



Voordracht voor de collegevergadering van

26 februari 2013

Portefeuille **25**
Agendapunt **A4**

Tekst van openbare besluiten **Onderwerp**
wordt gepubliceerd

Vrijgeven voor tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan Eerste partiële herziening Kop Weespertrekvaart en ontwerpbesluit vaststellen hogere waarde voor de Eerste partiële herziening van dit bestemmingsplan en het ontwerpbesluit vaststellen hogere waarden dan gesteld in de Wet geluidhinder voor het bestemmingsplan Eerste partiële herziening Kop Weespertrekvaart.

Tekst van openbare besluiten **Het college van burgemeester en wethouders besluit**
wordt gepubliceerd

- 1a. in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan Eerste partiële herziening Kop Weespertrekvaart, dat aan de noord- en oostkant wordt begrensd door de Weespertrekvaart, aan de westkant door de Spaklerweg en aan de zuidkant door de penitentiaire inrichting Overamstel (PIOA) en de tijdelijke studentenhuysvesting;
- 1b. in te stemmen met het vrijgeven voor tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan Eerste partiële herziening Kop Weespertrekvaart voor de duur van zes weken met de mogelijkheid voor een ieder om gedurende deze termijn zienswijzen in te dienen;
- 2a. in te stemmen met het ontwerpbesluit vaststellen hogere waarden dan gesteld in de Wet geluidhinder voor het bestemmingsplan Eerste partiële Kop Weespertrekvaart;
- 2b. in te stemmen met het vrijgeven voor tervisielegging van het ontwerpbesluit vaststellen hogere waarden voor de duur van zes weken met de mogelijkheid voor belanghebbenden om gedurende deze termijn zienswijzen in te dienen.

Bestuurlijke achtergrond

Inleiding

Voor u ligt het ontwerpbestemmingsplan Eerste partiële herziening Kop Weespertrekvaart welke enkele regels van het bestemmingsplan Kop Weespertrekvaart (moederplan) herzielt. De overige regels van het moederplan en de verbeelding (plankaart) blijven onverkort van toepassing. Het bestemmingsplan Eerste partiële herziening maakt geen nieuwe functies mogelijk.

Aanleiding

Aan het opstellen van dit ontwerpbestemmingsplan hebben een aantal stedenbouwkundige wensen als ook gewijzigde inzichten vanwege de huidige economische situatie ten grondslag gelegen. In het bestemmingsplan Kop Weespertrekvaart is ervan uitgegaan dat de locatie in verschillende fases ontwikkeld zou worden, namelijk eerst het stadsblok ontwikkelen en daarna de buitenplaats. De fasering is vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan. Vanwege de huidige economische omstandigheden is de ontwikkeling van het stadsblok uitgesteld en zullen de buitenplaatsen eerder gerealiseerd worden. Het loslaten van deze van deze fasering heeft gevolgen voor de geluidbelasting ten gevolge van het weg- en railverkeerslawaai op de losse bouwblokken (zonder het stadsblok). Uit aanvullend onderzoek blijkt dat het

vaststellen van hogere waarden – dat wil zeggen hoger dan de voorkeursgrenswaarden maar lager dan de maximale ontheffingswaarde – zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder noodzakelijk is. De procedure vaststellen hogere waarden is gekoppeld aan het bestemmingsplan Eerste partiële herziening Kop Weespertrekvaart die het loslaten van de fasering vastlegt. Beide ontwerpbesluiten zullen daarom ook samen ter visie worden gelegd.

Geldend regime

Het bestemmingsplan Kop Weespertrekvaart (moederplan) is op 16 juni 2010 door de Gemeenteraad vastgesteld (BD2010-001912). Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan Eerste partiële herziening Kop Weespertrekvaart volgt de begrenzing van het moederplan. Het bestemmingsplan Kop Weespertrekvaart geeft aan op welke gronden welke functies zijn toegestaan en hoe deze gronden mogen worden gebouwd.

Onderbouwing besluit

Ad 1 Ontwerpbestemmingsplan

In het ontwerpbestemmingsplan Eerste partiële herziening Kop Weespertrekvaart is het volgende gewijzigd ten opzichte van het moederplan:

1. voor het gebied geldt een fasering in de bouw van de verschillende woonblokken. Eerst zou het stadsblok ontwikkeld worden en daarna de woningen ter plaatse van de buitenplaats. Vanwege de huidige economische omstandigheden is de ontwikkeling van het stadsblok uitgesteld en wordt de buitenplaats eerst gerealiseerd. Vanwege de wijziging in fasering zal in samenhang met het bestemmingsplan hogere waarden worden vastgesteld voor de woningen in de buitenplaats;
2. vanwege gewijzigde inzichten is een aanpassing van de in het bestemmingsplan vastgelegde aantallen parkeerplaatsen per bestemming gewenst. Volgens het moederplan mogen 1,1 parkeerplaatsen per kavel worden gerealiseerd. In voorliggende partiële herziening moet tenminste één en mogen ten hoogste twee parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Het uitgangspunt, parkeren op eigen terrein, blijft gehandhaafd en ook het totaal aantal parkeerplaatsen in het gebied wijzigt niet;
3. in het plangebied is voorzien in een insteekhaventje voor pleziervaart binnen een woonbestemming. De aanleg van het insteekhaventje zal ten koste gaan van woningbouw, dit is ongewenst. Het haventje zal worden aangelegd in de groene ruimte tussen de woonbestemmingen. Dit betekent dat een aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk is;
4. bij de bouw van de woningen in de buitenplaats is het afschermen van het terrein door middel van tuinmuren met een hoogte van maximaal 2,5 meter gewenst, binnen twee meter gemeten vanaf de gevel van de woning is het mogelijk de muur te verhogen tot maximaal 5 meter. Deze verhoging is slechts mogelijk na een bestuurlijke afweging. De tuinmuur versterkt de stedenbouwkundige samenhang van de vrijstaande woningen en biedt toekomstige bewoners privacy en een gevoel van veiligheid. In het beeldkwaliteitsplan en in de kavelpaspoorten wordt het aanzicht van de tuinmuur nader uitgewerkt en geborgd.

Voor het ontwerpbestemmingsplan Eerste partiële herziening Kop Weesperterkvaart is geen exploitatieplan opgesteld. Het plan voorziet niet in een aangewezen bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening in samenhang met artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening.

Ad 2 Ontwerpbesluit vaststellen hogere waarden

Bij besluit van 11 mei 2010 hebben burgemeester en wethouders hogere waarden voor de losse bouwblokken ten gevolge van het spoorweglawaai als volgt vastgesteld.

waarde in dB	aantal woningen
56	1
57	4
58	3
59	2
60	0
61	1
62	3
63	2

Bij het vaststellen van het besluit van 11 mei 2010 is rekening gehouden met de fasering en met het oprichten van een geluidscherm langs de spoorweg. De fasering wordt met het ontwerpbestemmingsplan Eerste partiële herziening Kop Weesperterkvaart planologisch gezien opgeheven. In een aanvullend onderzoek is in beeld gebracht wat het laten vervallen van de fasering voor de geluidsbelasting (zowel weg- als spoorweglawaai) op de losse bouwblokken dus zonder stadsblok. In deze situatie is de geluidssituatie als volgt:

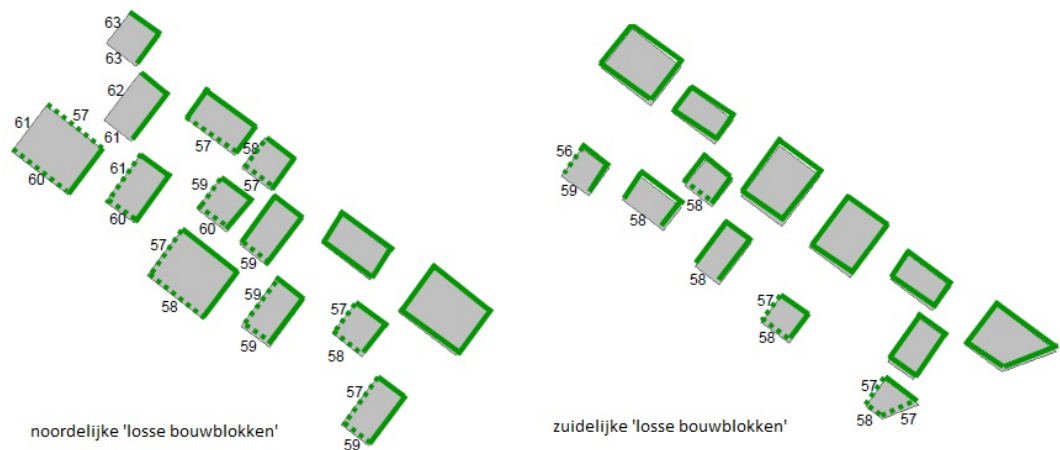
Wegverkeerlawaai

De buitenplaatsen liggen binnen de zone van de Spaklerweg. De Wenckenbachweg is als 30 km/uur weg geprojecteerd en heeft geen geluidszone. In verband met een goede ruimtelijke ordening is de geluidbelasting ten gevolge van de Wenckenbachweg wel berekend. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van wegverkeerslawaai op de losse bouwblokken (noord en zuid) niet wordt overschreden.

Railverkeerslawaai

Het spoortraject Amsterdam – Utrecht heeft een zonebreedte van 500 meter. De buitenplaatsen liggen binnen deze zone. De geluidbelasting ten gevolge van het spoorwegverkeer over dit traject is berekend.

De geluidbelasting op de gevels ten gevolgen van spoorweglawaai is bij 16 bouwblokken hoger dan de voorkeursgrenswaarde voor railverkeer (55 dB), maar lager dan de maximale ontheffingswaarde (68 dB). In onderstaande figuur zijn de maximale berekende geluidbelastingen weergegeven per woonblok. De geluidbelasting is alleen weergegeven als deze hoger is dan de voorkeursgrenswaarde. De geluidluwe zijde is met een groene arcering aangegeven, gevels met een gestreepte groen arcering zijn geluidsluw op de begane grond en de eerste verdieping.



De geluidbelasting is door het voorlopig niet realiseren van het stadsblok als akoestische afscherming en de herziende rekenwijze voor railverkeer, op enkele punten toegenomen, maar ook op enkele punten afgenomen. De maximaal berekende geluidbelasting ten gevolge van railverkeer bedraagt 63 dB op de noordoostelijke bouwblokken van de noordelijke losse bebouwing. De voorkeursgrenswaarde wordt hierdoor overschreden maar de maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. Alle bouwblokken zijn voorzien van een geluidsluwe gevel of geveldeel.

Ten opzichte van de situatie waarin het stadsblok wel aanwezig is, blijkt dat het volgende:

- gevels met afname in geluidbelasting: 12 (maximaal 3 dB);
- gevels met gelijkblijvende geluidbelasting: 7;
- gevels met toename in de geluidbelasting: 16 (maximaal 4 dB).

De toename in geluidbelasting is te verklaren door dat enkele gevels niet meer akoestisch worden afgeschermd door het stadsblok. Een afname in geluidbelasting is te verklaren door dat er geen sprake is van akoestische reflecties van het stadsblok.

Het aantal woningen in de losse bouwblokken waarvoor een hogere waarde gevraagd wordt ten gevolge van railverkeerslawaaï.

waarde in dB	aantal woningen	met stadsblok
56	0	1
57	1	4
58	9	3
59	4	2
60	1	0
61	3	1
62	1	3
63	1	2

Op enkele gevels is sprake van een (tijdelijke) toename van de geluidbelasting. De berekende geluidbelasting is op alle punten lager dan de maximale ontheffingswaarde. Alle woningen zijn voorzien van een geluidsluwe zijde.

Uitkomsten advies

Binnen de gemeente

Het ontwerpbestemmingsplan Eerste partiële herziening is in opdracht en overleg met projectbureau Oost opgesteld. Er heeft over de wijze van bestemmen en de

plansystematiek overleg plaatsgevonden met de projectorganisatie. Daarnaast heeft (ambtelijke) afstemming plaatsgevonden met Dienst Milieu en Bouwtoezicht (DMB) en Bureau Monumenten & Archeologie (BMA).

Het ontwerpbesluit vaststellen hogere waarden is eveneens in opdracht en overleg met projectbureau Oost opgesteld. Het onderliggende akoestisch onderzoek is tevens voorgelegd aan het Technisch Ambtelijk Vooroverleg Geluidhinder Amsterdam (TAVGA) waarin de Dienst Ruimtelijke Ordening (DRO), de Dienst Milieu- en Bouwtoezicht/Omgevingsdienst (DMB/OD) en de Gemeentelijke Gezondheidsdienst (GGD) zitting hebben. Het TAVGA heeft het akoestisch onderzoek beoordeeld aan de Wet geluidhinder en het Amsterdam geluidsbeleid. Het advies van het TAVGA luidt positief ten aanzien van zowel het akoestisch onderzoek als het vaststellen van hogere waarden.

Buiten de gemeente

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het concept ontwerpbestemmingsplan in december 2012 toegestuurd aan:

1. dagelijks bestuur van stadsdeel Oost;
2. Waternet;
3. provincie Noord-Holland.

Van stadsdeel Oost is een schriftelijke reactie ontvangen. De reactie is in het plan verwerkt en heeft geleid tot de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan:

- de maximale bouwhoogte van de tuinmuur is verlaagd van 3 meter naar 2,5 meter;
- per kavel dient tenminste één parkeerplaats te worden gerealiseerd en mogen maximaal twee parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

Uitkomsten inspraak en/of maatschappelijk overleg

Overeenkomstig artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is vooraf kennisgegeven van de voorbereiding van het bestemmingsplan. Daarbij is aangegeven dat het eerste moment waarop gelegenheid wordt geboden tot het indienen van zienswijzen, zal zijn in het kader van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan. Na vrijgave door uw college wordt deze procedure gestart.

Behandeling in raadscommissie

n.v.t.

Datum van behandeling in gemeenteraad

n.v.t.

Financiële paragraaf

n.v.t.

Geheimhouding

n.v.t.

Voorlichting en communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in de besluitenlijst

Buiten de gemeente

Na vrijgave wordt het ontwerpbestemmingsplan gedurende een periode van zes weken ter visie gelegd, waarbij een ieder de mogelijkheid heeft zijn zienswijzen naar voren te brengen.

Tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan wordt het ontwerpbesluit vaststellen hogere waarde ter visie gelegd, waarbij belanghebbenden de mogelijkheid hebben hun zienswijzen naar voren te brengen.

Beide ter visie leggingen worden bekend gemaakt in de gebruikelijke media.

Stukken

Meegestuurd

1. Ontwerpbestemmingsplan Eerste partiële herziening Kop Weespertrekvaart bestaande uit:
 - a. toelichting;
 - b. regels en
 - c. verbeelding.

Ter inzage gelegd

Bijlagen behorende bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan Eerste partiële herziening Kop Weespertrekvaart:

- Bijlage 1 Kennisgeving ex artikel 1.3.1 Bro;
- Bijlage 2 Akoestisch onderzoek Tauw, 24 november 2009;
- Bijlage 3 Aanvullend akoestisch onderzoek Tauw d.d. 20 november 2012.

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Dienst Ruimtelijke Ordening, Paula Huiszoon, 255 1639 en
p.huiszoon@dro.amsterdam.nl

Besluit college van burgemeester en wethouders

Akkoord
