

Jaar 2013
Afdeling 3A
Nummer 226/1051
Publicatiedatum 29 november 2013
Agendapunt 26
Datum besluit B&W 15 oktober 2013

Onderwerp

Vaststellen van het bestemmingsplan Mahler

De gemeenteraad van Amsterdam

Gezien de voordracht van burgemeester en wethouders van 15 oktober 2013
(Gemeentebblad afd. 1, nr. 1051),

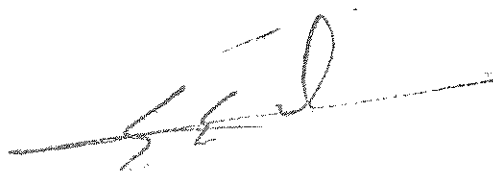
Besluit:

1. het bestemmingsplan Mahler met identificatienummer NL.IMRO.0363.K1202BPGST-VG01 in elektronische en analoge vorm vast te stellen, bestaande uit de verbeelding en regels en vergezeld van een toelichting, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruikgemaakt is van een ondergrond welke ontleend is aan de Grootschalige Basiskaart Amsterdam, versie 1 januari 2013, met dien verstande dat in afwijking van het ontwerpbestemmingsplan zoals dit ter inzage heeft gelegen:
 - a. op de plankaart binnen het bestemmingsvlak 'Verkeer 2' ter plaatse van het Mahlerplein de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding' (sba) is toegevoegd;
 - b. artikel 1.12 (oud) (begripsbepaling 'bestemmingsvlak') is geschrapt;
 - c. artikel 1.35 (oud) (begripsbepaling 'internetcafé') is geschrapt;
 - d. in artikel 3.1 onder n de functie 'sneltramtracé' is toegevoegd;
 - e. artikel 3.4 onder b is vervangen door 'Kantoren zijn niet toegestaan in de eerste bouwlaag.';
 - f. in artikel 3.4 onder d '160.000' is gewijzigd in '172.000';
 - g. artikel 9.1 onder c (oud) is geschrapt;
 - h. in artikel 9.1 onder f (nieuw) is tussengevoegd: 'detailhandel';
 - i. in artikel 9.1 onder g (nieuw) is tussengevoegd: 'horeca I en IV';
 - j. in artikel 9.1 onder h (nieuw) is tussengevoegd 'stationsvoorzieningen';
 - k. in artikel 9.1 onder i (nieuw) is tussengevoegd 'expositieruimten';
 - l. in artikel 9.2 onder a (nieuw) 'kiosken' is vervangen door de zinsnede: 'gebouwen ten behoeve van detailhandel, horeca I en stationsvoorzieningen, expositieruimten en gebouwen ten behoeve van ondergrondse parkeervoorzieningen';
 - m. in artikel 9.2 a tot en met c is vervangen door:
"maximumbouwhoogte gebouwen: 13 meter;
maximumbouwhoogte in- en uitgangen ondergrondse parkeervoorzieningen: 5 meter;
maximumbouwhoogte bouwwerken geen gebouwen zijnde: 5 meter;
totale maximumbebouwingsoppervlakte gebouwen: 800 m²;

- totale maximumbebouwingsoppervlakte in- en uitgangen ondergrondse parkeervoorziening: 150 m²;
totale maximumbebouwingsoppervlakte overige bouwwerken: 50 m²;
- n. aan artikel 9.2 onder a is toegevoegd: "In- en uitgangen ten behoeve van ondergrondse parkeervoorzieningen zijn uitsluitend toegestaan op ten minste 12 meter van de gronden met de bestemming 'Gemengd' (GD)";
- o. aan artikel 9.2 onder b is toegevoegd: "Gebouwen zijn slechts toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding';
- p. in artikel 12 onder a onder 2 is toegevoegd 4,2;
2. geen grondexploitatieplan vast te stellen;
3. dat afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

*Aldus besloten door de gemeenteraad voornoemd
in zijn vergadering op 27 november 2013.*

De voorzitter



mr. E.E. van der Laan

De raadsgriffier



mr. M. Pe



Voordracht voor de raadsvergadering van
27 november 2013

Jaar	2013
Afdeling	1
Nummer	1051
Publicatiedatum	20 november 2013
Agendapunt	26
Datum besluit B&W	15 oktober 2013

Onderwerp

Vaststellen van het bestemmingsplan Mahler

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. het bestemmingsplan Mahler met identificatienummer NL.IMRO.0363.K1202BPGST-VG01 in elektronische en analoge vorm vast te stellen, bestaande uit de verbeelding en regels en vergezeld van een toelichting, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt is van een ondergrond welke ontleend is aan de Grootschalige Basiskaart Amsterdam, versie 1 januari 2013, met dien verstande dat in afwijking van het ontwerpbestemmingsplan zoals dit ter inzage heeft gelegen:
 - a. op de plankaart binnen het bestemmingsvlak 'Verkeer 2' ter plaatse van het Mahlerplein, de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding' (sba) is toegevoegd;
 - b. artikel 1.12 (oud) (begripsbepaling 'bestemmingsvlak') is geschrapt;
 - c. artikel 1.35 (oud) (begripsbepaling 'internetcafé') is geschrapt;
 - d. in artikel 3.1 is onder n de functie 'sneltramtracé' toegevoegd;
 - e. artikel 3.4 onder b is vervangen door 'Kantoren zijn niet toegestaan in de eerste bouwlaag.';
 - f. in artikel 3.4 onder d '160.000' is gewijzigd in '172.000';
 - g. artikel 9.1 onder c (oud) is geschrapt;
 - h. in artikel 9.1 onder f (nieuw) is tussengevoegd: 'detailhandel';
 - i. in artikel 9.1 onder g (nieuw) is tussengevoegd: 'horeca I en IV';
 - j. in artikel 9.1 onder h (nieuw) is tussengevoegd 'stationsvoorzieningen';
 - k. in artikel 9.1 onder i (nieuw) is tussengevoegd 'expositieruimten';
 - l. in artikel 9.2 onder a (nieuw) 'kiosken' is vervangen door de zinsnede: 'gebouwen ten behoeve van detailhandel, horeca I en stationsvoorzieningen, expositieruimten en gebouwen ten behoeve van ondergrondse parkeervoorzieningen';
 - m. in artikel 9.2 a tot en met c is vervangen door:
"maximumbouwhoogte gebouwen: 13 meter;
maximumbouwhoogte in- en uitgangen ondergrondse parkeervoorzieningen: 5 meter;
maximumbouwhoogte bouwwerken geen gebouwen zijnde: 5 meter;

- totale maximumbebouwingsoppervlakte gebouwen: 800 m²;
totale maximumbebouwingsoppervlakte in- en uitgangen ondergrondse parkeervoorziening: 150 m²;
totale maximumbebouwingsoppervlakte overige bouwwerken: 50 m²;
- n. aan artikel 9.2 is onder a toegevoegd: 'In- en uitgangen ten behoeve van ondergrondse parkeervoorzieningen zijn uitsluitend toegestaan op ten minste 12 meter van de gronden met de bestemming 'Gemengd' (GD)';
 - o. aan artikel 9.2 is onder b toegevoegd: 'Gebouwen zijn slechts toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding';
 - p. in artikel 12 onder a onder 2 is toegevoegd 4,2;
2. geen grondexploitatieplan vast te stellen;
 3. dat afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

Wettelijke grondslag

Wet ruimtelijke ordening

Bestuurlijke achtergrond

Voor het deelgebied Mahler op de Zuidas is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. In 2004 is door de gemeenteraad al een bestemmingsplan vastgesteld om de ontwikkeling van het gebied mogelijk te maken. De Raad van State oordeelde in de beroepsprocedure echter dat dat bestemmingsplan niet in overeenstemming was met de eisen op het gebied van luchtkwaliteit zoals die destijds golden. Inmiddels is een landelijke aanpak ter verbetering van de luchtkwaliteit in gang gezet, het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) en is de invulling van het gebied grotendeels op grond van projectprocedures grotendeels gerealiseerd. Het plangebied omvat tevens het Mahlerplein en het hoofdkantoor van de ABN-AMRO.

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.

Per 14 april 2011 is in de Crisis- en herstelwet het project Amsterdam Zuidas aangewezen als gebiedsontwikkeling met nationale uitstraling (bijlage 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

Het ontwerpbestemmingsplan Mahler heeft, met de daarop betrekking hebbende stukken, met ingang van 4 juli 2013 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. De termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen eindigde op 15 augustus 2013. Binnen deze wettelijk gestelde termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Gewijzigde vaststelling

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen is het nu ter vaststelling voorliggende plan op enkele punten ambtshalve gewijzigd. Het betreft de volgende punten:

- De begripsbepaling 'bestemmingsvlak' was twee maal opgenomen en is daarom één maal geschrapt.
- De begripsbepaling voor 'internetcafé' is geschrapt omdat een internetcafé, overeenkomstig de standaard voor bestemmingsplannen van de Zuidas, niet langer wordt verboden en dus ook niet meer gespecificeerd hoeft te worden.
- Binnen de bestemming 'Gemengd' is de functie 'sneltramtracé' (die impliciet al mogelijk was) toegevoegd.
- Binnen de bestemming 'Gemengd' is de voorwaarde dat kantoren uitsluitend zijn toegestaan vanaf de tweede bouwlaag gewijzigd in de regel dat kantoren niet zijn toegestaan in de eerste bouwlaag. Hiermee wordt aangesloten bij de bestaande situatie waarbij magazijnen ten behoeve van kantoren ook in de kelder zijn gesitueerd.
- Het maximumvloeroppervlak kantoren binnen de bestemmingsvlakken 'Gemengd' (GD) is verhoogd van 160.000 naar 172.000 m². Dit naar aanleiding van een nameting van de feitelijke situatie. Het verschil komt voort uit het feit dat bij de oorspronkelijke planvorming de magazijnruimte in de kelders en de ontvangstruimte van kantoren in de eerste bouwlaag niet als kantoor werden meegerekend.
- De mogelijkheid om op het Mahlerplein voorzieningen te realiseren is verruimd van 500 naar 800 m², waarbij de maximumbouwhoogte is verhoogd van 5 naar 13 meter en de voorzieningen nader zijn gedefinieerd. Hiermee wordt aangesloten op de actuele inzichten met betrekking tot de uitplaatsing van voorzieningen uit het huidige stationsgebouw. De locatie waar deze voorzieningen kunnen worden gerealiseerd is nader gespecificeerd om een ongewenste situering van de bebouwing te voorkomen.
- Ter verduidelijking en om ruimte te bieden voor de voorziene invulling, is het begrip 'kiosken' vervangen door de gedefinieerde begrippen horeca en detailhandel, alsmede stationsvoorzieningen en expositieruimten.
- De maximale omvang voor in- en uitgangen van de ondergrondse (fiets-) parkeervoorziening is verruimd van 50 naar 150 m² om te voorzien in de benodigde ontwerpruimte, volgend uit voortschrijdend inzicht. Door het toevoegen van de voorwaarde dat de in- en uitgangen op ten minste 12 meter van de westgevel van het Mahlerplein moeten worden gerealiseerd, wordt een ongewenste situering opgenomen.
- In de algemene bouwregels is een ontbrekende maatvoering voor bouwen boven wegen (4,2 meter) toegevoegd.

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.

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 ook betrokken bij het opstellen van het bestemmingsplan Mahler. 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;

Externe veiligheid

Gelet op de ligging van het plangebied binnen het invloedsgebied van de gevaarlijke 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. 2

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. 3

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

n.v.t.

Geheimhouding

n.v.t.

Stukken

Meegestuurd

1. Regels bestemmingsplan Mahler
2. Plankaart bestemmingsplan Mahler
3. Toelichting bestemmingsplan Mahler
4. Brief van de wethouder Ruimtelijke Ordening van 15 november 2013 inzake Reservering parkeerplaatsen Zuidas

Ter inzage gelegd

1. MER Zuidas Flanken
2. Verkeersrapport Zuidas 2011
3. Verkeersrapport Zuidas 2013
4. Actieplan weginfrastructuur
5. Rapport externe veiligheid Mahler
6. Advies Brandweer externe veiligheid Mahler
7. Staat van inrichtingen.

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Dienst Zuidas, Sandra Thesing, 06 22 21 6055, stg@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

