

Eerste partiële herziening bestemmingsplan Buiksloterham

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Hoofdstuk 2 Herzieningsregels	5
Artikel 2 Herzieningsregels	5
Hoofdstuk 3 Slotbepalingen	7
Artikel 3 Toepassingsbereik	7
Artikel 4 Slotregel	8

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Eerste partiële herziening bestemmingsplan Buiksloterham

de partiële herziening van het bestemmingsplan Buiksloterham, bestaande uit de kaart met identificatiecode NL.IMRO.0363.N1201BPSTD en deze regels

1.2 bestemmingsplan Buiksloterham

het bestemmingsplan dat door de gemeenteraad van de gemeente Amsterdam op 16 december 2009 is vastgesteld, nummer 276/881

1.3 herzieningskaart

de kaart van de Eerste partiële herziening van het bestemmingsplan Buiksloterham, met identificatiecode NL.IMRO.0363.N1201BPSTD

Hoofdstuk 2 Herzieningsregels

Artikel 2 Herzieningsregels

- a. In artikel 3 van het bestemmingsplan Buiksloterham wordt na titel 3.3 Specifieke gebruiksregels een nieuwe titel toegevoegd:

3.4 Afwijking van de gebruiksregels

Het dagelijks bestuur is bevoegd omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het minimum aantal op eigen terrein te realiseren parkeerplaatsen zoals bepaald in artikel 3, lid 3 onder c, d en e, en een lager aantal toe te staan, indien voor het betreffende bouwplan minder parkeerplaatsen voldoende zijn vanwege diens bijzondere specifieke kenmerken, zoals het zeer geringe aantal werknemers in verhouding tot het bruto vloeroppervlak, het slechts verwaarloosbaar aantal te verwachten bezoekers en de lage verwachting dat het gebouw in de toekomst voor andere doeleinden gebruikt kan worden.

- b. In afwijking van artikel 4, lid 2, onder a, van het bestemmingsplan Buiksloterham geldt ter plaatse van percelen waarvoor op de herzieningskaart een maximum bouwhoogte staat aangegeven, een maximum bouwhoogte voor gebouwen zoals op de herzieningskaart aangegeven.

- c. Artikel 4, lid 5, onder a, van het bestemmingsplan Buiksloterham wordt als volgt vervangen:

De in lid 1, onder b t/m i genoemde functies zijn uitsluitend toegestaan voor zover deze in de van deze regels deel uitmakende Staat van Inrichtingen vallen in milieuhindercategorie 1, 2 en 3.1.

- d. In afwijking van het bepaalde in artikel 4, lid 5, onder f van het bestemmingsplan Buiksloterham geldt voor wonen ter plaatse van de op de herzieningskaart aangegeven percelen een maximum percentage van het bruto vloeroppervlak per perceel zoals op de herzieningskaart aangegeven.

- e. In afwijking van artikel 4, lid 5, onder m en p van het bestemmingsplan Buiksloterham geldt ter plaatse van de op de herzieningskaart aangegeven percelen een parkeernorm van minimum 1 parkeerplaats per woning.

- f. In titel 4.6 Ontheffing van de gebruiksregels wordt een nieuw sublid c toegevoegd:

c. Het dagelijks bestuur is bevoegd omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het minimum aantal op eigen terrein te realiseren parkeerplaatsen zoals bepaald in in artikel 4, lid 5 onder m, n, o en p, en een lager aantal toe te staan, indien voor het betreffende bouwplan minder parkeerplaatsen voldoende zijn vanwege diens bijzondere specifieke kenmerken, zoals het zeer geringe aantal werknemers in verhouding tot het bruto vloeroppervlak, het slechts verwaarloosbaar aantal te verwachten bezoekers en de lage verwachting dat het gebouw in de toekomst voor andere doeleinden gebruikt kan worden.

- g. In aanvulling op het bepaalde in artikel 4, lid 2 van het bestemmingsplan Buiksloterham is bebouwing ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding" zoals op de herzieningskaart aangegeven niet toegestaan.

- h. Artikel 7, lid 4, onder a wordt als volgt vervangen:

a. Het gebruik als ligplaats voor woonschepen is uitsluitend toegestaan op de gronden die op de plankaart zijn aangeduid met 'specifieke vorm van gemengd-3' en met 'woonschepenligplaats'. Met betrekking tot de aanduiding 'woonschepenligplaats' geldt dat uitsluitend woonboten en woonvaartuigen zijn toegestaan, met inachtneming van het op de plankaart aangegeven maximum aantal woonschepen per aanduidingsvlak.

i. Artikel 7, lid 4, onder j wordt als volgt gewijzigd:

h. In afwijking van het bepaalde in lid 1 en artikel 12 mogen de gronden binnen de functieaanduidingsvlakken 'specifieke vorm van gemengd-1, -2 en -3' (sgd-1, sgd-2 en sgd-3) worden gebruikt overeenkomstig het bepaalde in artikel 4, met dien verstande dat de gebouwen moeten drijven en met dien verstande dat binnen het functieaanduidingsvlak 'specifieke vorm van gemengd-1' (sgd-1) uitsluitend wonen en binnen het functieaanduidingsvlak 'specifieke vorm van gemengd-2' (sgd-2) uitsluitend horeca I, III en IV en ontspanning en vermaak zijn toegestaan.

j. Artikel 7, lid 4, onder k wordt als volgt gewijzigd:

k. Binnen het functieaanduidingsvlak 'specifieke vorm van gemengd-3' (sgd-3) is een schip met een maximum masthoogte van 19,1 meter, dat oorspronkelijk is gebouwd als lichtschip, toegestaan.

k. In artikel 7, lid 4 worden nieuw subleden m tot en met o toegevoegd die luiden als volgt:

m. Binnen het functieaanduidingsvlak 'specifieke vorm van gemengd-1' (sgd-1) wordt minimaal 35% van het wateroppervlak vrij gehouden van bebouwing, boten en overige objecten.

n. Binnen het functieaanduidingsvlak 'specifieke vorm van gemengd-1' (sgd-1) worden vier los van elkaar te positioneren zichtlijnen van minimaal 15 meter breed gerealiseerd die worden vrij gehouden van bebouwing, boten en overige objecten.

o. Onverminderd het bepaalde onder h, is artikel 4, lid 4, onder o niet van toepassing binnen de functieaanduidingsvlakken 'specifieke vorm van gemengd-1, -2 en -3' (sgd-1, sgd-2 en sgd-3).

l. Artikel 11, lid 3 vervalt.

m. In artikel 11, lid 4 wordt de zinsnede "in lid 11.3" vervangen door "in artikel 3, lid 3, onder a en in artikel 4, lid 5, onder a".

Hoofdstuk 3 Slotbepalingen

Artikel 3 Toepassingsbereik

Voor het overige blijven de regels van het bestemmingsplan Buiksloterham onverminderd van toepassing.

Artikel 4 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van de Eerste partiële herziening bestemmingsplan Buiksloterham.

Eerste partiële herziening bestemmingsplan Buiksloterham

blz. 2

Inhoudsopgave

Vaststellingsbesluit

3

Vaststellingsbesluit



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Noord

Bestuursflap

Samenvatting

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Eerste partiële herziening bestemmingsplan Buiksloterham
Zaaknummer	Z12-41685
Behandelend ambtenaar	J. Röben (06 29571372)
Unit/Afdeling	Noordwaarts
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	Hans Gerson, Joreen Röben, N. Schrama, M. Hop en J. Krabben

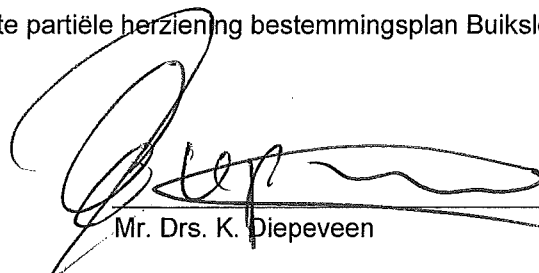
Besluit dagelijks bestuur

Nummer
Onderwerp
Bestuurlijke
verantwoordelijkheid
Bestuurlijk verantwoordelijke

5526-A

Vaststelling bestemmingsplan Eerste partiële herziening bestemmingsplan Buiksloterham

Portefeuille Ruimtelijke Ordening



Mr. Drs. K. Diepeveen

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Noord, gemeente Amsterdam besluit:

1. het raadsvoorstel inzake het bestemmingsplan Eerste partiële herziening bestemmingsplan Buiksloterham vast te stellen en ter besluitvorming aan de deelraad aan te bieden.

Gevraagde beslissing aan deelraad

- a. Het bestemmingsplan Eerste partiële herziening bestemmingsplan Buiksloterham met IMRO-nummer NL.INRO.0363.N1201BPSTD, vast te stellen. Dit alles overeenkomstig het door het dagelijks bestuur bij hun voordracht voorgelegde ontwerp, bestaande uit:
 - a. de bij dit besluit behorende regels, met dien verstande dat in afwijking van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen:
 - i. in artikel 2, lid h is 'specifieke vorm van gemengd-1' vervangen door 'specifieke vorm van gemengd-2';
 - ii. artikel 2, lid i is vervallen;
 - iii. met gelijke omnummering van artikel 2, leden j en k, worden in artikel 2 de volgende nieuwe leden i tot en met k toegevoegd:

"i. Artikel 7, lid 4, onder j wordt als volgt gewijzigd:

h. In afwijking van het bepaalde in lid 1 en artikel 12 mogen de gronden binnen de functieaanduidingsvlakken 'specifieke vorm van gemengd-1, -2 en -3' (sgd-1, sgd-2 en sgd-3) worden gebruikt overeenkomstig het bepaalde in artikel 4, met dien verstande dat de gebouwen moeten drijven en met dien verstande dat binnen het functieaanduidingsvlak 'specifieke vorm van gemengd-1' (sgd-1) uitsluitend wonen en binnen het functieaanduidingsvlak 'specifieke vorm van gemengd-2' (sgd-2) uitsluitend horeca I, III en IV en ontspanning en vermaak zijn toegestaan.

j. Artikel 7, lid 4 onder k wordt als volgt gewijzigd:

k. Binnen het functieaanduidingsvlak 'specifieke vorm van gemengd-3' (sgd-3) is een schip met een maximum masthoogte van 19,1 meter, dat oorspronkelijk is gebouwd als lichtschip, toegestaan.

k. In artikel 7, lid 4 worden nieuw subleden m en n toegevoegd die luiden als volgt:

m. Binnen het functieaanduidingsvlak 'specifieke vorm van gemengd-1' (sgd-1) wordt minimaal 35% van het wateroppervlak vrij gehouden van bebouwing, boten en overige objecten.

n. Binnen het functieaanduidingsvlak 'specifieke vorm van gemengd-1' (sgd-1) worden vier los van elkaar te positioneren zichtlijnen van minimaal 15 meter breed gerealiseerd die worden vrij gehouden van bebouwing, boten en overige objecten.

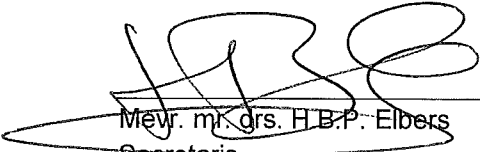
o. Onverminderd het bepaalde onder h, is artikel 4, lid 4, onder o niet van toepassing binnen de functieaanduidingsvlakken 'specifieke vorm van gemengd-1, -2 en -3' (sgd-1, sgd-2 en sgd-3).";

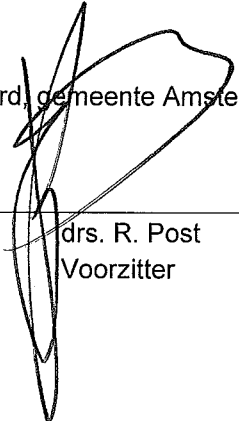
- b. de bij dit besluit behorende verbeelding met dien verstande dat in afwijking van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen:
 - i. een nieuw functieaanduidingsvlak 'specifieke vorm van gemengd-3' (sgd-3) is toegevoegd;
- c. de bij dit besluit behorende toelichting, waarin enkele tekstuele aanpassingen zijn doorgevoerd.

Ondertekening

02 OKT. 2012

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Noord, gemeente Amsterdam


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


drs. R. Post
Voorzitter

Bestuurlijke context

Voor u ligt het bestemmingsplan Eerste partiële herziening bestemmingsplan Buiksloterham dat door de deelraad kan worden vastgesteld.

Het bestemmingsplan Buiksloterham uit 2009 heeft het doel om de transformatie van het bedrijventerrein Buiksloterham naar een gemengd woon-werkgebied juridisch-planologisch mogelijk te maken. Vanwege de huidige crisis in de bouwsector worden echter weinig bouwplannen gerealiseerd. Er is een overaanbod van kantoorruimte in de hele regio en traditionele ontwikkelaars krijgen grote bouwprojecten met moeite gefinancierd. In de zogenaamde projectenschouw van de gemeente in de zomer van 2010 is de projectmatige uitvoering van het bestemmingsplan Buiksloterham gedeeltelijk stop gezet. Ook is naar aanleiding van de kantorenstrategie, zoals op 14 juli 2011 door de gemeenteraad is vastgesteld, ca 85.000m² kantoorfunctie uit het programma voor Buiksloterham geschrapt. In deze gewijzigde marktomstandigheden zoekt de gemeente naar nieuwe ontwikkelmogelijkheden, zoals de zelfbouw van woningen. Zelfbouw is een manier om kleinschalig en klantgericht te bouwen, waardoor bovendien verrassende wijken kunnen ontstaan.

Om zelfbouw te stimuleren, zijn in het najaar van 2011 en medio 2012 meerdere kavels op een zelfbouwmarkt aangeboden aan particulieren. In Buiksloterham gaat het om 18 kavels voor particulier opdrachtgeverschap (kavel 5), 6 kavels voor bouwgroepen (kavel 21) en een waterkavel voor een bouwgroep. Op termijn worden nogmaals 6 kavels voor bouwgroepen (kavel 20) aangeboden. Deze manier van ontwikkelen past goed in de transformatieopgave van Buiksloterham.

Hoewel het bestemmingsplan Buiksloterham voorziet in de beoogde transformatie van het gebied, zijn de woningbouwmogelijkheden beperkt per kavel. Op kavelniveau is in het bestemmingsplan de verhouding tussen wonen en werken vastgelegd waarbij nog uitgegaan werd van een aanzienlijk aandeel m² kantoor. Hierdoor is het realiseren van de voorgenomen zelfbouw in de gewenste verhouding tussen (meer) wonen en (minder) werken juridisch-planologisch niet toegestaan is.

Om te voorkomen dat alle zelfbouwers individueel en apart van elkaar een uitgebreide Wabo-procedure moeten doorlopen voor het verkrijgen van de benodigde vergunningen, is het wenselijk om het bestemmingsplan op enkele punten aan te passen. Deze partiële herziening dient daartoe. Met deze partiële herziening worden slechts enkele regels van het bestemmingsplan Buiksloterham herzien. De overige regels van dat bestemmingsplan blijven onverkort van toepassing.

De herziening betreft voor de zelfbouwkavels 5, 20 en 21 een verlaging van de parkeernorm voor vrije sectorwoningen van de huidige 1,5 naar 1. Bij de parkeernorm uit het bestemmingsplan van 1,5 parkeerplek per vrije sector woning werd uitgegaan van het projectmatig ontwikkelen van een volledig kavel. Voor grondgebonden zelfbouwwoningen of kavels die in meerdere delen door bouwgroepen worden ontwikkeld, is 1 parkeerplek per woning een logischer norm.

Ook wordt de verhouding tussen wonen en werken op deze kavels aangepast naar maximaal 80% wonen. Dit heeft te maken met het eerder genoemde schrappen van m² kantoorfunctie waardoor het percentage niet wonen op kavelniveau verlaagt ten gunste van het percentage wonen dat is toegestaan.

Voor kavel 5 wordt de maximale bouwhoogte herzien van maximaal 30 meter naar maximaal 15 meter en wordt een bebouwingsvrije strook van tenminste 6 meter aan de voorzijde van de kavels opgenomen. Hiermee wordt de stedenbouwkundige kwaliteit voor grondgebonden woningen op dit kavel beter geborgd.

Voor het hele plangebied wordt de mogelijkheid opgenomen dat, indien een bouwplan dat vanwege bijzondere kenmerken rechtvaardigt, het mogelijk is onderbouwd van de parkeernorm af te wijken.

Tot slot worden met deze herziening een aantal onduidelijkheden in het huidige bestemmingsplan opgehelderd zoals het verduidelijken van de regeling milieuhinderlijke functies (art. 2, lid c, j en k) en het verduidelijken dat woonschepen ook zijn toegestaan ter

plaatse van de aanduiding specifieke vorm van gemengd, op de bestemmingsplankaart.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 30 mei 2012 tot en met 10 juli 2012 ter inzage gelegen. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Voorgestelde ambtshalve wijzingen

In de periode dat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, is besloten om de ontwikkeling van de waterkavel voor collectief opdrachtgeverschap op te pakken. Dit ten behoeve van de zelfbouwmarkt in juli jl. In deze partiële herziening worden daarom in dit stadium een aantal wijzigingen ingevoegd ten behoeve van de stedenbouwkundige kwaliteit van het waterkavel. Deze wijzigingen zijn verwerkt in de verbeelding behorend bij de Eerste partiële herziening van het bestemmingsplan Buiksloterham;

1. voorgesteld wordt dat binnen het bestemmingsvlak SGD1 tussen de bebouwing minimaal 4 zichtlijnen met een breedte van ieder minimaal 15 meter dienen te worden gerealiseerd met een zoveel mogelijk gelijkmatige verdeling;
2. voorgesteld wordt dat binnen het bestemmingsvlak SGD1 minimaal 35% van het wateroppervlak vrij van elke vorm van bebouwing, steigers of obstakels moet blijven.
3. voorgesteld wordt dat bij de waterkavels alleen wonen toegestaan.

Crisis en Herstelwet

Het plangebied valt binnen een gebied zoals aangewezen in bijlage 2 van de Crisis en Herstelwet zodat afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de wet van toepassing is.

Dit betekent dat:

- a. de beroepsgronden in het beroepsschrift worden opgenomen, en;
- b. deze na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld.

Zowel in het besluit als in de kennisgeving dient van de toepasselijkheid van deze wet mededeling te worden gedaan.

Exploitatieplan

Aangezien hier sprake is van een partiële herziening van het bestemmingsplan en er daarnaast sprake is van kavels die in erfpacht worden uitgegeven, is er geen verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan.

Verdere procedure

Na vaststelling van het bestemmingsplan Eerste partiële herziening bestemmingsplan Buiksloterham wordt het bestemmingsplan gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegd. Omdat geen zienswijzen naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan naar voren zijn gebracht, kan alleen die belanghebbende beroep instellen tijdens de hierboven genoemde periode van zes weken bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State die aantoonst dat hij daartoe redelijkerwijze niet in staat is geweest. Daarnaast kunnen belanghebbenden beroep instellen tegen de onderdelen die de deelraad gewijzigd heeft vastgesteld.

Financiële toelichting

Jaar	Totale lasten (=bruto)	Financiële dekking	Bron
Structurele lasten		€	€Productnummer
Incidentele lasten		€	€FCL
Bedrag waarvoor geen dekking is opgenomen		€	Incidenteel: € Structureel: €

NVT

Ingewonnen adviezen

Er is geen juridisch advies ingewonnen. De afdeling juridische bestuurlijke zaken heeft reeds meegelezen met het ontwerpbestemmingsplan. De wijziging die zijn doorgevoerd ten opzichte van het ontwerp zijn minimaal. Ook is het bestemmingsplan opgesteld door een jurist van DRO. DRO is de dienst die het bestemmingsplan heeft opgesteld.

Er is geen financieel advies ingewonnen. Nvt

Er is extern advies ingewonnen bij de supervisor Buiksloterham. Strekking advies: akkoord

Risico's / Neveneffecten

Belanghebbenden kunnen beroep instellen van bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Publieke acties

Kennisgeving in de stadsdeelkrant, de Staatscourant en op de website van het stadsdeel.

Participatie / Inspraak

Belanghebbenden kunnen beroep instellen van bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Meegezonden stukken

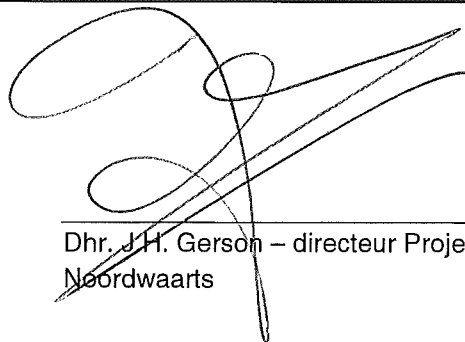
Kabinet

Nvt

Openbaar

Registratienummer	Naam	Waar op te vragen / in te zien
	Bestemmingsplan Eerste partiële herziening bestemmingsplan Buiksloterham;	

Paraaf ambtelijk eindverantwoordelijke



Dhr. J.H. Gerson – directeur Projectbureau
Noordwaarts

Publiekssamenvatting

Het dagelijks bestuur heeft het besloten het bestemmingsplan Eerste partiële herziening bestemmingsplan Buiksloterham ter besluitvorming aan de deelraad voor te leggen.

Voorstel aan deelraad

Voor u ligt het bestemmingsplan Eerste partiële herziening bestemmingsplan Buiksloterham dat kan worden vastgesteld.

Het bestemmingsplan Buiksloterham uit 2009 heeft het doel om de transformatie van het bedrijventerrein Buiksloterham naar een gemengd woon-werkgebied juridisch-planologisch mogelijk te maken. Vanwege de huidige crisis in de bouwsector worden echter weinig bouwplannen gerealiseerd. Er is een overaanbod van kantoorruimte in de hele regio en traditionele ontwikkelaars krijgen grote bouwprojecten met moeite gefinancierd. In de zogenaamde projectenschouw van de gemeente in de zomer van 2010 is de projectmatige uitvoering van het bestemmingsplan Buiksloterham gedeeltelijk stop gezet. Ook is naar aanleiding van de kantoren strategie, zoals op 14 juli 2011 door de gemeenteraad is vastgesteld, ca 85.000m² kantoorfunctie uit het programma voor Buiksloterham geschrapt. In deze gewijzigde marktomstandigheden zoekt de gemeente naar nieuwe ontwikkelmogelijkheden, zoals de zelfbouw van woningen. Zelfbouw is een manier om kleinschalig en klantgericht te bouwen, waardoor bovendien verrassende wijken kunnen ontstaan.

Om zelfbouw te stimuleren, zijn in het najaar van 2011 en medio 2012 meerdere kavels op een zelfbouwmarkt aangeboden aan particulieren. In Buiksloterham gaat het om 18 kavels voor particulier opdrachtgeverschap (kavel 5), 6 kavels voor bouwgroepen (kavel 21) en een waterkavel voor een bouwgroep. Op termijn worden nogmaals 6 kavels voor bouwgroepen (kavel 20) aangeboden. Deze manier van ontwikkelen past goed in de transformatieopgave van Buiksloterham.

Hoewel het bestemmingsplan Buiksloterham voorziet in de beoogde transformatie van het gebied, zijn de woningbouwmogelijkheden beperkt per kavel. Op kavelniveau is in het bestemmingsplan de verhouding tussen wonen en werken vastgelegd waarbij nog uitgegaan werd van een aanzienlijk aandeel m² kantoor. Hierdoor is het realiseren van de voorgenomen zelfbouw in de gewenste verhouding tussen (meer) wonen en (minder) werken juridisch-planologisch niet toegestaan is.

Om te voorkomen dat alle zelfbouwers individueel en apart van elkaar een uitgebreide Wabo procedure moeten doorlopen voor het verkrijgen van de benodigde vergunningen, is het wenselijk om het bestemmingsplan op enkele punten aan te passen. Deze partiële herziening dient daartoe. Met deze partiële herziening worden slechts enkele regels van het bestemmingsplan Buiksloterham herzien. De overige regels van dat bestemmingsplan blijven onverkort van toepassing.

De herziening betreft voor de zelfbouwkavels 5, 20 en 21 een verlaging van de parkeernorm voor vrije sectorwoningen van de huidige 1,5 naar 1. Bij de parkeernorm uit het bestemmingsplan van 1,5 parkeerplek per vrije sector woning werd uitgegaan van het projectmatig ontwikkelen van een volledig kavel. Voor grondgebonden zelfbouwoningen of kavels die in meerdere delen door bouwgroepen worden ontwikkeld, is 1 parkeerplek per woning een logischer norm.

Ook wordt de verhouding tussen wonen en werken op deze kavels aangepast naar maximaal 80% wonen. Dit heeft te maken met het eerder genoemde schrappen van m² kantoorfunctie waardoor het percentage niet wonen op kavelniveau verlaagt ten gunste van het percentage wonen dat is toegestaan.

Voor kavel 5 wordt de maximale bouwhoogte herzien van maximaal 30 meter naar maximaal 15 meter en wordt een bebouwingsvrije strook van tenminste 6 meter aan de voorzijde van de kavels opgenomen. Hiermee wordt de stedenbouwkundige kwaliteit voor grondgebonden woningen op dit kavel beter geborgd.

Voor het hele plangebied wordt de mogelijkheid opgenomen dat, indien een bouwplan dat vanwege bijzondere kenmerken rechtvaardigt, het mogelijk is onderbouwd van de parkeernorm af te wijken.

Tot slot worden met deze herziening een aantal onduidelijkheden in het huidige bestemmingsplan opgehelderd zoals het verduidelijken van de regeling milieuhinderlijke functies (art. 2, lid c, j en k) en het verduidelijken dat woonschepen ook zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van gemengd, op de bestemmingsplankaart.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 30 mei 2012 tot en met 10 juli 2012 ter inzage gelegen. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Voorgestelde ambtshalve wijzingen ten opzichte van het ontwerp

In de periode dat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, is besloten om de ontwikkeling van de waterkavel voor collectief opdrachtgeverschap op te pakken. Dit ten behoeve van de zelfbouwmarkt in juli jl. In deze partiële herziening worden daarom in dit stadium een aantal wijzigingen ingevoegd ten behoeve van de stedenbouwkundige kwaliteit van het waterkavel. Deze wijzigingen zijn verwerkt in de verbeelding behorend bij de Eerste partiële herziening van het bestemmingsplan Buiskloterham;

1. voorgesteld wordt dat binnen het bestemmingsvlak SGD1 tussen de bebouwing minimaal 4 zichtlijnen met een breedte van ieder minimaal 15 meter dienen te worden gerealiseerd met een zoveel mogelijk gelijkmatige verdeling;
2. voorgesteld wordt dat binnen het bestemmingsvlak SGD1 minimaal 35% van het wateroppervlak vrij van elke vorm van bebouwing, steigers of obstakels moet blijven.
3. voorgesteld wordt dat bij de waterkavels alleen wonen toegestaan.

Crisis en Herstelwet

Het plangebied valt binnen een gebied zoals aangewezen in bijlage 2 van de Crisis en Herstelwet zodat afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de wet van toepassing is.

Dit betekent dat:

- a. de beroepsgronden in het beroepsschrift worden opgenomen, en;
- b. deze na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld.

Zowel in het besluit als in de kennisgeving dient van de toepasselijkheid van deze wet mededeling te worden gedaan.

Exploitatieplan

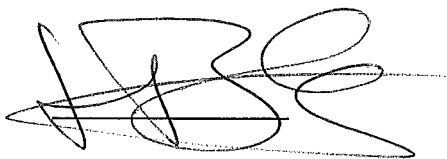
Aangezien hier sprake is van een partiële herziening van het bestemmingsplan en er daarnaast sprake is van kavels die in erfpacht worden uitgegeven, is er geen verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan.

Verdere procedure

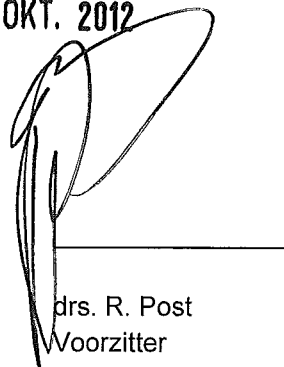
Na vaststelling van het bestemmingsplan Eerste partiële herziening bestemmingsplan Buiskloterham wordt het bestemmingsplan gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegd. Omdat geen zienswijzen naar aanleiding van het ontwerp bestemmingsplan naar voren zijn gebracht, kan alleen die belanghebbende beroep instellen tijdens de hierboven genoemde periode van zes weken bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State die aantoonde dat hij daartoe redelijkerwijze niet in staat is geweest. Daarnaast kunnen belanghebbenden beroep instellen tegen de onderdelen die de deelraad gewijzigd heeft vastgesteld.

Het dagelijks bestuur van het
stadsdeel Noord, gemeente Amsterdam

02 OKT. 2012



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



drs. R. Post
Voorzitter

Besluit deelraad

De deelraad van stadsdeel Noord, gemeente Amsterdam

Gezien de voordracht m.b.t. Vaststelling
Bestemmingsplan Eerste partiële herziening
bestemmingsplan Buiksloterham

BESLUIT:

1. Het bestemmingsplan Eerste partiële herziening bestemmingsplan Buiksloterham met IMRO-nummer NL.INRO.0363.N1201BPSTD, vast te stellen. Dit alles overeenkomstig het door het dagelijks bestuur bij hun voordracht voorgelegde ontwerp, bestaande uit:

- a. de bij dit besluit behorende regels, met dien verstande dat in afwijking van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen:
 - i. in artikel 2, lid h is 'specifieke vorm van gemengd-1' vervangen door 'specifieke vorm van gemengd-2';
 - ii. artikel 2, lid i is vervallen;
 - iii. met gelijke omnummering van artikel 2, leden j en k, worden in artikel 2 de volgende nieuwe leden i tot en met k toegevoegd:

"i. Artikel 7, lid 4, onder j wordt als volgt gewijzigd:

h. In afwijking van het bepaalde in lid 1 en artikel 12 mogen de gronden binnen de functieaanduidingsvlakken 'specifieke vorm van gemengd-1, -2 en -3' (sgd-1, sgd-2 en sgd-3) worden gebruikt overeenkomstig het bepaalde in artikel 4, met dien verstande dat de gebouwen moeten drijven en met dien verstande dat binnen het functieaanduidingsvlak 'specifieke vorm van gemengd-1' (sgd-1) uitsluitend wonen en binnen het functieaanduidingsvlak 'specifieke vorm van gemengd-2' (sgd-2) uitsluitend horeca I, III en IV en ontspanning en vermaak zijn toegestaan.

j. Artikel 7, lid 4 onder k wordt als volgt gewijzigd:

k. Binnen het functieaanduidingsvlak 'specifieke vorm van gemengd-3' (sgd-3) is een schip met een maximum masthoogte van 19,1 meter, dat oorspronkelijk is gebouwd als lichtschip, toegestaan.

k. In artikel 7, lid 4 worden nieuw subleden m en n toegevoegd dat luidt als volgt:

m. Binnen het functieaanduidingsvlak 'specifieke vorm van gemengd-1' (sgd-1) wordt minimaal 35% van het wateroppervlak vrij gehouden van bebouwing, boten en overige objecten.

n. Binnen het functieaanduidingsvlak 'specifieke vorm van gemengd-1' (sgd-1) worden vier los van elkaar te positioneren zichtlijnen van minimaal 15 meter breed gerealiseerd die worden vrij gehouden van bebouwing, boten en overige objecten.

o. Onverminderd het bepaalde onder h, is artikel 4, lid 4, onder o niet van toepassing binnen de functieaanduidingsvlakken 'specifieke vorm van gemengd-1, -2 en -3' (sgd-1, sgd-2 en sgd-3)."

- b. de bij dit besluit behorende verbeelding met dien verstande dat in afwijking van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen:
 - i. een nieuw functieaanduidingsvlak 'specifieke vorm van gemengd-3' (sgd-3) is toegevoegd.
- c. de bij dit besluit behorende toelichting, waarin enkele tekstuele aanpassingen zijn doorgevoerd.

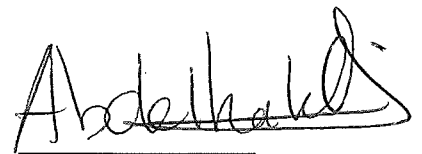
Aldus besloten in de openbare vergadering van de
deelraad van stadsdeel Noord, gemeente
Amsterdam

d.d. 29 november 2012

De deelraad van stadsdeel Noord, gemeente Amsterdam



mw. drs. M.G.J. Veeger
Griffier



ing. A. Belkasmî
Voorzitter

In te vullen door griffie

Advies raadscommissie

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Eerste partiële herziening bestemmingsplan
Buiksloterham

Raadscommissie:

Datum raadscommissiebehandeling:

Advies:

Beslissing deelraad

Beslissing:

Stempel datum vaststelling: