



Voordracht voor de raadsvergadering van

woensdag 13 en donderdag 14 juli 2016

Jaar 2016
Afdeling 1
Nummer 826
Publicatiedatum 6 juli 2016
Agendapunt 19
Datum besluit B&W 10 mei 2016

Onderwerp

Vaststellen voorbereidingsbesluit Citroëngebouwen Stadionplein

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. te verklaren dat een bestemmingsplan wordt voorbereid het gebied ter plaatse van de Citroëngebouwen Stadionplein, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte geometrische plaatsbepaling van het werkingsgebied c.q. verbeelding met identificatie NL.IMRO.0363.K1601VBSTD-VG01;
2. te bepalen dat dit voorbereidingsbesluit een dag na bekendmaking in werking treedt voor de duur van een jaar;
3. te bepalen dat, om te voorkomen dat het op de verbeelding aangegeven gebied als bedoeld onder besluitpunt 1 minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van de toekomstige bestemming(en), het volgende geldt:

Artikel 1 – Verbodsbepaling

Het is verboden het bestaand gebruik van de eerste bouwlaag en souterrain/kelder, zoals dat bestond op het moment van inwerkingtreding van dit besluit, te wijzigen in een ander gebruik, waaronder ook wordt verstaan:

1. een vorm van gebruik die op grond van artikel 8 van het geldende bestemmingsplan Olympisch Stadion e.o. bij recht is toegestaan, maar dat momenteel niet feitelijk wordt uitgeoefend;
2. een toename van het bestaande gebruik in omvang, maatvoering, intensiteit of verschijningsvorm.

Artikel 2 – Afwijken

1. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het in artikel 1 genoemde verbod. Hierbij wordt betrokken of door het voorgestane gebruik, dan wel door de daarvan (in)direct te verwachten gevolgen, het gebied mogelijk minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van de toekomstige bestemming.
2. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid onder beperkingen verlenen en/of kunnen aan een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid voorschriften

verbinden, waardoor voorkomen wordt dat het gebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van de uiteindelijke bestemming.

Artikel 3 Uitzonderingen verbodsbepaling

Het in artikel 1 genoemde verbod geldt niet voor bouwwerken, gebruik of werken/werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde:

1. betreffende het normale onderhoud en beheer;
2. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit besluit en in overeenstemming zijn met de op dat moment geldende wet- en regelgeving.

Wettelijke grondslag

Wet ruimtelijke ordening (Wro): artikel 3.7, eerste lid.

De Gemeenteraad is bevoegd tot het vaststellen van een voorbereidingsbesluit

Bestuurlijke achtergrond

Aanleiding

Eind 2014 zijn de Citroëngebouwen op het Stadionplein (nrs. 22-22a en 26-30) verkocht. In de periode na de aankoop heeft Stadsdeel Zuid intensief overleg gepleegd met deze eigenaar over de toekomst van beide gebouwen. Het eindresultaat van dit overleg is vastgelegd in een overeenkomst, waarvan de volgende afspraken van belang zijn:

- In het gebouw op Stadionplein 22-22a (Noordgebouw) wordt de plint zo open en toegankelijk mogelijk, waarbij minstens 700 m² door een publieke functie wordt ingenomen;
- Het gebouw op Stadionplein 26-30 (Zuidgebouw) wordt deels sloop/nieuwbouw gepleegd, waarbij een nieuwe parkeergarage wordt gerealiseerd. Op het gebouw wordt extra bouwlaag gerealiseerd, welke terugspringt ten opzichte van de voorgevelrooilijn aan de Amstelveenseweg. Daarbovenop zal nog een opbouw worden gerealiseerd aan de zijde van het Olympisch Stadion.
- De eigenaar en de gemeente zijn overeengekomen dat de extra bouwlaag en opbouw gebouwd en in gebruik genomen mogen worden voor kantoordoeleinden, onder de voorwaarde dat in de plint zoveel mogelijk ingevuld wordt met functies die voor het publiek toegankelijk zijn.
- De gemeente zal zich inspannen om de benodigde vergunningen af te geven.
- Aangezien het huidige bestemmingsplan na verlening van de vergunningen nog steeds het gebruiksrecht biedt om in de plint kantoordoeleinden te vestigen, is met de eigenaar afgesproken deze gebruiksrechten via een bestemmingsplanherziening te ontnemen. Om te voorkomen dat vóór de inwerkingtreding van deze bestemmingsplanherziening de plinten alsnog door niet-publieke functies (zoals kantoren) in gebruik worden genomen, dient een voorbereidingsbesluit genomen te worden.
- De eigenaar heeft ermee ingestemd dat de vergunningen pas verleend worden als het voorbereidingsbesluit in werking is getreden.

Doel

Het voorbereidingsbesluit heeft tot doel om het huidige gebruik te bevrozen. Mogelijke aanvragen omgevingsvergunningen ten behoeve van ongewenste

ontwikkelingen, kunnen door de werking van het voorbereidingsbesluit worden aangehouden totdat het nieuwe bestemmingsplan in werking treedt. De aanhouding kan worden doorbroken in geval van aanvragen omgevingsvergunning ten behoeve van gewenste ontwikkelingen. Het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan zal voor de gronden voorzien in een passende regeling.

Advies bestuurscommissie

De planovereenkomst is vastgesteld door het dagelijks bestuur en ter kennisname aan het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel zuid gezonden. In de begeleidende brief d.d. 15 december 2015 bij deze overeenkomst heeft het dagelijks bestuur aangekondigd een voorbereidingsbesluit voor de uitvoering van de planovereenkomst voor te bereiden en deze via het College aan de gemeenteraad voor te leggen. Op 12 april 2016 heeft het dagelijks bestuur besloten een positief advies uit te brengen ten aanzien van de concept voordrachten voor het voorbereidingsbesluit. Dit advies is ter kennisname toegezonden naar het algemeen bestuur. Het algemeen bestuur heeft naar aanleiding van zowel de brief van 15 december 2015 als het advies van het DB van 12 april jl. geen blijk gegeven bezwaar te hebben tegen de besluiten van het dagelijks bestuur of te kennen gegeven een ander advies te willen uitbrengen.

Onderbouwing besluit

Ad 1 t/m 3 Voorbereidingsbesluit

Met een voorbereidingsbesluit wordt verklaard dat voor het betreffende gebied een (nieuw) bestemmingsplan wordt voorbereid. Met het besluit wordt voorkomen dat in het betreffende gebied activiteiten plaatsvinden, die het in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan zouden tegenwerken. Door het gebruik in het plangebied te bevriezen, kunnen ongewenste ontwikkelingen in het gebruik voorkomen worden totdat het nieuwe bestemmingsplan in werking treedt. Tegelijkertijd blijft de mogelijkheid bestaan om wenselijk gebruik al dan niet gekoppeld aan bouwen toe te staan.

	Financiële paragraaf					
Grondexploitatie: Ja/Nee		Totale omvang krediet:	€			
		Financiële dekking:				
Investering: Ja/Nee		Totale omvang krediet:	€			
		Afschrijvingstermijn:				
		Gebruikt rentepercentage:	%			
		Looptijd krediet:				
Is de regeling kredieten van toepassing: Ja/Nee		Omvang aangevraagd krediet (excl BTW)	€			
Regeling Risicovolle Projecten van toepassing: Ja/Nee						
Zijn er risico's en zo ja, hoe worden deze beheerst?						
	Financiële gevolgen					
	Jaar T	T+1	T+2	T+3	T+4	Volgnummer
Kapitaallasten						
Overige exploitatielasten						

Jaar 2016
Afdeling 1
Nummer 826
Datum 6 juli 2016

Gemeente Amsterdam
Gemeenteraad

R

Voordracht voor de raadsvergadering van woensdag 13 en donderdag 14 juli 2016

Baten						
Saldo ten laste van de algemene middelen						
Waarvan nog niet gedekt						

Toelichting

Dit besluit heeft geen financiële gevolgen.

Geheimhouding

N.v.t.

Stukken

Meegestuurd
Ter inzage gelegd

Verbeelding voorbereidingsbesluit Citroëngebouwen Stadionplein
N.v.t.

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

rve ruimte en duurzaamheid, Sander Kinneging, T 020 252 1381,
M 06 2313 7258, s.kinneging@amsterdam.nl

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam

A.H.P. van Gils, secretaris

E.E. van der Laan, burgemeester
