

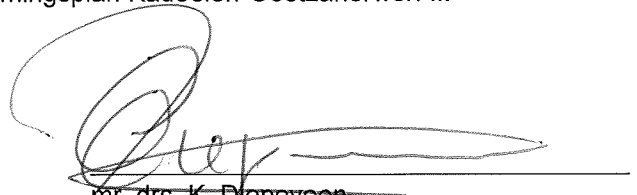
Besluit dagelijks bestuur

Nummer
Onderwerp

5954-A
Vaststelling bestemmingsplan Kadoelen-Oostzanerwef III en besluit vaststelling hogere waarde Wet geluidhinder voor bestemmingsplan Kadoelen-Oostzanerwef III

Bestuurlijke
verantwoordelijkheid
Bestuurlijk verantwoordelijke

Portefeuille Ruimtelijke Ordening



mr. drs. K. Drepeveen

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Noord, gemeente Amsterdam besluit:

1. Het besluit vaststelling hogere waarde Wet geluidhinder voor bestemmingsplan Kadoelen-Oostzanerwef III, behorende bij dit besluit, vast te stellen.
2. Het raadsvoorstel inzake het bestemmingsplan Kadoelen-Oostzanerwef III vast te stellen en ter besluitvorming aan te bieden aan de deelraad.

Gevraagde beslissing aan deelraad

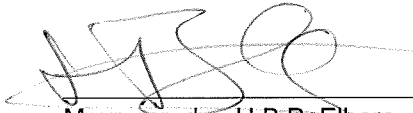
1. De Nota van beantwoording bestemmingsplan Kadoelen-Oostzanerwef III, behorende bij dit besluit, vast te stellen.
2. De zienswijzen van de in de Nota van beantwoording genoemde adressanten ontvankelijk te verklaren.
3. De zienswijzen van de in de Nota van beantwoording vermelde adressant nummer 2 ongegrond te verklaren en de zienswijzen van de in de Nota van beantwoording vermelde adressanten nummers 1, 3, 4, 5 en 6 gedeeltelijk gegrond te verklaren, voor zover deze aanleiding hebben gegeven tot het aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen en voor het overige ongegrond te verklaren;
4. Het bestemmingsplan Kadoelen-Oostzanerwef III vast te stellen. Dit alles overeenkomstig het door het dagelijks bestuur bij zijn voordracht voorgelegde ontwerp, bestaande uit:
 - A. de bij dit besluit behorende toelichting, met dien verstande dat in afwijking van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen:
 1. enkele tekstuele correcties zijn uitgevoerd;
 2. paragraaf 3.10 is aangepast, in die zin dat de teksten over het woonschepenbeleid zijn aangevuld;
 3. paragraaf 4.3.3 is aangepast, in die zin dat de tekst over bedrijven is aangevuld;
 4. paragraaf 4.3.5 is aangepast, in die zin dat de tekst over jachthaven Kadoelenwerf is aangevuld;
 5. paragraaf 5.7.2 is aangevuld voor wat betreft de tekst over monumenten;
 6. paragraaf 6.4 is aangepast, in die zin dat de artikelsgewijze toelichting voor de bestemming "Recreatie 3" is aangevuld;
 7. paragraaf 6.4 is aangepast, in die zin dat de artikelsgewijze toelichting voor de bestemming "Agrarisch met waarden" is aangevuld;
 - B. de bij dit besluit behorende regels, met dien verstande dat in afwijking van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen:

1. artikel 18 (Recreatie 3) is gewijzigd, in die zin dat artikel 18.1 sub b nu luidt: "een watersportbedrijf, voor zover vallend onder categorie 1, 2, 3.1 of 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten – bedrijventerrein, waaronder ook opslag van en reparatie/onderhoud aan pleziervaartuigen wordt verstaan";
2. de overige artikelen, leden en subleden indien noodzakelijk zijn aangepast voor wat betreft de nummering;
- C. de bij dit besluit behorende verbeelding met dien verstande dat in afwijking van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen:
 1. de dubbelbestemming "Waarde archeologie 3" is gewijzigd in de dubbelbestemming "Waarde archeologie 1" ter plaatse van de dijkzone Oostzonerdijk-Landsmeerderdijk, conform het archeologisch bureau onderzoek van Bureau Monumenten en Archeologie;
5. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat er geen verhaalbare kosten zijn.

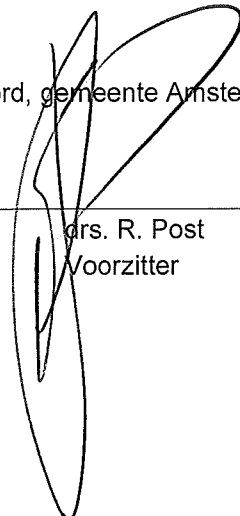
Ondertekening

14 MEI 2013

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Noord, gemeente Amsterdam



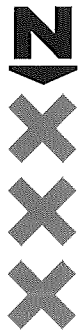
Mevr. mr. drs. H.B.P. Elbers
Secretaris



drs. R. Post
Voorzitter

Publiekssamenvatting


Het dagelijks bestuur heeft besloten het bestemmingsplan Kadoelen-Oostzanerwerf III ter besluitvorming aan de deelraad voor te leggen. Tevens heeft het dagelijks bestuur het besluit vaststelling hogere waarde Wet geluidhinder voor bestemmingsplan Kadoelen-Oostzanerwerf III vastgesteld.



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Noord

Bestuursflap

Samenvatting

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Kadoelen-Oostzanerwerf III en besluit vaststelling hogere waarde Wet geluidhinder voor bestemmingsplan Kadoelen-Oostzanerwerf III
Zaaknummer	Z12-46609
Behandelend ambtenaar	P. Vrijman (020 252 9426) $\frac{1}{h}$  $\frac{2}{5}$
Unit/Afdeling	DBU/OFD
Programma	Stedelijke Ontwikkeling
Doelstelling	Overig
Bevoegd bestuursorgaan	Deelraad
Procedure	A
Na besluitvorming	Origineel met bijlagen (via JBZ) naar DDV
Soort notitie	Verordeningen of Bestemmingsplannen
Kopieën naar	P. Vrijman, M. Hop en J. Krabben

Voorstel aan deelraad

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Kadoelen-Oostzanerwerf III

Voor u ligt het bestemmingsplan Kadoelen-Oostzanerwerf III dat door de deelraad kan worden vastgesteld.

Inleiding

Bestemmingsplan Kadoelen-Oostzanerwerf III is opgesteld omdat de huidige bestemmingsplannen ouder dan 10 jaar zijn en dus geactualiseerd dienen te worden. Het nieuwe bestemmingsplan is voor het grootste gedeelte een conserverend plan en neemt de regeling over van de huidige bestemmingsplannen, maar maakt ook enkele nieuwe ontwikkelingen mogelijk.

Plangebied

Het plangebied wordt begrensd aan de oostzijde door het Vikingpad en sportpark Kadoelen, aan de noordzijde door de ringweg A10, aan de westzijde door het knooppunt Coenplein en het Coentunnel-circuit en aan de zuidzijde door Dierenriem, de Kometensingel en het Zijkanaal I.

Nieuwe ontwikkelingen

Zelfbouw

In het vigerende bestemmingsplan was al een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming Wonen opgenomen voor het Mantelterrein aan de Appelweg en het Bernardterrein aan de Oostzanerdijk. Deze wijzigingsbevoegdheid is overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan ten behoeve van te ontwikkelen zelfbouwkavels. Er zijn stedenbouwkundige randvoorwaarden geformuleerd die zijn aangehouden in het bestemmingsplan. Voorgesteld wordt een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor maximaal 24 woningen aan de Appelweg en maximaal 24 woningen aan de Oostzanerdijk. Voor de woningen aan de Appelweg is een maximum bouwhoogte van 13 meter aangehouden en voor de woningen aan de Oostzanerdijk een maximum bouwhoogte van 10 meter.

Bouwen achter de linten

Het toetsingskader voor bouwen achter de linten in Kadoelen, dat aangeeft op welke locaties het realiseren van extra woningen achter de linten passend is, is als integrale bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd. Het beleid is globaal en geeft per locatie nog geen maximum woningaantallen en bouwhoogtes aan. Omdat het stellen van maxima voor het bestemmingsplan nodig is, is de bouw van extra woningen niet in de regels van het bestemmingsplan opgenomen. Elke aanvraag zal afzonderlijk worden beoordeeld en al dan niet via een afzonderlijke procedure worden vergund. Daarbij zal worden beoordeeld of het aantal woningen dat conform de aanvraag gerealiseerd zou moeten worden ook inpasbaar is in de omgeving.

Woonboten

Aan de Oostzanerdijk 19 zijn twee ligplaatsen opgenomen ten behoeve van twee woonboten die in de toekomst verplaatst worden vanuit de Bongerd.

Gemaal

Er zijn plannen om in het gemaalgebouw aan de Landsmeerderdijk een broedplaats mogelijk te maken en er ateliers onder te brengen. Hiertoe is voor het gebouw, naast de

functie als gemaal, tevens een bedrijvenbestemming opgenomen waarbinnen de broedplaatsfunctie past.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan Kadoelen-Oostzanerwerf III heeft met ingang van 27 februari 2013 tot en met 9 maart 2013 ter inzage gelegen.

Zienswijzen

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn 21 zienswijzen binnengekomen binnen de indieningstermijn, waarvan 16 identieke zienswijzen van het Woonbotenkomitee. Dus 21 zienswijzen zijn ontvankelijk. De zienswijzen zijn verwerkt in de Nota van beantwoording. In de Nota van beantwoording is aangegeven of een zienswijze heeft geleid tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Ook is een overzicht opgenomen van de ambtshalve wijzigingen.

Voorgestelde wijziging naar aanleiding van zienswijzen

Er zijn zienswijzen ingediend door Jachthaven Kadoelenwerf, Amvest, de Vereniging tot Behoud van de Wilmkebreekpolder, aannemingsbedrijf de Kock e.o., M. Roosebeek en het Woonboten Komitee Zijkanaal I.

De zienswijze van Jachthaven Kadoelenwerf leidt tot een aanpassing in de planregels. De jachthaven verzoekt om opgenomen te worden als bedrijf en om de onderhoudswerkzaamheden aan boten waarvoor milieuvergunning verleend is beter vast te leggen. Conform de landelijke standaardregeling voor bestemmingsplannen is de jachthaven in het ontwerpbestemmingsplan als Recreatie bestemd. Binnen deze bestemming is ook het onderhoud aan en de opslag van pleziervaartuigen toegestaan. Naar aanleiding van de zienswijze zijn de regels verduidelijkt en wordt een koppeling gemaakt met de Staat van bedrijfsactiviteiten. Artikel 18.1 sub b komt te luiden: "een watersportbedrijf, voor zover vallend onder categorie 1, 2, 3.1 of 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein, waaronder ook opslag van en reparatie/onderhoud aan pleziervaartuigen wordt verstaan." Zo wordt aangesloten bij de regeling uit het vigerende bestemmingsplan.

De overige zienswijzen leiden in enkele gevallen tot aanpassingen van de plantoelichting. In de Nota van beantwoording is aangegeven hoe de zienswijzen verwerkt zijn en of een zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Ambtshalve wijziging

In het ontwerpbestemmingsplan was het archeologisch bureau onderzoek van Bureau Monumenten en Archeologie (BMA) niet geheel juist verwerkt. In het bestemmingsplan is daarom de dubbelbestemming "Waarde archeologie 3" ambtshalve gewijzigd in de dubbelbestemming "Waarde archeologie 1" ter plaatse van de dijkzone Oostzanerdijk-Landsmeerderdijk, conform het archeologisch bureau onderzoek van BMA.

Exploitatieplan

De wet ruimtelijke ordening (Wro) regelt de verplichting dat de deelraad een exploitatieplan dient vast te stellen indien een bestemmingsplan een 'nieuw bouwplan' mogelijk maakt. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is aangegeven wat onder een 'nieuw bouwplan' wordt verstaan. In het voorliggende bestemmingsplan worden 'nieuwe bouwplannen' mogelijk gemaakt.

De Wro geeft aan dat de deelraad kan afwijken van het opstellen van een exploitatieplan indien er geen verhaalbare kosten zijn. In casu is hiervan sprake. Derhalve wordt er geen exploitatieplan vastgesteld.

Hogere waarden

In dit bestemmingsplan wordt een bestaande woning aan de Kadoelenweg 217B planologisch bestemd. De woning bevindt zich in de geluidszone van de IJdoornlaan en van de toekomstig aan te leggen Bongerdverbinding. Om de woning in het nieuwe bestemmingsplan op te kunnen nemen, moet een hogere waarde voor wegverkeerslawaaai worden vastgesteld.

Voor de geluidsoverschrijding vanwege de IJdoornlaan is tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan een ontwerpbesluit hogere waarden ter inzage gelegd. Dit ontwerpbesluit hogere waarden is op 16 januari 2013 behandeld in het Technisch Ambtelijk Vooroverleg Geluidhinder Amsterdam (TAVGA). Het TAVGA is akkoord met de hogere waarde. De toekomstige Bongerdverbinding is nog niet in dit bestemmingsplan opgenomen. Voor de overschrijding vanwege de Bongerdverbinding kan tegelijkertijd met de planologische procedure voor deze verbinding een hogere waardenprocedure worden gevolgd.

Uit akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor het verkeerslawaaai van de IJdoornlaan wordt overschreden tot maximaal 56 dB. Voorgesteld wordt om voor de woning aan de Kadoelenweg 217B een hogere waarde ten gevolge van verkeerslawaaai van de IJdoornlaan van 56 dB vast te stellen.

Het ontwerpbesluit vaststelling hogere waarden Wet geluidhinder heeft met ingang van 27 februari 2013 tot en met 9 maart 2013 ter inzage gelegen. Op het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Verdere procedure

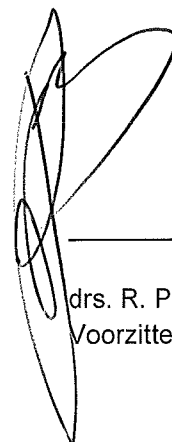
Na vaststelling van het bestemmingsplan Kadoelen-Oostzanerwef III worden het bestemmingsplan en het besluit vaststelling hogere waarden Wet geluidhinder voor bestemmingsplan Kadoelen-Oostzanerwef III gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode van ter inzagelegging kunnen belanghebbenden bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State beroep instellen. Daarnaast kan een ieder beroep instellen tegen de onderdelen die de deelraad gewijzigd heeft vastgesteld.

Het dagelijks bestuur van het
stadsdeel Noord, gemeente Amsterdam

14 MEI 2013



Mevr. mr. drs. H.B.P. Elbers
Secretaris



drs. R. Post
Voorzitter