

Jaar 2014
Afdeling 3A
Nummer 239/916
Publicatiedatum 7 november 2014
Agendapunt 35
Datum besluit B&W 30 september 2014

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Eerste partiële herziening Science Park Amsterdam

De gemeenteraad van Amsterdam

Gezien de voordracht van burgemeester en wethouders van 30 september 2014 (Gemeentebblad afd. 1, nr. 916),

Besluit:

1. de naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Eerste partiële herziening Science Park Amsterdam naar voren gebrachte zienswijze van adressant 1, zoals samengevat en omschreven in de Nota van Beantwoording, ontvankelijk te verklaren;
2. de zienswijze van adressant genoemd onder 1, zoals samengevat en omschreven in de Nota van Beantwoording, ongegrond te verklaren;
3. het bestemmingsplan Eerste partiële herziening Science Park Amsterdam bestaande uit de verbeelding en regels en vergezeld van een toelichting, met identificatienummer NL.IMRO.0363.M1401BPGST-VG01 in elektronische en analoge vorm vast te stellen overeenkomstig de Nota van Beantwoording, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruikgemaakt is van een ondergrond welke ontleend is aan de Grootchalige Basiskaart Amsterdam, versie 2014;
4. te bepalen dat er geen noodzaak is om een tijdvak of fasering van de uitvoering van de werken te bepalen of nadere eisen, regels of een uitwerking van regels ten aanzien van de wijze van bouwrijp maken vast te stellen;
5. geen grondexploitatieplan vast te stellen nu het verhaal van de kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd;

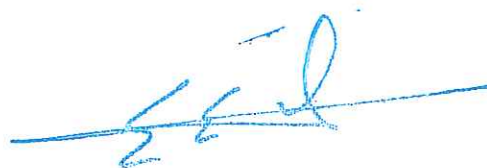
Jaar 2014 Gemeente Amsterdam
Afdeling 3A Gemeenteraad
Nummer 239/916
Datum 7 november 2014 Raadsbesluit

R

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 5 november 2014.*

De voorzitter



mr. E.E. van der Laan

De raadsgriffier



mr. M. Pe



Voordracht voor de raadsvergadering van

5 en 6 november 2014

Jaar	2014
Afdeling	1
Nummer	916
Publicatiedatum	29 oktober 2014
Agendapunt	35
Datum besluit B&W	30 september 2014

Onderwerp

Vaststellen van het bestemmingsplan Eerste partiële herziening Science Park Amsterdam

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 terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Eerste partiële herziening Science Park Amsterdam naar voren gebrachte zienswijze van adressant 1, zoals samengevat en omschreven in de Nota van Beantwoording, ontvankelijk te verklaren;
2. de zienswijze van adressant genoemd onder 1, zoals samengevat en omschreven in de Nota van Beantwoording, ongegrond te verklaren;
3. het bestemmingsplan Eerste partiële herziening Science Park Amsterdam bestaande uit de verbeelding en regels en vergezeld van een toelichting, met identificatienummer NL.IMRO.0363.M1401BPGST-VG01 in elektronische en analoge vorm vast te stellen overeenkomstig de Nota van Beantwoording waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt is van een ondergrond welke ontleend is aan de Grootchalige Basiskaart Amsterdam, versie 2014;
4. te bepalen dat er geen noodzaak is om een tijdvak of fasering van de uitvoering van de werken te bepalen of nadere eisen, regels of een uitwerking van regels ten aanzien van de wijze van bouwrijp maken vast te stellen;
5. geen grondexploitatieplan vast te stellen nu het verhaal van de kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd;
6. dat afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

Wettelijke grondslag

Wet ruimtelijke ordening, Crisis- en herstelwet

Bestuurlijke achtergrond

Amsterdam Science Park is een gebied in het oosten van Amsterdam, dat zich in de komende jaren verder zal ontwikkelen tot een internationaal vooraanstaande locatie van hoogwaardig onderwijs, onderzoek en ondernemen. Het wonen concentreert zich in de westelijke punt van Amsterdam Science Park, op de overgang van de binnenstedelijke Indische Buurt en de landschappelijke Oosterringdijk. Hiertoe is door de gemeenteraad op 13 maart 2013 het bestemmingsplan Science Park Amsterdam vastgesteld (BD2012-011513), dat het actuele juridisch-planologisch kader biedt voor de verdere ontwikkeling van het plangebied. Dit bestemmingsplan (NL.IMRO.0363.U1002BPGST-OH01) is onherroepelijk geworden op 10 mei 2013.

Het voorliggende bestemmingsplan is een partiële herziening van het bestemmingsplan Science Park Amsterdam. Met deze herziening wordt beoogd een aantal kleine wijzigingen/correcties aan te brengen in de planregeling (regels/verbeelding) van het onherroepelijke bestemmingsplan Science Park Amsterdam.

Onderbouwing besluit

Doel van de onderhavige herziening 'Eerste partiële herziening Science Park Amsterdam' is om een aantal kleine wijzigingen/ correcties aan te brengen in de planregeling (regels/ verbeelding) van het onherroepelijke bestemmingsplan Science Park Amsterdam. Aanleiding hiertoe vormen twee ontwikkelingen:

- *Project woontoren Kea/ zelfbouwkavels Collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO)*

In het onherroepelijke bestemmingsplan wordt op de laatst resterende woningbouwlocatie aan de Oosterringdijk (eerder bekend als project 'De Driehoek') middels de bestemming Wonen-2 woningbouw mogelijk gemaakt (max. bouwhoogte tot 55 m). Inmiddels is een plan ontwikkeld voor de bouw van een woontoren met een hoogte van 66 meter, ook wel genaamd 'Kea'. Ten behoeve van dit hoogteaccent was in het onherroepelijke plan reeds flexibiliteit opgenomen in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid. Aangezien het bouwvoornemen voor het project Kea ook voor wat betreft een aantal andere aspecten niet direct 'met recht' in de vigerende bestemmingsplanregeling past (bovengronds parkeren en uitkragende balkons) is door de ontwikkelaar reeds een omgevingsvergunning aangevraagd voor het planologisch afwijken van het bestemmingsplan (artikel 2.12, eerste lid sub a, onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)). De omgevingsvergunning is inmiddels verleend door stadsdeel Oost en in augustus 2014 onherroepelijk geworden.

De resterende gronden van deze woonkavel zullen worden ontwikkeld ten behoeve van het CPO-project (zelfbouwkavels). Hiertoe zal tot een bouwhoogte van maximaal 18 meter worden gebouwd. Voorts is er behoefte aan een kleine correctie van de begrenzing van het bestemmingsvlak/bouwvlak 'Wonen – 2' ter hoogte van het project 'Zelfbouwkavels CPO-Kea'.

Verder is in zijn algemeenheid de regeling binnen de bestemming 'Wonen – 2' omtrent het ondergronds parkeren te stringent gebleken. Dit wordt gewijzigd in

'gebouwd parkeren'. Een en ander wordt nu verwerkt in deze partiële herziening van het bestemmingsplan.

- *Datacenter Equinix (tweede fase: AM4)*

Binnen de bestemming 'Gemengd' van het onherroepelijke bestemmingsplan is een regeling opgenomen om het bouwen van enkele hoogbouwaccenten tot 72 meter mogelijk te maken. In de planregels is bepaald dat per hoogbouwaccent een maximale bebouwingsoppervlakte geldt van 875 m², met dien verstande dat ter plaatse van de specifieke aanduiding een maximale bebouwingsoppervlakte geldt van 1.100 m². Deze afwijkende maximale bebouwingsoppervlakte is opgenomen ten behoeve van de bouwplannen voor Telecity en voor Equinix (bouwvelden 7 en 17).

Inmiddels is gebleken dat de oppervlakte van 1.100 m² niet overeenkomt met de voorgenomen oppervlakte van 1.873 m² voor het hoogbouwaccent voor de tweede fase van Equinix. In de oorspronkelijke Hoogbouweffectrapportage (HER) bij het onherroepelijke bestemmingplan was overigens al in de montages een groter bebouwingsoppervlak dan 1.100 m² voor het hoogbouwaccent op bouwveld 17 onderzocht en acceptabel bevonden: namelijk van 1.659 m². Dit was wel op de juiste wijze verbeeld, maar niet als zodanig in de tekst van de HER en de bestemmingsplanregels verwoord. Deze omissie wordt nu hersteld.

Het voornemen voor het hoogbouwaccent van AM4 bedraagt echter 1.873 m² in plaats van 1.659 m². Om eventuele gevolgen voor de omgeving in beeld te brengen is een aanvulling op de eerdere HER (Hoogbouweffectrapportage Science Park 31 mei 2012, bijlage 16 van de toelichting op bestemmingsplan Science Park Amsterdam) gemaakt. Het verschil van ca. 3,60 meter x ca. 1,80 meter is in de aanvullende montages verbeeld.

Uit de aanvullende HER kan worden geconcludeerd dat de landschappelijke effecten als gevolg van het grotere volume van het hoogbouwaccent nauwelijks waarneembaar zijn en dat het hoogbouwaccent met de voorgenomen oppervlakte van 1.873 m² daarmee acceptabel is.

De geredigeerde HER is voor de volledigheid voor collegiale toetsing voorgelegd. Gezien de geringe verschillen is een nieuw aanvullend advies (door Bureau Monumenten en Archeologie (BMA)/Dienst Ruimtelijke Ordening (DRO)) aan het college van B&W niet noodzakelijk. De aanvullende/ geredigeerde HER en de Brief inzake advies BMA/DRO zijn als bijlagen bij de toelichting van de partiële herziening gevoegd.

Voor de bovenstaande wijzigingen is een partiële herziening van het bestemmingsplan Science Park Amsterdam gewenst. De partiële herziening houdt in dat slechts enkele regels van het bestemmingsplan worden herzien, inclusief kleine aanpassingen aan de plankaart. De overige regels van het bestemmingsplan Science Park Amsterdam en de verbeelding blijven onverkort van toepassing.

Op de herzieningskaart behorende bij deze 'Eerste partiële herziening Science Park Amsterdam' zijn de kleine aanpassingen aan de verbeelding zichtbaar die verband houden met deze wijzigingen.

Voor het overige verandert er niets aan het geldende juridisch-planologische kader van het plangebied.

Ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan

Voorgesteld wordt het bestemmingsplan vast te stellen, en daarbij geen wijzigingen aan te brengen in vergelijking met het bestemmingsplan zoals dat in ontwerp ter inzage heeft gelegen. Wel is als bijlage aan de toelichting van het bestemmingsplan de definitieve versie (17 juni 2014) van het Windhinderonderzoek ten behoeve van het project Equinix toegevoegd. Uit het rapport kan worden afgeleid dat het te verwachten windklimaat rond de nieuwbouwlocatie als goed aangemerkt kan worden en dat er geen kans op windgevaar bestaat.

Reactieve aanwijzing

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 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.

In dit bestemmingsplan worden geen wijzigingen aangebracht in vergelijking met het bestemmingsplan zoals deze in ontwerp ter inzage heeft gelegen. Op het ontwerp bestemmingsplan is van betreffende instanties geen reactie /zienswijze ontvangen. 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.

Vaststelling in elektronische en analoge vorm

Op grond van de wet- en regelgeving dient het bestemmingsplan digitaal te worden vastgelegd en vastgesteld. Voorts is bepaald dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan tevens dient te worden aangegeven welke ondergrond voor de digitale verbeelding is gebruikt.

Naast een digitaal bestemmingsplan is ook voorzien in een analoge versie van het bestemmingsplan, waarbij een volledige verbeelding van het bestemmingsplan op papier dient te worden vastgesteld. Daarom is hier ook de gewijzigde vaststelling van het analoge bestemmingsplan (de papieren versie) ter besluitvorming voorgelegd. Indien verschil in uitleg bestaat over de inhoud van het digitale en het analoge plan is de eerstgenoemde inhoud beslissend.

Geen exploitatieplan vaststellen

Een exploitatieplan hoeft niet opgesteld te worden bij een bestemmingsplan dat geen extra ontwikkelingen toestaat. Een exploitatieplan hoeft ook niet opgesteld te worden als het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is, door middel van bijvoorbeeld anterieure overeenkomsten of als de gemeente Amsterdam eigenaar is van de gronden (en de gronden in erfpacht zijn dan wel zullen worden uitgegeven). Voorts wordt geen noodzaak gezien om een tijdvak of fasering te bepalen of nadere eisen, regels of een uitwerking van regels te stellen. Een exploitatieplan is derhalve niet nodig.

Crisis- en herstelwet van toepassing

In bijlage I van de Crisis- en herstelwet is als categorie van gevallen onder andere genoemd de 'ontwikkeling en verwezenlijking van werken en gebieden krachtens afdeling 3.1 of afdeling 3.3 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied of de herstructurering van

woon- en werkgebieden'. Voorliggend bestemmingsplan (project Kea en CPO) valt hiermee onder de Crisis- en herstelwet. Dit dient in het besluit te worden aangegeven.

Financiële paragraaf		
----------------------	--	--

De gemeenteraad kan ingevolge artikel 6.12, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening besluiten af te zien van het opstellen van een exploitatieplan. Er wordt in dit geval afgezien van het opstellen van een exploitatieplan.

Een exploitatieplan hoeft niet opgesteld te worden bij een bestemmingsplan dat geen extra ontwikkelingen toestaat. Een exploitatieplan hoeft ook niet opgesteld te worden als het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is, door middel van bijvoorbeeld anterieure overeenkomsten of als de gemeente Amsterdam eigenaar is van de gronden (en de gronden in erfpacht zijn dan wel zullen worden uitgegeven).

Geheimhouding

N.v.t.

Stukken

Meegestuurd

1. Nota van beantwoording zienswijze (geanonimiseerd)
2. Verbeelding

Ter inzage gelegd

1. Nota van beantwoording zienswijze (niet geanonimiseerd)
2. Zienswijze
3. Verbeelding
4. Bestemmingsplan (toelichting met bijlagen en regels)

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Dienst Ruimtelijke Ordening, Erika Wolff, 255 1655, erika.wolff@amsterdam.nl

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam

A.H.P. van Gils, secretaris

E.E. van der Laan, burgemeester

