

Bezoekadres
Pieter Calandlaan 1
1065 KH Amsterdam



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Nieuw-West

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14 020
Fax 020 253 6009
www.nieuwwest.amsterdam.nl

Vergadering Deelraad

Datum 19-12-2012
Reg.nr./DECOS nr. 2012/INT/01380

Onderwerp Vaststellen gewijzigd bestemmingsplan Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost

De deelraad Nieuw-West,

Gezien de voordracht van het dagelijks bestuur van 30 oktober 2012

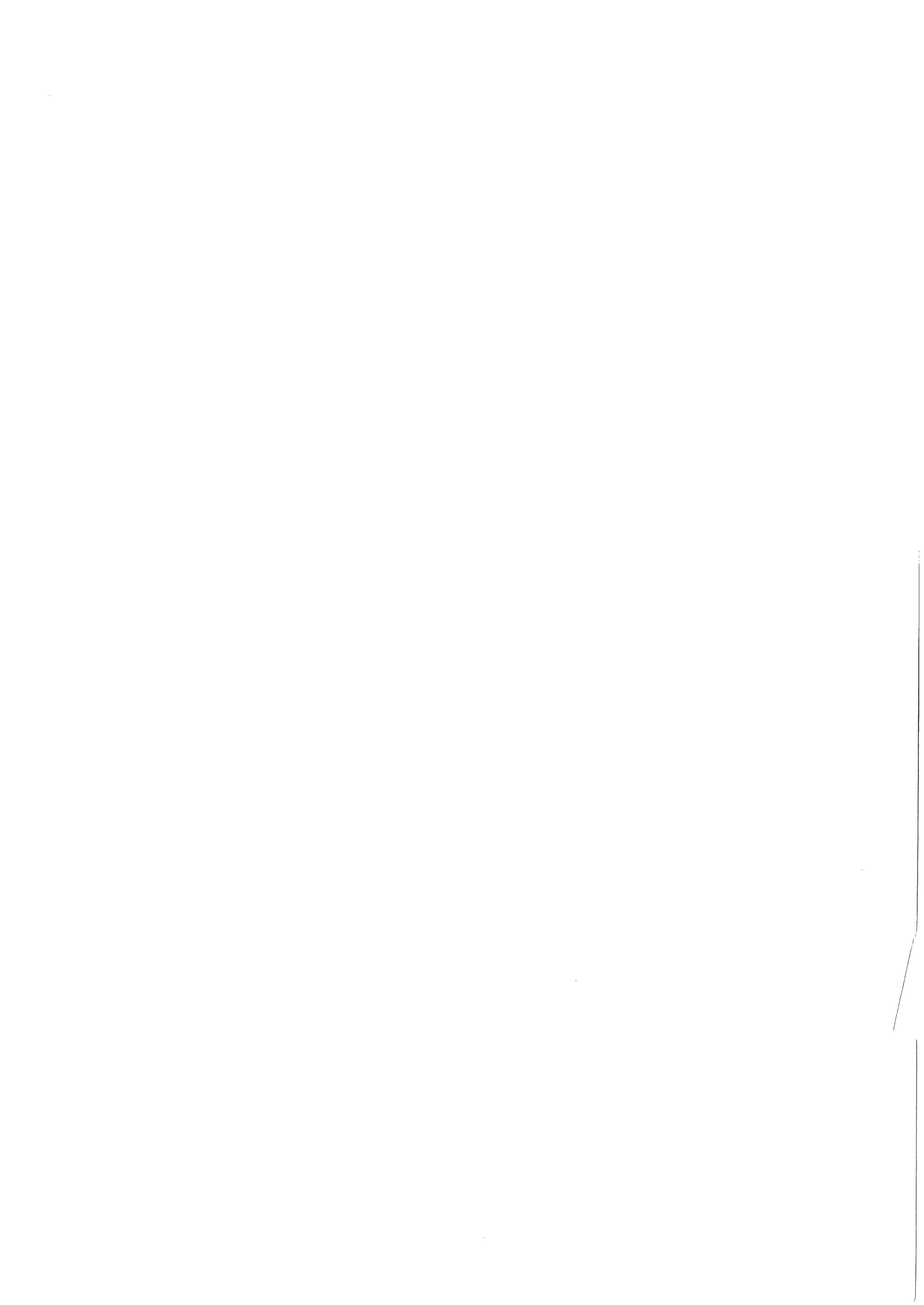
Besluit

1. het bestemmingsplan Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost, zoals geometrisch is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.0363.F1002BPSTD-VG01, gewijzigd vast te stellen zoals uiteengezet in bijlage A bij het besluit;
2. de beantwoording van de zienswijzen vast te stellen zoals opgenomen in de Nota van Beantwoording Zienswijzen bij het bestemmingsplan;
3. geen exploitatieplan vast te stellen ingevolge artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening (Wo);
4. geen milieueffect rapport op te stellen nu uit de m.e.r.-beoordeling is gebleken dat er geen relevante milieu-effecten zijn.


mevrouw K. Bolt,
griffier


de heer P.I.G. van Grol,
voorzitter

Afschrift van dit besluit aan:
– mw. P.E. Brouwer-Stam



Bijlage A

behorende bij het raadsbesluit van 19 december 2012 tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost.

Onderstaand de wijzigingen van het bestemmingsplan Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan:

Verbeelding

Naar aanleiding van zienswijzen:

ZW 38: De bestemming van de noordelijke hoek van de Vrije Geer wordt gewijzigd van "Groen" naar Agrarisch met Waarden".

ZW 39: Aanduiding horeca tot en met categorie 2 weghalen van het pand Langsom 3.

ZW 41: Het bouwvlak voor de loodsen 1247 K t/m N zal aan de westzijde worden doorgetrokken rond de bestaande bebouwing en doorlopen tot de bestemmingsgrens.

ZW 41: De verbeelding zal worden aangevuld met een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' aan weerszijden van de Sloterweg en op 50 meter uit de as van de weg. Ook de regels zullen worden aangevuld met deze dubbelbestemming. Grondbewerkingen dieper dan 30 centimeter en met een oppervlakte van 100 m² of meer zijn dan vergunningplichtig, waarbij een toets aan de archeologische waarden zal plaatsvinden.

ZW 41: Op de verbeelding zal voor de bebouwing achter 1249B een maximale bouwhoogte van 6 meter worden aangeduid.

ZW 41: De specifieke gebruiksregels onder de verschillende bestemmingen (zoals artikel 8.4.1., onder b van de regels) zullen daartoe worden geschrapt en vervangen door de volgende regels:

Artikel 25.3 Parkeren:

Bij nieuwbouw dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, met dien verstande dat deze regel niet geldt voor vervangende nieuwbouw waarbij de bestaande bebouwing op dezelfde locatie wordt vervangen door nieuwe bebouwing.

Artikel 26 Algemene gebruiksregels:

Tot een gebruik, strijdig met dit bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 2.1 van de Wabo, wordt in ieder geval gerekend:

(a t/m e)

f. de vestiging van een andere functie, zonder daarbij te voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

ZW 42: Op de verbeelding zal het vigerende bouwvlak van het bedrijf aan de Akersluis 6 (kaasmakerij) worden overgenomen en zal de bestaande bouwhoogte van 9 meter worden aangeduid.

ZW 49: De zonering van alle waterkering binnen het plangebied intekenen op de verbeelding van het bestemmingsplan.

Ambtshave:

- De oevers langs de Slotervaart hebben de aanduiding 'ecologische waarde' gekregen teneinde hier de ontwikkeling van een ecologische verbindingzone mogelijk te maken.
- Ter hoogte van de Molen en Syriana is de groenstrook aan de overzijde van het water iovereenstemming gebracht met de huidige situatie. Het fietspad is hier opgenomen in de bestemming verkeer zodats dat verder langs het Langsom ook het geval is.
- Op het bouwvlak (Dorpsplein 22) komt op de verbeelding de aanduiding 'wonen' voor. Dat is een overbodige aanduiding in de bestemming Gemengd omdat er binnen deze bestemming sowieso mag worden gewoond. De aanduiding 'wonen' ter plaatse van Dorpsplein 22 is daarom van de verbeelding geschrapt.
- Op de hoek tussen Langsom en Sloterweg is een wijzigingsgebied aangewezen (wro-zone wijzigingsgebied 2) waar de ontwikkeling van een pannenkoekenrestaurant mogelijk is. Daartoe kan het dagelijks bestuur het plan wijzigen, mits aan alle voorwaarden wordt voldaan (zie ook onder de regels, artikel 29.2).

Regels

Naar aanleiding van zienswijzen:

ZW 41: Artikel 22.3 van de regels zal worden aangevuld met de bepaling dat afwijking uitsluitend is toegestaan als vooraf advies is ingewonnen bij een cultuurhistorisch deskundige omtrent de vraag of de in het eerste lid genoemde cultuurhistorische waarden als gevolg van de afwijking niet onevenredig worden aangetast.

ZW 42: Artikel 4 lid 1 zal worden aangevuld met:

- g. ter plaatse van de aanduiding '**kaasmakerij**', uitsluitend een kaasmakerij en kaaswinkel is toegestaan;

ZW 45: Artikel 21.4 wordt zodanig aangepast dat de onderstaande werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden, uitgevoerd binnen een zone van 4 of 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leidingen (belemmeringsstrook), behoudens een omgevingsvergunning voor de activiteit 'aanleg' zijn verboden:

- het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

Ambtshalve:

- In artikel 1.46, is onder het begrip peil een sub c toegevoegd voor het bouwen op of over het water, zoals bij de woonschepen in de Slotervaart. Het peil is van waar de goot- en bouwhoogte moeten worden gerekend is in dat geval het door het dagelijks bestuur vast te stellen peil.
- In artikel 8.1, is onder g de aanduiding maatschappelijk opgenomen. Deze aanduiding stond al op de verbeelding maar was per abuis nog niet in de regels opgenomen.
- In artikel 6.2, onder b, sub 2 is de bouwhoogte regeling voor de molen gewijzigd. In plaats van een maximale hoogte van 35 meter voor te schrijven is nu bepaald dat de bestaande bouwhoogte dient te worden gehandhaafd;
- In artikel 7.2, onder, sub 2 is de aanduiding maximale 'bouwhoogte' in overeenstemming gebracht met de op de verbeelding gebruikte aanduiding;
- In artikel 5.3.1 is de gebruiksregel ten aanzien van bedrijfsgebonden kantoren (maximaal 30% van de oppervlakte van het bedrijf) geschrapt omdat binnen deze bestemming ook zelfstandige kantoren zijn toegestaan;
- In artikel 10.3 is onder het verbod om deze bestemming te gebruiken voor zware horeca (in categorie 3 en 4), toegevoegd: indien het daarvoor niet specifiek is aangeduid. Dit om een tegenstrijdigheid met artikel 10.1, onder b te voorkomen waar café/restaurant/zalenverhuur De Halve Maen een categorie 3-aanduiding heeft gekregen.
- In artikel 14.2, onder a, sub 3 is de aanduiding maximale 'bouwhoogte' in overeenstemming gebracht met de op de verbeelding gebruikte aanduiding;
- In artikel 16.1, onder g is aan de bepaling: '*ter plaatse van de aanduiding 'ecologische waarden', natuurontwikkeling in de vorm van een ecologische verbindingzone*', de zinsnede: '*onder het viaduct*' toegevoegd omdat ecologische waarden meestal niet samengaan met de bestemming verkeer.
- In artikel 22.3 is een nadere eisen bevoegdheid toegevoegd op grond waarvan het bevoegd gezag nadere eisen kan stellen aan de omvang en situering van de bebouwing ter bescherming van de cultuurhistorische waarden.
- In artikel 29.2 is de bevoegdheid voor het dagelijks bestuur opgenomen om een pannenkoekenhuis mogelijk te maken op de hoek Langsom en Sloterweg. In deze bepaling zijn ook de voorwaarden opgenomen, waaronder de wijziging mogelijk is. Zo moet eerst een archeologisch onderzoek plaatsvinden en een flora- en fauna-onderzoek. Bij de invulling moet er getoetst worden aan de cultuurhistorische waarden van het dorp. De maximale oppervlakte van gebouw en terras zijn voorgeschreven, evenals de maximale bouwhoogte (met kap) en de verplichte omlijsting van gebouw, terras en parkeerplaatsen met een groene haag. Verder moeten minimaal 12 parkeerplaatsen op eigen terrein worden voorzien.