



Onderwerp

Ter inzage legging ontwerp-bestemmingsplan Kop Weespertrekvaart

Gevraagde beslissing

In te stemmen met het vrijgeven van het ontwerpbestemmingsplan Kop Weespertrekvaart (het plan) voor de ter inzage legging voor de duur van zes weken met de mogelijkheid van het indienen van zienswijzen door een ieder gedurende deze termijn.

Korte historie en bestuurlijke context

Op 30 november 2005 heeft de gemeenteraad ingestemd met de Visie Overamstel 2005 en de daarin opgenomen uitgangspunten. Eén van de uitgangspunten is de transformatie van Overamstel tot grootstedelijk woon-werkgebied conform het Structuurplan 'Kiezen voor Stedelijkheid' door middel van intensivering van het ruimtegebruik en functiemenging.

De Kop Weespertrekvaart maakt onderdeel uit van het gebied Overamstel.

Het plangebied wordt aan de noord- en oostkant begrensd door de Weespertrekvaart, aan de westkant door de Spaklerweg en aan de zuidkant door de penitentiaire inrichting Overamstel (PIOA) en de tijdelijke studentenhuysvesting. Het oppervlak van het plangebied is circa 6 hectare.

De gemeenteraad heeft bij besluit van 11 juni 2009 het stedenbouwkundig plan Kop Weespertrekvaart vastgesteld. In het voorliggend bestemmingsplan is het stedenbouwkundig plan Kop Weespertrekvaart vertaald naar een juridisch-planologisch kader.

Inhoudelijke onderbouwing gevraagde beslissing

Het gebied Overamstel wordt getransformeerd van een "traditioneel" werkgebied naar een gemengd grootstedelijk woon-werkgebied. In het structuurplan "Kiezen voor Stedelijkheid" (2003) wordt Overamstel als geheel aangeduid als gebied voor grootstedelijk wonen/werken. De transformatie van Overamstel is een complex proces, dat niet in één keer gerealiseerd kan worden. Om deze stapsgewijze transformatie voor elkaar te krijgen, is het gebied Overamstel opgedeeld in deelgebieden, die elk een logisch geheel vormen. De Kop Weespertrekvaart is één van deze gebieden. Voor een aantal andere gebieden in Overamstel zijn al bestemmingsplannen in procedure gebracht. Zo is het bestemmingsplan Buitendijks inmiddels onherroepelijk, is het bestemmingsplan Amstelkwartier Binnendijks in werking getreden en wordt het bestemmingsplan Bedrijventerrein Overamstel op 20 januari 2009 aan de gemeenteraad ter vaststelling aangeboden. Het bestemmingsplan kop Weespertrekvaart is het vierde bestemmingsplan van een deelgebied dat in procedure komt.

Het plangebied wordt herontwikkeld tot een nieuwe stadsbuurt, waarin de woonfunctie centraal staat. Daarnaast wordt kleinschalige bedrijvigheid mogelijk gemaakt. In het gebied komt een "stadsblok" met een hoge bebouwingsdichtheid en compacte bebouwing, dat qua verschijningsvorm aansluit op de typologie van het Amstelkwartier aan de andere zijde van het spoor. Daarnaast is voorzien in de "buitenplaats" met een lage bebouwingsdichtheid met grondgebonden woningen als overgang naar de groenere en dorpse uitstraling van de Watergraafsmeer en het lager gelegen Amsteldorp. Een strook grond aan de noordzijde van het plangebied alsmede een perceel aan de zuidzijde van het plangebied zullen worden ingericht als park.

Geluidbelasting

In verband met de reductie van de geluidbelasting vanwege de spoorbaan Amsterdam Amstel-Utrecht en het voorkomen dat woningen een dove gevel moeten hebben, is in het bestemmingsplan de oprichting van een geluidscherm met een hoogte van 2,1 meter en een lengte van 300 meter vastgelegd. Dit is een aanvulling op het stedenbouwkundig plan Kop Weespertrekvaart. In de grondexploitatie is reeds een post opgenomen voor geluidsreducerende maatregelen. Ondanks de oprichting van het geluidscherm zal voor een deel van de woningen een hogere waarde moeten worden verleend. Het ontwerpbesluit hogere waarde zal gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd.

Aanwezigheid en bedrijven en de motorvereniging "Stichting Hell's Angels"

In het plangebied zijn thans diverse bedrijfjes en het clubhuis van de motorvereniging "Stichting Hell's Angels" gevestigd. De bedrijfjes huren de gronden van de gemeente. De motorvereniging "Stichting Hell's Angels" heeft een recht op een opstalrecht op een deel van de gronden die zij in gebruik hebben. De gronden waarop de huidige bedrijven en de motorvereniging zijn gevestigd, worden niet overeenkomstig het huidige gebruik bestemd. Voor zover de bedrijven passen binnen de nieuwe bouw- en gebruiksregels en gecombineerd kunnen worden met de woonfunctie, kunnen zij terugkeren. De gemeente beoogt tot minnelijke overeenstemming met de gebruikers te komen. Wordt geen minnelijke overeenstemming bereikt, dan zal worden overgegaan tot onteigening. Met onteigening en de daaruit voortvloeiende kosten is in de planvorming rekening gehouden.

Zienswijzen

De verwachting is dat tegen het ontwerpbestemmingsplan zienswijzen naar voren zullen worden gebracht door huidige gebruikers van het gebied.

Stukken

Meegezonden stukken

1. Ontwerp bestemmingsplan Kop Weespertrekvaart, planregels en toelichting
2. Ontwerp bestemmingsplan Kop Weespertrekvaart, plankaart

Ter inzage gelegde stukken

n.v.t.

Behandeling in de raadscommissie

n.v.t.

Behandeling in de gemeenteraad

n.v.t.

Wijze van voorbereiding

Intern overleg / uitkomst

Het ontwerpbestemmingsplan is toegezonden aan de projectgroep Overamstel en het juridisch overleg Overamstel. Van de projectgroep en het juridisch overleg maken onder meer de Dienst Milieu en Bouwtoezicht (DMB), Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam (OGA), Project Managementbureau (PMB), Dienst Infrastructuur, Verkeer en Vervoer (DIVV), de Dienst Ruimtelijke Ordening (DRO) en stadsdeel Oost/Watergraafsmeer uit. Mr. E. Minderhout heeft als lid van het juridisch overleg het ontwerpbestemmingsplan bekeken.
Uitkomst: akkoord

Het ontwerpbestemmingsplan is toegezonden aan het Coördinatiebureau Bibob Amsterdam / Van Traa-team, Directie Openbare Orde en Veiligheid, Bestuursdienst Amsterdam
Uitkomst akkoord.

Extern overleg / uitkomst

In het zogenaamde artikel 3.1.1. Bro-overleg zijn betrokken overheidsinstanties (o.a. de provincie Noord-Holland, de gemeente Ouder-Amstel, de VROM-inspectie) om hun reacties op het plan gevraagd. De reacties van de instanties zijn in het plan verwerkt en hebben geleid tot beperkte aanpassingen van het concept-ontwerpbestemmingsplan. De reacties n.a.v. het art. 3.1.1. overleg zijn in de plantoelichting opgenomen.

Bestuursdienstadvies

n.v.t.

Urgentie van de te nemen beslissing

Toelichting

normaal

Financiële paragraaf

N.v.t.

Inspraak (bevolking / personeel)

n.v.t.

Voorlichting en Communicatie

opnemen in besluitenlijst

Beslissing b&w

Conform besloten

Behandelend ambtenaar

dienst ruimtelijke ordening, Renée van Bommel, 552 5877
directie sb, sb coordinators I. de Freitas 552 2149

Ondertekening

(Dienst)directeur

Directeur Directie

Portefeuillehouder



Gemeente Amsterdam
Burgemeester en Wethouders

Uitslag, dinsdag 5 januari 2010

B&W

Onderwerp

Ter inzage legging ontwerp-bestemmingsplan Kop Weespertrekvaart

Uitslag

Conform besloten