van 500 m².';

- f. aan artikel 13 lid 13.2 wordt toegevoegd: 'In afwijking van het bepaalde onder b zijn in de tuin behorende bij het gebouw binnen het bestemmingsvlak K-2, twee vlaggenmasten met een maximumbouwhoogte van 6 meter toegestaan.';
 - g. tussengevoegd is een nieuw artikel 19 dat luidt:
'Artikel 19 Waarde- Landschap
De voor 'Waarde-Landschap' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de hoofdgroenstructuur.';
 - h. in artikel 22 (ontwerp) nu artikel 23, is onder b onder 7 (oud) vervangen door:
'lid 23.2 b
In afwijking van het bepaalde onder a geldt binnen de bestemming Kantoor 2 in relatie tot 5.116 m² aanwezig brutovloeroppervlak kantoor en 1.866 aanwezig brutovloeroppervlak bedrijf, een maximum van 109 parkeerplaatsen.';
 - i. de nummering van artikelen en (sub)leden is, naar aanleiding van de wijzigingen hierboven onder a tot en met h genoemd, aangepast;
 - j. op de verbeelding is ter plaatse van het bestemmingsvlak GD-1 de specifieke bouwaanduiding 'Rijksmonument' toegevoegd;
 - k. op de verbeelding is aan de noordzijde de bestemming 'water', overeenkomstig de bestaande situatie, vervangen door de bestemming 'groen';
 - l. op de plankaart is ter plaatse van het bestemmingsvlak M-3 de dubbelbestemming 'Waarde – Landschap' toegevoegd;
 - m. op de plankaart is de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' in overeenstemming gebracht met de Legger van het waterschap;
 - n. op de plankaart is, binnen de bestemmingsvlakken GD-4, de maatvoeringsaanduiding voor de maximumbouwhoogte gewijzigd van 12 meter naar 13 meter;
4. geen grondexploitatieplan vast te stellen;
5. dat afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

Wettelijke grondslag

Wet ruimtelijke ordening en Crisis- en Herstelwet

Bestuurlijke achtergrond

Het plangebied is gelegen binnen de grenzen van het stadsdeel Zuid. Bij besluiten van de gemeenteraad van 1997, 29 oktober 2003 en 13 juli 2011 is de Zuidas, waar het bestemmingsplangebied deel van uitmaakt, echter aangewezen als grootstedelijk project. Bij dit besluit is besloten dat de bevoegdheden op grond van de Wet ruimtelijke ordening, zoals het vaststellen van bestemmingsplannen, bij de centrale stad liggen.

Voor het project Fred Roeskestraat is een Uitvoeringsbesluit Fred Roeskestraat (mei 2010) opgesteld waarover inspraak heeft plaatsgevonden en dat door de Gemeenteraad is vastgesteld op 16 februari 2011. Het Uitvoeringsbesluit geeft de ambities weer voor de ontwikkeling van het gebied Fred Roeskestraat en vormt de

basis voor dit bestemmingsplan.

Tijdens de behandeling van het Uitvoeringsbesluit in de gemeenteraad is een motie vastgesteld waarin de raad het college opdraagt om flexibiliteit in het beoogde kantorenprogramma op te nemen zodat als de markt daarom vraagt het mogelijk is een hoger percentage woningen te realiseren. In het bestemmingsplan is rekening gehouden met de uitvoering van deze motie.

In verband met de beoogde ontwikkeling van Zuidas Amsterdam - de Flanken is een milieueffectrapport (MER) opgesteld. Met de Flanken wordt het deel van het gebied Zuidas bedoeld dat aan weerszijden van de A10 Ringweg Zuid ligt. Deze Flanken bestaan uit verschillende deelgebieden waaronder het bestemmingsplangebied Fred Roeskestraat.

Per 14 april 2011 is in de Crisis- en herstelwet het project Amsterdam Zuidas aangewezen als gebiedsontwikkeling met nationale uitstraling (bijlage II Aa, nummer 3). Als gevolg daarvan is (o.a.) afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing.

Onderbouwing besluit

Ad. 1 en 2: terinzagelegging en ingediende zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Fred Roeskestraat heeft, met de daarop betrekking hebbende stukken, met ingang van 7 maart 2013 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. De termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen eindigde op 17 april 2013. Binnen deze wettelijk gestelde termijn zijn drie schriftelijke zienswijzen ingediend.

Omdat de zienswijzen conform de daarvoor geldende wettelijke bepalingen en binnen de gestelde termijn zijn ingediend, zijn deze ook ontvankelijk.

De zienswijzen hebben op enkele ondergeschikte punten geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. De zienswijzen zijn dan ook gedeeltelijk gegrond. In de Nota van Beantwoording Bestemmingsplan Fred Roeskestraat wordt meer inhoudelijk op de zienswijzen en de betreffende wijzigingen ingegaan. Op deze plaats wordt daarnaar korthedshalve verwezen.

Ad. 3: gewijzigde vaststelling

Mogelijkheid reactieve aanwijzing door Rijk of Provincie

Op grond van artikel 3.8, lid 6, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dienen de aangewezen inspecteur van het Rijk en Gedeputeerde Staten bij gewijzigde vaststelling van een bestemmingsplan in de gelegenheid te worden gesteld tot het geven van een zogenoemde reactieve aanwijzing. Deze mogelijkheid dient te worden geboden voorafgaand aan kennisgeving van vaststelling van het bestemmingsplan. Zowel de aangewezen inspecteur van het Rijk als gedeputeerde staten hebben meegedeeld dat deze mogelijkheid niet hoeft te worden geboden indien het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan geen betrekking heeft op één van de aangegeven Rijks- of provinciale belangen. Op het ontwerp bestemmingsplan is van betreffende instanties geen reactie ontvangen. De wijzigingen hebben geen betrekking op Rijks- of provinciale belangen. Gelet hierop hoeft voorafgaand aan de publicatie van het

vastgestelde bestemmingsplan niet de in artikel 3.8, lid 6 Wro genoemde mogelijkheid te worden geboden. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat het vastgestelde bestemmingsplan aan het Rijk en aan de provincie Noord-Holland wordt toegezonden. Mochten de hierboven genoemde bestuursorganen van mening zijn dat de wijzigingen Rijks- dan wel provinciale belangen schaden, dan kunnen ze beroep tegen het bestemmingsplan instellen.

Het bestemmingsplan

Het plangebied wordt globaal begrensd door:

- de zuidelijke oever van het Zuideramstelkanaal aan de noordzijde
- de westelijke en zuidelijke rand van de havenkom van het Zuideramstelkanaal en de oostgrens van de begraafplaats Buitenveldert aan de oostzijde
- het talud van de A10 en de op- en afrit S108 aan de zuidzijde
- de Amstelveenseweg aan de westzijde.

De A10 en de op- en afrit S108 maken geen onderdeel uit van het plangebied.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet voor het gebied Fred Roeskestraat deels in een actualisatie van de nu geldende bestemmingsplannen voor een aantal bestaande functies (kantoren, onderwijsvoorzieningen, begraafplaats) en deels in nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden. Op grond van dit bestemmingsplan kan een totaal nieuwbouwprogramma van 54.280 m² bruto vloer oppervlak aan woningen, kantoren en voorzieningen (waaronder onderwijs) worden gerealiseerd.

De wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen zijn ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan enkele ondergeschikte wijzigingen doorgevoerd. Het betreft verbeteringen bij het toestaan van bestaande kantoorvloeroppervlakten en vlaggenmasten en enkele verbeterde verwijzingen .

In de Nota van Beantwoording Zienswijzen bestemmingsplan Fred Roeskestraat zijn deze punten nader onderbouwd.

Ambtshalve zijn nog enkele wijzigingen doorgevoerd:

- de terminologie is aangepast aan de meest actuele Standaardvoorschriften voor bestemmingsplannen (SVBP 2012). Dit geldt op grond van de wettelijke regeling niet als een gewijzigde vaststelling;
- aan de noordzijde van de Fred Roeskestraat zijn naast ondergrondse ook halfverdiepte parkeerkelders mogelijk gemaakt;
- een extra gebouw van maximaal 300 m² ten behoeve van nutsvoorzieningen wordt mogelijk gemaakt binnen het bestemmingsvlak GD-4;
- een maximum van 500 m² is toegevoegd voor horeca binnen GD-4;
- de maximumbouwhoogte voor de bestemmingsvlakken GD-4 is verhoogd van 12 naar 13 meter;
- ter plaatse van de begraafplaats is de dubbelbestemming behorende bij de hoofdgroenstructuur toegevoegd;
- ter plaatse van het Zuideramstelkanaal is de bestemming 'Water' in overeenstemming gebracht met de werkelijke situatie;

-
- de dubbelbestemming behorende bij de waterkering is in overeenstemming gebracht met de Legger van het waterschap.

Specifieke aandachtspunten

Er is een aantal aspecten dat in het kader van de besluitvorming specifieke aandacht verdient. Voor een meer uitgebreide behandeling van de betreffende aspecten wordt hierbij volledigheidshalve verwezen naar de hoofdstukken in de toelichting van het bestemmingsplan waarin deze aan de orde komen. Dit geldt evenzeer voor de overige thema's uit de toelichting.

MER Zuidas/Flanken

In verband met de voorgenomen ontwikkeling van de Zuidas, waaronder begrepen de ontwikkeling die het bestemmingsplan Fred Roeskestraat mogelijk maakt, is het Milieueffectrapport Zuidas-Flanken opgesteld.

Het Milieueffectrapport is procedureel gekoppeld aan de procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan Kenniskwartier Noordwest, vastgesteld door de gemeenteraad op 14 juli 2011, besluitnummer 119/564.

De gegevens die het Milieueffectrapport bevat zijn betrokken bij het opstellen van het bestemmingsplan Fred Roeskestraat. Het Milieueffectrapport heeft op onderdelen aanleiding gegeven tot het opnemen in het bestemmingsplan van nadere voorwaarden, voorschriften en beperkingen die nodig zijn ter bescherming van het milieu, zoals bedoeld in artikel 7.35 van de wet milieubeheer.

Geluid

De woningen, onderwijs- en medische voorzieningen die het bestemmingsplan mogelijk maakt zijn geluidgevoelig in de zin van de Wet geluidhinder. De voorkeurswaarden voor geluidhinder van weg- en railverkeer, zoals aangegeven in de Wet geluidhinder worden plaatselijk overschreden. Bronmaatregelen of afscherpende maatregelen zijn niet reëel. Het college van burgemeester en wethouders hebben daarom bij besluit van 2 juni 2013 besloten tot vaststelling van hogere grenswaarden Wet geluidhinder.

Daar waar de toegestane maximale geluidsbelastingen vanwege het wegverkeerslawaai worden overschreden, zijn in het bestemmingsplan dove gevels en/of vliesgevels voorgeschreven. Het is echter mogelijk dat, bijvoorbeeld, afscherpende onderdelen van de toekomstige bebouwing het geluid afscherpen, waarmee de noodzaak voor dove gevels of vliesgevels vervalft. In dat geval kan middels een in het bestemmingsplan opgenomen afwijkingsmogelijkheid worden afgezien van de verplichte dove gevel dan wel vliesgevel. Voor zover het geluid de ook voor die gevels vastgestelde hogere waarden niet overschrijdt, kan van de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid gebruik worden gemaakt.

Externe veiligheid

Gelet op de ligging van het plangebied binnen het invloedsgebied van de gevaarlijk-

stoffenroute over de rijksweg A10, waardoor aanwezige veiligheidsrisico's kunnen ondervinden, en gelet op de bevindingen met betrekking tot externe veiligheid, het advies van de Regionale Brandweer, de mogelijke maatregelen ter beperking van de risico's alsmede de mogelijkheden voor hulpverlening en zelfredzaamheid, en gezien het grote algemeen belang dat is gediend met de ontwikkeling van het gebied, wordt het risico aanvaardbaar geacht overeenkomstig de Verantwoording Groepsrisico zoals opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

Ad. 4: besluit geen grondexploitatieplan vast te stellen

Aangezien dit bestemmingsplan een bouwplan in de zin van artikel 6.12 Wro mogelijk maakt, dient het verhaal van de kosten van de grondexploitatie verzekerd te zijn; dit kan met behulp van een wettelijk exploitatieplan of op andere wijze. Ingevolge artikel 6.12, lid 2 Wro, wordt de gemeenteraad voorgesteld te besluiten om af te zien van het opstellen van een exploitatieplan omdat het verhaal van de kosten anderszins (erfpacht) verzekerd is.

Ad. 5: Crisis- en Herstelwet van toepassing

Het project Zuidas is in de Crisis- en Herstelwet aangewezen als gebiedsontwikkeling met nationale uitstraling (bijlage II, Aa nummer 3), als gevolg waarvan afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing is. Dit dient in het besluit als zodanig te worden aangegeven.

| | | |
|----------------------|--|--|
| Financiële paragraaf | | |
|----------------------|--|--|

Toelichting

In het kader van het Uitvoeringsbesluit Fred Roeskestraat is een grondexploitatie opgesteld. De gemeenteraad heeft hierover op 16 februari 2011 besloten. De in dit bestemmingsplan voorziene ontwikkeling maakt onderdeel uit van deze vastgestelde grondexploitatie.

Geheimhouding

n.v.t.

Stukken

Meegestuurd

1. Nota van Beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan Fred Roeskestraat;
2. Bestemmingsplan Fred Roeskestraat (planregels, verbeelding en toelichting).

Ter inzage gelegd

1. Collegebesluit hogere geluidwaarden bestemmingsplan Fred Roeskestraat
2. Staat van inrichtingen
3. Actieplan weginfrastructuur
4. Verkeersstudie Zuidas 2013
5. Verkeersstudie Zuidas 2011
6. Akoestisch onderzoek
7. Bodemonderzoek
8. Waterparagraaf
9. Studie Waterkering
10. Natuurtoets
11. Archeologisch onderzoek
12. Cultuurhistorische verkenning
13. Bomentoets Fred Roeskestraat
14. MER Zuidas Flanken, deel A en deel B.

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Dienst Zuidas, Charlotte Rietdijk, 06 2220 8592, crk@zuidas.nl

Dienst Ruimtelijke Ordening, John Smit, 255 1652, j.smit@dro.amsterdam.nl

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam

A.H.P. van Gils, secretaris

E.E. van der Laan, burgemeester
