

Jaar	2016
Afdeling	3A
Nummer	167/662
Publicatiedatum	24 juni 2016
Agendapunt	19
Datum besluit B&W	17 mei 2016

Onderwerp

Vaststellen van het bestemmingsplan Zuidas-Vivaldi

De gemeenteraad van Amsterdam

Gezien de voordracht van burgemeester en wethouders van 17 mei 2016 (Gemeentebblad afd. 1, nr. 662),
Gelet op artikel 3.1, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);
Tevens gelet op artikel 1.1, eerste lid, onder a en tweede lid jo bijlage II onder Aa nummer 3 van de Crisis- en herstelwet,

Besluit:

1. de naar aanleiding van de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Zuidas-Vivaldi naar voren gebrachte zienswijzen van de navolgende adressanten, zoals samengevat en omschreven in de van dit besluit onderdeel uitmakende Nota van Beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Zuidas-Vivaldi (verder te noemen Nota van Beantwoording), ontvankelijk te verklaren;
 - a. NSI Kantoren;
 - b. Bewonersplatform Zuidas;
 - c. Stadsregio Amsterdam;
 - d. Breevast B.V.;
 - e. Nijkerk Holding B.V.;
 - f. Beheer Brouwershoff B.V.;
 - g. Stichting Philips Pensioenfonds, mede namens de Vereniging Eigenaars Parkeergarage Eurocenter.
2. de zienswijze van adressanten genoemd onder besluitpunt 1 onder b en c, zoals samengevat en omschreven in de Nota van Beantwoording, ongegrond te verklaren;
3. de zienswijzen van adressanten genoemd onder besluitpunt 1 onder a, d, e, f en g, zoals samengevat en omschreven in de Nota van Beantwoording, gedeeltelijk gegrond te verklaren voor zover deze zienswijzen aanleiding hebben gegeven om het ontwerpbestemmingsplan Zuidas-Vivaldi gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Zuidas-Vivaldi en voor het overige ongegrond te verklaren;

Jaar 2016
Afdeling 3A
Nummer 167/662
Datum 24 juni 2016

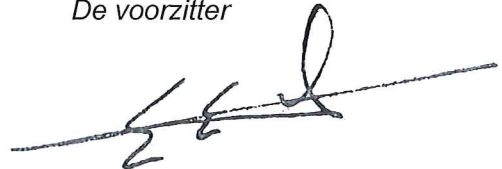
Gemeente Amsterdam
Gemeenteraad
Raadsbesluit

R

4. het bestemmingsplan Zuidas-Vivaldi bestaande uit de verbeelding en regels en vergezeld van een toelichting, met identificatienummer NL.IMRO.0363.K1404BPGST-VG01 in elektronische en analoge vorm, gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de van dit besluit onderdeel uitmakende Nota van Wijzigingen bestemmingsplan Zuidas-Vivaldi, 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 2014,
5. geen exploitatieplan vast te stellen;
6. dat afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

*Aldus besloten door de gemeenteraad voornoemd
in zijn vergadering op 22 juni 2016.*

De voorzitter



mr. E.E. van der Laan

De raadsgriffier



mr. M. Pe



Voordracht voor de raadsvergadering van
woensdag 22 juni 2016

Jaar	2016
Afdeling	1
Nummer	662
Publicatiedatum	15 juni 2016
Agendapunt	19
Datum besluit B&W	17 mei 2016

Onderwerp

Vaststellen van het bestemmingsplan Zuidas-Vivaldi

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 ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Zuidas-Vivaldi naar voren gebrachte zienswijzen van de navolgende adressanten, zoals samengevat en omschreven in de van dit besluit onderdeel uitmakende Nota van Beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Zuidas-Vivaldi (verder te noemen Nota van Beantwoording), ontvankelijk te verklaren;
 - a. NSI Kantoren;
 - b. Bewonersplatform Zuidas;
 - c. Stadsregio Amsterdam;
 - d. Breevast B.V.;
 - e. Nijkerk Holding B.V.;
 - f. Beheer Brouwershoff B.V.;
 - g. Stichting Philips Pensioenfonds, mede namens de Vereniging Eigenaars Parkeergarage Eurocenter.
2. de zienswijze van adressanten genoemd onder besluitpunt 1 onder b en c, zoals samengevat en omschreven in de Nota van Beantwoording, ongegrond te verklaren;
3. de zienswijzen van adressanten genoemd onder besluitpunt 1 onder a, d, e, f en g, zoals samengevat en omschreven in de Nota van Beantwoording, gedeeltelijk gegrond te verklaren voor zover deze zienswijzen aanleiding hebben gegeven om het ontwerpbestemmingsplan Zuidas-Vivaldi gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Zuidas-Vivaldi en voor het overige ongegrond te verklaren;
4. het bestemmingsplan Zuidas-Vivaldi bestaande uit de verbeelding en regels en vergezeld van een toelichting, met identificatienummer NL.IMRO.0363.K1404BPGST-VG01 in elektronische en analoge vorm, gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de van dit besluit onderdeel uitmakende Nota van Wijzigingen bestemmingsplan Zuidas-Vivaldi, 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 2014,

5. geen exploitatieplan vast te stellen;
6. dat afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

Wettelijke grondslag

- Wet ruimtelijke ordening (Wro), artikel 3.1, eerste lid. De Gemeenteraad is bevoegd om een bestemmingsplan vast te stellen.
- Crisis- en herstelwet, artikel 1.1, eerste lid, onder a en tweede lid jo bijlage II onder Aa nummer 3. De Zuidas is aangewezen als ruimtelijk project wat betekent dat bij ruimtelijke besluiten zoals een bestemmingsplan en de daarop gebaseerde uitvoeringsbesluiten er procedurele versnellingen gelden.

Bestuurlijke achtergrond

Aanleiding

De aanleiding voor het in procedure brengen van dit bestemmingsplan is tweeledig. Allereerst vanuit de wettelijke verplichting tot actualisatie van oude bestemmingsplannen. Het huidige bestemmingsplan Buitenveldert dateert uit 1973 welke wettelijk gezien verouderd is en om deze reden geactualiseerd dient te worden.

Daarnaast wordt met het bestemmingsplan Zuidas-Vivaldi een juridisch planologisch kader geboden voor de ontwikkeling van de kavels aan de noordzijde van het plangebied, in de zogenoemde A10 zone. Zo zijn voor één van deze kavels in deze zone reeds afspraken gemaakt met een ontwikkelaar voor de realisatie van een hotel en voorzieningen met een van maximum 20.000 m² bvo. Het huidige bestemmingsplan voorziet hier niet in.

Doel

Voorliggend ontwerpbestemmingsplan voorziet in het juridisch planologisch kader voor de bouw van een nieuw hotel (inclusief kleinschalige voorzieningen) en realisatie van maximum 60.000 m² gemengd programma van niet geluidgevoelige functies in de A10 zone. De overige gronden binnen het plangebied Zuidas-Vivaldi worden conserverend bestemd. Hiermee draagt ontwerpbestemmingsplan bij aan de actualisatiedoelstelling van verouderde bestemmingsplannen.

Wat verandert er ten opzichte van het oude bestemmingsplan?

Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in het toevoegen van voorzieningen en kantoorprogramma van in totaal maximum 80.000 m² bvo op gronden die in het vigerend bestemmingsplan uit 1973 bestemd zijn als Groen (geen onderdeel van Hoofdgroenstructuur). De overige gronden worden conserverend bestemd.

Het bestemmingsplan

Begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de zuidoostzijde van het grootstedelijk gebied Zuidas, op de locatie ten zuiden van de A10, ten westen van de Europaboulevard, ten noorden van de De Boelelaan en ten oosten van het projectgebied Ravel.

Geldend regime

Voor het plangebied geldt momenteel het bestemmingsplan Buitenveldert (1973) dat gedeeltelijk met de beoogde vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan zal worden vervangen. Het geldende regime voorziet niet in de gewenste herontwikkeling van de A10 zone.

Procedure

- Voorontwerpbestemmingsplan

Het voornemen om een bestemmingsplan voor dit gebied op te stellen is op 8 april 2015 bekend gemaakt op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het concept ontwerpbestemmingsplan is in het kader van 3.1.1 Bro voorgelegd aan de betrokken bestuursorganen. Er is geen reactie ontvangen.

Advies bestuurscommissie

Over het voorliggende bestemmingsplan heeft (ambtelijk en bestuurlijk) afstemming plaatsgevonden met stadsdeel Zuid. Het dagelijks bestuur van de bestuurscommissie Zuid heeft op 22 september 2015 een positief advies uitgebracht. Het dagelijks bestuur vraagt daarnaast aandacht voor onder meer bereikbaarheid (fietsparkeren, hoge parkeerdruk, laden en lossen passagiers per touringcars) en verkeersveiligheid. Het DB adviseert om het bedrijfsleven en bewoners te betrekken bij initiatieven en kiezen voor oplossingen met draagvlak onder omwonenden. Het advies van het DB wordt betrokken bij de uitvoering van het bestemmingsplan.

- Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 5 november 2015 tot en met 16 december 2015 ter inzage gelegen. Binnen de termijn zijn zeven zienswijzen ontvangen. Zie verder hieronder onder 'Ad 1. Ingebrachte zienswijze'.

Inspraak en maatschappelijk overleg

Ten behoeve van de Zuidas Flanken is een m.e.r.-procedure doorlopen. In het kader van die procedure zijn er verschillende participatiemomenten geweest.

Het bestemmingsplan borduurt voort op het reeds aanwezige stedenbouwkundige kader, het herzien Stedenbouwkundig Programma van Eisen. Bij de voorbereiding van dat herzien SPvE heeft in het verleden inspraak plaats gevonden.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn de stakeholders uit het gebied betrokken. De stakeholders zijn positief over de nieuwe ontwikkelingen in de A10 zone. Sommigen vragen aandacht van de gemeente voor de hoge parkeerdruk in het plangebied. Voor bewoners, omwonenden en overige belanghebbenden is tijdens de terinzagelegging van het bestemmingsplan op 19 november 2015 een informatiebijeenkomst georganiseerd.

Het voorliggende bestemmingsplan is afgestemd met de Taskforce Bereikbaarheid Zuidas en met de ZuidasDok organisatie.

Programma

Het voorliggende bestemmingsplan kent de volgende bestemmingen:

1. Horeca -1 en - 2;
2. Gemengd – Uit te werken;
3. Kantoor -1 en - 2;
4. Bedrijf -1 en -2;
5. Wonen;
6. Overige bestemmingen (Groen, Verkeer -1, - 2 en -3, Water).

De bestemmingen Horeca - 2 en Gemengd - Uit te werken zijn op de nieuwe ontwikkelingen gericht, de overige bestemmingen zijn conserverend. Bij de als laatste bedoelde bestemmingen wordt het huidige juridisch toegestane en/of feitelijk bestaande gebruik vastgelegd. Een uitgebreide beschrijving van de bestemmingen is opgenomen in hoofdstuk 4 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Aandachtspunten

- Werkterreinen Zuidasdok

In het Tracébesluit Zuidasdok is een deel van de gronden binnen de bestemming Gemengd –Uit te werken als werkterrein aangewezen. Dit bestemmingsplan moet hiermee rekening houden. De betreffende gronden kunnen slechts ontwikkeld worden nadat de functie werkterrein t.b.v. het project Zuidasdok niet meer benodigd is. Het bestemmingsplan is ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan hierop aangepast.

- Parkeren

Op de kavel van de nieuwe hotelontwikkeling zijn gelet op het specifieke initiatief maximaal 142 parkeerplaatsen toegestaan. Een deel van deze parkeerplaatsen mag dubbel gebruikt worden door anderé gebruikers in de omgeving. Op de twee andere te ontwikkelen kavels waar nog geen concreet initiatief is, zijn de parkeernormen uit het geldende Zuidas parkeerbeleid van toepassing (1:125 m² bvo voor kantoren en 1:100 m² bvo voor voorzieningen). Op deze kavels is op dit moment nog een parkeergarage ten behoeve van parkeren van Ernst&Young aanwezig die in de toekomst zal verdwijnen. De parkeerplaatsen worden conform afspraken gecompenseerd in de nog te bouwen parkeergarage onder het oostelijke voetbalveld van het nieuwe gemeentelijke sportpark in het aangrenzende projectgebied Ravel. In het plangebied is tevens een openbare parkeergarage aanwezig (Q-Park Eurocenter). Met een bepaling in de regels wordt geborgd dat het medegebruik door de buurt in (een deel van) de parkeergarage behouden blijft zoals dat ten tijde van de vergunningverlening beoogd werd. Op de overige kavels wordt de maximum parkeernorm van toepassing verklaard. Daar waar in de huidige bestaande situatie meer parkeerplaatsen zijn toegestaan dan wat de norm mogelijk zou maken, is een extra regel opgenomen om de bestaande situatie te eerbiedigen.

- Herprofilering De Boelelaan Oost

In het bestemmingsplan is de nieuwe inrichting van de De Boelelaan Oost meegenomen. De verbreding van deze weg is een maatregel uit het Actieplan Weginfrastructuur Zuidas, die in 2011 door de Gemeenteraad is vastgesteld. De gemeenteraad heeft op 16 december 2015 het Uitvoeringsbesluit Herprofilering Boelelaan Oost vastgesteld. Voor de herprofilering van de Boelelaan Oost wordt een afzonderlijke omgevingsvergunning procedure doorlopen. De verlening van deze omgevingsvergunning zal vooruitlopen op de vaststelling van dit bestemmingsplan.

- Externe veiligheid

Over de ringweg A10 Zuid worden gevaarlijke stoffen vervoerd. De oriëntatiewaarde van het groepsrisico is in de huidige situatie al overschreden en het neemt verder toe als gevolg van de nieuwe ontwikkelingen. Om deze reden zijn de stappen van de verantwoordingsplicht doorlopen. De Regionale Brandweer is om advies gevraagd. Na de ondertunneling A10 waarbij geen LPG vervoerd mag worden, zal het groepsrisico echter drastisch afnemen. Gelet hierop en het belang van de voorgenomen ontwikkeling (als onderdeel van de Zuidas), wordt geconcludeerd dat

het aanvaardbaar is om voor het voorliggende bestemmingsplan de oriëntatiewaarde te overschrijden.

- Stedelijke kaders

Het voorliggende bestemmingsplan is in overeenstemming met de stedelijke kaders opgesteld en vormt geen strijd met provinciaal dan wel rijksbeleid.

Onderbouwing besluit

Ad 1 t/m 4 ingebrachte zienswijzen en gewijzigde vaststelling

Voorgesteld wordt het bestemmingsplan Zuidas-Vivaldi vast te stellen met een aantal aantal wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen. De voorgestelde wijzigingen zijn mede het gevolg van naar voren gebrachte zienswijze(n). Hiervoor wordt verwezen naar bijgevoegde Nota van Beantwoording. Ook worden ambtshalve wijzigingen voorgesteld.

Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

Dit betreft de wijzigingen die zijn opgenomen naar aanleiding van de zienswijzen van NSI Kantoren, Breevast B.V., Nijkerk Holding B.V., Beheer Brouwershoff B.V. en Stichting Philips Pensioenfonds. De voorgestelde wijzigingen betreffen de correcte opname van de feitelijk bestaande dan wel vergunde situatie in het bestemmingsplan. Voor de volledige beantwoording van de zienswijzen wordt verwezen naar de Nota van Beantwoording welke als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd.

Overige zienswijzen ongegrond verklaren

Voorgesteld wordt de ingebrachte zienswijzen voor het overige ongegrond te verklaren. Naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen is de toelichting op een aantal punten aangepast ter nadere verduidelijking. Voor de volledige beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de Nota van Beantwoording welke als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd.

Ambtshalve wijzigingen

In het Tracébesluit Zuidasdok is een deel van de gronden binnen de bestemming Gemengd –Uit te werken als werkterrein aangewezen. Dit bestemmingsplan moet hiermee rekening houden. De betreffende gronden kunnen slechts ontwikkeld worden nadat de functie werkterrein t.b.v. het project Zuidasdok niet meer benodigd is. Artikel 15 van het bestemmingsplan is ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan hierop aangepast.

In artikel 17 is een nieuwe bepaling toegevoegd die inhoudt dat kleine overschrijdingen van de maximale bouwhoogte t.b.v. technische installaties en dergelijke, niet is toegestaan in de bestemmingen Horeca-2 en Gemengd-Uit te werken. De maximale bouwhoogte bij deze bestemmingen is immers gebaseerd op hetgeen op grond van het Luchthavenindelingsbesluit (in samenhang met het Hoogbouwkader Zuidas) maximaal mogelijk is. Kleine overschrijdingen t.b.v. technische installaties zouden strijd met de wetgeving opleveren.

Overig

De toelichting is op een aantal punten gewijzigd, aangevuld dan wel geactualiseerd. Dit heeft geen gevolgen gehad voor de regels. Omdat de toelichting van het bestemmingsplan geen deel uitmaakt van het vaststellingsbesluit, hebben wijzigingen in de toelichting geen juridische status in formele zin.

Ad 5 Geen exploitatieplan vaststellen

Ingevolge de Wro stelt de Gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen (artikel 6.12). Het vaststellen van een exploitatieplan is in onderhavig geval niet noodzakelijk, omdat de gronden waar het bestemmingsplan in een ontwikkeling voorziet, in volle eigendom van de gemeente Amsterdam zijn (en blijven). Het verhaal van de kosten van de grondexploitatie, zoals bedoeld in de Wro, is daarom anderszins verzekerd via het erfpachtstelsel. Ook is er geen noodzaak om een tijdvak of fasering te bepalen of nadere eisen, regels of een uitwerking van regels te stellen.

Ad 6 Crisis- en herstelwet

Per 14 april 2011 is in de Crisis- en herstelwet het project Amsterdam Zuidas aangewezen als ruimtelijk en infrastructureel project als bedoeld in artikel 1.1, eerste en tweede lid van de Crisis- en herstelwet (bijlage II, Aa nummer 3). Als gevolg daarvan is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit dient bij het besluit te worden aangegeven. Dit brengt onder meer met zich mee dat bij een eventueel beroep alle beroepsgronden in het beroepsschrift dienen te worden opgenomen, en deze na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld. Verder verloopt de behandeling van het beroep versneld.

Wettelijke termijn

Op grond van de wet dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging (artikel 3.8 lid 1, onder e, van de Wet ruimtelijke ordening). De termijn van terinzagelegging eindigde op 16 december 2015. Met de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan op 22 juni 2016 wordt niet voldaan aan deze wettelijke termijn. De wettelijke termijn is overschreden vanwege afstemming met verschillende betrokken partijen en benodigde extra onderzoek naar de bestaande c.q. vergunde situatie.

Reactieve aanwijzing

Op grond van de Wro dienen de aangewezen inspecteur van het Rijk en Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland bij gewijzigde vaststelling in de gelegenheid te worden gesteld tot het geven van een zogenoemde reactieve aanwijzing indien met de gewijzigde vaststelling nationale dan wel provinciale belangen gemoeid zijn. Met de voorliggende gewijzigde vaststelling wordt het belang van Rijkswaterstaat als wegbeheerder geraakt. Het bestemmingsplan wordt na vaststelling aan Rijkswaterstaat voorgelegd voordat het ter inzage wordt gelegd.

Financiële paragraaf

Toelichting

Dit besluit heeft geen financiële consequenties.

Geheimhouding

n.v.t.