



# Bestemmingsplan Bos en Lommerplein 2013

Vastgesteld op 25 juni 2013





**INHOUD**

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b> .....	<b>1</b>
1.1	AANLEIDING .....	1
1.2	ONTSTAANSGESCHIEDENIS EN CULTUURHISTORIE .....	3
1.3	HUIDIGE SITUATIE .....	5
1.4	VERKEER EN PARKEREN .....	9
1.5	WATER EN GROEN.....	9
<b>2</b>	<b>PLANKADER</b> .....	<b>10</b>
2.1	VOORHEEN GELDEND BESTEMMINGSPLAN.....	10
2.2	EUROPEES BELEID EN RIJKSBELEID .....	11
2.3	PROVINCIAAL BELEID .....	12
2.4	GEMEENTELIJK BELEID .....	13
2.5	RELEVANT STADSDEELBELEID .....	17
<b>3</b>	<b>BELEID IN DIT BESTEMMINGSPLAN</b> .....	<b>26</b>
3.1	STEDENBOUW .....	26
3.2	BINNENTERREINEN .....	27
3.3	WONEN .....	28
3.4	ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE FUNCTIES .....	28
3.5	VERKEER, PARKEREN EN GROEN .....	30
3.6	WATER, WOONSCHEPEN EN ANDERE VAARTUIGEN.....	31
<b>4</b>	<b>PROJECTEN</b> .....	<b>32</b>
4.1	INLEIDING .....	32
4.2	JAN VAN SCHAFFELAARPLANTSOEN.....	32
4.3	BOS EN LOMMERPLANTSOEN, PARKEERGARAGE EN GAK-GEBOUW .....	32
<b>5</b>	<b>UITVOERBAARHEIDSASPECTEN</b> .....	<b>34</b>
5.1	GELUID.....	34
5.2	BODEM.....	36
5.3	LUCHTKWALITEIT .....	37
5.4	EXTERNE VEILIGHEID .....	38
5.5	LUCHTHAVENINDELINGBESLUIT .....	41
5.6	WATERTOETS .....	41
5.7	FLORA EN FAUNA.....	45
5.8	CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE.....	45
5.9	MILIEUEFFECTRAPPORTAGE (MER).....	48
5.10	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....	49
5.11	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....	50
5.11.1	VOOROVERLEG ARTIKEL 3.1.1 BESLUIT RUIMTELIJKE ORDENING .....	50
5.11.2	ZIENSWIJZEN OP ONTWERPBESTEMMINGSPLAN.....	52
5.12	HANDHAVING .....	54
5.13	ARTIKEL 3.1.6 BRO .....	54
<b>6</b>	<b>TOELICHTING OP DE WERKING VAN HET BESTEMMINGSPLAN</b> .....	<b>56</b>
6.1	VERBEELDING .....	56
6.2	REGELS.....	56
6.3	TOELICHTING PER ARTIKEL.....	57

## **Bijlagen**

1. *Cultuurhistorische verkenning en advies, Bureau Monumenten en Archeologie, d.d. 9 juli 2012;*
2. *Archeologisch bureauonderzoek, Bureau Monumenten en Archeologie, BO 12-037, Juni 2012;*
3. *Akoestisch onderzoek "Bos en Lommerplein e.o."/ "In den Gulden Winckel", Cauberg-Huygen, referentie 20121582-06 d.d. 5 december 2012;*
4. *Archiefonderzoek Dienst Milieu en Bouwtoezicht (DMB), Behandelnummer AM0363/15842/O05;*
5. *Onderzoek Externe veiligheid A10-West Bos en Lommerplein en In den Gulden Winckel, AVIV, project: 122339, d.d. 18 september 2012;*
6. *Besluit vaststelling hogere grenswaarden, Stadsdeel West;*
7. *Zienswijze AM, Stadgenoot Projecten BV en BLP1 Properties BV*
8. *Verbeelding 'NL.IMRO.0363.E1205BPSTD-VG01', bestemmingsplan 'Bos en Lommerplein 2013';*
9. *Regels 'NL.IMRO.0363.E1205BPSTD-VG01' bestemmingsplan 'Bos en Lommerplein 2013', d.d. 25 juni 2013.*

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Voor het voorliggende plangebied geldt momenteel voor het grootste gedeelte het bestemmingsplan 'Bos en Lommerplein en omgeving' uit 2000. De Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat bestemmingsplannen elke tien jaar worden herzien. De actualisatieplicht is één reden om een nieuw bestemmingsplan op te stellen. De tweede belangrijke reden is dat in de loop der jaren op verschillende beleidsterreinen en op verschillende bestuursniveaus beleid is vastgesteld. Dit beleid is nog niet in bestemmingsplannen verwerkt. De derde reden is dat er in het plangebied ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien rond het Bos en Lommerplantsoen, het voormalige GAK-gebouw en het Jan van Schaffelaarplantsoen. Het vigerende bestemmingsplan biedt geen ruimte om gewenste ontwikkelingen toe te staan.

Doel van het bestemmingsplan is het bieden van een actueel juridisch planologisch kader. Op 10 mei 2011 heeft de stadsdeelraad de nota 'Globaal en flexibel bestemmen' vastgesteld en tot uitgangspunt gemaakt voor nieuw op te stellen bestemmingsplannen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen streeft het stadsdeel West naar een goed evenwicht tussen rechtszekerheid van burgers en het bedrijfsleven enerzijds en de flexibiliteit om in te kunnen spelen op maatschappelijke- en marktontwikkelingen anderzijds. Een belangrijke doelstelling is dat mensen zoveel mogelijk een wooncarrière kunnen maken in het stadsdeel en dat er voor ondernemers ruimte is om op nieuwe ontwikkelingen in te spelen. Het bestuur wil daarom bestemmingsplannen globaler en flexibeler maken, zodat de combinatie van werken, wonen en ondernemen gemakkelijker kan worden gemaakt.

Globaal en flexibel zijn twee naast elkaar staande begrippen. Globaal staat tegenover gedetailleerd; een bestemmingsplan is gedetailleerd als de bestemmingen precies en in detail zijn opgenomen, veelal op straat- of perceelsniveau ingevuld. De term krimpfolieplan wordt in dit verband ook wel gebruikt. Er kan ook sprake zijn van een globaal plan; de bestemmingen daarin worden veelal voor grotere gebieden toegekend en de bestemmingsomschrijving is (veel) ruimer.

Flexibiliteit ziet op de binnenplanse wijzigingsmogelijkheden van een bestemmingsplan; in een bestemmingsplan kan bepaald worden dat bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van bij dat bestemmingsplan aan te geven regels. Ook kan in een plan aangegeven worden dat het dagelijks bestuur, binnen het bestemmingsplan te bepalen grenzen, het plan kan wijzigen ('wijzigingsbevoegdheid'), of het plan moet uitwerken (uitwerkingsplicht).

In het verleden werden de meeste bestemmingsplannen opgesteld als een gedetailleerd plan, dat wil zeggen dat op perceelsniveau een bestemming aan gronden werd toegekend. Nadeel hiervan is dat elk afwijkend gebruik of elke afwijkende bouwaanvraag, waarvan al snel sprake zal zijn, niet toegestaan is, dan wel dat daarvoor een afwijkingsprocedure gevoerd moet worden. In deze gedetailleerde plannen zijn veelal wel enkele flexibiliteitsinstrumenten ingebouwd, bijvoorbeeld om af te wijken van hoogtematen of om gebruik te wijzigen.

Het grootste nadeel van gedetailleerde bestemmingsplannen is, naast de vaak noodzakelijke extra procedures bij afwijking van het plan, de onmogelijkheid om snel in te spelen op nieuwe ontwikkelingen. Het kan daarbij gaan om ontwikkelingen op microniveau of op grotere schaal. Denk bijvoorbeeld aan de ondernemer die een bedrijfspand of woning wil omzetten in kantoor of een woon/werkcombinatie wil creëren, de particulier die een aanpassing of uitbouw wil maken aan zijn woning of de corporatie die een heel bouwblok wil renoveren en van een extra bouwlaag wil voorzien.

Aan een globaal bestemmingsplan kleven deze nadelen niet; een globaal bestemmingsplan heeft minder procedures tot gevolg, nieuwe initiatieven zijn snel mogelijk, het is

toekomstgericht en tegelijk minder snel verouderd, er zijn minder snel planaanpassingen nodig en het leidt tot een eenvoudiger bouwplantoetsing. In een globaal bestemmingsplan zullen grotere gebieden dezelfde bestemming krijgen, waarbinnen meerdere vormen van gebruik zijn toegestaan. Ook de maximaal toegestane afmetingen zullen ruimer bepaald zijn. Op zichzelf bieden globale plannen dezelfde rechtszekerheid als gedetailleerde plannen; duidelijk is wat toegestaan wordt.

Globale en flexibele bestemmingsplannen veronderstellen wel een andere instelling bij het opstellen; waar in de regel onderzocht en vastgelegd werd wat de gemeente met de gronden wilde, is nu uitgangspunt het vastleggen van wat men niet wil. De uiteindelijke formulering in het bestemmingsplan zal dan weer wel een opsomming van toegestane activiteiten en bouw mogelijkheden zijn, aangezien de wettelijke bepalingen hiertoe nopen; het blijft zogenoemde toelatingsplanologie.

Globaal bestemmen kan niet ongelimiteerd, omdat elke mogelijk gemaakte ontwikkeling ook door (milieu)onderzoek onderbouwd moet worden.

Een andere inperking van de globaliteit kan gelegen zijn in de te verwachten planschadeclaims; als een ruimere bestemmingsomschrijving zal leiden tot claims, kan daarvan afgezien worden als bepaalde onderdelen daarvan volledig onrealistisch zijn, in ieder geval binnen de planperiode van tien jaar. Voor een groot deel kan dit omzeild worden door die activiteiten dan in wijzigingsbevoegdheden of afwijkingsmogelijkheden op te nemen; bij daadwerkelijke wijziging zal dan pas een grond voor planschade ontstaan.

Het zal ook duidelijk zijn dat een groot aantal activiteiten niet overal gewenst zijn; te denken valt aan horecavestigingen met een groter risico op geluidsoverlast, bedrijvigheid met een hogere milieucategorie en grootschalige detailhandel in een rustige woonwijk. Zoals gezegd zal die beperking dan wel gebaseerd moeten zijn op een 'per se niet' benadering.

Globale (en flexibele) bestemmingsplannen zijn toekomstgericht, maar veronderstellen daardoor wel meer visie, een visie die je bij krimpfolieplannen niet (uitsluitend conserverende plannen; uitsluitend vastleggen wat er feitelijk is) of veel minder (slechts mogelijk maken wat je nu verwacht en wil faciliteren) nodig hebt.

Het bestemmingsplan 'Bos en Lommerplein e.o.' is indachtig deze uitgangspunten opgesteld. Het bestemmingsplan deels gericht op beheer van de huidige situatie en deels gericht op ontwikkeling. Voor een aantal aspecten een vrij gedetailleerde regeling opgesteld, om ondermeer recht te doen aan het vastgesteld beleid voor bijvoorbeeld horeca. Voor een aantal andere aspecten zoals bouwvolume en functiemening is in het bestemmingsplan globaliteit en flexibiliteit opgenomen.

Het plangebied is gelegen in het stadsdeel West van de gemeente Amsterdam. Het plangebied wordt aan de zuidzijde en oostzijde begrensd door de plangrens van het huidige bestemmingsplan 'Erasmuspark- en Robert Scottbuurt'. De noordelijke en westelijke begrenzing wordt gevormd door het (in voorbereiding zijnde) bestemmingsplan 'In den Gulden Winckel', het vigerende bestemmingsplan 'Kolenkitbuurt', het (vastgestelde maar nog niet in werking getreden) bestemmingsplan 'Kolenkitbuurt middengebied' en het vigerende bestemmingsplan 'Zuidelijk Veld fase 2'. Omdat er voor gekozen is de plangrens op de assen van straten te leggen in plaats van op een gevel, zijn de woonblokken aan de Akbarstraat, Griseldestraat en De leeuw van Vlaanderenstraat toegevoegd aan dit plangebied.

In de navolgende afbeelding is de plangrens van het bestemmingsplan weergegeven.



Afbeelding: plangrens bestemmingsplan 'Bos en Lommerplein e.o.'

## 1.2 Ontstaansgeschiedenis en cultuurhistorie

Het 'Uitbreidingsplan Bosch en Lommer' kwam na een lange voorgeschiedenis tot stand in 1935. Het is ontworpen door de Afdeling Stadsontwikkeling van de Dienst der Publieke Werken. Deze dienst werd in 1928 opgericht om toekomstige stadsuitbreidingen vanuit één visie te laten plaatsvinden. Amsterdam had in 1921 enkele naburige gemeenten geannexeerd wat de stad veel nieuwe bouwgrond opleverde. Er was immers dringend behoefte aan meer woonruimte.

Na de negentiende-eeuwse stadsuitbreiding op basis van het 'Plan Kalff' uit 1877 en het vroeg twintigste-eeuwse 'Uitbreidingsplan Zuid' van H.P. Berlage uit 1917, bood de annexatie eindelijk ruimte voor grootschalige planmatige uitbreiding. Stadsontwikkeling ontwierp hiertoe het 'Algemeen Uitbreidingsplan' (AUP) dat in 1935 officieel werd vastgesteld. In 1922 was er op particulier initiatief al aan een uitbreiding aan de westzijde van de stad begonnen, het zogeheten 'Plan West'. Dit plan voorzag in de bouw van zesduizend arbeiderswoningen. Het vertoont gelijkenissen met het 'Uitbreidingsplan Zuid' van Berlage vanwege de gesloten bouwblokken met lange gevelwanden, de accentuering van hoekpunten en pleinen en de afwisseling in bouwhoogte afhankelijk van de functie van een straat. Binnen dit kader werden er verschillende deelgebieden aangewezen, waar het huidige Bos en Lommer er één van was.

Ter hoogte van het huidige Bos en Lommerplein was op de plankaart uit 1935 een groot verkeersplein ontworpen. Hier moesten de Bos en Lommerweg, de Hoofdweg, een nieuwe autoringbaan en de Multatuliweg samenkomen. Direct ten zuiden van het verkeersplein was een marktplein voorzien waaraan een 'volkgebouw' was gesitueerd. Op de plankaart had het plein een nagenoeg symmetrische ligging binnen het ontwerp voor Bos en Lommer en een monumentale aanleg. De contouren van het plein waren geaccentueerd door bebouwing. Toen na de oorlog met de aanleg van het Bos en Lommerplein werd begonnen, was de stedenbouwkundige situatie gewijzigd. In 1956 werd de definitieve ligging van een tweede tunnel onder het IJ bepaald, de huidige Coentunnel. De autoringbaan moest ononderbroken doorlopen in de richting van de nieuwe tunnel en moest het karakter krijgen van een snelweg in plaats van de geplande stadsstraat. Het symmetrische Bos en Lommerplein was niet langer gewenst en er werden enkele tijdelijke oplossingen bedacht. Om de Hoofdweg op de Bos en Lommerweg aan te sluiten werd van de oorspronkelijke drie geschakelde rotondes alleen de oostelijke aangelegd. De weg die vanuit noordelijke richting aansloot op het plein, de Multatuliweg, was in tijdelijke vorm aangelegd om een verbinding met de Haarlemmerweg te verkrijgen. Dit is nu het tracé van de Ringweg A10.

Gelijktijdig met de besluitvorming rond de autoringbaan had de gemeente opdracht gegeven een Gemeentelijk Administratiekantoor (GAK) te ontwerpen. Het gebouw moest ruimte bieden aan 3000 werknemers. Het GAK-gebouw werd parallel aan toekomstige autoringbaan gesitueerd, direct ten zuiden van het Bos en Lommerplein. Het gebouw kwam tussen 1956 en 1960 tot stand. Op het aangrenzende terrein werd het Bos en Lommerplantsoen aangelegd.



Afbeelding Gemeentelijk Administratiekantoor in aanbouw in 1959. (foto: J.M. Arsath Ro'is)

Het Bos en Lommerplein heeft tot circa het jaar 2000 in ongewijzigde vorm bestaan. Vanaf 2002 is er begonnen aan een grootschalige herinrichting van het plein, het winkelcentrum en de directe omgeving. Hierbij is er gekozen voor middelhoge gesloten gevelwanden die de loop van de straten accentueren. De rotonde heeft plaatsgemaakt voor een T-splitsing op het punt waar de Hoofdweg en Bos en Lommerweg bij elkaar komen. Het viaduct over de Ring A10 is aan weerszijden overbouwd, waarbij de zuidoostelijke hoek gemarkeerd is door hoogbouw. Het open karakter van het Bos en Lommerplantsoen is ingeperkt door nieuwe bebouwing langs de noord- en oostrand. Reeds aan het begin van de jaren negentig werd de zuidoosthoek van het plantsoen bebouwd met ouderenhuisvesting naar ontwerp van H. Wagner. Aan de andere zijde van de hoofdweg hebben enkele woonblokken van A. Staal en één blok van L. Peters uit de jaren vijftig plaatsgemaakt voor middelhoge gevelwanden van



zeven bouwlagen. De laagbouw van het winkelcentrum is vervangen door middelhoge bebouwing die het nieuwe marktplein omsluit. In tegenstelling tot de oude situatie ligt het nieuwe marktplein juist verhoogd ten opzichte van het Bos en Lommerplein, omdat het bovenop een ondergrondse parkeergarage is gebouwd.

### 1.3 Huidige situatie

De afgelopen jaren zijn grote delen van het voorliggende plangebied herontwikkeld. Belangrijk uitgangspunt voor de herontwikkeling was het realiseren van een nieuw dynamisch stadscentrum met voorzieningen voor de wijk Bos en Lommer. In het plangebied is een flinke intensivering van grondgebruik gerealiseerd, gericht op de bestaande stedelijke structuur. Daarbij werd een oplossing gezocht voor het opheffen van de barrièrewerking van de A10 en de geluidsproblematiek van de snelweg. Dit is ondermeer bereikt door het aaneensluiten van bebouwing, met de bouw van de bruggebouwen over de ringweg A10 en het verbeteren van gebruik van ruimte. De buurten aan weerszijden van de ringweg A10 en ten zuiden en noorden van de Bos en Lommerweg zijn hierdoor beter met elkaar verbonden. In het onderstaande wordt per deelgebied kort ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied. Het betreft hier de deelgebieden:

1. Bos en Lommerplein;
2. Bruggebouwen over de ringweg A10;
3. Omgeving Bos en Lommerplantsoen;
4. GAK gebouw;
5. Jan van Schaffelaarplantsoen;
6. Opstandingskerk (bekend als Kolenkitkerk);
7. Woningen omgeving Elckerlijckstraat / Akbarstraat.

#### *Ad 1 Bos en Lommerplein*

Het Bos en Lommerplein is ingedeeld in verschillende niveaus. Onder het gehele plein en de omliggende bebouwing ligt een parkeergarage in 2 lagen, met de ingang aan de Leeuwendalersweg. Rondom een centraal plein ligt bebouwing met verschillende functies waaronder detailhandel, kantoren en horeca. Op bovengelegen bouwlagen wordt aan de oost- en zuidzijde van het plein en aan het Gulden Winckelplantsoen gewoond. Op het plein wordt 5 dagen per week een dagmarkt gehouden. Incidenteel worden er themamarkten op het plein op zondag georganiseerd. In het gebouw aan de westzijde van het plein bevindt zich een gedeelte van stadsdeelkantoor van stadsdeel West en de openbare bibliotheek. In de hoogbouw aan de Leeuwendalersweg is een hotel gehuisvest. De aanwezige bouwhoogte varieert van ca. 19 tot 28 meter. De toren aan de noordzijde is ca. 43 meter hoog.



*Afbeelding: Bos en Lommerplein*



### *Ad 2 Bruggebouwen over de ringweg A10*

Kenmerkend is de overbouw van de snelweg met twee bruggebouwen. De gevelwanden begeleiden de Bos en Lommerweg en verbinden beide buurten aan weerszijden van de snelweg. In de bruggebouwen bevinden zich vooral kantoren. Op de begane grond is o.a. een sportschool en zakelijke dienstverlening aanwezig. Beide gebouwen hebben onderdoorgangen voor de op- en afritten van de ringweg A10.

De bruggebouwen hebben een bouwhoogte van ca. 28 meter. Het zuidelijk bruggebouw heeft een hoogteaccent van ca 50 meter in het verlengde van de zichtlijnen over de Bos en Lommerweg. Het hoogteaccent functioneert als herkenningsteken van het Bos en Lommerplein gezien vanaf de ringweg A10.



*Afbeelding: bebouwing over de ringweg A10*

### *Ad 3 Omgeving Bos en Lommerplantsoen*

Het Bos en Lommerplantsoen wordt gekenmerkt door een openbare groene open ruimte. Het grootste deel van het plantsoen bestaat uit gras, op enkele plaatsen zijn bomen aanwezig. Het plantsoen wordt heringericht als een stedelijk groen plein dat doorloopt tot aan de Erasmusgracht. Het ontwerp bestaat uit een parkweide met 3 bijzondere tuinen. Een strakke padenstructuur verbindt de verschillende onderdelen van het plantsoen en haar functies met elkaar.



*Afbeelding: Bos en Lommerplantsoen e.o.*

In de bebouwing langs de Hoofdweg en het Bos en Lommerplein ("Collage") komen in de begane grond verschillende maatschappelijke voorzieningen voor. In de bovengelige bouwlagen wordt gewoond. De verblijfsruimtes van deze woningen zijn veelal georiënteerd op het Bos en Lommerplantsoen. Onder het gebouw is een ondergrondse parkeergarage gelegen. Zuidoostelijk van het Bos en Lommerplantsoen bevindt zich bejaardentehuis de Boeg, met op de begane grond een gezondheidscentrum. Een gebouw met aanleunwoningen ligt in het plantsoen naast de Boeg.

De bouwhoogte van de bouwblokken aan het plantsoen varieert van ongeveer 25 tot bijna 30 meter. De aanleunwoningen zijn ca. 9 meter hoog.

#### *Ad 4 GAK gebouw*

Het GAK gebouw ligt tussen de A10 en het Bos en Lommerplantsoen. Het gebouw bestaat uit een noordvleugel, een zuidvleugel en een middenkern. Na jaren van leegstand wordt het voormalige kantoorgebouw momenteel herontwikkeld. De noordvleugel wordt binnen de bestaande bebouwingscontour verbouwd tot kleine woonstudio's. In de begane grond zijn verschillende niet-woonfuncties voorzien. De invulling van de middenkern en zuidvleugel is nog niet bekend. Er wordt naar geschikte functies gezocht.

De noordvleugel bestaat uit 11 bouwlagen en de zuidvleugel uit 12 bouwlagen. De middenkern heeft een hoogte van ca. 45 meter. Het gebouw heeft een geluidsafschermende functie voor het achterliggende gebied.



*Afbeelding: GAK gebouw*

#### *Ad 5 Jan van Schaffelaarplantsoen*

Het Jan van Schaffelaarplantsoen is een onbebouwd open terrein aan de A10 ter hoogte van de Bos en Lommerweg. De locatie is vrijgemaakt voor realisatie van een woningbouwplan, als onderdeel van het Bos en Lommerpleinproject. In het vigerende bestemmingsplan is daarvoor een woonbestemming vastgelegd. Momenteel wordt het terrein gebruikt voor tijdelijk initiatieven voor de Kolenkitbuurt. De uitgangspunten voor de ontwikkeling van de locatie zijn ten opzichte van het vorige bestemmingsplan uit 2000 verruimd. Zo kunnen er naast woningbouw ook andere functies worden gerealiseerd op het Jan van Schaffelaarplantsoen. In hoofdstuk 4 wordt hier nader op ingegaan.

#### *Ad 6 Opstandingskerk (bekend als Kolenkitkerk)*

In het zuidwestelijk deel van het plangebied bevindt zich de Opstandingskerk, in de volksmond beter bekend als de Kolenkitkerk vanwege de karakteristieke, op een "kolenkit" gelijkende vorm van de kerk. De kerkruimte heeft een hoogte van ca. 15 meter en bestaat uit een half rond koor en een flauwhellend zadeldak. Op de noordoosthoek staat een 48 meter hoge schuin afgesneden driehoekige toren. Op de zuidoosthoek is de pastorie aangebouwd aan de kerk. Onder de kerkruimte bevindt zich een souterrain met toneel- en zaalruimte.

De kerk is voltooid in 1956 en is aangewezen als Rijksmonument van de wederopbouwperiode.



*Afbeelding: Jan van Schaffelaarplantsoen (links) en Kolenkitkerk (rechts)*

#### *Ad 7 Woningen omgeving Elckerlijckstraat / Akbarstraat*

De portieketagewoningen ten oosten van de Elckerlijckstraat maken deel uit van de ruimtelijke eenheid tussen de Tijn Uilenspiegelstraat, de Erasmusgracht, de Egidiusstraat en de Elckerlijckstraat. De woningen werden in 1939 opgeleverd en zijn daarmee één van de vroegste ontwikkelingen in Bos en Lommer. De woongebouwen bestaan uit 5 bouwlagen. De koppen van de gebouwen aan de Marieken van Nimwegenstraat en de Elckerlijckstraat bevatten oorspronkelijk bedrijfsruimtes, inmiddels zijn enkele omgezet naar woonruimte. Het blok ten noorden van Marieken van Nimwegenstraat heeft een ordewaarding 3, het blok ten zuiden van Marieken van Nimwegenstraat orde 2.

Tussen de Hoofdweg en de Elckerlijckstraat zijn recent twee bouwblokken gerealiseerd. Het noordelijk blok heeft in de plint detailhandel, in de bouwlagen daarboven bevinden zich woningen. In het zuidelijk blok bevinden zich maatschappelijke functies in de plint, daarboven wordt gewoond. Beide blokken hebben een inpandige ondergrondse parkeergarage. Deze gebouwen zijn ca. 20 meter hoog.



*Afbeelding: bebouwing oostzijde Elckerlijckstraat (links) en bebouwing ten westen Elckerlijckstraat (rechts)*

De twee identieke woonblokken ten oosten van de Akbarstraat dateren uit de jaren '50 van de vorige eeuw. De woongebouwen zijn gespiegeld ten opzichte van elkaar en bestaan uit vier woonlagen op een onderbouw met bergingen. Aan de straatzijde bevinden zich de toegangen tot de trappenhuizen, die elk acht appartementen ontsluiten. Bij de renovatie en

splitsing van het Akbarblok in 2005 zijn de woningen vergroot door de achtergevel uit te bouwen. Het Akbarblok heeft een ordewaardering 2.



Afbeelding: bebouwing Akbarstraat

#### 1.4 Verkeer en parkeren

Het plangebied is gelegen aan de ringweg A10 en daardoor vanuit de regio goed bereikbaar. De hoofdontsluiting van het plangebied vindt plaats via de Bos en Lommerweg en de Hoofdweg. Op een lager schaalniveau hebben de Leeuwendalersweg, het Gulden Winckelplantsoen, het Jan van Schaffelaarplantsoen en de Jacob van Arteveldestraat een ontsluitingsfunctie voor het plangebied. Verspreid over het plangebied zijn parkeervoorzieningen aanwezig. Veelal wordt geparkeerd op eigen terrein in de aanwezige parkeergarages. Op enkele locaties wordt nog geparkeerd op maaiveldniveau. Het plangebied is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. De trambaan doorkruist het plangebied langs de Hoofdweg en Bos en Lommerplein(weg). Op een afstand van ca. 350 meter bevindt zich het dichtstbijzijnde metrostation. Ook de nabijheid het station Sloterdijk is goed te noemen.

#### 1.5 Water en groen

Het Bos en Lommerplantsoen is beschreven in hoofdstuk 1.3. In het zuidelijk deel van het plangebied ligt de Erasmusgracht. Hier is ten zuiden van het Bos en Lommerplantsoen een steiger met een aangrenzende drijvende horecavoorziening aanwezig.



Afbeelding: Erasmusgracht met horecavoorziening

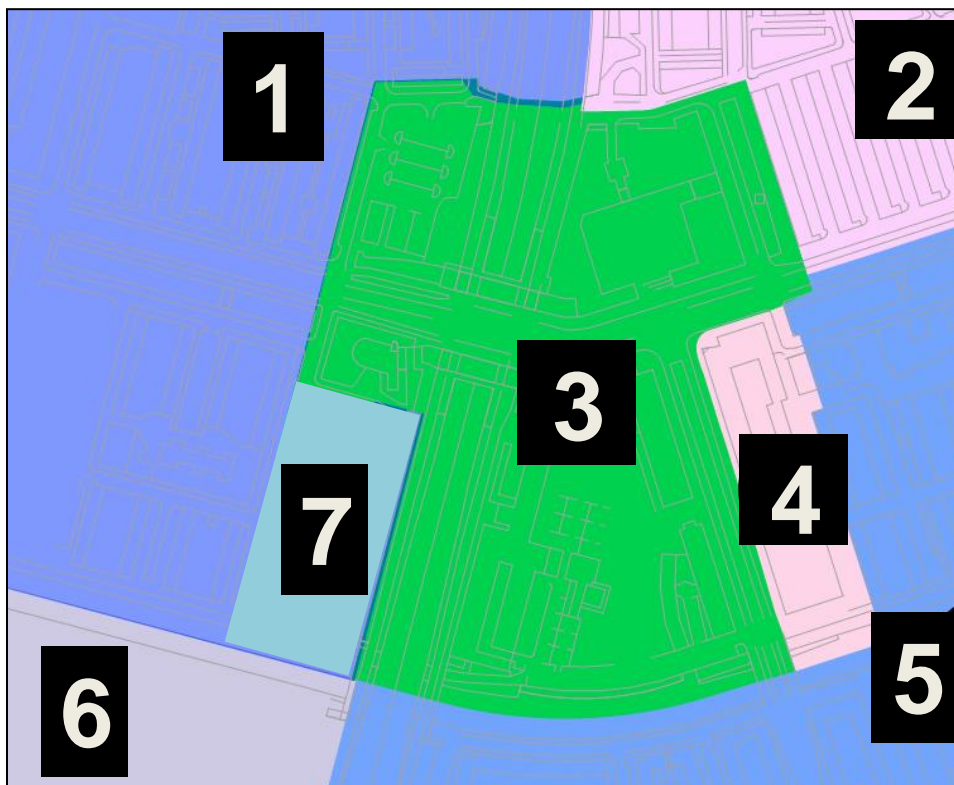
## 2 Plankader

### 2.1 Voorheen geldend bestemmingsplan

In het plangebied van het nu voorliggende bestemmingsplan golden de bestemmingsplannen 'Bos en Lommerplein en omgeving' uit 2000 en 'Buskenblaserstraat' uit 2004. Deze bestemmingsplannen voorzagen in een planologisch-juridisch kader voor de herontwikkeling van het gebied rond het Bos en Lommerplein en de overbouw van de ringweg A10 met twee bruggebouwen. Daarnaast geldt het bestemmingsplan 'Kolenkitbuurt' voor wat betreft het Akbarblok en 'Erasmuspark- en Robert Scottbuurt' voor wat betreft de 2 woonblokken tussen Elckerlijc- en Griseldestraat.

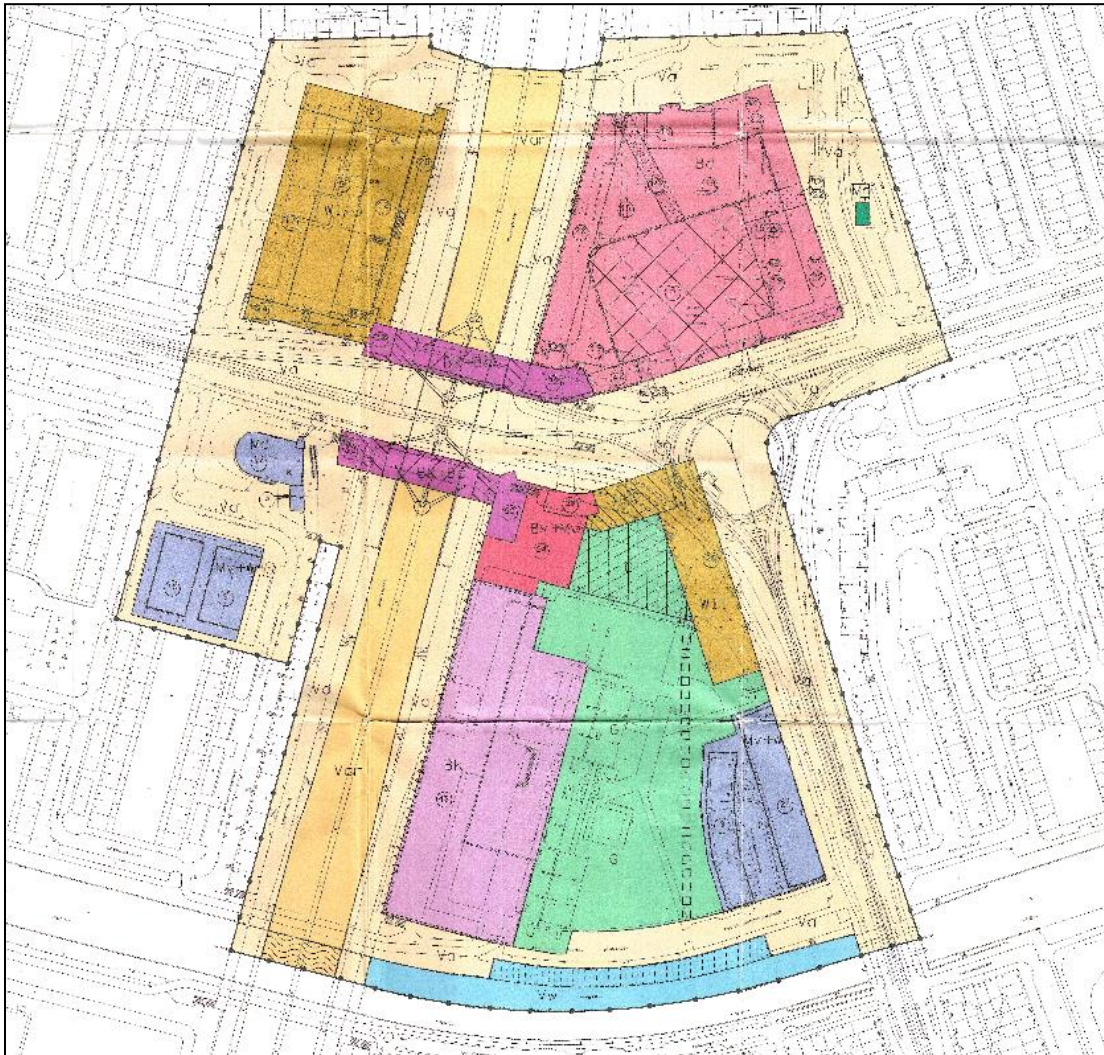
Op de onderstaande afbeelding is een overzicht van de vigerende bestemmingsplannen ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weergegeven. Het betreft hier de bestemmingsplannen:

1. Kolenkitbuurt;
2. Bos en Lommer oost;
3. Bos en Lommerplein en omgeving;
4. Buskenblaserstraat;
5. Erasmuspark- en Robert Scottbuurt;
6. Laan van Spartaan;
7. Zuidelijk Veld fase 2.



Afbeelding: overzicht vigerende bestemmingsplannen ter plaatse van het plangebied

Op de onderstaande afbeelding is de plankaart van bestemmingsplan 'Bos en Lommerplein en omgeving'.



Afbeelding: plankaart bestemmingsplan 'Bos en Lommerplein en omgeving'

## 2.2 Europees beleid en Rijksbeleid

### Europese Kaderrichtlijn Water

Sinds 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht. Op grond hiervan moet in 2015 een goede (grond)waterstand zijn gerealiseerd. De kaderrichtlijn is op nationaal niveau vertaald in wetgeving, met name de Waterwet, maar er is ook doorwerking in de ruimtelijke ordening. Bij ruimtelijke besluiten, zoals bestemmingsplannen, moet in het kader van de goede ruimtelijke ordening ondermeer worden beoordeeld of de gewenste watertoestand in gevaar wordt gebracht. Als nieuwe bestemmingen negatieve gevolgen kunnen hebben voor de watertoestand zijn maatregelen nodig. Ruimtelijke besluiten moeten worden voorafgegaan door een watertoets. Doel van deze watertoets is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een zo evenwichtig mogelijke wijze in beschouwing worden genomen bij het te nemen ruimtelijk besluit. het verband tussen de Kaderrichtlijn Water en ruimtelijke plannen is bij uitstek onderwerp van de watertoetsprocedure.

### Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte in werking getreden. In de structuurvisie is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

- a. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- b. het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- c. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit deze drie hoofddoelen komen onderwerpen voort die van nationaal belang zijn. Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen, worden daarom geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze Amvb is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

### Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden. In het Barro zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van onderwerpen van nationaal belang, zoals Rijkswaagen, kustfundament, de Waddenzee, buisleidingen van nationaal belang en de Ecologische hoofdstructuur. Geen van de in het Barro geregelde onderwerpen zijn van toepassing op het voorliggende bestemmingsplangebied.

### Nationaal Waterplan

Het ontwerp Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die op 22 december 2009 in werking is getreden. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het beleid voor het IJsselmeergebied, het Noordzeebeleid en de Stroomgebiedbeheerplannen. Als bijlage bij het ontwerp Nationaal Waterplan zijn beleidsnota's toegevoegd over waterveiligheid, het IJsselmeergebied en de Noordzee. Deze beleidsnota's vormen een nadere uitwerking en onderbouwing van de keuzes die in de hoofdtekst staan van het Nationaal Waterplan en dienen in samenhang ermee te worden gelezen. Het nu voorliggende bestemmingsplan gaat uit van behoud van de bestaande situatie, waaronder het behoud van het bestaande groen en waterlopen. In hoofdstuk 4.6 wordt nader ingegaan op het wateraspect van het voorliggende bestemmingsplan.

## **2.3 Provinciaal beleid**

### Provinciale Structuurvisie / Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

De Structuurvisie Noord-Holland en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie zijn op 21 juni 2010 door Provinciale Staten vastgesteld. In de verordening zijn regels gesteld ten aanzien van grootschalige en perifere detailhandel op bedrijventerreinen en locaties voor kantoren- en bedrijventerreinen binnen het "Bestaand Bebouwd Gebied" (BGG).

Het voorliggende plangebied bevindt zich binnen het "Bestaand Bebouwd Gebied" zoals benoemd in de verordening. Het bestemmingsplan gaat uit van behoud van de bestaande planologische situatie. Het bestemmingsplan staat geen nieuwe realisatie van kantoren- en



bedrijventerreinen of grootschalige en perifere detailhandel toe, zodat het bestemmingsplan in overeenstemming is met de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.

## 2.4 Gemeentelijk beleid

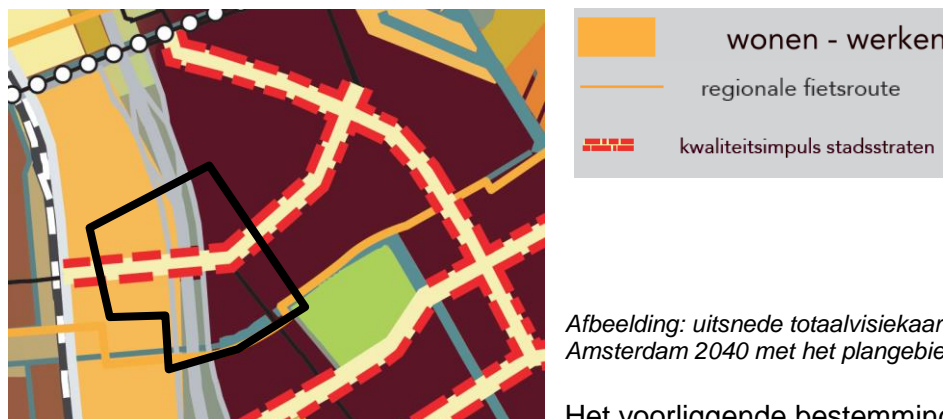
### Structuurvisie Amsterdam 2040, 'Economisch sterk en duurzaam'

Op 17 februari 2011 is de Structuurvisie Amsterdam 2040, 'Economisch sterk en duurzaam' vastgesteld door de gemeenteraad. Op de totaalvisiekaart van de structuurvisie is het westelijk deel van het plangebied aangewezen als 'Wonen – werken'. Ten oosten van de A10 is het plangebied aangegeven als bestaand stedelijk gebied.

De Bos en Lommerweg en het Bos en Lommerplein zijn aangewezen als 'Kwaliteitsimpuls stadsstraten'. Stadsstraten en -pleinen zijn in het algemeen de ruimere, drukkere straten en pleinen in of tussen buurten. Het zijn de stedelijke openbare ontmoetings- en uitwisselingsruimtes bij uitstek. Het zijn visitekaartjes van de stad. Ze hebben nagenoeg altijd een belangrijke winkel- of horecafunctie. Meestal hebben ze een belangrijke verkeersgeleidende functie.

De verbetering en ontwikkeling van stadsstraten en -pleinen speelt een belangrijke rol bij de uitrol van het centrummilieu. Via stadsstraten en -pleinen kan de behoefte aan centrumstedelijke milieus gekanaliseerd worden aangeboden: hierin moet de mix aanwezig zijn of aangeboden worden en moeten de rustige woonmilieus van de noodzakelijke stedelijkheid 'om de hoek' worden voorzien. Potentiële hoogstedelijke gebieden gaan door stadsstraten en -pleinen definitief deel uitmaken van het centrummilieu, naoorlogse uitbreidingsgebieden worden door stadsstraten en -pleinen aan 'de stad' gekoppeld. In het zuiden van het plangebied is het fietspad langs de Erasmusgracht aangewezen als 'regionale fietsroute'.

Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de totaalvisiekaart Amsterdam 2040 weergegeven. Het plangebied is aangewezen met de zwarte lijn.



Afbeelding: uitsnede totaalvisiekaart Structuurvisie Amsterdam 2040 met het plangebied in het zwart.

Het voorliggende bestemmingsplan sluit aan op de beleidsuitgangspunten van de Structuurvisie Amsterdam 2040, 'Economisch sterk en duurzaam'. Het Bos en Lommerplein en delen van de Bos en Lommerweg zijn de afgelopen jaren geherstructureerd. Ter plaatse zijn centrumstedelijke functies gerealiseerd en is de verkeersgeleidende functie verbeterd.

### Locatiebeleid

Het Locatiebeleid Amsterdam is in 2008 als aanvullend toetsingskader vastgesteld door de gemeenteraad. In het Locatiebeleid Amsterdam wordt uitgegaan van het principe: de juiste functie op de juiste plaats. Bereikbaarheid en het terugdringen van de automobilititeit spelen daarin een belangrijke rol. Afhankelijk van de locatie resulteert dit in maximum

parkeernormen voor de diverse functies. Vanwege de ligging binnen het fijnmazige netwerk van trams en bussen is het plangebied van dit bestemmingsplan volgens het locatiebeleid aan te merken als een B-locatie. Voor een dergelijke locatie geldt voor bedrijven en kantoren in beginsel een maximum parkeernorm van 1 parkeerplaats per 125 m<sup>2</sup> bvo. Nieuw in het Locatiebeleid dat voor overige niet-woon functies (bijvoorbeeld leisure, hotels, congresruimten, winkels) de Amsterdamse parkeerkcijfers als hulpmiddel worden gebruikt om te komen tot het vaststellen van het aantal parkeerplaatsen. Voor de parkeernormering wordt verwezen naar de Amsterdamse parkeerkcijfers, welke zijn gebaseerd op de CROW-cijfers. Bij deze parkeerkcijfers wordt voor verschillende functies onderscheid gemaakt naar stedelijkheidsgraad en naar de ligging in de stedelijke zone. De CROW-parkeerkcijfers zijn per 27 juli 2012 geactualiseerd.

### Stedelijk detailhandelsbeleid

Amsterdam voert al vele jaren beleid met betrekking tot detailhandel en daarom is er nog steeds een redelijk fijnmazige structuur van winkels voor dagelijkse aankopen. Daarnaast heeft vernieuwing in de detailhandel geleid tot onderscheidende winkelgebieden. Wat de leegstand van winkels betreft, is deze in Amsterdam weliswaar hoger dan een gezonde markt zou moeten laten zien, maar deze is niet alarmerend. Het bevindt zich op het Nederlands gemiddelde. Dit is onder meer te danken aan het gevoerde (regionale) detailhandelsbeleid van de afgelopen decennia. Door efficiënt met de ruimte om te gaan en niet overal (nieuwe) winkelgebieden toe te staan, is geen sprake van grootschalige leegstand. Dit beleid zal worden gecontinueerd.

De doelstellingen van het stedelijk detailhandelsbeleid zijn het versterken en borgen van het gevarieerde winkelmilieu van Amsterdam enerzijds en het versterken en borgen van de fijnmazige structuur van winkelgebieden met aanbod in dagelijkse artikelen anderzijds. De beleidshoofdpijnen zijn:

- Winkels zijn geclusterd in winkelgebieden en winkelinitiatieven worden bij voorkeur gefaciliteerd in of aansluitend op de bestaande winkelgebieden van bijlage 1 van de nota;
- Meer grotere winkelunits in sommige gebieden;
- Uitbreiding winkeloppervlak in sommige gebieden (met name Centrum, Zuid en Zuidoost);
- Hanteren van 'Nieuw voor oud' principe in sommige gebieden (met name West, Oost, Noord, Nieuw-West en Westpoort);
- Accommodatieteam als gemeentelijk aanspreekpunt voor retailers;
- Vergroting organisatiegraad van ondernemers;
- Verruiming bestemmingsplannen in sommige gebieden in potentiële stadsstraten;
- Vasthouden aan terughoudendheid van brancheverruiming in perifere winkelgebieden;
- Afhaalpunten ten behoeve van internetverkoop op bedrijventerreinen zijn logistieke bedrijven en geen (verkapte) winkels. Afhaalpunten van internetwinkels kunnen overigens naast hun logistieke functie wel een winkelfunctie vervullen, indien ze gevestigd zijn in bestaande winkelgebieden.

Het voorliggende bestemmingsplan gaat uit van de vergunde detailhandel.

### Kantorenstrategie Amsterdam 'Kiezen en onderscheiden'

De kantorenstrategie is een nadere uitwerking van de structuurvisie op het onderwerp kantoren en is op 14 juli 2011 door de gemeenteraad van Amsterdam vastgesteld. De kantorenstrategie geeft richting aan de rol van de gemeente op de kantorenmarkt om de leegstand terug te brengen tot een acceptabel niveau en de toenemende verversing en de geringe uitbreiding van de kantorenvorraad vorm te geven. De gemeente wil hiermee bijdragen aan het herstellen van het evenwicht op de kantorenmarkt op termijn. De kantorenstrategie richt zich niet alleen op de planvoorraad, maar vooral ook op de bestaande voorraad.

Op stedelijk en projectniveau worden maatregelen en kaders benoemd die bijdragen aan:

- het stimuleren en faciliteren van herontwikkeling om de kwaliteit van de bruikbare kantorenvoorraad op peil te houden;
- het stimuleren en faciliteren van transformatie en sloop van in onbruik geraakte kantoren om de omvang van de bestaande kantorenvoorraad te verkleinen;
- de reductie en temporisering van de planvoorraad voor nieuwbouw in overeenstemming met de lagere toekomstige ruimtebehoefte.

Per saldo zal hierdoor de totale kantorenvoorraad in omvang af dienen te nemen en er weer zicht komen op een 'normaal' leegstandspercentage. Het doel is een continue toekomstbestendige kantorenvoorraad die voldoende ruimte beidt aan de uiteenlopende vraag van huidige en potentiële kantoorondernemingen. In de kantorenstrategie worden verschillende maatregelen beschreven om het evenwicht tussen vraag en aanbod voor de kantorenmarkt te herstellen en de overmaat aan leegstand op te lossen. In deze kantorenstrategie worden verschillende maatregelen beschreven om het evenwicht tussen vraag en aanbod voor de kantorenmarkt te herstellen en de overmaat aan leegstand op te lossen. Maatregelen voor transformeren, slopen en herontwikkelen bestaande kantorenvoorraad zijn:

1. Bestemmingsplannen zullen bij herziening zodanig aangepast worden dat er een maximale ruimte is om andere bestemmingen mogelijk te maken;
2. Voor toetsen aan het bouwbesluit zal de gemeente initiatieven voor het transformeren of herontwikkelen van leegstaande kantoren zoveel mogelijk beoordelen op de bouweisen voor 'bestaande bouw';
3. De mogelijkheden die de Wet Kraken en Leegstand biedt om leegstand tegen te gaan worden benut in de Leegstandsverordening;
4. Partijen die een erfpachttijdvak kennen met een resterende looptijd van maximaal 30 jaar kunnen op basis van maatwerk dit erfpachtrecht laten aanpassen aan het nieuwe gebruik;
5. De marktpotentie van transformatieprojecten wordt vergroot door bij de realisatie van het planaanbod van onder meer woningbouw, hotels, detailhandel en voorzieningen rekening te houden met de potentie die leegstaande kantoren hiervoor bieden en op basis van maatwerk de afweging tussen nieuwbouw en transformatie te maken;
6. Gemeente zal soepel omgaan met volume-uitbreidingen bij herontwikkeling om de financiële haalbaarheid ervan te vergroten;
7. Bij het bepalen van grondprijzen en de erfpachtcanon stelt de gemeente zich facilitair op ten behoeve van transformatie, sloop en herontwikkeling;
8. Amsterdam spant zich in om meer financiële middelen vrij te spelen om actief bij te dragen aan plannen voor transformatie, sloop en herontwikkeling;
9. Amsterdam zal een grotere inspanning gaan leveren op accountmanagement van kantoorhoudende organisaties, uitgebreider monitoren van feitelijke ontwikkelingen en meer structureel overleggen met marktpartijen;
10. Ruilmogelijkheden voor parkeernormen van laagwaardige kantoren naar nieuwe initiatieven is bij het 'wegbestemmen' van het laagwaardige kantoor bespreekbaar;
11. De gemeente zal het inzicht vergroten in de omvang en aard van de herontwikkelingsopgave van de bestaande voorraad

In het voorliggende bestemmingsplan wordt de bestemming van het voormalig GAK gebouw zodanig aangepast dat er een maximale ruimte is om andere bestemmingen mogelijk te maken. De transformatie van de kantoren naar wonen, hotel- of andere functies geeft uitvoering aan het stedelijk beleid om het evenwicht tussen vraag en aanbod op de kantorenmarkt te herstellen.

## Cultuurhistorie en archeologiebeleid Amsterdam

### - *Bovengrondse cultuurhistorie*

In de Amsterdamse Beleidsnota 'Ruimte voor Geschiedenis' (vastgesteld 13 april 2005) en 'Spiegel van de Stad, visie op het erfgoed van Amsterdam' (vastgesteld november 2011) wordt het verankeren van cultuurhistorische waarden in het proces van ruimtelijke ordening geagendeerd. Cultuurhistorische aspecten maken een stad bijzonder en zorgen voor de kwaliteit van de openbare ruimte en de bebouwing; ze bevorderen ook een aantrekkelijk woon- en vestigingsklimaat.

### - *Archeologie*

Bij vaststelling van een nieuw bestemmingsplan is een nadere waardestelling nodig van de aanwezige archeologische verwachting in de vorm van een bureauonderzoek. Dit bureauonderzoek behelst een specificatie van eventuele archeologische waarden binnen een specifiek plangebied en een advies met betrekking tot het daarbij behorende beleid en/of te nemen maatregelen. Bij de formulering van het beleid staat altijd een realistische balans tussen het archeologische belang ten opzichte van de voortgang van het ruimtelijke ontwikkelingsproces in de stad centraal. Door Bureau Monumenten & Archeologie van de gemeente Amsterdam is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. In hoofdstuk 5.8 wordt hier nader op ingegaan.

## Verordening op de Straathandel

De Verordening op de Straathandel 2008 (hierna te noemen de VOS) is op 23 april 2008 vastgesteld door de gemeenteraad en op 1 augustus 2008 in werking getreden. De verordening heeft betrekking op alle marktkoopliden, staanplaatshouders en venters die een geldig Bewijs van inschrijving voor Amsterdam hebben.

De verordening gaat uit van een aantal wijzigingen, het betreft hier o.a.:

- Tot heden werd eenmaal per drie jaar bekeken of er een herindeling voor een markt noodzakelijk was. Nu moet er eens per drie jaar een herindeling gehouden worden.
- Het overschrijvingsrecht van de marktplaats of staanplaats mag niet meer op derden worden overgeschreven, maar uitsluitend op de kinderen.
- Voor venters is er een artikeluitbreiding gekomen. Mochten zij voorheen maar één artikel verkopen bijvoorbeeld ijs en hotdogs nu mogen zij gereede eet- en drinkwaren verkopen.

De verplaatsing van de huidige markt ter plaatse van het Bos en Lommerplein naar het Gulden Winckelplantsoen is mogelijk in de toekomst aan de orde. Uitgangspunt van het voorliggende bestemmingsplan is het handhaven van de markt op de huidige plek.

## 2.5 Relevant stadsdeelbeleid

Op 1 mei 2010 zijn de voormalige stadsdelen Westerpark, Bos en Lommer, Oud-West en De Baarsjes opgegaan in het nieuwe Stadsdeel West. Het voorliggende plangebied lag destijds geheel in het voormalige stadsdeel Bos en Lommer. Totdat het nieuwe stadsdeel nieuw beleid vaststelt blijft voor bestemmingsplan 'Bos en Lommerplein e.o.' het beleid van stadsdeel Bos en Lommer van kracht.

### 2.5.1 Wonen

#### *Woonvisie Huizen in West*

Op 22 mei 2012 heeft het stadsdeel de Woonvisie 2012-2016 vastgesteld. Deze woonvisie vervangt de woonvisies van de vier voormalige stadsdelen en biedt een overzicht van ambities, inzet en resultaatdoelstellingen van stadsdeel West voor wat betreft wonen. Stadsdeel West vindt het belangrijk dat in het stadsdeel mensen met verschillende achtergronden, inkomens en gezinssamenstellingen naar tevredenheid kunnen wonen, werken, leren en verblijven. De visie resulteert in vier doelstellingen:

1. Het stadsdeel wil een diverse woningvoorraad waarbij in elke wijk huur en koopwoningen in verschillende prijsklassen voorkomen;
2. Het stadsdeel wil dat voor verschillende huishoudens in verschillende fasen van hun wooncarrière binnen West woningen aanwezig zijn;
3. Het stadsdeel streeft naar woonbuurten met een goede uitstraling en een duurzame woningvoorraad van voldoende bouwkundige kwaliteit;
4. Het stadsdeel ziet graag dat bewoners betrokken zijn bij hun omgeving.

Prioriteit wordt gegeven aan:

- voldoende woningen voor lage en middeninkomens;
- kwaliteit en duurzaamheid van de woningen;
- diversiteit op wijkniveau.

De doelstellingen zijn alleen in samenwerking te realiseren en zijn kaderstellend voor het maken en toetsen van afspraken en het opstellen, harmoniseren en actualiseren van (uitvoerings)beleid, beleidsregels, projectplannen en woonprogramma's door het stadsdeel.

#### *Welstandsnota*

In 2004 heeft de toenmalige stadsdeelraad van Bos en Lommer de "Welstandsnota 2004 Stadsdeel Bos en Lommer" vastgesteld. In de nota zijn criteria opgesteld waaraan bouwaanvragen worden getoetst. Welke criteria worden gehanteerd hangt af van de aard en de locatie van het bouwwerk.

Begin 2013 is de vaststelling van de nieuwe welstandsnota voor stadsdeel West voorzien. De nieuwe welstandsnota gaat uit van een wijziging van de criteria, onder meer door een sterkere getraptheid daarbinnen. Daarnaast zijn deze afhankelijk van de schaal van de ingrepen: abstractere globalere criteria naarmate plan groter is.

In het portefeuillehouderoverleg ten behoeve van de opstelling van de welstandsnota is mede naar voren gebracht dat steeds meer mensen in Amsterdam een eigen huis hebben, al dan niet in VVE verband. De eigenaren willen ten aanzien van wonen hun eigen keuzes maken die passen bij levensstijl en identiteit. Welstand kan uitvoering van deze wensen beperken door regels die gericht zijn op het handhaven van uniformiteit en het collectieve wonen. Het nieuwe welstandsbeleid doet meer recht aan de behoefte aan de individuele expressie van de bewoner of ontwerper.

Het beoordelingskader voor de toets aan redelijke eisen van welstand, dient drie doelen:

- De schoonheid van Amsterdam behouden en bevorderen.
- Duurzaamheid (faciliteren van duurzame energieopwekking, bevorderen energiezuinigheid en robuust maken van bebouwing tegen extremer weer -onder meer door het stimuleren aanleg groene daken voor opvang regenwater).
- Vermindering regeldruk.

De stapeling van criteria van de centrale stad en de stadsdelen leidde tot vergaande verfijningen, waardoor de welstandscriteria ingewikkeld en ondoorzichtig zijn geworden. Er wordt daarom gekozen voor eenvoudige criteria:

- Helderheid door een sterkere getraptheid van criteria. Een duidelijk onderscheid maken tussen:
  - verbouwingen bestaande panden en (bijna) monumenten;
  - nieuwe invullingen binnen bestaande structuren (inclusief de vraag of nieuwe typologieën toegelaten kunnen worden binnen bestaande structuren);
  - uitbreidingen en grootschalige transformatie.
- Uniformiteit binnen de afzonderlijke ruimtelijke systemen. De gedefinieerde ruimtelijke systemen zijn leidend, de stadsdeelgrenzen zijn ondergeschikt. Beoordeling moet plaatsvinden op basis van context en ingreep.
- Criteria waarbij de keuzevrijheid (individuele expressie) van eigenaren van woningen ten aanzien van ingrepen aan de woning beter mogelijk wordt.
- Criteria die de aanwezige ruimtelijke kwaliteit bewaren, maar die het tot stand brengen van transformaties of invullingen met nieuwe kwaliteit niet in de weg staan.
- Koppeling met criteria die duurzaamheidsvoorzieningen mogelijk maken.
- Stedelijk geüniformeerde criteria voor het reclametoezicht, voortbouwend op het resultaat van het Stedelijk Project Regelgeving en Handhaving.

Voor de nieuwe welstandsnota is geen nieuwe analyse van de kwaliteiten van de stad gemaakt en hij kent geen nieuwe gebiedsbeschrijvingen of nieuwe waarderingskaarten. Ook zijn er geen hoofdstukken over de juridische achtergrond en de werking van het welstandstoezicht; niet het proces, maar alleen inhoud, dat wil zeggen welstandscriteria. Voor woonschepen zijn ook welstandregels vastgesteld, die zijn opgenomen in het woonbotenbeleid.

## 2.5.2 Economische functies

### *Detailhandelsvisie Stadsdeel West 2012-2015*

Op 24 januari 2012 heeft de stadsdeelraad de 'Detailhandelsvisie Stadsdeel West 2012-2015' vastgesteld. Deze detailhandelsvisie geeft de kaders waarbinnen de komende jaren gewerkt zal worden aan goede, aantrekkelijke winkelstraten. De visie concentreert zich op de detailhandel, de winkelstructuur en het wensbeeld voor de winkelstructuur. Daarbij is er aandacht voor relevante trends en ontwikkelingen die zowel nieuwe kansen als beperkingen met zich meebrengen.

Het stadsdeel heeft de ambitie om bewoners in hun buurt een aantrekkelijk dagelijks winkelaanbod te bieden en een dagelijks en niet-dagelijks productaanbod dat in diversiteit, assortiment en kwaliteit zowel bewoners als bezoekers van buiten weet te trekken. Naast een aantrekkelijk winkel- en productaanbod betekent dit ook dat winkelgebieden goed toegankelijk zijn en het er prettig verblijven is.

De winkels zijn in meerderheid gevestigd in de vijftien winkelgebieden. Het huidige winkelaanbod in de winkelgebieden is een variabele mix van dagelijks en niet-dagelijks winkelaanbod in vooral het laag en midden prijssegment. Gelet op huurprijsontwikkeling, leegstand, functioneren van supermarkten en de waardering van de consument, functioneren de winkelgebieden matig tot redelijk. In de verdere ontwikkeling van de winkelgebieden ligt

de focus primair op de behoeften van bewoners. Om de ambities te realiseren stelt het stadsdeel daarbij de volgende doelen:

- Een gevarieerd aanbod van dagelijkse en niet-dagelijkse producten in de verschillende winkelgebieden en op de warenmarkten.
- Voldoende waardering voor het winkelaanbod onder bewoners van West.
- In wijkoverstijgende winkelgebieden een gevarieerd en onderscheidend winkelaanbod, aangevuld met kwalitatief sterke winkelondersteunende horeca en andere consumentenvoorzieningen.
- Warenmarkten en omliggende winkelgebieden die elkaars functioneren versterken.
- Een uitnodigend vestigingsklimaat in de winkelgebieden voor winkeliers en horecaondernemers.

Op basis van de recentste onderzoeksgegevens van onder andere het veiligheidsonderzoek, worden in de detailhandelsvisie voor eind 2015 de volgende meetbare doelstellingen geformuleerd:

- Koopkrachtbinding dagelijkse boodschappen 86% (handhaven huidige niveau); koopkrachtbinding niet-dagelijks 50% (van 43% in 2010).
- Gemiddelde algehele tevredenheid winkeliers en bezoekers: minimaal een 7 voor ieder afzonderlijk winkelgebied. Winkelgebieden die nu al een 7 of hoger hebben, groeien naar 8.
- Ieder afzonderlijk winkelgebied heeft minimaal een 7 voor uitstraling, onderhoud winkelgevels, groenvoorzieningen, straten en stoepen, woningen, aanbod horeca en winkels. Waar nu reeds sprake is van een 7 of hoger, beweegt het waarderingcijfer richting 8.
- De algemene dienstverlening van het stadsdeel wordt door de winkeliers beoordeeld met minimaal een 7. Zeven van de tien winkeliers kennen de winkelstraatmanager bij naam.
- Het gemiddelde leegstandspercentage van West ligt maximaal op 7% in de winkelgebieden (1% hoger dan het Amsterdams gemiddelde voor 2010).

Eind 2013 wordt een tussenmeting gehouden.

Voor de veiligheid worden afzonderlijke doelstellingen geformuleerd in het kader van het veiligheidsbeleid. Dit geldt eveneens voor duurzaamheid. In de context van detailhandel is dan ook geen sprake van een specifiek veilig of duurzaam detailhandelsbeleid. De kaders hiervoor zijn integraal meegenomen in het generieke beleid. In de visie worden wel enkele maatregelen en initiatieven op deze aandachtspunten in de visie meegenomen.

#### Hoofdlijnen winkelstructuur

- Om versnippering en overaanbod te voorkomen en omdat clustering aantrekkelijk is voor de klant en synergievoordelen, wordt vestiging van detailhandel alleen in de bestaande winkelgebieden gestimuleerd. Binnen de winkelgebieden is gewenst dat winkels clusteren in compactere winkelgebieden. In de zogenoemde aanloopgebieden is dan vooral plaats voor niet-winkelfuncties.
- Perifere detailhandel buiten de winkelgebieden is toegestaan in het Westerkwartier. Het voorstel is om in het gebied Landlust geclusterde vestiging van grootschalige detailhandel mogelijk te maken. Het plan hiervoor moet echter nog aan de Stadsregio worden voorgelegd.
- Omdat niet alle winkelgebieden hetzelfde zijn, verschillen de ambities. Per winkelgebied wordt het wensbeeld aangegeven. Voor alle winkelstraten geldt dat ze een aantrekkelijk dagelijks aanbod moeten hebben, aangevuld met enkele voorzieningen en niet-dagelijks aanbod. Daarnaast zijn er winkelgebieden van wie de verzorgingsfunctie verder reikt dan buurt of wijk. Het gaat daarbij om aanbod in winkelgebieden met een stadsdeeloverstijgend potentieel die meer moeten bieden

aan bijzonder productaanbod en belevingswaarde om bezoekers naar zich toe te kunnen trekken.

#### Straat voor straat aan de slag

- Het accent komt te liggen op een straat- en gebiedsgerichte aanpak. Per winkelstraat is in eerste aanleg geformuleerd wat er moet gebeuren. Die agenda wordt samen met winkeliers en pandeigenaren steeds geactualiseerd.
- Winkeliers, pandeigenaren en stadsdeel staan samen aan de lat voor het uitvoeren van de agenda. Het stadsdeel stimuleert de samenwerking die daarvoor nodig is.
- Winkelstraatmanagers adviseren en begeleiden in zaken als:
  - invulling en aantrekkelijkheid van winkelruimtes (branchering, leegstand, gevelbeelden);
  - subsidieaanvragen, vergunningen en dienstverlening van de gemeente;
  - kwaliteitverbetering van ondernemerschap;
  - samenwerking tussen ondernemers (verenigingen of andere collectieven);
  - positionering van het winkelgebied (bv communicatie en promotie).
- De cijfers laten zien dat het stadsdeel op het gebied van dienstverlening, schoon, heel en veilig nog niet naar behoren scoort. De doorzettingsmacht van winkelstraatmanagers en accountmanagers wordt daarvoor versterkt. Straat voor straat worden de knelpunten m.b.t. het onderhoud van de openbare ruimte in beeld gebracht en vertaald naar taakstellende opdrachten.

Goede, aantrekkelijke winkelstraten vragen om een visie op de toekomst. Maar het is nog harder nodig dat de basis – kwaliteit, diversiteit, uitstraling, schoon, heel en veilig – op orde is. En dat lukt alleen als de winkeliers daadkrachtig samenwerken, de pandeigenaren meewerken aan branchering en uitstraling en het stadsdeel zijn dienstverlening op orde heeft. Daarom is in de Detailhandelsvisie 2012-2015 gekozen om het niet bij een visie te laten, maar direct voor te sorteren op praktische acties en maatregelen.

Bij nieuwbouw en transformatiegebieden is maatwerk noodzakelijk. De afgelopen jaren hebben delen van de Bos en Lommerweg (noord- en zuidzijde) het karakter van een stadsstraat gekregen en fungeert de weg als aanloopgebied naar het Bos en Lommerplein. In het voorliggende bestemmingsplan zijn deze functies conserverend bestemd.

#### *Beleidsnotitie Ruimte voor kleinschalige bedrijvigheid in West*

Op 20 maart 2012 heeft de stadsdeelraad de Beleidsnotitie 'Ruimte voor kleinschalige bedrijvigheid in West' vastgesteld. Stadsdeel West wil de meest creatieve en ondernemende hotspot worden. Voor ondernemers en kunstenaars is dit gebied aantrekkelijk vanwege alle voorzieningen, de aanwezigheid van (creatieve) netwerken en de ligging dicht tegen het centrum aan. Nergens is het aantal starters zo groot als in West. Tegelijkertijd is sprake van leegstand in kleinschalige bedrijfsruimten. Vraag en aanbod sluiten onvoldoende op elkaar aan.

De beleidsnotitie 'Ruimte voor kleinschalige bedrijvigheid in West' stelt een betere afstemming tussen vraag en aanbod centraal. Beschreven wordt welke activiteiten worden ontwikkeld om een betere afstemming te realiseren tussen vraag naar en aanbod van bedrijfsruimten. Kwaliteit (en in mindere mate ook behoud) staat centraal. Het stadsdeel wil ruimte bieden aan ondernemers om nieuwe concepten en ideeën tot uitvoering te brengen. Hierbij wordt gekeken naar de wijze waarop eigenaren ondersteund kunnen worden. Als stadsdeel nemen we nadrukkelijker de rol van facilitator. Dit sluit aan bij het principe van de "Ruimte van West".

Het instrument globaal en flexibel bestemmen wordt ingezet om snel in te kunnen spelen op de vragen vanuit de markt, waarmee leegstand kan worden voorkomen. Bovendien werkt het



stadsdeel mee aan functiewijziging bij zogenaamde “kruimelgevallen”. Het toestaan van mengformules kan helpen om realisatie of exploitatie van bedrijfsverzamelgebouwen mogelijk te maken.

Een betere afstemming van vraag en aanbod van bedrijfsruimten moet leiden tot vermindering van leegstand, werkconcepten die aansluiten bij de behoefte van de (door)startende ondernemer, nieuwe bedrijfsverzamelgebouwen en broedplaatsen en de realisatie van 10 tijdelijke werk- en expositieruimtes voor jonge kunstenaars in leegstaande kantoor- en bedrijfspanden.

De ontwikkelingen van nieuwe multifunctionele (betaalbare) bedrijfsconcepten wordt door stadsdeel West overgelaten aan de markt. Het stadsdeel ondersteunt deze initiatieven, denkt mee met de eigenaar over gewenste en geschikte bedrijfsconcepten, locatie en mogelijke betekenis voor de buurt.

### *Horecanota stadsdeel West 2011*

Op 19 juli 2011 is de Horecanota Stadsdeel West 2011 vastgesteld door de stadsdeelraad. Het stadsdeel wil voor bewoners en bezoekers van West een divers, aantrekkelijk en eigentijds horeca-aanbod realiseren, waarmee de leefbaarheid en attractiviteit van het wonen, werken en verblijven in West wordt versterkt. Stadsdeel West heeft zich tot doel gesteld het meest creatieve en ondernemende stadsdeel van Amsterdam te worden. Een bloeiende horecasector met levendige terrassen is een belangrijke pijler hiervan. Twee basisuitgangspunten liggen aan het horecabeleid ten grondslag

- a. Horeca biedt kansen, waarop het stadsdeel wil inspelen;
- b. Er is hierbij nadrukkelijk oog voor het woon- en leefklimaat.

Het horecabeleid voor West gaat uit van een structuur voor de horeca, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen (bestaande) woongebieden, winkelstraten en horecaconcentratiegebieden. Deze gebieden verschillen in functie en karakter en daarmee in mogelijkheden voor horecaontwikkeling. Daarnaast zijn er gebieden die hiervan afwijken.

### *Woongebieden*

Dit zijn gebieden met overwegend een woonfunctie waarin horeca in het algemeen beperkt aanwezig is. Om het woon- en leefklimaat in de woongebieden niet te (over)belasten, wordt uitbreiding ten aanzien van de huidige horecavestigingen in bestaande woonbuurten zeer beperkt toegestaan. De huidige horecavestigingen kunnen in de woonbuurten (ook na overname) gevestigd blijven.

### *Winkelstraten en Stadspleinen*

Winkelstraten en Stadspleinen gaan uit van een mix aan voorzieningen, waaronder winkels en horeca. Om de mix aan functies in deze straten te behouden en horecalinten te voorkomen, wordt horeca-uitbreiding ten aanzien van de huidige vestigingen toegestaan tot totaal maximaal 15% van de gevelwand (bouwblok). Een gevelwand is een aan straat gelegen zijde van een aaneengesloten bouwblok, die aan weerszijde begrensd wordt door openbare ruimte en/of door verandering van straatnaam. Een winkelstraat bestaat meestal uit verschillende bouwblokken.

Het Bos en Lommerplein is in het horecabeleid van stadsdeel West aangewezen als ‘winkelstraat en stadsplein’. Op deze locaties is een diversiteit aan horecavoorzieningen aanwezig. Uit onderzoek komt naar voren dat een groot aandeel bewoners van mening is dat er te veel aanbod van fastfood (horeca I) in het stadsdeel aanwezig is. Daarnaast is er in deze straten / pleinen vooral behoefte aan aantrekkelijke winkelondersteunende horeca (met name daggerelateerde horeca), die het recreatief winkelen versterkt. Om deze redenen staat het stadsdeel nieuwe (uitbreidings) horeca in winkelstraten en stadspleinen in beginsel

alleen toe in categorie III (café) en IV (restaurant). Voor horeca I (fastfood) kan een uitzondering gemaakt worden indien kan worden aangetoond (bedrijfsplan) dat het horecaconcept een vernieuwend, kleinschalig, hoogwaardig karakter heeft en een aanvulling is op de bestaande horeca I vestigingen in het stadsdeel. Het stadsdeel is terughoudend in horeca II (nachtzaak/dancing) in winkelstraten en stadspleinen. Bestaande horecacategorieën kunnen blijven (ook na overname) of worden omgezet conform de eerder beschreven omzettingmogelijkheden.

#### *Horecaconcentratiegebieden*

Horecaconcentratiegebieden zijn aangewezen gebieden (op grond van de APV, artikel 3.11 lid 2 en 3) waar een hogere dichtheid van horecavestigingen wenselijk en mogelijk is. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om gebieden waar zich relatief weinig woningen bevinden, waar sprake is van een relatief grote afstand tussen horeca en overige functies, gebieden waar sprake is van inpanidige horeca, altijd in combinatie van een goede bereikbaarheid. In de horecaconcentratiegebieden wordt het in beginsel overal toegestaan om op de begane grond een horecabedrijf te beginnen. Het voorliggende plangebied is geen onderdeel van een horecaconcentratiegebied.

#### *Horecacategorieën in bestemmingsplannen*

Om een gericht horecabeleid te voeren, zal stadsdeel West in (nieuwe) bestemmingsplannen 'horecacategorieën' hanteren. Doel van deze categorie-indeling is om gericht horecabeleid mogelijk te maken, waarbij enerzijds het woon- en leefklimaat kan worden beschermd en anderzijds wenselijke uitbreiding van horeca mogelijk wordt gemaakt door uitsluiting van ongewenste horecacategorieën. De horeca-categorisering vindt zijn grondslag in ruimtelijk en sociaal relevante aspecten als ruimtelijke uitstraling, verkeersaantrekkende werking, invloed op directe (woon)omgeving, geluid- en stank overlast en sociale veiligheid. Een horecabedrijf met meer dan één activiteit valt onder de meest zware categorie (zie onderstaande tabel).

Horeca II (onder andere discotheek / dansclub) heeft doorgaans het meeste effect op het woon- en leefklimaat, gevolgd door Horeca I (onder andere snackbar, shoarmazaak), Horeca III (onder andere café, bar) en Horeca IV.

Categorie:	Inrichting:
Horeca I	<b>Fastfood</b> (Cafeteria, Snackbar, Automatiek Loketverkoop, Shoarmazaak en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven)
Horeca II	<b>Nachtzaak</b> ( Dancing/discotheek, Zaalaccommodatie, Nachtcafé, Sociëteit, (Dans)club en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven)
Horeca III	<b>Café</b> (Café, Bar, Cocktailclub en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven)
Horeca IV	<b>Restaurant</b> (Restaurant, Lunchroom, Koffie-/theehuis, Ijssalon, Juicebar en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven)
Horeca V	<b>Hotel</b> (Motel, Jeugdherberg en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven, alsmede het bieden van vergaderaccommodatie).

#### *Cultuurnota en creatieve bedrijvigheid*

Stadsdeel West heeft de ambitie om een creatieve hotspot te worden met architectuur, monumenten, kunstwerken in de openbare ruimte en evenementen. Daartoe heeft de stadsdeelraad op 29 november 2011 de Cultuurnota West 2012-2015 "Ruimte voor creativiteit" vastgesteld. Kunst geeft de beleving van de openbare ruimte een extra dimensie: het versterkt de beleving, nodigt de gebruikers uit om erop te reageren of eventueel anders met de openbare ruimte om te gaan.

Om leegstaande kantoren en winkels makkelijker om te kunnen zetten naar ruimte voor creatieve bedrijvigheid worden de bestemmingsplannen die toe zijn aan herziening globaler

en flexibeler. Ook komen er meer mogelijkheden om in één gebouw meerdere commerciële en niet-commerciële functies te combineren.

Samen met het stedelijk Bureau Broedplaatsen kijkt West uit naar kansen voor nieuwe broedplaatsen. Mogelijkheden doen zich voor als binnenkort maatschappelijk vastgoed vrijkomt vanwege de veranderingen in het welzijnsbeleid.

Het stadsdeel neemt het initiatief om met Bureau Broedplaatsen te onderzoeken of ook kleinere gebouwen geschikt zijn als broedplaats. Gebouwen die al jaren leegstaan krijgen weer een nieuwe (tijdelijke) bestemming. De beschikbare meters worden gehuurd door een mix aan kunstenaars en creatieve en ambachtelijke bedrijven.

### *Kinderdagverblijven*

Bij het bepalen van de geluidsbelasting hoeft geen rekening meer worden gehouden met het geluid van spelende kinderen op en bij scholen of kinderdagverblijven. De geluidsnormen voor basisscholen en kinderdagverblijven zijn vanaf 1 januari 2010 aangepast. Bij basisonderwijs wordt een uitzondering gemaakt voor de periode vanaf een uur voor aanvang van het onderwijs tot een uur na beëindiging van het onderwijs. Bij kinderdagverblijven geldt de uitzondering tijdens openingstijden. Dit is ingegeven door het maatschappelijk belang dat basisscholen en kinderdagverblijven vervullen.

De geluidnormen hebben betrekking op de milieuwetgeving. In het kader van de goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt of de functie kinderdagverblijf ruimtelijk inpasbaar is. Het stadsdeel heeft hiervoor regels vastgesteld in het 'Paraplubestemmingsplan Stadsdeel West, Amsterdam, deel 1'. Daarin is bepaald dat er per bouwblok maximaal één kinderdagverblijf gerealiseerd mag worden, om de (geluid)overlast van spelende kinderen in het binnenterrein binnen de perken te houden. Dit paraplubestemmingsplan is op 5 juni 2012 vastgesteld en op 26 juli 2012 in werking getreden.

### 2.5.3 Openbare ruimte: verkeer en groen

#### *Parkeernota stadsdeel West 2012 - 2020*

Op 5 juni 2012 heeft de deelraad van stadsdeel West ingestemd met de Parkeernota stadsdeel West 2012 - 2020. In deze nota zijn de volgende doelstellingen opgenomen:

- minder geparkeerde auto's op straat in de drukke woongebieden,
- minder autogebruik in de woonwijken (waaronder ook zoekverkeer naar een parkeerplaats) en
- meer parkeren aan de rand van het stadsdeel. Uitgangspunt is dat parkeren in drukke woongebieden geen recht is, maar een keuze.

Met behulp van verschillende stimuleringsmaatregelen en het aanbieden van mobiliteitsalternatieven wil het stadsdeel invloed uitoefenen op de individuele mobiliteitsbehoefte, zoals:

- het al dan niet eigen autobezit;
- het soort auto dat men kiest;
- het gebruik van de auto;
- de locatie waar men de auto parkeert.

Bij (sloop)nieuwbouwprojecten, transformatie- of transitieprojecten staat bij de beoordeling met betrekking tot op welke wijze de parkeervraag in wordt gevuld de volgende doelstellingen centraal:

- het behoud van een gemengde bevolkingsopbouw (lagere, midden en hogere inkomens);

- een op de toekomst gerichte leefbare en groene openbare ruimte, waarin zo min mogelijk ruimte in beslag wordt genomen door geparkeerde auto's.

De uitgangspunten zijn:

- een nieuw bouwiniatief mag geen significant extra parkeerclaim op de openbare ruimte tot gevolg hebben;
- indien er sprake is van een significante extra parkeerclaim dient deze opgevangen te worden in een parkeervoorziening;
- een bewoner die beschikt of kan beschikken over een parkeerplaats komt niet in aanmerking voor een parkeervergunning, ongeacht of de woning een corporatiewoning is (al dan niet sociale huur), een private huurwoning of een koopwoning (conform de parkeerverordening). Voor de appartementscomplexen waar hiervan is afgeweken geldt een uitsterfbeleid;
- om een hoge kwaliteit van de openbare ruimte te verwezenlijken moet gestreefd worden naar zo min mogelijk parkeerplaatsen in de openbare ruimte;
- Bij de planvorming dient rekening gehouden te worden met voldoende ruimte ten behoeve van deelauto's, laad- en losvoorzieningen en gehandicaptenparkeerplaatsen;
- Indien geen garageplekken beschikbaar zijn onder het appartementencomplex wordt voor bewoners die een garageplek wensen, tot het moment dat een garageplek vrijkomt, de mogelijkheid gegeven om in een ringparkeervoorziening te parkeren (zodra gerealiseerd). Hiervoor geldt, indien juridisch mogelijk, een hoger tarief dan reguliere ringparkeerders betalen.

In de navolgende tabel zijn de parkeernormen voor woningen weergegeven:

<b>Parkeernormen stadsdeel West bij nieuwbouw (woningen)</b>			
	<b>Minimum norm per woning / eenheid (excl. bezoekers)</b>	<b>Maximum norm per woning / eenheid (excl. bezoekers)</b>	<b>Bezoekers per woning</b>
Woning duur (koop en vrije sector)	0,6	0,9	0,2 per woning
Woning goedkoop (sociale huur)	0,4	0,6	0,2 per woning
Serviceflat / aanleunwoning	0,3	0,3	0,3 per woning
Kamer verhuur (studentenwoningen)	0	0,1	0,1 per woning

Bij nieuwbouw geldt als uitgangspunt dat de parkeervraag opgevangen wordt in een parkeervoorziening. Verschillende vormen zijn mogelijk:

- de parkeerplaatsen in een parkeervoorziening worden gekoppeld aan de woningen;
- de parkeervoorziening wordt in zijn geheel eigendom van de VVE van het appartementencomplex,
- bij grootschalige projecten kan de parkeervraag opgevangen worden in een collectieve parkeervoorziening.

Bij kleinschalige nieuwbouwprojecten (bijvoorbeeld vijf of acht woningen) is geen sprake van een substantiële parkeervraag. De reguliere (fiscale) parkeerregulering met parkeervergunningen volstaat hiervoor. Voor het parkeren van bezoekers bij omvangrijke projecten, waarbij sprake is van een parkeerdruk hoger dan 80%, wordt gestreefd het bezoekerparkeren in pandig op te vangen.

Voor de parkeernormen voor voorzieningen en instellingen wordt verwezen naar het Locatiebeleid Amsterdam dat in 2008 als aanvullend toetsingskader is vastgesteld voor het structuurplan 2003.

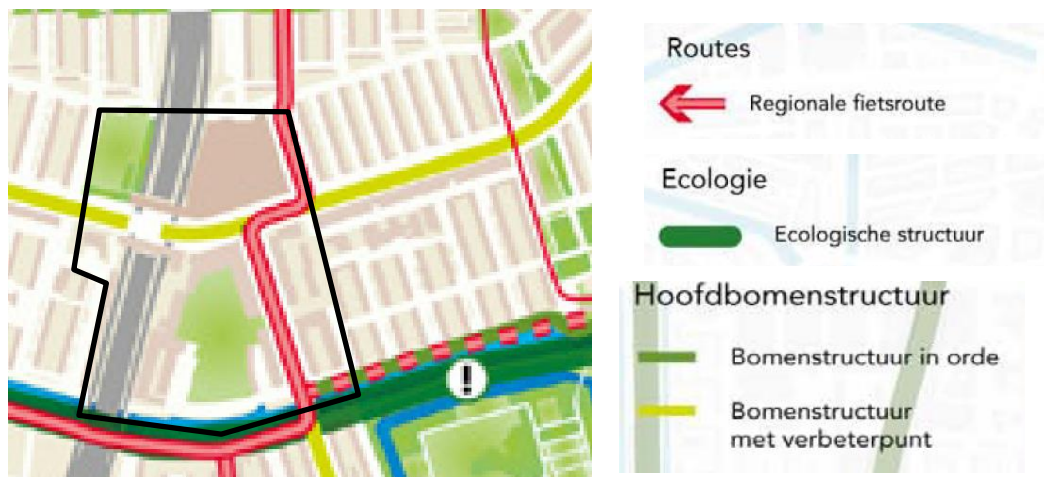
Ten gevolge van de functiewijziging van het GAK-gebouw en de opheffing van de parkeerplaatsen op maaiveld aan het Bos en Lommerplantsoen is een gebouwde parkeervoorziening aan de westkant van het gebouw noodzakelijk.

### *Groenstructuurplan West*

Het dagelijks bestuur van stadsdeel West heeft op 17 juli 2012 het Groenstructuurplan vastgesteld. In het Groenstructuurplan is het binnen het stadsdeel aanwezige groen geanalyseerd, tevens is aangegeven waar de kansen voor verbetering en uitbreiding toepasbaar zijn. Beleidsuitgangspunten vanuit het groenstructuurplan zijn:

- een samenhangende ruimtelijke, ecologische en recreatieve visie op het groen in stadsdeel West;
- bescherming van het bestaande groen en waar mogelijk kwantitatieve en kwalitatieve verbetering van het groen;
- beschrijven van kansen voor uitbreiding en verbetering van de toegankelijkheid en bereikbaarheid van het groen.

Op de onderstaande afbeelding is de Groenstructuurplankaart weergegeven. De groene zone langs de Erasmusgracht is onderdeel van de ecologische structuur. In het oostelijk deel van het plangebied bevindt zich een fietspad dat onderdeel is van een regionale fietsroute.



Afbeelding: uitsnede Groenstructuurplankaart

De langs het Bos en Lommerplein aanwezige bomen zijn onderdeel van de 'hoofdbomenstructuur met verbeterpunt'. Het voorliggende bestemmingsplan gaat uit van de bestaande situatie. De bovengenoemde uitgangspunten zijn uitvoerbaar binnen de kaders van het voorliggende bestemmingsplan.

Voor de binnenterreinen van de woongebouwen geldt dat uitsluitend de bebouwing is toegestaan die op grond van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is toegestaan zonder omgevingsvergunning. Doordat voor deze bebouwing geen omgevingsvergunning nodig is, is deze bebouwing niet in het bestemmingsplan geregeld.

### **3 BELEID IN DIT BESTEMMINGSPLAN**

#### **3.1 Stedenbouw**

##### *Stedenbouwkundige structuur*

De oorspronkelijke stedenbouwkundige structuur van het gebied rond het Bos en Lommerplein heeft tot ongeveer het jaar 2000 ongewijzigd bestaan. Vanaf 2002 zijn het plein, het winkelcentrum en de kop van de Hoofdweg heringericht. Deze momenteel bestaande structuur wordt in dit bestemmingsplan geconserveerd. De stedenbouwkundige structuur van het nog niet gerealiseerde onderdeel van het Bos en Lommerpleinproject, fase 4 ter plaatse van het Jan van Schaffelaarplantsoen, komt overeen met het voorgaande bestemmingsplan.

##### *Bebouwingsregels*

###### *- Voorgevel*

Voor de bepaling van de voorgevelrooilijn wordt als uitgangspunt gehanteerd dat deze de bebouwingsgrens exact volgt, zodat deze als bestemmingsgrenzen in het bestemmingsplan worden vastgelegd. Bij andere panden worden kleine inspringingen niet precies geregeld, hier mag de voorgevel rechtgetrokken worden. Balkons, erkers en vergelijkbare bouwdelen aan de straatzijde zijn mogelijk op grond van de algemene bouwregels.

###### *- Achtergevel*

De hoofdbebouwing wordt langs de achtergevel gevolgd inclusief de uitbouwen. Kleine verschillen worden rechtgetrokken. Bestaande openingen in de hoeken van de gesloten bouwblokken worden zoveel mogelijk gerespecteerd vanwege daglichttoetreding.

###### *- Bouwhoogte*

De bebouwing in het plangebied kent gevarieerde bouwhoogtes. Uitgangspunt is dat deze bestaande bouwhoogtes worden gehanteerd als maximale bouwhoogte. Op de nog te ontwikkelen locatie aan het Jan van Schaffelaarplantsoen geldt een maximale bouwhoogte van 20 meter aan de oostkant van het perceel, aangezien dat deel aansluit op de bestaande bebouwing van 15 en 17 meter van het Akbarblok ter plaatse van de Akbarstraat. De maximale bouwhoogte langs de A10 bedraagt, in aansluiting op de bestaande bebouwing over en langs de snelweg, 29 meter. Gelet op de akoestische situatie geldt langs de A10 een minimale bouwhoogte van 16 meter. Bovendien dient de bouwhoogte van het oostelijk deel ten allen tijde 3 meter lager te zijn dan de bouwhoogte langs de A10 vanwege de geluidsafschermende werking.

###### *- Dakterrassen*

Het gebruik van het dak als dakterras kan voor een bewoner een grote verbetering van het wooncomfort betekenen. Deze individuele meerwaarde mag echter niet leiden tot een verslechtering voor anderen. Om deze redenen zijn er in het 'Paraplubestemmingsplan Stadsdeel West, Amsterdam, deel 1' (vastgesteld op 5 juni 2012, in werking getreden op 26 juli 2012) voorwaarden gesteld aan de maatvoering en uitstraling van dakterrassen en daktoegangsopbouwen. Deze voorwaarden zijn in voorliggend bestemmingsplan overgenomen. Zo mag het dakterras alleen worden gebouwd op het dak. Het "dak" is in dit geval het hoogste horizontale vlak van het gebouw (afgezien van schoorstenen, opbouwen en dergelijke).

Ten behoeve van de toegang op het dakterras mag een opbouw worden gerealiseerd met een maximale hoogte van 2,80 meter (gemeten vanaf het dakvlak) en een maximale omvang van 6 m<sup>2</sup>. De afstand van de toegangsofbouw tot de dakrand bedraagt minimaal de hoogte

van de toegangsofbouw. Daktoegangsofbouwen zijn niet toegestaan bij orde-1 en orde-2 panden.

Dakluiken zijn tevens toegestaan als toegang met een maximale hoogte van 0,5 meter. In een aantal gevallen bestaat het hoofdgebouw uit een kap aan de voorzijde en een plat dak aan de achterzijde. In die gevallen mag in het schuine vlak aan de achterzijde een toegang worden gemaakt. Dit betreft in feite een hoge dakkapel, waarbij de voet van de dakkapel wordt geplaatst in de voet van de kap.

Dakterrassen worden niet toegestaan op orde-1 panden. Dakterrassen op andere panden worden toegestaan, met de voorwaarden die in de regels zijn genoemd. Dakterrassen op hoofdbebouwing dienen, conform de Welstandsnota, altijd "uit het zicht" te liggen: 2 meter uit de voorgevelrooilijn en 1 meter uit de achtergevelrooilijn. Beide gemeten vanaf het dakvlak, dus niet vanaf de goot. Bestaande legale uitzonderingen zullen wel worden gerespecteerd. Dakterrassen zijn daarnaast mogelijk op één- of meerlaagse aanbouwen waarbij het hekwerk tot het einde van aanbouw mag worden doorgezet. Een aanbouw is een deel van de bebouwing welke qua bouwhoogte ondergeschikt is aan de hoofdmasse.

### **3.2 Binnenterreinen**

Het beleid in het bestemmingsplan is om de binnenterreinen zo groen mogelijk te houden. Binnen de woonblokken aan de Akbarstraat, Elckerlijcstraat en Griseldestraat zijn zowel privétuinen als semi-openbare binnentuinen aanwezig. Ten aanzien van bebouwing in privétuinen gelden de volgende uitgangspunten.

#### *Vrijstaande bebouwing in privétuinen (schuurtjes)*

Uitgangspunt is dat in het bestemmingsplangebied geen vrijstaande bergingen worden toegestaan. Daardoor zijn automatisch uitsluitend de in het Besluit omgevingsrecht (Bor) bedoelde vergunningsvrije bergingen toegestaan (Bijlage II, artikel 2, aanhef en onder 3). De maatvoering van deze vergunningsvrije bergingen is ruim voldoende om een berging te realiseren. Er is geen aanleiding om in het bestemmingsplan ruimere afmetingen mogelijk te maken.

#### *Aan- en uitbouwen aan woningen in privétuinen*

Ten aanzien van uitbouwen aan de achterzijde van (woon)gebouwen worden de volgende uitgangspunten aangehouden:

- De huidige achtergevel van hoofdbebouwing zoals aangegeven op de topografische ondergrond is de grens tussen de hoofdbebouwing en de tuin.
- Aan- en uitbouwen worden in het bestemmingsplan niet geregeld. Daarmee zijn automatisch alleen de op grond van het Besluit omgevingsrecht genoemde vergunningsvrije aan- en uitbouwen toegestaan.
- Bestaande grotere aan- en uitbouwen welke met omgevingsvergunning zijn gerealiseerd, worden in het bestemmingsplan opgenomen.

#### *Bebouwing in semi-openbare binnenterreinen*

Uitgangspunt voor de semi-openbare binnenterreinen is om deze zo groen mogelijk te houden. De binnenterreinen zijn weliswaar alleen voor bewoners toegankelijk en zichtbaar, maar hebben een vergelijkbare ruimtelijke waarde als het openbaar groen. Daarom is voor de semi-openbare binnenterreinen dezelfde bouwregeling opgenomen als voor de openbare groenvoorzieningen. Voor de kapel op het binnenterrein van het Akbarblok zijn bouwregels opgenomen conform de bestaande bebouwing.

### **3.3 Wonen**

Uitgangspunt is dat wonen wordt toegestaan op plekken waar nu wordt gewoond of waar het vigerende bestemmingsplan wonen al mogelijk maakt (Jan van Schaffelaarplantsoen). Wonen wordt tevens mogelijk in het voormalige GAK-gebouw, op voorwaarde dat wordt voldaan aan de vereisten uit de Wet geluidhinder. Binnen de woonbestemming zijn aan huis gebonden beroepen en bedrijvigheid toegestaan, waarbij de woning in “overwegende mate” (minimaal 50% van het oppervlak van de woning) de woonfunctie moet behouden.

### **3.4 Economische en maatschappelijke functies**

#### *Detailhandel*

Het detailhandelsbeleid is vertaald door detailhandel toe te staan in de bestemming Centrum, die is gegeven aan het winkelcentrum rond het marktplein op het Bos en Lommerplein. Daarnaast zijn winkels en dienstverlening toegestaan op de begane grond in de aanloopgebieden (Bos en Lommerweg en kop van de Hoofdweg) naar het kernwinkelgebied. Boven de winkels wordt gewoond. Het maximum bruto oppervlak per winkel bedraagt in beginsel 550 m<sup>2</sup>. Er is één grote detailhandelsvestiging mogelijk van maximaal 1.300 m<sup>2</sup>. De twee bestaande supermarkten aan het Gulden Winckelplantsoen zijn positief worden. Beide supermarkten hebben ieder een bruto vloeroppervlak van maximaal 1500 m<sup>2</sup>.

#### *Horeca in winkels*

In sommige winkels worden etenswaren verkocht die ter plaatse kunnen worden geconsumeerd. Een voorbeeld is een bakkerij waar een aantal tafeltjes staat, waar de broodjes kunnen worden opgegeten. Uitgangspunt is dat deze “ondergeschikte” horeca wordt toegestaan binnen de winkels. Om te zorgen dat het ondergeschikte horeca blijft, is in de regels bepaald dat maximaal 20% van het verkoop vloeroppervlak tot een maximum van 20 m<sup>2</sup> mag worden gebruikt voor horecadoeleinden, als onderdeel van en behorend bij de winkel (geen zelfstandige horeca).

#### *Horeca*

Uitgangspunt in het bestemmingsplan is het toestaan van bestaande horeca, waaronder de drijvende horeca in de Erasmusgracht. Aan het Bos en Lommerplein is het realiseren van één nieuwe horecavestiging toegestaan met toepassing van een binnenplanse afwijking. Daarnaast is nieuwe horeca toegestaan in de bestemming GD-2 (het voormalige GAK-gebouw) en Wonen-2 (Jan van Schaffelaarplantsoen). Er is in het gebied één hotel (horeca categorie 5) aan de Leeuwendalersweg 21. Dit hotel is apart bestemd.

#### *Horeca in het GAK-gebouw*

Horecacategorie 2 (nachtzaken) komt in het gebied niet voor maar wordt met toepassing van een binnenplanse afwijking toegestaan in de bestemming GD-2, in de zuidvleugel van het voormalige GAK-gebouw, tot een maximum van 1.300 m<sup>2</sup>. Horecacategorie 5 (hotel) is op deze locatie bij recht toegestaan in de zuidelijke vleugel van het gebouw. Horecacategorie 3 en 4 is in de eerste bouwlaag van het gehele gebouw toegestaan.

Een uitbreiding van het aantal horecavestigingen in het hele plangebied is inpasbaar. Daarnaast is een (beperkte) uitbreiding van horeca goed te motiveren, gelet op het stedelijke karakter van het gebied waarbij er al in zekere mate sprake is van functiemenging met horeca. Het als recht toestaan van nieuwe horeca zonder verdere plaatsbepaling, omvang en aantal in het bestemmingsplan biedt onvoldoende rechtszekerheid voor de toekomst. Ook het uitsluitend stellen van een maximum aantal vestigingen voor het hele plangebied biedt



onvoldoende rechtszekerheid aan de bewoners waar de horeca precies zal komen. Gezien de ruimtelijke impact die horeca op een woonomgeving kan hebben, is gezien het ontbreken van concrete locaties een nader afwegingsmoment nodig. Daarom is uitgangspunt in dit bestemmingsplan dat een nachtzaak in het GAK-gebouw of nieuwe horeca op het Bos en Lommerplein alleen wordt toegestaan met toepassing van een binnenplanse afwijkingmogelijkheid zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Op die manier kan per geval worden afgewogen of horeca op die locatie goed inpasbaar is. De bij de afwijkingmogelijkheid behorende planologische procedure biedt de mogelijkheid om bezwaar te maken.

Voor horeca ter plaatse van het Jan van Schaffelaarplantsoen is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het dagelijks bestuur kan, gelet op het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening, het bestemmingsplan wijzigen door ter plaatse tevens horeca van categorie 3 en horeca van categorie 4 in de eerste bouwlaag, de kelder en het souterrain toe te staan. Voorwaarde is dat er geen onevenredige hinder voor omwonenden ontstaat. Op basis van de wijzigingsbevoegdheid is horeca van categorie 5 in alle bouwlagen toegestaan, ook hier geldt de voorwaarde dat er geen onevenredige hinder voor omwonenden ontstaat. Bij het oprichten van gebouwen danwel het veranderen in gebruik van de inrichting van het gebouw dient voldoende ruimte aanwezig te zijn om zowel het parkeren als het eventueel laden en lossen op eigen terrein te kunnen afwickelen. Tevens dient op eigen terrein te worden voorzien in voldoende parkeeraccommodatie.

In de algemeen plaatselijke verordening zijn bepalingen met betrekking tot terrassen opgenomen. In het bestemmingsplan zijn daarom geen richtlijnen voor terrassen opgenomen. Automatenhallen zijn niet toegestaan conform de horecanota en de Algemeen Plaatselijke Verordening (APV). Dit uitgangspunt is ook voor het bestemmingsplan aangehouden door automatenhallen als verboden gebruik aan te merken.

#### *Bedrijven, kantoren en dienstverlening*

Bij dienstverlening wordt onderscheid gemaakt tussen consumentverzorgende (nagelstudio's, kappers, zonnestudio's) en zakelijke publieksgerichte (banken, makelaars, reisbureaus) dienstverlening. Kenmerk bij beide soorten dienstverlening is dat er een voor publiek toegankelijke ruimte is. Vanwege dit kenmerk kan dienstverlening de winkelfunctie versterken en is dan ook goed inpasbaar in de winkelconcentratiegebieden. Uitgangspunt is dat dienstverlening op de begane grond in de winkelconcentratiegebieden wordt toegestaan, ook in panden waar die nu niet gevestigd zijn.

Bedrijven en kantoren worden ook toegestaan in horeca- en winkelpanden buiten de horeca- en winkelconcentratiegebieden. Daarmee kunnen leegkomende horeca- en winkelpanden ook voor andere niet-woonfuncties worden gebruikt.

Beroep en bedrijf *aan huis* wordt in het bestemmingsplan toegestaan binnen de woonbestemming, mits de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft.

De vraag naar bedrijfsruimten blijft onverminderd groot, maar wordt wel grilliger. De keuzemogelijkheid van de huurder is groter geworden als gevolg van toenemende leegstand in kantoorgebouwen en tijdelijke verhuurmogelijkheden (antikraak). Ook werken vanuit huis zal alleen maar toenemen. Het belang van goede voorzieningen, zoals horeca in de buurt, wordt daarmee wel groter. Het reguliere bedrijfsruimteaanbod in West sluit niet altijd aan voor wat betreft locatie, grootte, bedrijfsconcept en vooral huurprijsniveau op deze vraag. Om deze kwalitatieve mismatch aan te pakken wordt enerzijds ingezet op het verminderen van leegstand door actieve bemiddeling en samenwerking met eigenaren. Anderzijds wordt ingezet op realisatie van bedrijfsconcepten, in bestaande bouw, die beter aansluiten bij de

veranderende vraag gericht op meer dynamiek en flexibiliteit. Binnen het beleid van West blijft behoud van kleinschalige bedrijfsruimten uitgangspunt. Bedrijfspanen op zichtlocaties: hoekpanden, winkelstraten, pleinen en stadsstraten dienen dan ook behouden te blijven. Ook aaneengesloten bedrijfslinten mogen niet doorbroken worden. Daar staat tegenover dat behoud van de overige, vaak solitaire, bedrijfsruimten (in woonbuurten) niet langer de prioriteit van het stadsdeel heeft. Hier is omzetting naar wonen mogelijk; dit is ook zo vastgelegd in het bestemmingsplan. Bij de realisatie van nieuwe concepten zal multifunctioneel gebruik (stapeling van voorzieningen) toenemen. Binnen dit bestemmingsplan wordt de mogelijkheid geboden om multifunctioneel gebruik en mengformules zo veel mogelijk faciliteren.

#### *Maatschappelijke voorzieningen*

Uitgangspunt is dat de gebouwen met een maatschappelijke functie, zowel medische voorzieningen, buurthuizen, culturele voorzieningen als scholen een maatschappelijke bestemming krijgen. Onderscheid is gemaakt tussen onderwijs-/kinderopvangvoorzieningen en overige maatschappelijke doeleinden. De reden hiervan is dat onderwijsvoorzieningen en kinderdagverblijven geluidgevoelig zijn in het kader van de Wet geluidhinder. Het toestaan van dergelijke voorzieningen in gebouwen waar die nu niet zitten, vereist een akoestische procedure.

#### *Seksinrichtingen*

Uitgangspunt is dat er geen seksinrichtingen worden toegestaan.

#### *Kinderdagverblijven*

In het bestemmingsplan kan een gemeente vastleggen welke locaties geschikt geacht worden voor vestiging van nieuwe basisscholen en kinderdagverblijven. Het stadsdeel heeft in dat licht de notitie Kinderdagverblijven vastgesteld. Daarin is bepaald dat er per bouwblok maximaal één kinderdagverblijf gerealiseerd mag worden, om de (geluid)overlast van spelende kinderen in het binnenterrein binnen de perken te houden. Een bouwblok is in het bestemmingsplan gedefinieerd als een aaneengesloten of een als een eenheid te beschouwen reeks van gebouwen. Daarmee wordt beoogd dat in een bouwblok dat net niet helemaal aaneengesloten is gebouwd, maar gelet op de stedenbouwkundige structuur wel moet worden beschouwd als één bouwblok, maar één kinderdagverblijf is toegestaan.

### **3.5 Verkeer, parkeren en groen**

#### *Autoverkeer*

Het wegcategoryeringsplan en de Structuurvisie vormen het uitgangspunt voor de bestemmingsplanregeling ten aanzien van wegen. Uitgangspunt is behoud van de huidige gebiedsontsluitingsstructuur. Zowel de gebiedsontsluitingswegen (50 kilometer per uur) als de erftoegangswegen (30 kilometer per uur) worden bestemd als "Verkeer-1". De snelweg A10, die het plangebied doorkruist, is bestemd als "Verkeer-2".

#### *Parkeren*

Parkeren op straat wordt toegestaan binnen de openbare bestemming "Verkeer". In de bestemming "Groen" ter plaatse van het Bos en Lommerplantsoen wordt geen verkeer en ook geen parkeerplaatsen toegestaan. Inpandig parkeren wordt in het bestemmingsplan toegestaan op plekken waar dat nu is gerealiseerd en ter plaatse van een te realiseren parkeergarage tussen het GAK-gebouw en de A10. Met uitzondering van kleinschalige nieuwbouwprojecten (bijvoorbeeld 5 of 8 woningen) waarbij geen sprake is van een

substantiële parkeervraag geldt voor (sloop)nieuwbouwprojecten als uitgangspunt (op grond van de Parkeernota stadsdeel West 2012-2020) dat de parkeervraag opgevangen wordt in een parkeervoorziening. De benodigde omvang van de parkeervoorziening wordt bepaald aan de hand van de parkeernormen zoals opgenomen in de Parkeernota (voor woningen) en het Locatiebeleid Amsterdam (voor kantoren en voorzieningen). Bij de ontwikkeling van complexen waarin meerdere functies worden gerealiseerd vormen de aanwezigheidspercentages van CROW 182 (Parkeerkencijfers – basis voor parkeernormering) de basis voor de parkeerbalans. Dubbelgebruik van de parkeercapaciteit is nadrukkelijk gewenst. Bij nieuwbouwprojecten is het realiseren van inbandige (en veelal ondergrondse) parkeerplaatsen al uitgangspunt. Zo zijn inbandige parkeervoorzieningen in een te realiseren nieuwbouwproject op het Jan van Schaffelaarplantsoen toegestaan. Bij overige panden waar nog geen inbandig parkeren is gerealiseerd, is de huidige situatie vastgelegd. Het onbeperkt toestaan van inbandige parkeergarages in het hele plangebied is niet mogelijk, aangezien dan in theorie overal openbare stallingsgarages kunnen worden gebouwd, met grote verkeerskundige gevolgen.

### *Groenvoorzieningen*

Uitgangspunt in het bestemmingsplan is het behoud en versterking van de bestaande groenvoorziening op het Bos en Lommerplantsoen. Deze locatie wordt opnieuw ingericht en zal een bijzondere ontmoetingsplek worden voor de hele wijk. Het plantsoen moet een parkfunctie krijgen met de uitstraling van een 'stedelijk, maar wel groen plein'. De herinrichting van het gebied dient de stedenbouwkundige kwaliteit van de Erasmusgracht te versterken. De bestemming 'Groen' biedt onder andere ruimte aan groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, water en fiets- en voetpaden. Daarnaast is er een locatie aangeduid waar een kas gebouwd mag worden. De afmetingen zijn vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan.

Geveltuinen worden niet in het bestemmingsplan afzonderlijk geregeld, maar zijn mogelijk binnen de bestemming "Verkeer-1". Voor de semiopenbare binnenterreinen geldt eenzelfde bouwregeling als voor het openbaar groen.

## **3.6 Water, woonschepen en andere vaartuigen**

### *Bouwwerken in het water*

Binnen de waterbestemmingen zijn waterhuishoudkundige voorzieningen en waterbouwkundige kunstwerken toegestaan. Onder de eerste noemer vallen vooral voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, zoals dammen, dijken en gemalen. Waterbouwkundige kunstwerken zijn voorzieningen ten behoeve van de gebruikers van het water. Hieronder vallen kunstwerken als remmingswerken, afmeervoorzieningen, kades, steigers en bruggen. Daarnaast is er een steiger toegestaan aan de noordkant van de Erasmusgracht ter hoogte van het Bos en Lommerplantsoen. Deze steiger biedt tevens toegang tot een drijvende horecavestiging. De steiger is op de verbeelding bij het bestemmingsplan aangeduid.

### *Boten en andere vaartuigen*

In het plangebied zijn geen ligplaatsen voor woonboten, passagiersvaartuigen, bedrijfsvaartuigen of stationerende vaartuigen toegestaan. Ligplaatsen voor pleziervaartuigen worden uitsluitend toegestaan aan de noordkant van de Erasmusgracht ter hoogte van de Elckerlijcstraat. De locatie is op de verbeelding bij het bestemmingsplan aangeduid als 'specifieke vorm van water – ligplaatsen voor pleziervaartuigen'.

## **4 PROJECTEN**

### **4.1 Inleiding**

Het bestemmingsplan is grotendeels gericht op beheer van de bestaande situatie. In het kader van flexibele bestemmingsplannen (zie hoofdstuk 1) biedt dit bestemmingsplan wel de flexibiliteit om in te spelen op nieuwe initiatieven binnen het gestelde kader van wat maximaal binnen het plangebied wenselijk en mogelijk is. Het gaat hierbij vooral om flexibiliteit wat betreft de toegestane functies. Dit geldt specifiek voor de locaties die in ontwikkeling zijn: het Jan van Schaffelaarplantsoen en de omgeving rond het GAK-gebouw. Deze projecten zijn in deze paragraaf beschreven.

### **4.2 Jan van Schaffelaarplantsoen**

Het Jan van Schaffelaarplantsoen (+/- 0,9 ha) is een onbebouwd terrein aan de rand van de Kolenkitbuurt in stadsdeel West. Het terrein wordt aan de oostzijde begrensd door de ringweg A10 en aan de zuidzijde door de Bos en Lommerweg. In 2000 zijn de bouwplannen gestart voor het nieuwe Bos en Lommerplein en de overbouwning van de ringweg. Een woningbouwplan op het Jan van Schaffelaarplantsoen (deelgebied 4 van het Bos en Lommerpleinproject) zou het sluitstuk van het stedenbouwkundig plan vormen, en daarmee tevens het koppelstuk naar de aangrenzende woonwijk de Kolenkitbuurt. Het bouwplan ging uit van een (semi) gesloten bouwblok met gemeenschappelijke binnentuin. Onder de woningen werd een parkeergarage voorzien. Aan de Bos en Lommerweg was ruimte voor een kleinschalige centrumvoorziening. Tot heden is niet gestart met de ontwikkeling van het terrein.

In het nieuwe bestemmingsplan is de locatie globaler bestemd. De nieuwe bebouwing geeft vorm aan de schaalsprong tussen het Bruggebouw over de A10 en het Akbarblok. Aan de zijde van de snelweg is een hoogte van 29 meter mogelijk. Vanwege de geluidafschermdende werking geldt hier een minimum bouwhoogte van 16 meter. Aan het westelijke deel van het Jan van Schaffelaarplantsoen is een bebouwingshoogte van 20 meter toegestaan. De maximale bouwhoogte van 5 en 12 meter voor het binnenterrein, zoals vastgelegd in het voorgaande bestemmingsplan, wordt losgelaten. Vanwege geluidsproblematiek is in de planregels van het voorliggende bestemmingsplan een regeling opgenomen met betrekking tot het toepassen van dove gevels. Ook is opgenomen dat het bouwen van een woning uitsluitend is toegestaan indien deze woning is voorzien van een stille zijde.

Binnen de bestemming is het aantal functies verruimd. Mogelijk zijn ondermeer wonen, bedrijven, consumentverzorgende en publieksgerichte zakelijke dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, horeca en een parkeergarage. De vormgeving van de bebouwing niet mag leiden tot een negatief effect op het wegbeeld van de A10-west.

### **4.3 Bos en Lommerplantsoen, parkeergarage en GAK-gebouw**

#### *Bos en Lommerplantsoen*

Het Bos en Lommerplantsoen is onderdeel van deelgebied 3 van het Bos en Lommerpleinproject. In 2008 zijn de woningen en bedrijfsruimten in deelgebied 3 opgeleverd. De definitieve inrichting van het plantsoen is de voltooiing van deelgebied 3. In het definitieve ontwerp van het Bos en Lommerplantsoen, vastgesteld op 19 april 2011, zijn de parkeerplaatsen aan de voorzijde van het GAK-gebouw opgeheven en wordt ruimte gemaakt voor een groene inrichting met een levendige, stedelijke plint langs het GAK-gebouw. Het plantsoen krijgt een parkfunctie met de uitstraling van een 'stedelijk, maar wel groen plein' en een eigen karakter. Het plantsoen krijgt de bestemming 'Groen' met ruimte voor groenvoorzieningen, fiets- en voetpaden en een kas ter plaatse van de specifieke aanduiding op de plankaart.

### *Parkeergarage*

In het definitieve ontwerp van het Bos en Lommerplantsoen worden de parkeerplaatsen op het maaiveld opgeheven. Deze parkeerplaatsen dienen te worden gecompenseerd in een nog te bouwen parkeergarage tussen het GAK-gebouw en de ring A10 West. Het stadsdeel is voornemens deze parkeergarage te ontwikkelen. De parkeergarage krijgt dezelfde bestemming als het GAK-gebouw met een specifieke aanduiding 'parkeergarage' op de plankaart.

### *GAK-gebouw*

Het GAK-gebouw staat sinds 2005 leeg. De eigenaar BLP1 Properties BV (Stadgenoot en AM) is in samenwerking met het stadsdeel bezig met de transformatie van het gebouw. Het gebouw wordt op zorgvuldige wijze getransformeerd met groot respect voor het monumentale gevelbeeld. Het waarborgen van de cultuurhistorische waarde van het gebouw is daarbij leidend. De planontwikkeling ten aanzien van transformatie is in een vergevorderd stadium. Het gebouw zal in drie fases worden ontwikkeld naar studentenwoningen (huur en koop), horeca, bedrijfshuisvesting etc. Eind 2012 is de eerste fase (woningbouw in de noordvleugel) van het gebouw opgeleverd. Van de overige fases (middenkern en zuidvleugel) is de ontwikkeling en planning nog onbekend. Omdat het gebouw in het vigerende bestemmingsplan uitsluitend is bestemd voor kantoren, wordt de bestemming zodanig aangepast dat er meer ruimte is om andere initiatieven dan kantoorfuncties toe te staan. Mogelijk zijn ondermeer wonen, bedrijven, kantoren, consumentverzorgende en publieksgerichte zakelijke dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en horeca.

## 5 Uitvoerbaarheidsaspecten

### 5.1 Geluid

#### Verkeerslawaaï

Op grond van de Wet geluidhinder is akoestisch onderzoek verplicht voor nieuwe geluidgevoelige bestemmingen die worden gerealiseerd binnen de geluidzone van wegen die op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder zijn gezoneerd. Dit betreft wegen waar een maximum snelheid van meer dan 30 kilometer per uur geldt. Straten waar een maximum snelheid van 30 kilometer per uur of minder geldt zijn niet gezoneerd. De geluidbelasting ten gevolge van een zoneplichtige weg mag ter plaatse van de gevel van een woonfunctie of andere geluidgevoelige bestemmingen conform artikel 82 van de Wgh ten hoogste 48 dB bedragen (voorkeursgrenswaarde). Indien de geluidbelasting ten gevolge van één van de wegen afzonderlijk hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, kan er een hogere grenswaarde aangevraagd worden per weg.

Door adviesbureau Cauberg-Huygen is voor twee bestemmingsplannen in stadsdeel West het akoestisch onderzoek "Bos en Lommerplein e.o." / "In den Gulden Winckel" uitgevoerd. Dit onderzoek (referentie 20121582-06 d.d. 5 december 2012) is opgenomen als bijlage bij het voorliggende bestemmingsplan.

De nieuwe woningen ter plaatse van het Jan van Schaffelaarplantsoen en het GAK-gebouw zijn krachtens de Wet geluidhinder gelegen binnen de zones van de volgende geluidbronnen:

- Rijksweg A10 West;
- Bos en Lommerplein, inclusief tramlijn;
- Hoofdweg;
- Industrieterrein Westpoort.

Om die reden zijn de geluidbelastingen ter plaatse van de toekomstige geluidgevoelige functies inzichtelijk gemaakt. Onderzocht is of wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden, vervolgens of hogere grenswaarden krachtens de Wet geluidhinder en het gemeentelijk geluidbeleid kunnen worden aangevraagd en waar zo nodig maatregelen als dove gevels, gebouwgebonden schermen of afsluitbare loggia's moeten worden toegepast.

Ter plaatse van het Jan van Schaffelaarplantsoen en aan de westkant van het GAK-gebouw wordt de maximale grenswaarde van 53 dB vanwege de A10 overschreden. In de regels worden voor deze locaties dove gevels of maatregelen anderszins voorgeschreven.

Geprojecteerde studiowoningen aan de westkant van het GAK-gebouw met een dove gevel kunnen niet voldoen aan de eis uit het Amsterdamse geluidbeleid dat er in ieder geval één geluidluwe gevel aanwezig is. Net als bij de verleende omgevingsvergunning voor de noordvleugel van het gebouw zal worden gekozen voor een serreoplossing. De wijze waarop met de geluidbelaste woningen om zal worden gegaan is op 28 november 2012 besproken in het TAVGA (Technisch Ambtelijk Vooroverleg Geluidhinder Amsterdam). Het TAVGA gaat akkoord met de afwijking van het Amsterdamse geluidbeleid.

Bij de studiowoningen aan de oostkant van het GAK-gebouw wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden als gevolg van de A10 maar blijft de geluidsbelasting onder de maximale ontheffingswaarde. Voor de op deze locatie geprojecteerde woningen worden hogere waarden vastgesteld.

Ter plaatse van het Jan van Schaffelaarplantsoen wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden als gevolg van het Bos en Lommerplein. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden. Voor de op deze locatie geprojecteerde woningen

worden hogere waarden vastgesteld. Het ontwerpbesluit tot vaststelling hogere grenswaarden is opgenomen als bijlage bij het voorliggende bestemmingsplan.

Voor woningen aan het Jan van Schaffelaarplantsoen is een regeling opgenomen waarbij geldt dat woningen met een dove gevel of met vastgestelde hogere waarden uitgevoerd dienen te worden met een geluidluwe gevel. Daardoor wordt voldaan aan het Amsterdamse geluidbeleid.

### Industrielawaai

Het gehele plangebied ligt binnen de geluidszone van de industrieterreinen Westpoort. De werking van een geluidszone rond een industrieterrein is tweeledig:

1. nieuwe geluidsgevoelige gebouwen binnen de geluidszone moeten worden getoetst aan de geluidsnormen;
2. nieuwe milieuvergunningen van bedrijven op het gezoneerde industrieterrein mogen niet leiden tot een geluidsbelasting van meer dan 50 dB(A) buiten de zonegrens.

Binnen de geluidszone van de industrieterrein Westpoort worden nieuwe geluidsgevoelige gebouwen gerealiseerd, zodat akoestisch onderzoek naar industrielawaai noodzakelijk is.

Ten gevolge van industrielawaai afkomstig van het industrieterrein vinden op een aantal locaties overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) plaats maar niet van de maximale ontheffingswaarde van 55 dB(A):

- Jan van Schaffelaarplantsoen: maximaal 52 dB(A);
- GAK gebouw: maximaal 49 dB(A).

Voor de overschrijding van 2 dB(A) worden hogere waarden aangevraagd.

### Spoorweglawaai

Voor railverkeer geldt een voorkeursgrenswaarde van 55 dB en een maximale ontheffingswaarde van 68 dB. De onderzochte locaties liggen niet binnen de geluidzone van spoorweg Amsterdam Sloterdijk en Amsterdam Lelylaan.

### Gecumuleerde geluidbelastingen

Aangezien voor locaties overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde vanwege meer dan een geluidbron optreden, is tevens onderzoek gedaan naar de effecten van de samenloop van de verschillende geluidbronnen. Conform het gemeentelijk geluidbeleid is er sprake van een onaanvaardbare geluidbelasting als de gecumuleerde geluidbelasting meer dan 3 dB hoger is dan hoogste van de maximaal toelaatbare ontheffingswaarden (63 dB bij wegverkeerslawaai).

Geluidbelastingen van meer dan 66 dB treden alleen op ter plaatse van de uiterste oostgevel direct grenzend aan de westelijke afrit - van de locatie Jan van Schaffelaarplantsoen en ter plaatse van de westgevels van het GAK-gebouw. Dit zijn plekken waar op grond van de beoordeling van de geluidbelastingen vanwege de individuele geluidbronnen al dove gevels noodzakelijk zijn.

Op grond van de gecumuleerde geluidbelastingen zijn er, ten opzichte van de beoordeling van de geluidbelasting per geluidbron, geen nieuwe locaties bijgekomen waarvoor dove gevels of gebouwgebonden geluidschermen noodzakelijk zijn.

## 5.2 Bodem

In de 'Wet bodembescherming' zijn bepalingen opgenomen ter behoud en verbetering van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Wanneer (graaf-) werkzaamheden worden uitgevoerd is een (verkenning) bodemonderzoek aan de orde om te bepalen of het nodig is om eventuele vervuilde grond te saneren. De bodem dient geschikt en voldoende veilig te zijn voor de functie die het beoogd wordt te vervullen. Wanneer ruimtelijke ontwikkelingen bodeminterveniërende werkzaamheden tot gevolg hebben, is het meestal nodig om onderzoek te doen naar de bodemkwaliteit. Functies die met dit bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt zullen bodeminterveniërende werkzaamheden tot gevolg hebben. Aannemelijk dient te worden gemaakt dat het bestemmingsplan vanuit het aspect bodemkwaliteit uitvoerbaar is.

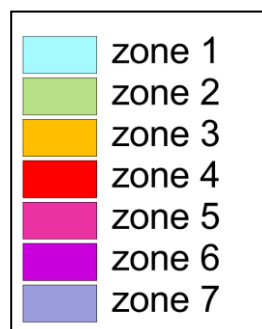
De Nota Bodembeheer en de bodemkwaliteitskaart van Amsterdam zijn op 4 april 2012 door de gemeenteraad bestuurlijk vastgesteld. Doel van de Nota Bodembeheer is invulling geven aan de beschikbare beleidsruimte voor gebiedsspecifiek en functiegericht bodembeheer. Om optimaal gebruik te kunnen maken van de beleidsvrijheid die het Besluit bodemkwaliteit biedt, is het noodzakelijk om het bodembeleid vast te leggen in een Nota Bodembeheer.

Ter facilitering van de uitvoeringspraktijk voor bodemonderzoek, grondverzet en bodemsanering is er binnen het Amsterdamse bodemwerkveld behoefte aan een geactualiseerd uniform en integraal toetsingskader voor zowel het bevoegde gezag Wet bodembescherming (Wbb) en Besluit bodemkwaliteit (Bbk) als de uitvoerende maatschappelijke partijen. De Nota Bodembeheer geeft het beleidskader voor de uitvoeringspraktijk binnen Amsterdam voor zowel grondverzet als bodemsanering.

Het plangebied van bestemmingsplan 'Bos en Lommerplein 2013' is op de 'Overzichtkaart van Amsterdam met indeling in bodemkwaliteitszones' aangewezen als zone 2. De als zone 2 aangewezen gronden betreffen naoorlogse woonwijken, volks- tuinparken en delen landelijk gebied (Noord) en Zuidoost. De voorkomende bodemfuncties binnen zone-2:

- Natuur, Landbouw, Moestuin/volkstuin;
- Wonen met tuin, Plaatsen waar kinderen spelen;
- Groen met natuurwaarden;
- Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie.

De gemiddelde bodemkwaliteit voor zone 2 is geschikt voor wonen. Het uitvoeren van aanvullend onderzoek in het kader van het bestemmingsplan is derhalve niet noodzakelijk.



Afbeelding: bodemkwaliteitszones

*Archiefonderzoek locatie: Bos en Lommerplein te Amsterdam*

Dienst Milieu en Bouwtoezicht (DMB) heeft een archiefonderzoek uitgevoerd naar het mogelijke gevolg van vroegere activiteiten voor de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van het voorliggende plangebied. Dit onderzoek (Behandelnummer AM0363/15842/O05) is opgenomen als bijlage bij het voorliggende bestemmingsplan.



Uit de geraadpleegde rapporten blijkt dat de omgeving van de locatie meest licht tot matig verontreinigd is. De locatie is op basis van de resultaten (ophoogperiode 1900-1944, activiteiten en tanks) deels verdacht. Voor het onverdachte gebied geldt dat, als er handelingen in de bodem worden verricht (zoals ontgravingen) er een ontheffing van de onderzoeksplicht verstrekt kan worden op basis van dit archiefonderzoek. Ook in het kader van een aanvraag omgevingsvergunning is een ontheffing van de onderzoeksplicht mogelijk.

Voor het potentieel verdachte gebied geldt dat, als er handelingen in de bodem worden verricht (zoals ontgravingen), er een oriënterend bodemonderzoek (OO) moet worden uitgevoerd dat voldoet aan de ARVO, 2011. Hierin wordt, naast het standaard analysepakket, op alle stoffen onderzocht die op basis van de historische gegevens kunnen worden verwacht. In het kader van een aan te vragen omgevingsvergunning dient initiatiefnemer een oriënterend, en indien noodzakelijk een nader bodemonderzoek uit te voeren.

### **5.3 Luchtkwaliteit**

#### Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen)

Voor luchtkwaliteit is titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen), beter bekend als de Wet luchtkwaliteit kader. Daarin is bepaald dat bij het vaststellen van een bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit moet worden voldaan aan grenswaarden voor ondermeer stikstofdioxide en fijn stof. In het "Besluit niet in betekenende mate bijdragen" is bepaald dat indien een project kan worden beschouwd als "niet in betekenende mate" er geen toetsing aan de grenswaarden hoeft plaats te vinden. Deze grens is in het Besluit gesteld op 3%, wat betekent dat de concentratie stikstofdioxide of fijn stof met maximaal 3% mag toenemen als gevolg van de nieuwe ontwikkelingen die een bestemmingsplan toestaat. Als het meer is dan 3% moet worden getoetst aan de grenswaarden. In de "Regeling niet in betekenende mate bijdragen" is voor een aantal specifieke projecten een berekening gemaakt bij welk bouwprogramma er nog sprake is van "niet in betekenende mate". Dit is als het project betrekking heeft op maximaal 1.500 woningen of 100.000 m<sup>2</sup> kantoren (bij één ontsluitingsweg) of een combinatie van beiden. Voor de laatste categorie projecten is in de regeling een verdeelsleutel woningen-kantoren opgenomen. Aangezien de ontwikkellocatie ter plaatse van het Jan van Schaffelaarplantsoen reeds deels planologisch is toegestaan is het voorliggende bestemmingsplan aan te merken als "niet in betekenende mate" aanvullend onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

#### Besluit gevoelige bestemmingen

Sinds 15 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen van kracht. Op grond van het Besluit is het niet toegestaan om kwetsbare functies (zoals ziekenhuizen en verzorgingshuizen) te realiseren op minder dan 100 meter van een Rijksweg en op minder dan 50 meter van een provinciale weg, als ter plaatse de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof worden overschreden. Het voorliggende bestemmingsplan gaat niet uit van het toestaan van dergelijke functies.

#### Beleid gemeente Amsterdam

Ten aanzien van gevoelige functies heeft de gemeenteraad van Amsterdam op 17 december 2009 een richtlijn vastgesteld. Daarbij is het uitgangspunt dat binnen de zone van 300 meter gemeten van de rand van een snelweg en 50 meter gemeten van de rand van een provinciale weg, geen gevoelige bestemmingen worden geprojecteerd. Dit is een aanvulling op het landelijke Besluit gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit en geldt los van de vraag of sprake is van een (dreigende) overschrijding. Een tweede uitgangspunt is dat bij stedelijke

wegen met meer dan 10.000 motorvoertuigen per etmaal binnen een afstand van 50 meter gemeten van de rand van de weg geen gevoelige bestemmingen in de eerste lijnsbebouwing worden geprojecteerd. Voor de omschrijving van een gevoelige bestemming wordt aangesloten bij het (landelijke) Besluit gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit, namelijk gebouwen geheel of gedeeltelijk bestemd of in gebruik ten behoeve van basisonderwijs, voortgezet onderwijs of overig onderwijs aan minderjarige, kinderopvang, verzorgingstehuis, verpleegtehuis of bejaardentehuis. Het voorliggende bestemmingsplan gaat niet uit van het toestaan van dergelijke functies.

## 5.4 Externe veiligheid

### Externe veiligheid inrichtingen

Het "Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen" (BEVI) is op 27 oktober 2004 in werking getreden. Het besluit legt veiligheidsnormen op aan inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd of opgeslagen (waaronder LPG-tankstations), die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. In het BEVI is bepaald dat bij het opstellen van ruimtelijke plannen, zoals een bestemmingsplan, met zoneringen externe veiligheid rekening gehouden moet worden. Het BEVI is alleen van toepassing op ruimtelijke besluiten indien het plangebied binnen het invloedsgebied van een BEVI-inrichting ligt (art. 2, lid 2a). Het invloedsgebied is het gebied waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico. Dit houdt in dat onderzocht moet worden of er inrichtingen aanwezig zijn waarvan het invloedsgebied van een ongeval met gevaarlijke stoffen reikt tot in het plangebied. Indien hiervan sprake is zal vastgesteld moeten worden of voor het plan wordt voldaan aan de risiconormen uit het BEVI.

Op en rond het plangebied zijn geen inrichtingen die vallen onder het Besluit externe veiligheid Inrichtingen. Onderzoek naar externe veiligheid is daarmee niet nodig.

### Externe veiligheid vervoer weg

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is de Circulaire Risiconormering Vervoer gevaarlijke stoffen kader. Op basis van de circulaire geldt dat buiten een zone van 200 meter langs een transportroute van gevaarlijke stoffen er in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Over de A10 worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Binnen 200 meter worden op basis van het voorliggende bestemmingsplan nieuwe gevoelige bestemmingen (zoals woningen) toegestaan.

Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

#### - *Plaatsgebonden Risico (PR)*

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10-6/jaar PR-contour (die als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden.

#### - *Groepsrisico (GR)*

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N), de fN-curve. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd

door de 1 % letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald), ofwel door de afstand waarop nog 1 % van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Door adviesbureau AVIV is voor twee bestemmingsplannen het onderzoek 'Externe veiligheid A10-West Bos en Lommerplein en In den Gulden Winckel' uitgevoerd. Dit onderzoek (Project: 122339, .d.d. 18 september 2012) is opgenomen als bijlage bij het voorliggende bestemmingsplan. In het project basisnet weg is voor de A10-West een gebruikruimte vastgesteld voor het transport van gevaarlijke stoffen. Met deze gebruikruimte is het plaatsgebonden risico berekend en een veiligheidszone vastgesteld. De veiligheidszone voor de A10-West gemeten vanaf het midden van de weg is gelijk aan 0 m. Het plaatsgebonden risico vormt daarom geen belemmering voor realisatie van nieuwe bouwplannen. Het groepsrisico voor het bestemmingsplan Bos en Lommerplein is groter dan de oriëntatiewaarde. Door realisatie van het nieuwe plan neemt het groepsrisico echter af. De factor waarmee de oriëntatiewaarde wordt overschreden neemt af van 10.8 naar 9.2.

#### Externe veiligheid transport - spoorweg

In de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS) heeft het rijk het beleid vastgelegd met betrekking tot de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen. In de circulaire zijn normen opgenomen voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. De circulaire is onder meer van toepassing op omgevingsbesluiten, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan. De spoorweg tussen Amsterdam Lelylaan en Amsterdam Sloterdijk wordt gebruikt voor het vervoeren van gevaarlijke stoffen. Het plangebied bevindt zich echter op meer dan 200 meter afstand van deze spoorweg. Er hoeft daarom geen onderzoek externe veiligheid te worden verricht naar het vervoer van gevaarlijke stoffen over spoorwegen.

#### Externe veiligheid transport – buisleidingen

Met betrekking tot het bestemmingsplan is voor hogedruk aardgastransportleidingen het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) kader. In en nabij het plangebied zijn geen hoofd-aardgastransportleidingen aanwezig. Binnen het plangebied ligt een ondergrondse persleiding voor het riool. Deze leiding valt niet onder het Bevb en hoeft derhalve in het kader van het bestemmingsplan niet onderzocht te worden. De leiding is opgenomen als dubbelbestemming 'Leiding - Riool'.

#### Externe veiligheid transport - Water

In en nabij het plangebied zijn geen vaarwegen aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

#### Brandweer Amsterdam - Amstelland

Brandweer Amsterdam-Amstelland streeft naar structurele aandacht voor (fysieke) veiligheid in ruimtelijke plannen. De brandweer is van mening dat de kwaliteit van de besluitvorming toeneemt indien het bestuur inzicht heeft in de risico's en gevaren die de planvorming met zich meebrengen voor fysieke veiligheid (zoals dagelijkse brandveiligheid) in een plangebied. Deze risico's zouden bij voorkeur kunnen worden beschreven in een veiligheidsparagraaf van de plantoelichting.

#### - *Scenario's*

Op basis van de risico's zijn er voor hulpdiensten relevante scenario's gedefinieerd. Deze scenario's zijn schaars maar hebben in potentie een grote omvang. De scenario's die nader worden beschouwd zijn:

1. BLEVE
2. Wolkbrand
3. Giftige wolk

- *Bereikbaarheid bluswater*

Bij alle incidenten is het nodig dat het plangebied, en met name de A10 goed bereikbaar is. De A10 is bereikbaar via diverse routes, zoals de Jan van Galenstraat. Voor de bestrijding van de scenario's is altijd voldoende bluswater nodig. Hiervoor heeft de brandweer richtlijnen waar aan wordt voldaan.

- *Samenvatting*

De externe veiligheidsrisico's worden bepaald door het transport van gevaarlijke stoffen over de A10-West. Incidenten met gevaarlijke stoffen zijn schaars maar hebben in potentie een zeer grote omvang. Bij incidenten kunnen de gevolgen zodanig groot worden, dat de hulpvraag groter is dan het aanbod.

In de onderstaande tabel zijn de risicobeperkende maatregelen weergegeven. Tevens is door de brandweer een inschatting opgenomen van de bijdrage die een maatregel kan leveren aan de risicobeheersing.

<i>Risicobeperkende Bronmaatregelen</i>	<i>Tankwagen LPG</i>	<i>Tankwagen benzine</i>	<i>Tankwagen Ammoniak</i>
1. Geen			
<i>Risicobeperkende Effectmaatregelen</i>	<i>Tankwagen LPG</i>	<i>Tankwagen benzine</i>	<i>Tankwagen Ammoniak</i>
2. Bij de constructie en situering van (nieuwe) gebouwen rekening houden met de effecten van een ongeval met gevaarlijke stoffen	++	++	++
3. Ventilatievoorzieningen snel kunnen uitschakelen en sluiten	0	0	++
<i>Maatregelen Zelfredzaamheid</i>	<i>Tankwagen LPG</i>	<i>Tankwagen benzine</i>	<i>Tankwagen Ammoniak</i>
4. Er voor zorgen dat mensen vanuit verschillende richtingen het gebied uit kunnen vluchten	+	++	+
5. Communicatie vooraf over risico's en hoe te handelen	+	+	+
6. Tijdig waarschuwen	+	+	+
7. Waar mogelijk noodplannen opstellen	+	+	+
8. Windvane plaatsen	0	0	0

+++	zeer gunstig effect op de risico's
++	gunstig effect op de risico's
+	licht gunstig effect op de risico's
0	geen effect op de risico's

*Afbeelding: risicobeperkende maatregelen en maatregelen zelfredzaamheid*

Er kan worden geconstateert dat er voldoende mogelijkheden zijn binnen het plangebied om van de bron af te kunnen vluchten. Belangrijke aandachtspunten bij calamiteiten zijn:

- Tijdig waarschuwen is van groot belang bij alle incidenten.
- Voor bedrijven kan een bedrijfsnoodplan er voor zorgen dat zij bij een incident weten wat zij moeten doen. Bijvoorbeeld het tijdig sluiten van de ventilatie-installaties of het snel opstarten van een evacuatieprocedure.
- 2 zijdige bereikbaarheid van gebieden waar veel mensen verblijven, zoals bedrijventerreinen, kantoorparken, winkelcentra etc.
- Binnen een afstand van 100 meter van de A10, gemeten vanaf de rand van de weg wordt aanbevolen geen verminderd zelfredzame functies toe te staan. Dit zijn kinderdagverblijven, bejaardenhuizen enz.

## **5.5 Luchthavenindelingbesluit**

Op 1 november 2002 heeft het kabinet zijn definitieve goedkeuring verleend aan nieuwe milieu-en veiligheidsregels voor Schiphol. De regels zijn vastgelegd in twee uitvoeringsbesluiten, behorend bij de in 2001 goedgekeurde Schipholwet: het luchthavenindelingbesluit en luchthavenverkeersbesluit. Het luchthavenverkeersbesluit is gericht op de beheersing van de milieubelasting door het luchthavenluchtverkeer rondom Schiphol. In het besluit zijn regels opgenomen ten aanzien van luchtverkeerswegen, vlieghoogtes rondom de luchthaven, regels ten aanzien uitstoot van stoffen, maximale risicogewicht van vliegtuigen, maximale geluidbelasting gedurende de nacht en etmaal.

Het luchthavenindelingbesluit bevat (ruimtelijke) regels voor de omgeving ten behoeve van het functioneren van Schiphol. Voor ruimtelijke plannen is dus hoofdzakelijk het luchthavenindelingbesluit van belang. Dit besluit zal kort worden toegelicht. Voor bepaalde gebieden rondom Schiphol is een "beperkingengebied" aangewezen. Binnen dat gebied gelden beperkingen ten aanzien van maximale bouwhoogten, vogelaantrekkende functies en toegestane functies (zoals woningen).

Het voorliggende plangebied ligt geheel buiten het beperkingengebied van de luchthaven, zodat in dit kader geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het gebruik of de bouwhoogte.

## **5.6 Watertoets**

### **Algemeen**

Het Rijk, de VNG, het IPO en de Unie van Waterschappen hebben in februari 2001 de "Startovereenkomst Waterbeheer 21ste eeuw" ondertekend. Deze startovereenkomst is in 2003 omgezet in het Nationaal Bestuursakkoord Water dat is geactualiseerd in juni 2008. Hiermee hebben deze partijen elkaar gecommitteerd om een watertoets toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De watertoets is wettelijk verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening, waarin is bepaald dat de betrokken waterbeheerders moeten worden geraadpleegd bij het opstellen van bestemmingsplannen en bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning die in strijd is met het bestemmingsplan. De watertoets is een instrument om dergelijke ruimtelijke plannen te toetsen op de mate waarin rekening wordt gehouden met waterhuishoudkundige aspecten. Het gaat daarbij onder meer om aspecten als waterkwaliteit en waterkwantiteit (ruimte voor water) en veiligheid (bescherming tegen overstroming).

Het plangebied van het bestemmingsplan valt binnen het beheersgebied van het waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). Waternet voert de zorg voor het oppervlaktewatersysteem uit in opdracht van AGV. In opdracht van Amsterdam voert Waternet overige watertaken uit, met

name de grondwaterzorgtaak, de zorg voor afvoer en behandeling van afvalwater, de drinkwatervoorziening en het nautisch toezicht in de Amsterdamse stadsboezem.

## **Beleid**

### *Europees beleid*

Omdat water zich weinig aantrekt van landsgrenzen, zijn internationale afspraken nodig. Sinds eind 2000 is daarom de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht. Deze moet ervoor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 op orde is. Om dit te bereiken moeten de landen van de Europese Unie een groot aantal maatregelen nemen. Enerzijds om de kwaliteit van de 'eigen' wateren op peil te brengen, anderzijds om ervoor te zorgen dat andere landen geen last meer hebben van de verontreinigingen die hun buurlanden veroorzaken.

### *Rijksbeleid*

Het Nationaal Waterplan (NWP) is het rijksplan voor het waterbeleid. Het NWP beschrijft de maatregelen die in de periode 2009-2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten. Ook is een eerste beleidsmatige uitwerking van het advies van de Deltacommissie opgenomen in dit Nationaal Waterplan.

### *Waterbeheerplan Waterschap Amstel, Gooi en Vecht 2010-2015*

Het beleid van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AVG) is verwoord in het Waterbeheerplan AGV 2010-2015 'Werken aan water in en met de omgeving'. In dit beheerplan worden de hoofdtaken van het waterschap behandeld, namelijk veiligheid, voldoende water en schoon water. Ook wordt aandacht gegeven aan de maatschappelijke (neven)taken: nautisch en vaarwegbeheer, recreatief medegebruik, natuurbeheer en cultuurhistorische, landschappelijke en architectonische waarden. Voor elk van deze thema's zijn de wensbeelden op de middellange termijn, de doelen en de aanpak op hoofdlijnen aangegeven.

### *Plan gemeentelijke watertaken 2010-2015 (Breed Water)*

De gemeente Amsterdam is wettelijk verantwoordelijk voor drie watertaken. Deze zogenaamde zorgplichten betreffen:

1. de inzameling en transport van stedelijk afvalwater;
2. de inzameling en verwerking van afvloeiend hemelwater;
3. het nemen van grondwatermaatregelen.

In 'Plan gemeentelijke Watertaken 2010-2015' staat hoe deze drie zorgplichten door de gemeente Amsterdam worden ingevuld. Doel van het plan is om aan het bevoegd gezag te verantwoorden op welke wijze de gemeente Amsterdam haar watertaken uitvoert en in hoeverre zij afdoende middelen heeft om dit in de toekomst te blijven doen. Hiermee voldoet de gemeente aan de planverplichting zoals die in de Wet milieubeheer (artikel 4.22) is opgenomen. Dit plan biedt tevens een kans om in te spelen op ontwikkelingen zoals het veranderende klimaat.

Om de gestelde doelen te realiseren zijn de volgende acties en stappen nodig per zorgplicht:

ONDERWERP	STEDELIJK AFVALWATER	HEMELWATER	GRONDWATER
<b>Aanleg</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• aansluiten bestaande ongezuiverde lozingen</li> <li>• aanleg van riolering in nieuwbouwgebieden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• aanleg van riolering in nieuwbouwgebieden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• toetsen ruimtelijke plannen</li> <li>• verder uitwerken grondwaterbeleid</li> </ul>
<b>Beheer: onderzoek</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• regulier en strategisch onderzoek om afvoer effectief te kunnen beheren</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• regulier en strategisch onderzoek om afvoer effectief te kunnen beheren</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• regulier en strategisch onderzoek om afvoer effectief te kunnen beheren</li> </ul>
<b>Beheer: reiniging</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• reiniging van circa 360 km riolering per jaar (conform huidige situatie, maar wel meer differentiatie)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• reiniging per jaar van circa 260 km riolering (conform huidige situatie, maar wel meer differentiatie)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• regulier onderhoud</li> <li>• onderhoudsplan in ontwikkeling voor ontwatering-middelen</li> </ul>

### *Integrale Keur Waterschap Amstel, Gooi en Vecht*

Het plangebied bevindt zich in het beheersgebied van het waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). De taak van het waterschap is om te zorgen voor een veilig en gezond watersysteem. Volgens de

Waterwet gaat het daarbij om drie hoofddoelstellingen:

- Voorkomen van overstroming, wateroverlast en waterschaarste;
- Beschermen en verbeteren van de waterkwaliteit en ecologische kwaliteit van watersystemen en
- Vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen.

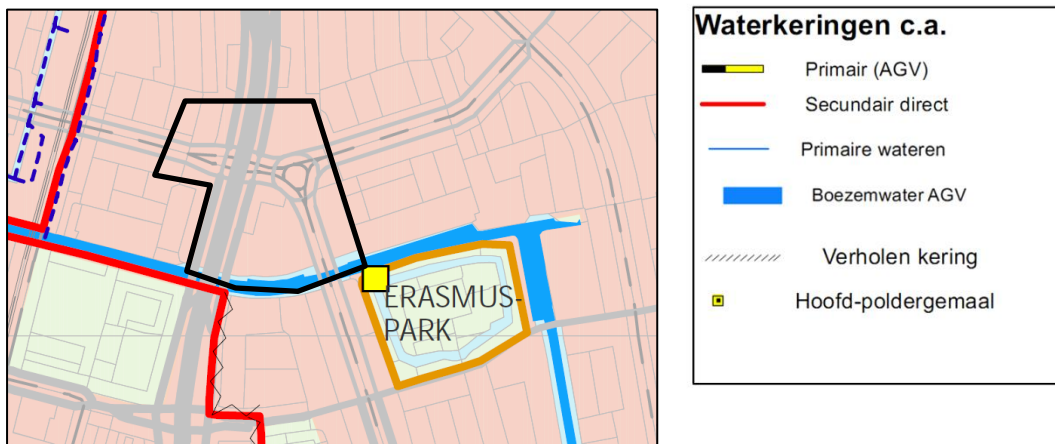
Om deze doelen te kunnen realiseren beschikken de waterschappen over een eigen verordening, die van oudsher de Keur heet. De Keur kent 'verboden' en 'geboden' voor de manier van inrichten, gebruik en onderhoud van waterkeringen, oevers en wateren. De Keur is een belangrijk instrument voor het waterschap om activiteiten in en rond het watersysteem in goede banen te leiden en te zorgen dat ze geen gevaar op kunnen leveren voor het watersysteem. Dit maakt het mogelijk om het watersysteem en de keringen voor méér te gebruiken dan alleen voor bescherming tegen wateroverlast en het creëren van een ecologisch gezond watersysteem. Sinds 1 december 2011 is de Integrale Keur AGV 2011 vigerend.

## **Uitwerking**

### **Waterkeringen**

In het plangebied bevindt zich een secundaire, directe waterkering, namelijk het westelijke deel van de Erasmusgracht. Het water ter plaatse van de Erasmusgracht is aangewezen als 'Boezemwater AGV'. In de verbeelding zijn de kern- en beschermingszones van deze waterkering opgenomen als dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering'.

Voor werkzaamheden binnen de zoneringen van deze waterkering moet in de meeste gevallen vergunning zijn verleend door Waternet. In het kader van het bestemmingsplan vinden geen wijzigingen plaats binnen de zoneringen van de waterkering.



Afbeelding uitsnede Keurkaart AGV

### Waterberging

Bij een toename van het oppervlakte verharding van 1.000 m<sup>2</sup> of meer dient de toename aan verharding gelet op de Keur 2011 te worden gecompenseerd in de vorm van 10-20% oppervlaktewater of alternatieve vormen van waterberging. Demping van oppervlaktewater moet voor 100% worden gecompenseerd. Als binnen het plangebied geen mogelijkheid is voor het creëren van compensatie dient elders in hetzelfde peilvak gecompenseerd te worden. In het kader van onderhavig bestemmingsplan is geen sprake van demping of toename van de verharding ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan. Compensatie is daarom niet noodzakelijk.

### Waterkwaliteit

#### Gebruik materialen

Op basis van de Keur is het niet toegestaan om initiatieven te ontplooiën die leiden tot een verslechtering van de (grond)waterkwaliteit. Het gebruik van uitlogende materialen zoals lood, zink en koper beïnvloedt de kwaliteit van regen- en oppervlaktewater negatief en is daarom niet toegestaan.

#### Riolering, hemelwaterafvoer

Schoon hemelwater afkomstig van schone dakoppervlakken wordt zoveel mogelijk hergebruikt, geïnfiltreerd in de bodem of vertraagd afgevoerd naar het oppervlaktewater via een vegetatiedak. Het aanleggen van nieuwe gemengde rioolstelsels is in principe niet toegestaan.

### Grondwaterzorgtaak namens gemeente Amsterdam

Grondwateroverlast dient te worden voorkomen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet vaak met geohydrologisch onderzoek zijn aangetoond dat wordt voldaan aan de grondwaternorm en dat in omliggende, bestaande wijken de grondwaterstand niet verslechterd. In overleg met Waternet kan worden bepaald of en zo ja wat voor geohydrologisch onderzoek nodig is voor concrete ondergrondse ontwikkelingen.

De grondwaternorm voor nieuw te realiseren bouwlocaties is vastgesteld in het "Plan gemeentelijke watertaken" en luidt: "Daar waar zonder kruipruimte gebouwd wordt mag de grondwaterstand niet vaker dan gemiddeld eens per twee jaar, niet langer dan 5 dagen achtereen minder dan 0,5 meter onder het maaiveld staan". Waar met kruipruimtes wordt gebouwd geldt een norm van 0,9 meter.



### Kelders en parkeergarages

Kelders, parkeergarages en andere ondergrondse bouwwerken moeten waterdicht worden uitgevoerd. Ondergrondse werken mogen een vrije afstroming van grondwater naar het oppervlaktewater niet belemmeren. Met een geohydrologisch onderzoek moet worden aangetoond dat de ondergrondse constructie geen nadelige gevolgen heeft op de grondwaterstanden in de omgeving. De resultaten van het onderzoek moeten beschikbaar worden gesteld aan Waternet.

### Drainage

Het aanbrengen van drainage is niet toegestaan vanwege de kans op verstoppingen en het permanent lozen op het oppervlaktewater. Waternet adviseert om het bouwplan op te hogen of grondverbeteringsmaatregelen toe te passen.

### **Nautiek**

Waternet heeft namens de gemeente Amsterdam het nautische toezicht in de Amsterdamse grachten en vaarten. Bij de plannen langs het IJ en Noordzeekanaal dient rekening te worden gehouden met de taak van Waternet (voormalig BBA) voor het bevorderen van een veilige, vlotte en doelmatige afwikkeling van het scheepvaartverkeer. Ook voor woonboten geldt dat deze geen belemmering voor het scheepvaartverkeer mogen vormen. Waternet houdt daarom in de grachten van Amsterdam niet alleen in het kader van de regelgeving AGV, toezicht op woonboten. Ook in het kader van Nautiek is Waternet bevoegd op te treden tegen woonboten die niet voldoen aan de eisen. In onderhavig plangebied bevinden zich geen aanlegplaatsen voor woonboten.

In het kader van het vooroverleg artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening wordt Waternet betrokken bij het vooroverleg van dit bestemmingsplan.

## **5.7 Flora en fauna**

Voor de bescherming van diersoorten is de Flora en Faunawet (april 2002) van toepassing. Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van nieuwe bouwwerken en/of andere activiteiten zal rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen planten- en diersoorten op grond van de Flora- en faunawet. Indien uit gegevens danwel onderzoek blijkt dat er sprake is van (een) beschermd(e) soort(en) en het bouwwerk en/of de activiteit beschadiging of vernieling van voortplantings- of rustplaatsen dan wel ontworteling of vernieling veroorzaakt, zal de betreffende bouwwerkzaamheid c.q. activiteit pas kunnen plaatsvinden na ontheffing c.q. vrijstelling op grond van de Flora en Faunawet. Bij de beoordeling van deze ontheffing c.q. vrijstelling is de habitatrichtlijn mede toetsingskader.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe planologische situaties met betrekking tot nieuwe bouw mogelijkheden, behalve een kas ter plaatse van het Bos en Lommerplantsoen. Het plantsoen bestaat uit kort gehouden gazon waar geen door Flora- en faunawet beschermde dier- en plantensoorten zijn te verwachten. Door Dienst Ruimtelijke Ordening (DRO) is aangegeven dat een natuuronderzoek niet noodzakelijk is.

## **5.8 Cultuurhistorie en archeologie**

### *5.8.1 Algemeen*

Naar aanleiding van de Modernisering van de Monumentenwet en de wijziging van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro, d.d.17 juni 2011, staatsblad 5 juli 2011, nr 339) dient per 1 januari 2012 bij het maken van bestemmingsplannen een beschrijving te worden opgenomen “van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied en daar conclusies aan verbinden die in een bestemmingsplan verankerd worden. Bij cultuurhistorische waarden gaat het over de positieve waardering van sporen, objecten, patronen en structuren die zichtbaar of niet zichtbaar onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling. In veel gevallen bepalen deze cultuurhistorische waarden de identiteit van een plek of gebied en bieden ze aanknopingspunten voor toekomstige ontwikkelingen. Deze cultuurhistorische elementen kan men niet allemaal als beschermd monument of gezicht aanwijzen, maar zijn wel onderdeel van de manier waarop we ons land beleven, inrichten en gebruiken.

Het archeologisch erfgoed bestaat uit voorwerpen en structuren die in de bodem bewaard zijn. Ook landschappelijke of infrastructurale elementen kunnen een archeologische waarde hebben. Deze materiële overblijfselen vormen een onderdeel van onze leefomgeving waarvan het behoud of de ontsluiting op maat gesneden maatregelen vergt. Het archeologisch bodemarchief levert een bijdrage aan de cultuurhistorie van onze stad en maakt de beleving van het verleden bovendien tastbaar.

Vanwege het ruimtelijke karakter van het bodemarchief vertoont het archeologisch beleid raakvlakken met dat van de ruimtelijke ordening. Door de invoering van de nieuwe Monumentenwet 1988 in september 2007 is archeologische zorg formeel geïntegreerd in de ruimtelijke ordening. Een essentieel uitgangspunt van de wet is dat het erfgoed in de bodem beter wordt beschermd. Dit betekent dat bij ruimtelijke planontwikkeling vroegtijdig rekening wordt gehouden met archeologisch erfgoed. Als behoud in de bodem geen optie is, dan is, voorafgaand aan de bodemverstoring, onderzoek nodig om archeologische overblijfselen te documenteren en de informatie en vondsten te behouden. In de dichtbebouwde stedelijke omgeving is in de praktijk doorgaans sprake van deze laatste optie.

### *5.8.2 Archeologie*

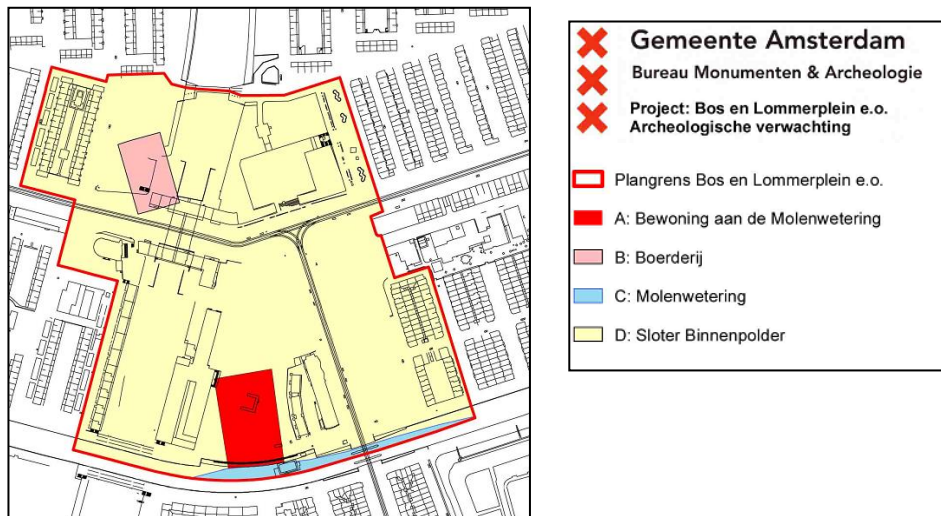
Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Daarin is bepaald dat bij de vaststelling van bestemmingsplan archeologische waarden in acht moeten worden genomen.

De provincie Noord-Holland heeft in het kader van de Provinciale Cultuurnota Noord-Holland 2001-2004 de Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Holland ontwikkeld. Naast bescherming van objecten richt de provincie zich op de bescherming en ontwikkeling van structuren en ensembles op grotere schaal, zoals bijzondere landschapstypen, waterstaatswerken, defensielinies, etc. De Cultuurhistorische waardenkaart geeft een overzicht van de (inter)nationale, regionale en lokale cultuurhistorische waarden. De kaart dient als basis bij de toetsing van gemeentelijke plannen op het gebied van cultuurhistorie.

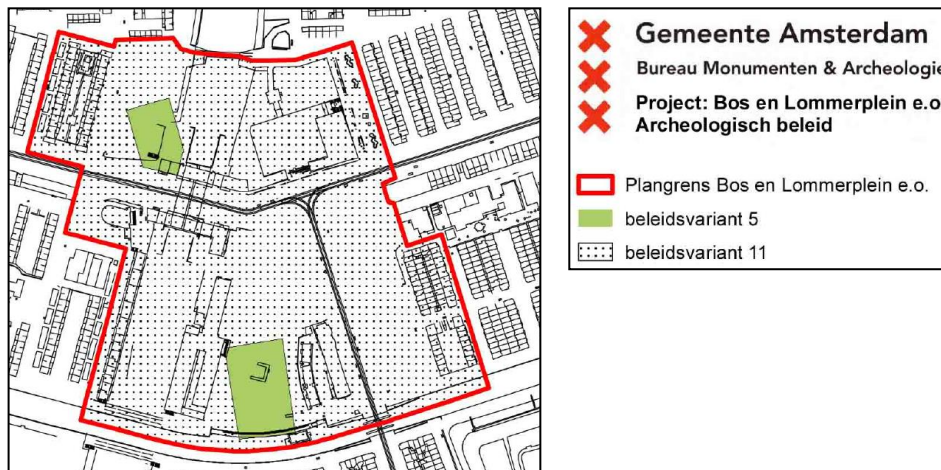
Door Bureau Monumenten en Archeologie is een archeologisch bureau onderzoek uitgevoerd (BO 12-037, Juni 2012). Dit onderzoek is opgenomen als bijlage bij het voorliggende bestemmingsplan. In het onderzoek is een archeologische beleidskaart opgenomen, waarop gebieden zijn aangeduid met een hoge en een lage archeologische verwachting. Voor de verschillende zones is bepaald bij welke ingrepen in de bodem, gelet op de archeologische verwachting, een inventariserend veldonderzoek (met proefsleuven) nodig is.

In het voorliggende bestemmingsplan bevinden zich twee archeologische zones met een verwachtingswaarde. Het betreft hier 'Zone A: Bewoning aan de Molenwetering' en 'Zone B: Boerderij in de Sloter Binnenpolder'. Binnen deze zone heeft bebouwing gestaan, waarschijnlijk een boerderij. De mogelijke materiële neerslag van deze zone betreft ophogingen, funderingen, beerputten, tuinen of afvallagen. Beide zones zijn op de archeologische beleidskaart aangegeven als 'Beleidsvariant 5'. Binnen de Beleidsvariant 5

geldt een uitzondering van archeologisch veldonderzoek bij bodemingrepen kleiner dan 500 m<sup>2</sup> of ondieper dan 2,5 m.



Afbeelding: archeologische verwachtingskaart plangebied Bos en Lommerplein e.o.



Afbeelding: archeologische beleidskaart plangebied Bos en Lommerplein e.o.

Voor het overige deel van het plangebied geldt beleidsvariant 11. Binnen deze zone geldt uitzondering van archeologisch veldonderzoek bij alle bodemingrepen.

De mogelijk archeologische waarden zijn binnen het plangebied, conform het archeologisch bureauonderzoek opgenomen als dubbelbestemming 'Waarde – archeologie'. In hoofdstuk 6.3 wordt nader ingegaan op de specifieke regeling binnen deze bestemming.

### 5.8.3 Cultuurhistorie

Er is een cultuurhistorische verkenning uitgevoerd door Bureau Monumenten en Archeologie van de gemeente Amsterdam met de titel 'Cultuurhistorische verkenning en advies - bestemmingsplan Bos en Lommerplein'. Dit rapport (d.d. 9 juli 2012) is opgenomen als bijlage bij het voorliggende bestemmingsplan.

In het rapport is aangegeven dat het plangebied Bos en Lommerplein e.o. een gelaagde ontstaansgeschiedenis heeft. Binnen de gebiedsgrenzen bevinden zich enkele vooroorlogse bouwblokken en enkele naoorlogse bouwblokken die op basis van het Uitbreidingsplan Bosch en Lommer uit 1935 tot stand kwamen. De bouw van het GAK-gebouw, de aanleg van

de Ring A10 en de herinrichting van het Bos en Lommerplein en het Gulden Winckelplantsoen hebben ingrijpende gevolgen gehad voor het plangebied. Van waarde zijn de volgende plandelen:

1. De Kolenkitkerk heeft sinds maart 2010 de status van Rijksmonument. Het verdient aanbeveling om de Kolenkit-kerk op de plankaart van het bestemmingsplan aan te duiden als Rijksmonument. Nu de solitaire ligging van de Kolenkit-kerk door de recente stedelijke ontwikkeling rond het Bos en Lommerplein is verdwenen, verdient het aanbeveling om de inrichting van het maaiveld rond de kerk te herzien.
2. Het Bos en Lommerplantsoen vormt een integraal onderdeel van het GAK-gebouw, maar is in de loop der jaren in omvang afgenomen en in zijn heldere opzet aangetast. Bureau Monumenten en Archeologie is nauw betrokken bij de herbestemming van het gebouw en zou graag zien dat ook het plantsoen met daarin het beeldenpaviljoen van Hartsuyker behouden blijft.
3. De portiek-etagewoningen van J.C. Teunissen en Göbel en Den Hartog en die van A. Evers en G.J.M. Sarlemijn vertegenwoordigen elk een belangrijke fase in de ontwikkeling naar open bebouwing. In beide gevallen maken de blokken deel uit van een grotere ruimtelijke eenheid met dezelfde verkaveling en vormentaal, maar door de gebiedsgrenzen van diverse bestemmingsplannen worden ze gescheiden van het geheel. Het verdient aanbeveling deze gebouwen te behouden in samenhang met de bijbehorende ruimtelijke eenheid. Daarbij zou het vastleggen van bouwhoogten, rooilijnen en bestaande gemeenschappelijke tuinen in de regels van het bestemmingsplan een goed middel zijn.

Deze cultuurhistorische waarden zijn als volgt geborgd in de regels en op de verbeelding:

- Ad 1 De Opstandingskerk (Kolenkitkerk) monumentnummer 530877 en de pastorie, monumentnummer 531186 hebben op de verbeelding de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – rijksmonument'. Deze monumenten zijn zodoende beschermd op basis van de Monumentenwet;
- Ad 2 Het Bos en Lommerplantsoen wordt richting het GAK-gebouw vergroot. Het plantsoen is in het bestemmingsplan bestemd als 'groen'.
- Ad 3 De portiek- en etagewoningen zijn in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen conform de bestaande situatie, bouwhoogten en rooilijnen. Extra bouwlagen in de vorm van optoppen zijn niet gewenst op architectuur orde-1 en orde-2 panden. Het Akbarblok en het noordelijke blok in de Elckerlijcstraat hebben een waardering orde-2. Het zuidelijke blok in de Elckerlijcstraat kent een orde-3 waardering en voldoet wel aan de uitgangspunten om optoppen mogelijk te maken. Het is echter al mogelijk in plaats van de zolderlaag een extra woonlaag te realiseren, gebruikmakend van de maximale bouwhoogte van het bestemmingvlak. Daarom wordt de bestaande maximale bouwhoogte van 15 meter gehanteerd.

## 5.9 Milieueffectrapportage (MER)

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd. In het besluit wordt onderscheid gemaakt in m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten en m.e.r.-plichtige activiteiten. Het aantal situaties waarvoor een m.e.r. verplicht moet worden uitgevoerd is verminderd. Er zijn nu meer situaties waar eerst beoordeeld kan worden of een m.e.r. moet worden uitgevoerd.

Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

1. belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-(-beoordeling) noodzakelijk;
2. belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De diepgang van de vormvrije m.e.r.-beoordeling hangt af van:

1. de aard van de voorgenomen activiteit;
2. de (gevoeligheid van de) omgeving waarin de activiteit is gesitueerd;
3. de maatschappelijke aandacht voor de activiteit;
4. mate van beschikbaarheid van informatie, bijvoorbeeld over de gevoeligheid van gebieden.

De vervanging van het voormalige GAK gebouw door woningen en andere functies leidt niet tot significante nieuwe emissies of nieuwe verkeersaantrekkende werking. Het bestemmingsplan is getoetst op eventuele effecten op alle relevante milieueffecten (zie paragrafen 5.1 t/m 5.08). Het bestemmingsplan geeft daarom geen aanleiding tot het uitvoeren van een m.e.r.

### **5.10 Economische uitvoerbaarheid**

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient de financiële haalbaarheid van het plan aangetoond te worden. Dit om te voorkomen dat recht gaat gelden dat niet realistisch blijkt te zijn.

Op grond van artikel 6.12, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet voor een bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld indien er sprake is van een 'bouwplan'. Artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschrijft wat een 'bouwplan' is. De stadsdeelraad kan bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan, besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, wanneer:

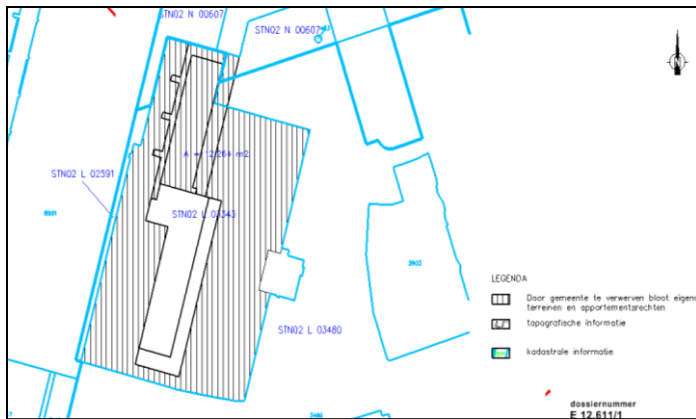
- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is (art. 6.12 Wro);
- er geen kosten te verhalen zijn (art 6.2.1a Bro).

De 'grex-wet' is erop gericht dat de overheid kosten kan verhalen die gemaakt worden naar aanleiding van een bouwplan. Indien er geen kosten gemaakt worden, hoeven deze ook niet verhaald te worden.

Alle grond is uitgegeven in erfpacht, behalve:

- Kolenkitkerk;
- Middenkern en zuidvleugel van het GAK-gebouw. Die gronden worden verworven zodra het gebouw wordt ontwikkeld. De gronden zullen vervolgens in erfpacht worden uitgegeven, conform de voorwaarden uit de erfpachtaanbieding d.d. 4 januari 2012 en het bericht van acceptatie d.d. 26 januari 2012.

Op de onderstaande afbeelding zijn de eigendomsverhoudingen ter plaatse van het GAK gebouw weergegeven. Het gearceerde deel is inmiddels in eigendom van de gemeente. De Middenkern en de Zuidvleugel zijn nog in eigendom van de ontwikkelaar.



Afbeelding: eigendomsverhoudingen GAK-gebouw

## 5.11 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

### 5.11.1 Vooroverleg artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

Over het voorontwerp heeft conform het artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schriftelijk overleg plaatsgevonden met de volgende instanties:

1. Gemeente Amsterdam, dienst Ruimtelijke Ordening (dRO)
2. Gemeente Amsterdam, dienst Milieu- en bouwtoezicht (dMB)
3. Gemeente Amsterdam, Bureau Monumenten en Archeologie (BMA)
4. Stadsdeel Nieuw-West
5. Waternet
6. Rijkswaterstaat
7. Brandweer Amsterdam - Amstelland

#### Gemeente Amsterdam, dienst Ruimtelijke Ordening (dRO)

##### *Opmerking*

Door dienst Ruimtelijke Ordening wordt aangegeven dat het bestemmingsplan past binnen de ambities en uitgangspunten van de geldende structuurvisie.

##### *Antwoord*

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

#### Gemeente Amsterdam, Bureau Monumenten en Archeologie (BMA)

##### *Opmerking*

Ten aanzien van archeologie heeft Bureau Monumenten en Archeologie geen opmerkingen.

##### *Antwoord*

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

#### Stadsdeel Nieuw-West

##### *Opmerking*

Stadsdeel Nieuw- West heeft geen opmerkingen op het voorontwerpbestemmingsplan.

##### *Antwoord*

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

## Waternet

### *Opmerking*

Waternet heeft geen opmerkingen op het voorontwerpbestemmingsplan. Aangegeven wordt dat de waterparagraaf goed is verwoord en dat waterhuishoudkundige belangen voldoende zijn meegenomen in het bestemmingsplan.

### *Antwoord*

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

## Rijkswaterstaat

### *Opmerking*

Rijkswaterstaat dienst Noord-Holland is wegbeheerder van de in het plangebied gelegen rijksweg A10-west. Op de verbeelding is te zien dat het bestemmingsplan bebouwing mogelijk maakt langs de rijksweg A10-west. Tussen Rijkswaterstaat en de gemeente Amsterdam zijn bestuurlijke afspraken gemaakt over een ruimtelijke reservering van 5,5 meter gemeten vanaf de kant van het bestaande asphalt aan beide zijden van de A10-west. Deze zijn vastgelegd in de brief met kenmerk IVV 2003/1643 van 4 maart 2003. Rijkswaterstaat verzoekt deze afspraken in de toelichting op het bestemmingsplan op te nemen.

### *Antwoord*

De tussen Rijkswaterstaat en de gemeente Amsterdam bedoelde afspraak met betrekking tot de ruimtereservering van 5,5 meter geldt voor de hoofdrijbaan en niet voor de op- en afritten. Het voorliggende bestemmingsplan is derhalve in overeenstemming met de door Rijkswaterstaat bedoelde afspraak met de gemeente Amsterdam. Er wordt geen bebouwing mogelijk gemaakt op een afstand van 5,5 meter langs de hoofdrijbaan van de rijksweg A10-West.

### *Opmerking*

Rijkswaterstaat geeft aan dat voor activiteiten langs de A10-west mogelijk een vergunningplicht geldt in het kader van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr), waarbij getoetst wordt op de instandhouding, beheer en onderhoud van de aanwezige infrastructuur.

### *Antwoord*

Vergunningverlening op basis van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken staat los van het voorliggende bestemmingsplan. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning zal, indien noodzakelijk overleg worden gevoerd met Rijkswaterstaat omtrent de mogelijk benodigde vergunning in het kader van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken.

### *Opmerking*

Aangegeven wordt dat het bestemmingsplan omvangrijke bebouwing langs het Jan van Schaffelaarplantsoen mogelijk maakt. Naast eisen ten aanzien van geluidsbelasting, luchtkwaliteit en externe veiligheid attendeert Rijkswaterstaat erop dat de vormgeving van de bebouwing niet mag leiden tot een negatief effect op het wegbeeld en daarmee tot een grotere verkeersonveiligheid op de A10-West en de op- en afritten. Rijkswaterstaat verzoekt hiervan melding te maken in de toelichting op het bestemmingsplan.

### *Antwoord*

Ter plaatse van het Jan van Schaffelaarplantsoen is planologisch reeds bebouwing toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Bos en Lommerplein en omgeving' uit 2000. Het stadsdeel sluit zich aan op het standpunt dat de vormgeving van de bebouwing niet mag leiden tot een negatief effect op het wegbeeld van de A10-west. Dit is benoemd in de toelichting van het voorliggende bestemmingsplan.

### *Opmerking*

Aangegeven wordt dat onderzoeksresultaten externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen over de weg nog niet gereed zijn.

*Antwoord*

De resultaten van het uitgevoerde onderzoek naar externe veiligheid gevaarlijke stoffen zijn inmiddels bekend en verwerkt in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan. Het onderzoeksrapport is opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan.

Brandweer Amsterdam - Amstelland

*Opmerking*

Brandweer Amsterdam - Amstelland hebben geen specifieke opmerkingen en volstaan met algemene aandachtspunten betreffende veiligheid in ruimtelijke plannen. Hiervoor wordt door Brandweer Amsterdam - Amstelland een tekstvoorstel gegeven.

*Antwoord*

In de paragraaf externe veiligheid is het brandweer advies kort beschreven.

5.11.2 Zienswijzen op ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft terinzage gelegen van donderdag 21 februari tot en met woensdag 3 april. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen in te dienen. Op 27 februari 2013 is een informatiebijeenkomst over het ontwerpbestemmingsplan gehouden.

Er is één zienswijze ingediend door de eigenaar van het voormalige GAK-gebouw (AM, Stadgenoot Projecten BV en BLP1 Properties BV). De zienswijze is hieronder samengevat en voorzien van een antwoord.

Opmerking

De toegestane bouwhoogte van 10 meter vanaf peil voor de parkeergarage maakt het mogelijk dat er 4 parkeerlagen worden gerealiseerd. Dit is schadelijk voor de in het GAK-gebouw geprojecteerde woningen en/of andere typen ruimten. Kan in de planregels dan wel op de verbeelding vastgelegd worden dat er maximaal 3 parkeerlagen gerealiseerd worden?

Antwoord

In de aanbestedingsstukken van de parkeergarage is het maximum van 3 parkeerlagen opgenomen. Conform de aanbesteding en bovenstaand verzoek is dit maximum in de regels van het bestemmingsplan opgenomen.

Opmerking

Het bouwvlak voor de parkeergarage is niet conform de afspraken tussen stadsdeel West en BLP1 opgenomen in het plan. De afstand tussen het gebouwde deel van de parkeergarage en de zuidvleugel van het GAK-gebouw moet minimaal 5 meter zijn. Ook is afgesproken dat niet tussen de middenkern en de A10 wordt gebouwd.

Antwoord

Het bouwvlak voor de parkeergarage is conform de afmetingen ten behoeve van de aanbesteding en conform bovenstaand verzoek aangepast.

Opmerking

Ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak voor de parkeergarage kan het stadsdeel een strook langs de A10, het huidige wandelpad, bij het bouwvlak trekken. De strook wordt niet in erfpacht uitgegeven aan BLP1 en is eigendom van het stadsdeel.

Antwoord

Er is geen aanleiding om de strook grond bij het bouwvlak te trekken. De grootte van het bouwvlak voor de parkeergarage is toereikend, ook na aftrek van de 5 meter tussen de zuidvleugel van het GAK-gebouw en de parkeergarage. Bovendien is de uiterste westgrens



van het bouwvlak gedurende de bestemmingsplanprocedure afgestemd met Rijkswaterstaat, de wegbeheerder van de A10 en bijbehorende op- en afritten. Er is geen aanleiding om die westgrens nu te verschuiven. De opmerking leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

#### Opmerking

In de regels is de verplichting opgenomen om nadere eisen te stellen aan bouwplannen die voorzien in de realisering van woningen, met dien verstande dat de woningen worden voorzien van één of meer dove gevels of vliesgevels. Het gemeentelijk geluidbeleid voorziet echter nog in een derde oplossing, de zogenaamde “loggia-oplossing”. Deze oplossing is toegestaan bij zeer kleine woningen en reeds toegepast bij de studio’s in de noordvleugel van het GAK-gebouw. Kan deze uitzonderingsmogelijkheid bij recht worden opgenomen in de regels?

#### Antwoord

De zienswijze wordt gevolgd. De nadere eisenregeling voor woningen in het GAK-gebouw komt te vervallen en wordt vervangen door een bouwregel. In deze bouwregel wordt voor woningen en andere geluidsgevoelige functies vereist dat ze worden voorzien van één of meer dove gevels, vliesgevels of andere vergelijkbare maatregelen ter voldoening aan de Wet geluidhinder, indien geen of niet toereikende hogere waarden op grond van de Wet geluidhinder zijn vastgesteld. Daardoor is de “loggia-oplossing” bij recht toegestaan.

#### Opmerking

In het akoestisch onderzoek van Cauberg Huygen van 5 december 2012 (bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan) is een voorwaarde opgenomen dat de wethouder ontheffing dient te verlenen voor de “loggia-oplossing”. Kan deze voorwaarde losgekoppeld worden, aangezien de “loggia-oplossing” reeds is toegestaan en toegepast?

#### Antwoord

De voorwaarde dat de wethouder ontheffing dient te verlenen is reeds losgekoppeld. In het Technisch ambtelijk vooroverleg geluid Amsterdam (Tavga) van 28 november 2012 is besproken dat de woningen in het GAK-gebouw net zo uitgevoerd mogen worden als de woningen die reeds in de noordvleugel zijn gerealiseerd. Bovenstaande voorwaarde is zodoende niet opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

#### Opmerking

Het stadsdeel is voornemens het plein ten noorden van het GAK-gebouw af te graven om daar parkeerplaatsen te realiseren, met daarboven een dek met een fietsen- en brommerstalling. Het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan gebruikt het plein niet optimaal waardoor niet onder het gehele plein parkeerplaatsen gemaakt kunnen worden. Het stadsdeel wordt verzocht dit aan te passen.

#### Antwoord

Het bouwvlak ten behoeve van de ‘ondergrondse’ parkeerplaatsen wordt vergroot. Over de gehele breedte tussen het Collagegebouw en de afrit van de A10 wordt gebouwd parkeren mogelijk gemaakt.

Het bouwvlak ten behoeve van de boven de gebouwde parkeervoorziening gelegen stalling voor fietsen en brommers beperkt zicht tot het westelijk vlak langs de A10, in het verlengde van de kopse kant van het zuidelijk bruggebouw.

#### Opmerking

De bouwhoogte van het GAK-gebouw is lager dan de huidige hoogte of de hoogte waarvoor een bouwvergunning is afgegeven. De bouwhoogtes in bestemmingplannen worden gemeten vanaf peil (= de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang). Aangezien NAP onder peil ligt, is de werkelijke situatie hoger dan het bestemmingsplan. Het stadsdeel wordt verzocht hier een marge in aan te brengen.

### Antwoord

De zienswijze wordt gevolgd. Op basis van de bouwtekeningen en eerder afgegeven vergunningen zijn de bouwhoogtes voor het GAK-gebouw als volgt aangepast: zuidvleugel 45 meter, middenkern 47 meter, noordvleugel 42 meter in plaats van respectievelijk 41 meter, 45 meter, 38 meter uit het ontwerpbestemmingsplan.

## **5.12 Handhaving**

Een bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. Tegen een overtreding van het bestemmingsplan moet in beginsel handhavend worden opgetreden.

Er kan tegen overtredingen van bestemmingsplannen strafrechtelijk en bestuurlijk worden opgetreden. In de planregels is een algemene verbodsbepaling opgenomen met de strekking dat het verboden is om de gronden en de gebouwen te gebruiken in strijd met de bestemming. Daarnaast zijn er specifieke vormen van verboden gebruik opgenomen in dit bestemmingsplan. Overtreding van deze verbodsbepalingen levert een strafbaar feit op. De gemeente is daarnaast bevoegd om bestuurlijk op te treden tegen handelen in strijd met het bestemmingsplan. Dit kan door het toepassen van bestuursdwang en het opleggen van een last onder dwangsom. Dit is geregeld in de Algemene wet bestuursrecht.

Het handhavingsinstrumentarium van de gemeente is de afgelopen jaren aangescherpt, waarbij gemeenten verplicht zijn om een handhavingbeleidsplan vast te stellen en jaarlijks verslag te doen van het gevoerde handhavingsbeleid. De kaders en prioriteiten van het te voeren handhavingsbeleid zijn geformuleerd in het Handhavingsbeleid Stadsdeel West Nota 2011-2014. Het beleidsplan bevestigt dat handhaving op het bestemmingsplan en het illegaal gebruik van panden prioriteit heeft.

De basis voor een goed functionerend handhavingsbeleid wordt gevormd door een adequate inventarisatie van de bestaande situatie van het bestemmingsplangebied. Het betreft dan concreet een inventarisatie van het gebruik van de grond en van de bebouwing. Hiermee wordt ook voorkomen dat later discussie ontstaat of het gebruik of de bebouwing al dan niet valt onder de overgangsbepalingen van het bestemmingsplan.

Ten behoeve van het voorliggende bestemmingsplan heeft er een buiteninventarisatie plaats gevonden waarbij alle niet-woonfuncties (zoals detailhandel, kantoren etc.) op bouwblokniveau zijn vastgelegd. Daarnaast zijn de bouwhoogtes van de gebouwen geïnventariseerd.

Handhavingsmaatregelen op grond van het bestemmingsplan 'Bos en Lommerplein e.o.' zijn niet aan de orde, omdat dit bestemmingsplan geen functies en bebouwing beoogt weg te bestemmen.

Tot slot is voor een adequate handhaving van bestemmingsplannen van belang dat deze duidelijk en goed toetsbaar zijn. In dat verband is bij het opstellen van dit bestemmingsplan gebruik gemaakt van een eenduidig begrippenkader en van uniforme bestemmingsnamen, waarbij gebruik is gemaakt van landelijke DURP-standaard (SVBP2012).

Deze standaardisering kan interpretatieverschillen en misverstanden bij de burger voorkomen en draagt in die zin ook bij aan de preventieve handhaving van het bestemmingsplan.

## **5.13 Artikel 3.1.6 Bro**

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn criteria benoemd waaraan een bestemmingsplantoelichting dient te voldoen. Het gaat hier onder andere over betrokkenheid van burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan, milieukundige onderzoeken, cultuurhistorische waarden/monumenten en

inzichten over de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. In het voorgaande paragrafen wordt hier nader op ingegaan.

Als een bestemmingsplan uitgaat van stedelijke ontwikkeling dient te worden beschreven in hoeverre de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. De binnen het voorliggende bestemmingsplan voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een bijdrage aan een actuele regionale behoefte zoals beschreven in de Structuurvisie Amsterdam 2040, 'Economisch sterk en duurzaam'.

## 6 Toelichting op de werking van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een GML-bestand, regels en een toelichting. Het GML-bestand bevat de verbeelding (plankaart), waaraan de regels zijn gekoppeld. Deze vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

### 6.1 Verbeelding

Op grond van de Wro moeten alle plannen volgens de standaarden 2012 in elektronische vorm worden voorbereid, vastgesteld en vervolgens beschikbaar gesteld. Daarnaast moet er een versie van het plan in analoge vorm worden vastgesteld. Op de analoge verbeelding van het bestemmingsplan (plankaart) wordt door middel van letters, kleuren, cijfers, lijnen en aanduidingen het toegestane gebruik van de gronden en de bouwregels aangegeven. Mocht tussen de inhoud van het analoge plan en van de elektronische weergave of van het plan in de digitale vorm en de papieren weergave een verschillende uitleg mogelijk zijn, dan prevaleert de elektronische weergave of plan in digitale vorm. Als er tussen beide vormen van het plan een verschillende uitleg mogelijk is, prevaleert het digitale plan. Als ondergrond voor de plankaart is een recente topografische kaart gehanteerd. Daarmee kan exact worden bepaald waar het plan is gelegen en hoe begrenzingen lopen. Om de goede leesbaarheid van de plankaart te waarborgen is gekozen voor een schaal van 1:1000. De kaarten zijn voorts voorzien van een legenda en een noordpijl. Het plangebied van het bestemmingsplan is aan de hand van een plangrens (bolletjeslijn) op de plankaart weergegeven.

### 6.2 Regels

#### Standaarden

In de standaarden voor vergelijkbaarheid, de SVBP 2012, is voorgeschreven hoe de regels van het bestemmingsplan dienen te worden opgebouwd. Voor de leesbaarheid en raadpleegbaarheid dienen de regels in hoofdstukken te worden geplaatst. Daarbij dient een vaste volgorde te worden aangehouden. De regels van het bestemmingsplan zijn opgebouwd uit vier hoofdstukken. In het eerste hoofdstuk worden de begrippen en wijze van meten behandeld. Deze hebben als doel begrippen in de regels te verklaren en eenduidige richtlijnen te geven op basis waarvan de bouwmaten die zijn opgenomen in de regels dienen te worden gemeten. In het tweede hoofdstuk zijn de regels opgenomen, die betrekking hebben op alle bestemmingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Het derde en vierde hoofdstuk omvat een aantal regels, die niet op een bepaalde bestemming betrekking hebben, maar voor het gehele bestemmingsplan gelden.

Het overgangsrecht en de anti-dubbelregel zijn opgenomen in het Bro2008 met de verplichting deze over te nemen in het bestemmingsplan. De Wro bevat een algemeen verbod om de gronden en bebouwing in strijd met het bestemmingsplan te gebruiken. Dit hoeft dus niet in de planregels te worden opgenomen. Hetzelfde geldt voor de strafbepaling. In een bestemmingsregel wordt aangegeven waarvoor en – zo nodig – hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. Ter bevordering van de leesbaarheid en de raadpleegbaarheid dient hierbij een vaste volgorde te worden aangehouden. Voor zover voor het betrokken bestemmingsplan van toepassing, geldt dit voor alle soorten bestemmingen. Ingevolge de standaarden voor vergelijkbaarheid, de SVBP 2008, moeten de regels van een bestemming als volgt opgebouwd en benoemd worden:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Ontheffing van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Ontheffing van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het aanleggen

- Omgevingsvergunning voor het slopen;
- Wijzigingsbevoegdheid.

In de bestemmingsomschrijving wordt beschreven welke functies binnen de betreffende bestemming zijn toegestaan. In de bouwregels wordt weergegeven of en hoe gebouwd mag worden. Daarin wordt in algemene zin geregeld in alle bestemmingen dat er slechts gebouwd mag worden ten behoeve van de bestemming. In de navolgende (sub)leden worden maten zoals oppervlakten en bouwhoogten opgenomen, die betrekking hebben op de toegestane gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

### **6.3 Toelichting per artikel**

In de bestemmingsomschrijving van de planregels wordt beschreven welke functies binnen de betreffende bestemming zijn toegestaan. In de bouwregels wordt weergegeven of en hoe gebouwd mag worden. Daarin wordt in algemene zin geregeld in alle bestemmingen dat er slechts gebouwd mag worden ten behoeve van de bestemming. In de navolgende (sub)leden worden maten zoals oppervlakten en bouwhoogten opgenomen, die betrekking hebben op de toegestane gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde. In de specifieke gebruiksregels worden nadere bepalingen gegeven omtrent de functies die zijn vermeld in de doeleindenomschrijving. Zo kan bijvoorbeeld de omvang van bepaalde functies beperkt worden, of de situering van functies worden aangewezen.

In dit hoofdstuk wordt elk artikel van de planregels kort toegelicht.

#### **Hoofdstuk 1: Inleidende regels**

##### Artikel 1 Begrippen

---

Dit artikel bevat de definities van begrippen die in dit bestemmingsplan worden gebruikt. Daardoor wordt vermeden dat verschillende interpretaties van begrippen tot verschillen van mening over de regelgeving zouden kunnen leiden. De begripsbepalingen staan, behalve voor de begrippen 'plan' en 'bestemmingsplan' op alfabetische volgorde.

##### Artikel 2 Wijze van meten

---

In dit artikel is geregeld op welke manier moet worden gemeten.

#### **Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels**

##### Artikel 3 Bedrijf - nutsvoorziening

---

De nutsvoorziening gelegen langs het Gulden Winckelplantsoen is bestemd als 'Nutsvoorziening'.

##### Artikel 4 Centrum

---

Het Bos en Lommerplein is bestemd als 'Centrum'. De aanwezige functies zijn met verschillende aanduidingen op de verbeelding weergegeven. Het betreft hier de aanduidingen 'specifieke vorm van centrum - gemengd 1 t/m 3'. In de planregels en op de verbeelding is aangegeven waar en in welke bouwlagen woningen en verschillende niet-woonfuncties zijn toegestaan.

De bestaande horecazaken ter plaatse van het Bos en Lommerplein zijn nader op de verbeelding aangeduid. In het noordelijk deel van het bestemmingsvlak is een hotel (horeca categorie 5) aanwezig. De bestaande fastfoodlocaties (categorie 1) gaan uit van de aanduiding 'horeca van categorie 1,3,4'. Naast fastfood is hier o.a. ook een restaurant toegestaan. De locatie van de Bos en Lommermarkt is als aanduiding 'markt' op de

verbeelding en in de planregels opgenomen. De gebouwde parkeergarage is met de aanduiding 'parkeergarage' aangeduid.

Ten aanzien van de toegestane detailhandel geldt een maximum bruto vloeroppervlak van 550 m<sup>2</sup> per vestiging, met uitzondering van één grotere detailhandelsvestiging van maximaal 1300m<sup>2</sup>. Daarnaast zijn er maximaal twee supermarkten met een groter bruto vloeroppervlak van maximaal 1.500 m<sup>2</sup> toegestaan.

#### Artikel 5 Gemengd - 1

---

De bruggebouwen over de ringweg A10 zijn bestemd als 'Gemengd - 1'. In de eerste bouwlaag, kelder en souterrain zijn consumentverzorgende dienstverlening, publieksgerichte zakelijke dienstverlening, horeca van categorie 3 en 4 mogelijk. Maatschappelijke voorzieningen (niet zijnde geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen) en kantoren zijn in de overige bouwlagen toegestaan.

Het maximaal bruto vloeroppervlak voor consumentverzorgende dienstverlening en horeca van categorie 3 en 4 bedraagt 1.000 m<sup>2</sup>.

De onderdoorgangen onder de gebouwen die verkeerskundig aansluiten op de ringweg A10 zijn op de verbeelding aangeduid als 'onderdoorgang'. Hier mag tot een hoogte van 6 meter geen bebouwing worden opgericht, behoudens voor hoger gelegen bouwlagen benodigde ondersteuningsconstructies.

#### Artikel 6 Gemengd - 2

---

Het voormalige GAK gebouw is bestemd als 'Gemengd - 2'. In de eerste bouwlaag, kelder en souterrain zijn bedrijven, kantoren, maatschappelijke voorzieningen (niet zijnde geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen) en horeca van categorie 3 en 4 toegestaan. Consumentverzorgende en publieksgerichte zakelijke dienstverlening zijn toegestaan in alle bouwlagen. In het noordelijk deel van het pand zijn woningen toegestaan in de tweede en hoger gelegen bouwlagen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 2 - woningen'.

In het zuidelijk deel van het pand zijn ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' bedrijven, kantoren, maatschappelijke voorzieningen (niet zijnde geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen), consumentverzorgende en publieksgerichte zakelijke dienstverlening, horeca van categorie 3, 4 en 5 en woningen in alle bouwlagen toegestaan.

Gebouwde parkeervoorzieningen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage', gebouwde fietsenstallingen en gebouwd parkeren zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - gebouwd parkeren'.

De onderdoorgang ter plaatse van de oostelijke entree is aangegeven met de bouwaanduiding 'onderdoorgang'. Vanwege geluidsproblematiek is in de planregels van het voorliggende bestemmingsplan een regeling opgenomen met betrekking tot het toepassen van dove gevels of vergelijkbare maatregelen ter voldoening van de Wet geluidhinder.

Voor bedrijven en kantoren geldt een maximum parkeernorm van 1 parkeerplaats per 125 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak. Voor woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 3 - woningen' geldt een parkeernorm van 0,15 parkeerplaats per woning. Ten aanzien van het maximum vloeroppervlak voor horeca zijn in de planregels verschillende metrages opgenomen.

#### Artikel 7 Groen

---

Het Bos en Lommerplantsoen is bestemd als 'Groen'. Deze gronden zijn o.a. bestemd voor groenvoorzieningen, fiets- en voetpaden en water. De ondergrondse gebouwde parkeervoorziening is op de verbeelding aangeduid als 'parkeergarage'. Ter plaatse van de aanduiding 'kas' is een kas met een maximale bouwhoogte van 8 meter toegestaan.

#### Artikel 8 Horeca

---

De in de Erasmusgracht gelegen horecavoorziening is bestemd als 'Horeca'. Hier is horeca van categorie 3 en 4 toegestaan.

#### Artikel 9 Maatschappelijk

---

De maatschappelijke voorziening ten westen van de Hoofdweg is bestemd als 'Maatschappelijk'. Deze gronden zijn aangewezen voor maatschappelijke voorzieningen. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - woonzorgcentrum' is een woonzorgcentrum in alle bouwlagen, met de daarbij behorende medische en therapeutische voorzieningen, parkeervoorzieningen op maaiveld en gemeenschappelijke ruimten toegestaan. Per bouwblok is één kinderopvangvoorziening toegestaan.

#### Artikel 10 Tuin - 1

---

De privétuinen zijn bestemd als 'Tuin'. Qua bebouwing zijn alleen de bouwwerken toegestaan die op grond van het Besluit omgevingsrecht zonder omgevingsvergunning zijn toegestaan.

#### Artikel 11 Tuin - 2

---

De semiopenbare binnenterreinen hebben een vergelijkbare ruimtelijke kwaliteit als het openbaar groen, al zijn deze terreinen vaak enkel voor bewoners toegankelijk. Omdat deze semiopenbare binnenterreinen niet kunnen worden beschouwd als tuin zijn de bepalingen uit het Besluit omgevingsrecht ten aanzien van vergunningvrij bouwen hier niet van toepassing. In het bestemmingsplan is daarom voor deze binnenterreinen een zelfde bouwregeling opgenomen als het openbaar groen. Daarbij zijn privébergingen niet toegestaan, wel ondermeer groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen en kunstobjecten. Ter plaatse van de aanduiding 'opslag' is opslag toegestaan.

#### Artikel 12 en 13 Verkeer - 1, Verkeer - 2

---

De binnen het plangebied aanwezige reguliere verkeerswegen zijn bestemd als 'Verkeer - 1'. De ringweg A10 is bestemd als 'Verkeer - 2'.

#### Artikel 14 Water

---

Het binnen het plangebied aanwezige water is als zodanig bestemd. De aanwezige steigers zijn als aanduiding 'steiger' aangegeven op de verbeelding. Ligplaatsen ten behoeve van pleziervaartuigen zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - ligplaatsen pleziervaartuigen' toegestaan.

#### Artikel 15 Wonen -1

---

De binnen het plangebied aanwezige woongebouwen zijn bestemd als 'Wonen - 1'. Binnen deze bestemming zijn woningen inclusief ruimten ten behoeve van praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis toegestaan. De toegestane niet-woonfuncties op de begane grond zijn met aanduidingen op de verbeelding en in de planregels aangegeven.

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - gemengd - 1' zijn bedrijven, kantoren, consumentverzorgende dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen (niet zijnde geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen) toegestaan.

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - gemengd - 2' zijn bedrijven, kantoren, consumentverzorgende dienstverlening, detailhandel en maatschappelijke voorzieningen (niet zijnde geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen) toegestaan.

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - gemengd - 3' zijn bedrijven, kantoren, consumentverzorgende en publieksgerichte zakelijke dienstverlening, horeca van categorie 3 en 4 en maatschappelijke voorzieningen (niet zijnde geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen) toegestaan.

De aanwezige horeca van categorie 3 en 4 is aangeduid met de aanduiding 'horeca van categorie 3,4'. Ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' zijn woningen op de begane grond niet toegestaan. Gebouwde parkeervoorzieningen in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag zijn toegestaan plaatse van de aanduiding 'parkeergarage'. De onderdoorgang tussen het Bos en Lommerplein en het Bos en Lommerplantsoen is aangeduid met de bouwaanduiding 'onderdoorgang'. Voor dakterrassen, daktoegangen en dakuitbouwen zijn algemene regels opgenomen.

#### Artikel 16 Wonen -2

---

Ter plaatse van het Jan van Schaffelaarplantsoen geldt de bestemming 'Wonen - 2'. Deze gronden zijn aangewezen voor woningen inclusief ruimten ten behoeve van praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan. Bovendien zijn bedrijven, consumentverzorgende en publieksgerichte zakelijke dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen (niet zijnde geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen) toegestaan. Langs het Bos en Lommerplein is detailhandel toegestaan. Voor dakterrassen, daktoegangen en dakuitbouwen zijn algemene regels opgenomen.

Vanwege geluidsproblematiek is in de planregels van het voorliggende bestemmingsplan een regeling opgenomen met betrekking tot het toepassen van dove gevels of vergelijkbare maatregelen ter voldoening van de Wet geluidhinder. Ook is opgenomen dat het bouwen van een woning uitsluitend is toegestaan indien deze woning is voorzien van een stille zijde.

Voor verschillende horecavoorzieningen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het dagelijks bestuur kan, gelet op het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening, het bestemmingsplan wijzigen door horeca van categorie 5 in alle bouwlagen en horeca van categorie 3 en horeca van categorie 4 in de eerste bouwlaag, de kelder en het souterrain toe te staan. Voorwaarde voor toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is dat er geen onevenredige hinder voor omwonenden ontstaat.

#### Artikel 17 Leiding - Riool

---

In het westelijk deel van het plangebied loopt een rioolpersleiding. Het tracé is bestemd als dubbelbestemming 'Leiding - Riool'. De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor transport van afvalwater door een ondergrondse rioolwaterpersleiding.

In de dubbelbestemming 'Leiding – Riool' zijn niet alleen bepalingen opgenomen voor bouwwerkzaamheden, maar ook voor werkzaamheden niet zijnde bouwen. Hiervoor moet in een aantal gevallen een omgevingsvergunning voor het aanleggen (voorheen aanlegvergunning) worden aangevraagd.



## Artikel 18 Waarde – Archeologie

---

Voor twee delen van het plangebied geldt dat op grond van het historische gebruik van het gebied er een kans is op archeologisch waardevolle elementen als er grondroerende werkzaamheden plaatsvinden. Hier geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' Bij grondroerende werkzaamheden van meer dan 500 m<sup>2</sup> of 2,5 meter onder maaiveld is nader archeologisch onderzoek noodzakelijk.

De dubbelbestemming regelt dat, ter bescherming van eventuele archeologisch waardevolle elementen, er nader archeologisch onderzoek gedaan moet worden. Dit betreft een inventariserend veldonderzoek, waarbij onder meer proefsleuven worden gegraven.

In de dubbelbestemmingen zijn niet alleen bepalingen opgenomen voor bouwwerkzaamheden, maar ook voor werkzaamheden niet zijnde bouwen. Hiervoor moet in een aantal gevallen een omgevingsvergunning voor het aanleggen (voorheen aanlegvergunning) worden aangevraagd.

## Artikel 19 Waterstaat - Waterkering

---

Een deel van de Erasmusgracht is onderdeel van een primaire waterkering. Ter plaatse geldt de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. In de Keur zijn nadere bepalingen opgenomen ter bescherming van de waterkering. Het is op grond van jurisprudentie niet toegestaan om in een bestemmingsplan zaken te regelen die ook al in andere regelgeving is opgenomen, in dit geval de Keur. In het bestemmingsplan is daarom volstaan met een dubbelbestemming, waarbij uitsluitend is aangegeven dat het een waterkering betreft.

## **Hoofdstuk 3: Algemene regels**

### Artikel 20 Anti-dubbeltelregel

---

Door middel van dit artikel wordt voorkomen dat grond welke betrokken is geweest bij het toestaan van een bouwplan bij de beoordeling van een later bouwplan wederom betrokken is.

### Artikel 21 Algemene bouwregels

---

In dit artikel is aangegeven dat bestemmings- en/of bouwgrenzen van gebouwen mogen worden overschreden ten behoeve van ondergeschikte bouwdelen. In het artikel is aangegeven om welke ondergeschikte bouwdelen het gaat en welke maximale overschrijding is toegestaan.

### Artikel 22 Algemene gebruiksregels

---

In dit artikel wordt geregeld welk gebruik is toegelaten. In lid 1 is een algemeen gebruiksverbod opgenomen. In lid 2 worden inrichtingen die vallen onder bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht (Bor), uitdrukkelijk uitgesloten van vestiging in het plangebied op grond van de te verwachten overlast van dergelijke bedrijfsuitoefening. Verder zijn o.a. een automatenhallen, seksinrichtingen, prostitutie, massagesalons, belwinkels, geldwisselkantoren en bedrijfsmatige opslag van materialen, voertuigen, machines, etc., voor dit plangebied als verboden gebruik aangemerkt aangezien dergelijke inrichtingen als ongewenst worden beschouwd.

In lid 3 zijn voor de toegelaten bedrijven bedrijfscategorieën opgenomen. Hierbij wordt verwezen naar de bij de regels behorende bijlage 'Staat van Bedrijfsactiviteiten'.

### Artikel 23 Algemene aanduidingsregels

---

In dit artikel is vastgelegd dat de gronden ter plaatse van de betreffende aanduiding mede

zijn bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege Industrierrein 'Westpoort' op geluidsgevoelige gebouwen, zoals als woningen. Tevens is bepaald dat bijvoorbeeld woningen of een uitbreiding van woningen alleen zijn toegestaan indien de geluidsbelasting vanwege het industrierrein op de gevels van de woning niet hoger zal zijn dan de voorkeurgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

#### Artikel 24 Algemene afwijkingsregels

---

Het Dagelijks Bestuur kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bestemmingsplan. In deze regeling zijn de algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen zodat enige flexibiliteit mogelijk wordt gemaakt ten aanzien van de regels.

#### Artikel 25 Overige regels

---

Waar in de planregels worden verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op die regelingen, zoals zij luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

### **Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels**

#### Artikel 26 Overgangsrecht

---

In dit artikel wordt geregeld dat bouwwerken mogen worden behouden of gebruik mag worden voortgezet vanaf het moment dat het plan rechtskracht heeft verkregen ondanks dat de bebouwing of het gebruik niet (langer) overeenkomt met de regels die in dit bestemmingsplan worden gegeven.

Het overgangsrecht vindt op deze wijze zijn plaats in dit plan. Artikel 26.1 regelt de bebouwing, waarbij onder lid 1 vernieuwing en verandering van bebouwing, die in strijd is met het bestemmingsplan wordt toegestaan, onder voorwaarde dat de afwijking van het bestemmingsplan niet wordt vergroot. Een reeds eerder afgegeven omgevingsvergunning mag worden benut, ook al is het bouwen in strijd met het bestemmingsplan. Het hier gestelde geldt niet indien een raadsbesluit tot onteigening is genomen. Het Dagelijks Bestuur kan eenmalig een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%. De omgevingsvergunning kan gelet op het bepaalde onder c niet worden verleend indien het betreffende bouwwerk in strijd is met het daarvoor geldende plan, inclusief de daarin opgenomen overgangsbepaling.

Artikel 26.2 van dit artikel regelt het gebruik. Onder a is geregeld dat gebruik dat volgens eerdere bepalingen was toegestaan maar op basis van dit nieuwe bestemmingsplan wordt verboden mag worden voortgezet. Onder b is geregeld dat gebruik als bedoeld onder a niet mag worden gewijzigd in een ander strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang afneemt. Indien het strijdig gebruik langer dan een jaar wordt onderbroken is het conform het bepaalde onder c niet meer toegestaan om het strijdig gebruik daarna te hervatten. Gelet op het bepaalde onder d is het bepaalde in lid a niet van toepassing indien het betreffende gebruik reeds in strijd is met het daarvoor geldende plan, inclusief de daarin opgenomen overgangsbepaling.

#### Artikel 27 Slotregel

---

Dit wordt ook wel de citeerbepaling genoemd. Hierin wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan genoemd is.