



Gemeente Amsterdam  
**Stadsdeel West**  
**Besluit Stadsdeelraad**

Directie:  
Afdeling:

Strategie en Beleidsrealisatie  
Ruimtelijke ordening en grondzaken

Datum behandeling: 25 juni 2013  
Besluitnummer: 2013/4499  
Portefeuille: Ruimtelijke ordening

---

**Onderwerp:**

Vaststelling bestemmingsplan Bos en Lommerplein 2013

---

**Planning van de bespreking en besluitvorming**

- Mening + Informatie (Informatie) Datum: 19 maart 2013
- Mening + Informatie (Mening) Datum: 11 juni 2013
- Besluit Datum: 25 juni 2013

---

**Aard / doel van de bespreking:**

- Informatie:
- Mening: voorbereiding besluitvorming vaststelling bestemmingsplan

---

**Wijze van bespreking (in te vullen door de Griffie):***Kaderstelling*

Bij dit onderwerp nemen raadsleden in de eerste termijn zo duidelijk mogelijk stelling over de voordracht, en motiveren deze en eventuele vragen aan de portefeuillehouder bondig. In de tweede termijn is gelegenheid voor debat. Het zou goed zijn voor de gang van zaken tijdens de sessie om debatonderwerpen van te voren via de griffie aan de voorzitter te laten weten. Tenslotte kan het Dagelijks Bestuur kort op de beraadslaging reageren. Uiteindelijk inventariseert de voorzitter of de fracties de voordracht besluitrijp achten, en of zij moties dan wel amendementen overwegen, en wat hiervan globaal de strekking zal zijn.

---

**De stadsdeelraad besluit:**

1. Het bestemmingsplan Bos en Lommerplein 2013 met identificatienummer NL.IMRO.0363.E1205BPSTD-VG01, gewijzigd vast te stellen met de hieronder opgenomen wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;
  2. geen exploitatieplan vast te stellen ingevolge artikel 6.12, tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening.
-

Besluitnr: 2013/4499

---

**Korte samenvatting: (max. 10 regels)**

Het bestemmingsplan Bos en Lommerplein dient ter actualisering van de vigerende bestemmingsplannen 'Bos en Lommerplein e.o.' en 'Buskenblaserstraat' en biedt een actueel juridisch planologisch kader.

Het bestemmingsplan is indachtig de uitgangspunten van globaal bestemmen opgesteld. Voor een aantal aspecten is een vrij gedetailleerde regeling gemaakt, om ondermeer recht te doen aan het vastgesteld beleid voor bijvoorbeeld horeca en detailhandel. Voor bouwvolume en functiemenging bij de twee ontwikkellocaties in het plangebied (GAK-gebouw en Jan van Schaffelaarplantsoen) is in het bestemmingsplan globaliteit en flexibiliteit opgenomen.

Ten opzichte van het ontwerp is het vast te stellen plan naar aanleiding van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen op een aantal punten, zoals hieronder opgenomen, aangepast.

---

**Bestuurlijke achtergrond (aanleiding en context):**

De onderliggende vigerende bestemmingsplannen zijn alle ouder dan tien jaar en dienen, gelet op de verplichting voortkomend uit de Wet ruimtelijke ordening, herzien te worden. Het actuele ruimtelijk beleid van het stadsdeel is in dit plan verwerkt. Bovendien is het bestemmingsplan opgesteld conform de uitgangspunten van globaal bestemmen.

GAK-gebouw

In het huidige bestemmingsplan is het GAK-gebouw uitsluitend bestemd voor kantoren. De bestemming wordt zodanig aangepast dat er meer ruimte is voor wonen, bedrijven, kantoren, consumentverzorgende en publieksgerichte zakelijke dienstverlening, (niet-geluidgevoelige) maatschappelijke voorzieningen en horeca. Omdat het gebouw niet in het kernwinkelgebied ligt, is detailhandel op basis van de 'Detailhandelsvisie Stadsdeel West 2012-2015' uitgesloten.

Voor nieuwe woningen waar de maximale ontheffingswaarde uit de Wet geluidhinder wordt overschreden geldt dat deze moeten worden voorzien van één of meer dove gevels, vliesgevels of andere vergelijkbare maatregelen ter voldoening aan de Wet geluidhinder. Daardoor is de eerder in de noordvleugel toegepaste "loggia-oplossing" bij recht toegestaan.

Jan van Schaffelaarplantsoen

Het Jan van Schaffelaarplantsoen is in het huidige bestemmingsplan bestemd voor woningen. Uitsluitend in de plint langs de Bos en Lommerweg zijn centrumvoorzieningen toegestaan. De bestemming wordt zodanig aangepast dat er meer ruimte is voor bedrijven, consumentverzorgende en publieksgerichte zakelijke dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en een parkeergarage. Detailhandel is, net als in het huidige plan en conform de detailhandelsvisie, beperkt tot de plint langs de Bos en Lommerweg.

---



Besluitnr: 2013/4499

---

Het DB heeft de bevoegdheid om horeca toe te staan. Voor horeca van categorie 3 en 4 (café, restaurant, koffie- en theehuis, lunchroom e.d.) in de eerste bouwlaag is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, op voorwaarde dat er geen onevenredige hinder voor omwonenden ontstaat. Voor horeca van categorie 5 (hotel) in alle bouwlagen geldt de aanvullende voorwaarde dat er op eigen terrein wordt geparkeerd.

Indien het plantsoen niet of deels bebouwd wordt, is het DB bevoegd om met een reguliere Wabo-afwijkingsprocedure bovengrondse parkeervoorzieningen ten behoeve van ringparkeren toe te staan tot een maximum van 200 parkeerplaatsen en 6000 m<sup>2</sup>.

Omdat nieuwe woningen worden toegestaan en omdat de maximale ontheffingswaarde uit de Wet geluidhinder aan de kant van de A10 wordt overschreden, kan het dagelijks bestuur eisen stellen aan bouwplannen voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen, zodat deze worden voorzien van één of meer dove gevels, vliesgevels of maatregelen anderszins. Langs de Bos en Lommerweg wordt de maximale ontheffingswaarde niet overschreden, maar de voorkeursgrenswaarde wel. Voor de aldaar geprojecteerde woningen (maximaal 80) heeft het DB een besluit genomen tot vaststelling hogere grenswaarden op grond van de Wet geluidhinder.

---

**Reden van het besluit:**

De vaststelling van het bestemmingsplan is een raadsbevoegdheid. Er wordt voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vastgesteld aangezien het bestemmingsplan niet voorziet in ontwikkelingen die zijn aan te merken als een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening, waarvoor een exploitatieplan is vereist (zoals de bouw van woningen) en/of omdat het kostenverhaal, zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening, is verzekerd via het erfpachtstelsel.

---

**Kosten, baten en dekking:**

De kosten voor de bestemmingsplanprocedure (opstellen, drukken, verspreiden, etc.) worden gedekt in de lopende begroting.

---

**Uitkomsten inspraak en/of maatschappelijk overleg:**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 21 februari 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Op woensdag 27 februari 2013 is een informatiebijeenkomst gehouden.

Er is één zienswijze ingediend, door de eigenaar van het GAK-gebouw (BLP1). Deze zienswijze is samengevat en voorzien van een reactie opgenomen in paragraaf 5.11.2 van de toelichting bij het bestemmingsplan. De zienswijze is integraal als bijlage bij de toelichting opgenomen. Naar aanleiding van de zienswijze en vanwege ambtshalve aanpassingen is het vast te stellen bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp aangepast op onderstaande punten.

---

**Meegezonden/ter inzage gelegde stukken:**

Bestemmingsplan, bestaande uit regels, toelichting (inclusief zienswijzen en reactie daarop) met bijlagen en verbeelding (plankaart).

Besluitnr: 2013/4499

---

---

Besloten in de vergadering van: 25 juni 2013

De stadsdeelraad van stadsdeel West,

Wvd Griffier:



.....  
G. van Geffen

Raadsvoorzitter:



.....  
K. Martowirono

---

---

### Wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

#### Naar aanleiding van zienswijzen

- Op de verbeelding zijn de bouwvlakken voor de parkeergarage en de fietsenstalling bij het GAK-gebouw in de bestemming Gemengd -2 aangepast op basis van het programma van eisen dat met de eigenaar van het gebouw (BLP1) is overeengekomen;
- Op de verbeelding zijn de bouwhoogtes van het GAK-gebouw aangepast overeenkomstig de feitelijke en vergunde situatie. Voor de zuidvleugel 45 meter, middenkern 47 meter, noordvleugel 42 meter in plaats van respectievelijk 41 meter, 45 meter, 38 meter uit het ontwerpbestemmingsplan;
- In artikel 6.1. lid h. is vastgelegd dat de parkeergarage maximaal 3 parkeerlagen bedraagt;
- In artikel 6.2.4. is de zinsnede "*..of andere vergelijkbare maatregelen ter voldoening aan de Wet geluidhinder*" toegevoegd. Daardoor hoeft er bij het GAK-gebouw niet verplicht met een dove gevel of vliesgevel gebouwd te worden maar is ook de eerder in de noordvleugel toegepaste "loggia-oplossing" toegestaan.

#### Ambtshalve wijzigingen

- In artikel 1.23 zijn in de definitie van consumentverzorgende dienstverlening ter verduidelijking de termen fitness en sauna toegevoegd als voorbeelden;
- In artikel 15.3 is, conform het eerder vastgestelde paraplubestemmingsplan, de afwijkingmogelijkheid opgenomen om een omgevingsvergunning te verlenen ten behoeve van het realiseren van een daktoegangsopbouw op een pand dat in overeenstemming met Bijlage 2 van de regels is aangewezen als 'orde-2';
- In artikel 16.3 is de zinsnede "*..of andere vergelijkbare maatregelen ter voldoening aan de Wet geluidhinder*" toegevoegd. Daardoor hoeft er bij geprojecteerde woningen op het Jan van Schaffelaarplantsoen niet verplicht met een dove gevel of vliesgevel gebouwd te worden maar is ook de eerder in het GAK-gebouw toegepaste "loggia-oplossing" toegestaan.
- Artikel 19 Waarde – Cultuurhistorie is geschrapt. In plaats van deze dubbelbestemming zijn de Kolenkitkerk en de bijbehorende pastorie op de verbeelding aangegeven met de aanduiding *specifieke bouwaanduiding – rijksmonument*. Daardoor wordt duidelijk dat deze gebouwen beschermd zijn op basis van de Monumentenwet.