



# **Bestemmingsplan 'How to meet an angel'**

Vastgesteld op 25 juni 2013



### Kunstwerk 'How to meet an angel' aan de gevel van de 1e Constatijn Huygenstraat 38

Het onderhavige bestemmingsplan is genoemd naar het kunstwerk 'How to meet an angel'. Het kunstwerk hangt overkragend over de 1e Constatijn Huygenstraat.

Volgens de kunstenaars doet de verticale, opstijgende lijn van het kunstwerk denken aan een reiken naar het hogere. Naar hun idee dient een persoon in psychische nood zichzelf actief op te stellen om herstel te bewerkstelligen, wat gesymboliseerd wordt door het stapje voor stapje beklimmen van de ladder. Daarbij heeft de figuur een rugzak om, waarin zich de verworven geestelijke bagage bevindt. Het echtpaar Kabakov hebben geprobeerd in psychologisch opzicht een beeld te maken dat een menselijk accent aan het gebouw meegeeft; een accent waarvan zij vinden dat het in de hedendaagse, gemedicaliseerde en verzakelijkte psychiatrie broodnodig is. De op de top geplaatste figuur richt de blik en handen naar boven, dat straalt hoop op verbetering en het streven naar herstel uit. Voor de passant is het een uitnodiging de blik omhoog te richten.

Het gebouw van de sociaal psychiatrische kliniek Mentrum 1<sup>e</sup> Constatijn Huygenstraat 38, beslaat een groot deel van het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan. Het kunstwerk "How To Meet an angel" dat is bevestigd aan de gevel van de kliniek neemt een prominente plaats in, in het straatbeeld. Dit prominente aanzicht is aanleiding voor het stadsdeel om het bestemmingsplan de naam "How To Meet an angel" te geven.

#### Intellectuelenrechten

De stichting Arkin, tevens opererend onder de merknaam Mentrum eigenaar van het gebouw en het kunstwerk heeft over het gebruik van de naam van het kunstwerk door het stadsdeel overleg gehad met de kunstenaarsechtpaar Kabakov; deze hebben enthousiast gereageerd en hun instemming gegeven voor dit initiatief.

## **INHOUD**

<b>1.</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>1</b>
1.1	Aanleiding en doel bestemmingsplan	1
1.2	Geschiedenis van het plangebied	4
<b>2.</b>	<b>PLANKADER</b>	<b>13</b>
2.1	Voorheen geldend bestemmingsplan	13
2.2	Europees beleid en Rijksbeleid	15
2.3	Provinciaal beleid	16
2.4	Gemeentelijk beleid	16
2.5	Relevant stadsdeelbeleid	18
<b>3.</b>	<b>BELEID IN DIT BESTEMMINGSPLAN</b>	<b>28</b>
3.1	Nota 'Globaal en flexibel bestemmen'	28
3.2	Stedenbouw	28
3.3	Binnenterreinen	30
3.4	Wonen	31
3.5	Economische en maatschappelijke functies	31
3.6	Verkeer, parkeren en groen	33
3.7	Water, woonschepen en andere vaartuigen	33
<b>4.</b>	<b>PROJECTEN</b>	<b>34</b>
<b>5.</b>	<b>UITVOERBAARHEIDSASPECTEN</b>	<b>35</b>
5.1	Geluid	35
5.2	Bodem	35
5.3	Luchtkwaliteit	35
5.4	Externe veiligheid	36
5.5	Luchthavenindelingbesluit	37
5.6	Watertoets	38
5.7	Flora en fauna	41
5.8	Cultuurhistorie en archeologie	41
5.9	Milieueffectrapportage (MER)	43
5.10	Economische uitvoerbaarheid	44
5.11	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	44
5.12	Handhaving	45
5.13	Artikel 3.1.6 Bro	45
<b>6.</b>	<b>TOELICHTING OP DE WERKING VAN HET BESTEMMINGSPLAN</b>	<b>46</b>
6.1	Verbeelding	46
6.2	Regels	46
6.3	Toelichting per artikel	47

## Bijlagen

1. *Archeologisch bureauonderzoek, Bureau Monumenten & Archeologie, kenmerk BO12-101, oktober 2012.*

## 1. INLEIDING

### 1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan

Het voorheen geldende bestemmingsplan 'WG-Oost' is vastgesteld in februari 2003. De Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat bestemmingsplannen elke tien jaar worden herzien. De actualisatieplicht was 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 was nog niet in bestemmingsplannen verwerkt.

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 bevoegd gezag, 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 bouwmogelijkheden 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.

Dit bestemmingsplan is indachtig deze uitgangspunten opgesteld. Maar ondanks dat het bestemmingsplan in een (beperkte) verruiming van de mogelijkheden voorziet, is het hoofdzakelijk gericht op beheer van de huidige situatie.

Daarbij is voor een aantal aspecten toch een vrij gedetailleerde regeling opgesteld, om onder meer recht te doen aan vastgesteld beleid (bijvoorbeeld horeca of detailhandel) en aan de bestaande, te handhaven stedenbouwkundige structuur en verschijningsvorm. Voor een aantal andere aspecten - zoals de functiemenging in het Solidsgebouw (voorheen Piramidegebouw) - is in het bestemmingsplan globaliteit en flexibiliteit opgenomen.

Het plangebied van het bestemmingsplan 'How to meet an angel' wordt begrensd door:

- de Jacob van Lennepkade aan de noordkant;
- de Bilderdijkkade en de Tweede Constantijn Huygenstraat aan de westkant;
- de Tweede Helmerstraat aan de zuidkant;
- de Eerste Constantijn Huygenstraat aan de oostkant.

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



Afbeelding: Uitsnede van de plangrens van het bestemmingsplan 'How to meet an angel'.

## 1.2 Geschiedenis van het plangebied

In opdracht van stadsdeel West heeft BMA een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd voor de actualisatie van bestemmingsplangebied 'WG-Oost' uit 2003. Het onderzoek omvat een korte historisch-topografische inventarisatie van het plangebied welke hieronder is samengevat. In hoofdstuk 5.8 wordt hier nader op ingegaan.

### *Ontginningen en de Stadspolder*

Het plangebied is gelegen in de voormalige Stadspolder, tussen de Kostverlorenvaart en de Overtoom.

Het veengebied aan weerszijden van de Amstel vormde tot de 13<sup>de</sup> eeuw een bestuurlijke eenheid: het Amstelland. Daarna volgde opsplitsing in de ambachtsheerlijkheden Ouder-Amstel en Nieuwer-Amstel. De Stadspolder viel binnen het rechtsgebied Nieuwer-Amstel. Amsterdam maakte hier oorspronkelijk ook deel van uit, maar werd tegen het midden van de 14<sup>de</sup> eeuw juridisch zelfstandig.

Al eerder, in de 11<sup>de</sup> of 12<sup>de</sup> eeuw, was de ontginning van het Amstelland begonnen. Om het veen te ontwateren werden haaks op bestaande waterlopen reeksen van evenwijdige sloten gegraven. Aan de kopse kant verrezen boerderijen op huisterpen en ontstond de voor het veenlandschap typerende lintbebouwing. Als gevolg van de ontwatering van het veen daalde het maaiveld en werd de grond natter. Omdat daarmee ook de kans op overstromingen toenam, werden ter bescherming achter- en zijkaden aangelegd. Ondanks deze maatregelen zette de vernatting van de percelen door. Daarom werden nieuwe stroken veen in cultuur gebracht, waarbij vaak ook de bewoning opschoof. De achterkade werd dan als secundaire ontginningsas in gebruik genomen.

Het landschap dat hiermee ontstond is goed te zien op historische kaarten:



Afbeelding: Het plangebied (rood omlijnd) op de Topografisch Militaire Kaart uit 1854.

Voor de Stadspolder werden de kavels vanuit de Amstel tot de Kostverlorenvaart gegraven. Deze verkaveling stond haaks ten opzichte van de weren aan de westzijde van de Kostverlorenvaart, waar de Slotense oriëntatie werd gevolgd. Het patroon is nog steeds terug



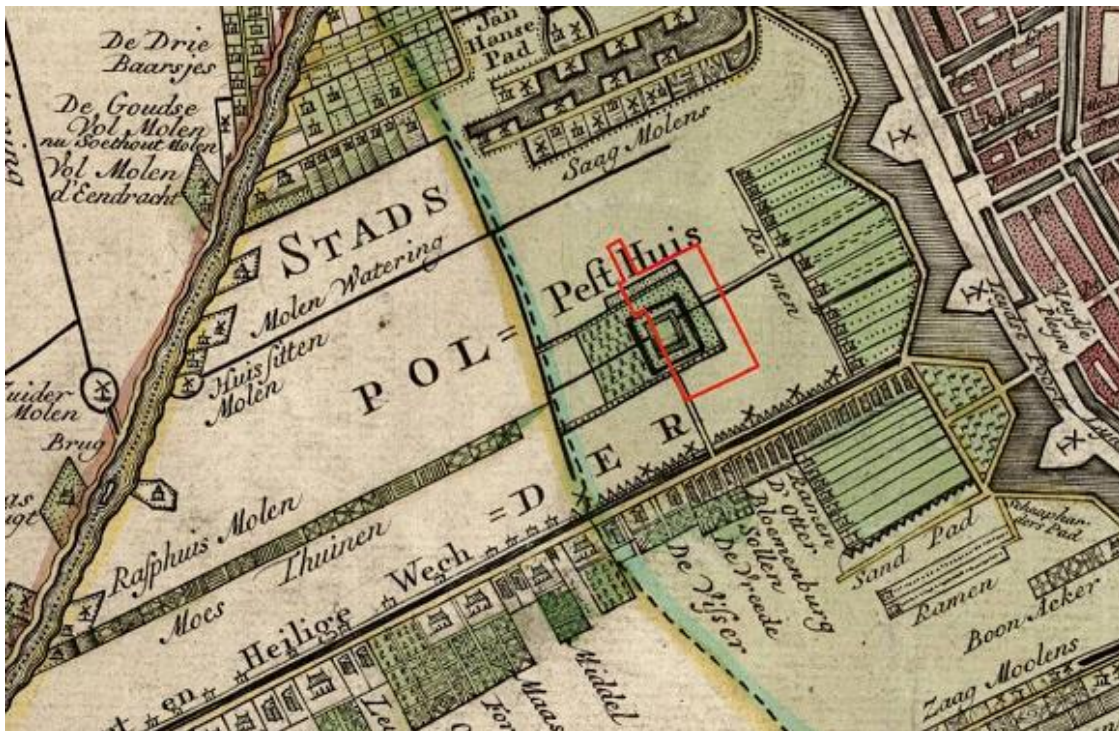
te zien in de plattegrond van de Bellamybuurt. Daar volgen de parallelle, oost-west georiënteerde Wenslauer-, Bellamy-, en Jan Hanzenstraat het patroon van de middeleeuwse verkaveling.

#### *Warmoezerijen en nijverheid*

In de 17<sup>de</sup> eeuw behoorde de Stadspolder nog tot het buitengebied van Amsterdam. Met de sterke groei van welvaart die eeuw steeg in de stad de vraag naar groente, met als gevolg dat de directe omgeving van Amsterdam van groot belang werd voor de groentevervoering. Ten westen van het plangebied zien we 'Moes Thuinen' tussen de stadsgrens en de Kostverlorenvaart (afbeelding hieronder).

Naast groenteteelt kwam in dit gebied vanaf de 17<sup>de</sup> eeuw ook nijverheid op. Langs de Kostverlorenvaart ontstonden kleine scheepswerven voor de reparatie van schuiten. Vanwege de aanvoer van water en de mogelijkheid om afval te lozen was een locatie aan de Overtoomse- of Kostverlorenvaart ook gunstig voor vervuilende industrie. Er werden looierijen, lijmerijen en sterkwaterstokerijen gevestigd.

Een andere kenmerkende nijverheid in de buitengebieden van Amsterdam was de houtzagerij. Aanvankelijk gebeurde dit met de hand, maar vanaf het begin van de 17<sup>de</sup> eeuw werden hiervoor steeds meer molens ingezet. In 1630 werd de houtzagercompagnie opgericht om de stad te voorzien van de benodigde, grote hoeveelheden hout. De compagnie kreeg gunstig gelegen terreinen toegewezen, vooral in het westelijke buitengebied vanwege de goede windvang en waterwegen die geschikt waren voor houttransport. Ten noorden van het plangebied lag het zogenaamde Kwakerseiland, waar in 1661 erven werden uitgegeven voor de bouw van 'Saag Molens'.



Afbeelding: Het plangebied (rood omljnd) op de kaart van Mol uit 1770.

### *Het Pesthuis*

Tot eind 17<sup>de</sup> eeuw kwamen in Amsterdam geregeld pestepidemieën voor. In de middeleeuwen waren aan verschillende ziekenhuizen in de stad pesthuizen verbonden: het Heilige Geestgasthuis in de Kalverstraat, het St. Pietersgasthuis in de Nes en het Lieve Vrouwegasthuis aan de Nieuwendijk.



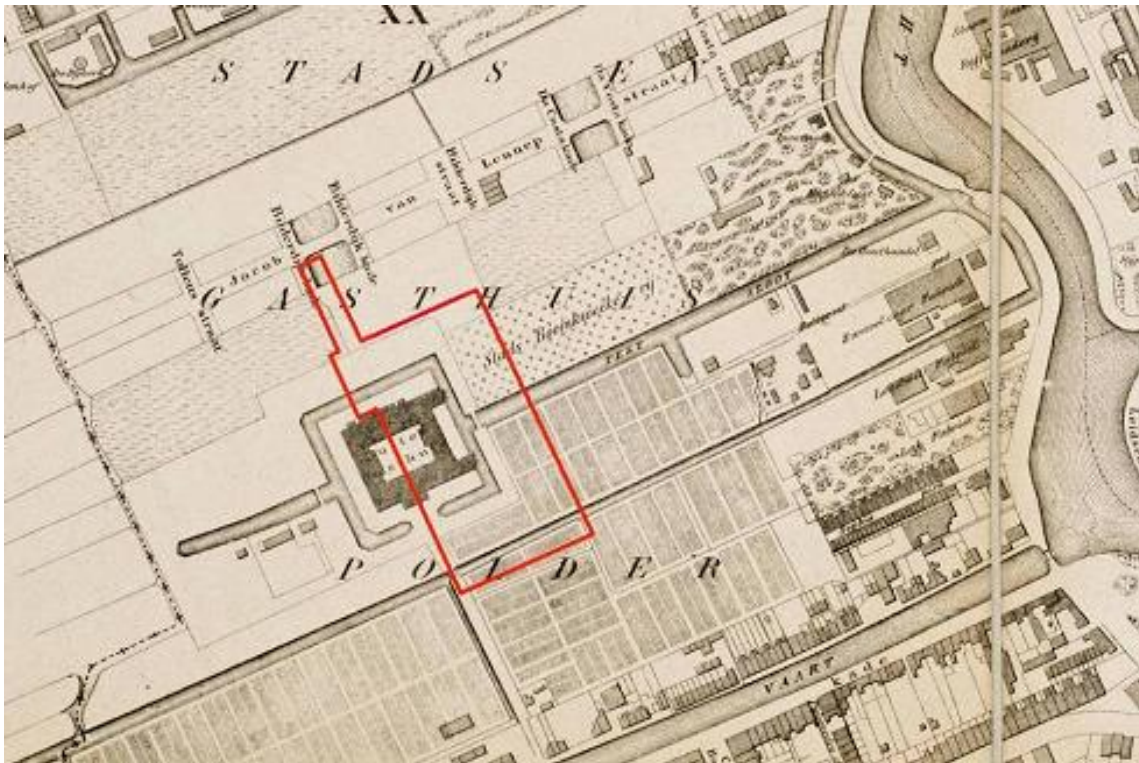
*Afbeelding: De binnenplaats van het Pesthuis, in gebruik bij Hulp voor Onbehuisden, in juni 1932.*

Na de alteratie van 1578 werden het St. Pieters- en het Lieve Vrouwegasthuis ondergebracht in de voormalige kloosters der Oude en Nieuwe Nonnen, het latere Binnengasthuis aan de Oude Turfmarkt, en werd daar een pesthuis met 70 bedden ingericht, door een sloot van de overige gebouwen gescheiden. Omdat dit bij een epidemie echter ook veel te klein was en bovendien een pesthuis buiten de stad verstandiger leek werd in 1630-1635 het Buitengasthuis gebouwd: het Pesthuis ten noorden van de Overtoomsevaart. Het grote vierkante gebouw had een ruime binnenplaats en bood plaats aan 340 patiënten. Het gebouw werd omgeven door een gracht en ruime tuin en stond met de Pestsloot in verbinding met de Buitensingel voor het transport per boot van zieken. Na het verdwijnen van de pestepidemieën bleef het gebouw in de 18<sup>de</sup> en 19<sup>de</sup> eeuw als ziekenhuis of Buiten Gasthuis en als krankzinnigengesticht of Dolhuis in gebruik en, na 1905, als Hulp voor Onbehuisden.

### *Verstedelijking en het Wilhelmina Gasthuis*

De goedkeuring van het stedelijke ontwikkelingsplan van ingenieur Kalff in 1877 vormde het startschot voor een omvangrijke uitbreiding van Amsterdam, waarbij het polderlandschap met bedrijven in de directe omgeving van de stad ingrijpend veranderde. Na demping van de sloten, werden terreinen door ophoging bouwrijp gemaakt en werden er hoge woonblokken gebouwd, doorsneden door nieuwe wegen. Om de bouw snel uit te kunnen voeren werd in het ontwerp voor een groot deel het oude verkavelingspatroon gevolgd. Reeds in 1878 werd begonnen met de aanleg van de Jacob van Lennepstraat en de diverse dwarsstraten, waaronder de Bilderdijkstraat, later langs de oostzijde van het plangebied doorgetrokken als Eerste Constantijn Huygensstraat.





Afbeelding: Het plangebied (rood omljnd) op de kaart van Van der Stok uit 1881.

De Bilderdijkgracht, iets westelijker begonnen, zou na de sloop van het Buiten Gasthuis/Pesthuis, naar het zuiden doorlopen tot de Overtoomsevaart en het hele gebied zou met huizenblokken worden bebouwd. In 1886 echter besloot de gemeenteraad op een 6 ha groot terrein ten westen van het Buiten Gasthuis een nieuw uit verschillende paviljoens bestaand ziekenhuis te bouwen dat groot genoeg was om alle vormen van ziekenverpleging plus universitair onderwijs onder te brengen. In 1891 legde Prinses Wilhelmina de eerste steen voor het nieuwe Wilhelmina Gasthuis



Afbeelding: Het plangebied (rood omljnd) op de kaart van Van der Stok uit 1881.



Het WG-terrein is opgezet volgens de principes van de 19<sup>e</sup> eeuwse arts A.W.C Berns. Volgens hem moesten ziekenhuizen niet langer als een gebouw worden neergezet, maar als een verzameling gebouwen die ieder apart vrij in de ruimte geplaatst werden. De belangrijkste reden hiervoor was de snelle veroudering van gebouwen in de gezondheidszorg. Gebouwen die niet meer aan moderne eisen voldeden konden eenvoudig vervangen worden, zonder overlast voor de rest van het ziekenhuis. Bebouwing werd dus nadrukkelijker als tijdelijk en vervangbaar beschouwd.

De tweede reden was de complexe, steeds veranderende organisatie van een modern ziekenhuis met verschillende afdelingen. Een vrije verkaveling met veel ruimte rondom de gebouwen gaf voldoende zekerheid voor het drukke verkeer tussen alle afdelingen onderling en van/naar de buitenwereld.

Een derde en zeker niet minder belangrijke reden was de overweging dat een aangename, natuurlijke omgeving het genezingsproces bevordert. De benaming WG-terrein slaat eigenlijk op een gebied waarin geen sprake is van straten met gesloten bouwblokken, maar van een overwegend groen beeld met daarin vrijstaande bebouwing: paviljoens in het groen. Het is niet zo dat het voormalig WG-terrein in zijn geheel voldoet aan dat beeld. Het oorspronkelijke WG-terrein is onderverdeeld in drie duidelijke zones: WG-West, WG-Midden en WG-Oost.

WG-Oost wordt gekenmerkt door middelgrote tot grote gebouwen in een stedenbouwkundige compositie die noch met de 19<sup>e</sup> eeuwse blokken of met WG-Midden veel verwantschap heeft. Alleen de bebouwing aan de Tweede Helmersstraat doet aan een echt 19<sup>e</sup> eeuws blok denken. WG-Oost heeft door zijn ligging aan de eerste Constantijn Huygensstraat een stedelijker karakter dan de westelijker gelegen delen van het WG-terrein.

In 1893 werden de patiënten uit het oude ziekenhuis naar het Wilhelmina Gasthuis overgebracht. In 1900 werd besloten het lege gebouw te slopen en op de kaart van Scheltema uit dat jaar komt het gebouw niet meer voor en is de Pestsloot de Bosboom Toussaintstraat.



Afbeelding: Het plangebied (blauw omlijnd) op de kaart van Publieke Werken uit 1929.

Het gebouw is echter blijven staan en was van 1905 tot de sloop in 1931-1937 (ten behoeve van de chirurgische kliniek van het Wilhelmina Gasthuis) in gebruik als vestiging van Hulp voor Onbehuisden.

Oostelijk van het Pesthuis werden rond 1920 houten barakken gebouwd voor het Wilhelmina Gasthuis.



*Afbeelding: Het plangebied vanuit het noorden met de begin jaren '20 gebouwde barakken van het Wilhelmina Gasthuis aan de Eerste Constantijn Huygensstraat, links. Rechts staat nog het voormalige Pesthuis, foto ca. 1925*

In 1959 kon het Wilhelmina Gasthuis een academisch ziekenhuis worden en in 1960-1965 maakten de barakken na 40 jaar plaats voor het Swammerdaminstituut van de UvA met o.a. het Psychologisch- en het Histologisch laboratorium en een grote collegezaal.

In 1981-1985 zijn het Binnengasthuis, het Wilhelmina Gasthuis en de instituten van de medische faculteit van de UvA opgegaan in het nieuwe Academisch Medisch Centrum in Amsterdam Zuidoost. Voor het Swammerdaminstituut kon niet, zoals voor een aantal andere gebouwen op het WG terrein, een nieuwe functie gevonden worden zodat het in 2004 is gesloopt. Het gebouw heeft 43 jaar gediend als onderwijslocatie van de Universiteit van Amsterdam en de naamgever van het instituut, Jan Swammerdam (1637-1680), was een Nederlandse natuurwetenschapper.

Op de vrijgekomen ruimte van het instituut is het huidige nieuwbouwcomplex 'Furore' verrezen. Hieronder volgt een beschrijving van de bebouwing in de huidige situatie. Per straat wordt de bebouwing beschreven.

#### *Eerste Constantijn Huygensstraat*

Bij de herontwikkeling van het voormalige Swammerdam Instituut is ervoor gekozen dat het WG-terrein zichtbaar wordt gemaakt in de stad. De verkaveling en stratenpatroon aan te laten sluiten op het bestaande stedelijk weefsel aan de overzijde van de Eerste Constantijn Huygensstraat, de Helmersbuurt.

Het plan bestaat uit drie blokken die haaks op de straat liggen. De blokken bestaan uit een doorlopende plint met op de verdieping telkens twee bouwstroken van 5 bouwlagen. De rooilijn van de nieuwbouw is geplaatst in de 19<sup>e</sup> Eeuwse rooilijn waardoor de bebouwing als straatwand wordt ervaren. De bijzondere structuur van het WG-terrein uit zich door transparantie en afwijkend ritme van de nieuwbouw. Het gebied is autovrij gemaakt. Vanaf de Eerste Constantijn Huygensstraat is een ondergrondse parkeergarage onder de nieuwbouw ontsloten.

Het meest zuidelijk gelegen blok biedt op de begane grond ruimte voor bedrijvigheid en horeca. Op de verdieping zijn woningen gerealiseerd. In het middelste blok is Mentrum (gezondheidszorg) gehuisvest. Het noordelijk blok is ontwikkeld volgens het zogenoemde Solid

concept. De bouw biedt flexibiliteit in ruimte-indeling, waardoor toekomstige functieverandering goed mogelijk is.

De openbare ruimte van WG-Oost wordt gezien als een overgangsgebied van naar het WG terrein. Verschillende pleintjes en plantsoenen zijn verbonden door autovrije straatjes. Een fiets- en voetgangersbrug verbindt de Tweede Constantijn Huygensstraat en Bilderdijkkade.



*Afbeelding: Nieuwbouw herontwikkeling op de locatie van het voormalige Swammerdam Instituut*

#### *Tweede Helmersstraat*

De historische woonbebouwing in deze straat is gerealiseerd in 1896. De gevel bestaat uit drie architectonische eenheden. De panden bestaan uit vier bouwlagen en hebben een plat dak, een kap of een haakse kap met schijngevel aan de straat. De panden hebben de waardering basisorde in het convenant Atlas van de 19<sup>e</sup> Eeuwse Ring.





*Tweede Constantijn Huygensstraat.*

Op de hoek van de Tweede Constantijn Huygensstraat met de Tweede Helmersstraat bevindt zich een gebouw uit 1993. Aan de Tweede Constantijn Huygensstraat bestaat het gebouw uit 6 bouwlagen. Het deel aan de Tweede Helmersstraat is 5 bouwlagen hoog. In de plint is een politiebureau gehuisvest. De bouwlagen daarboven zijn aanleunwoningen voor bejaarden.



*Afbeelding: Hoek Tweede Constantijn Huygensstraat en Tweede Helmersstraat met politiebureau en aanleunwoningen*

Verder in de straat ligt een gebouw dat in gebruik is door Mentrum, een centrum voor geestelijke gezondheidszorg. Het pand is in 1993 gebouwd. Het massieve gebouw bestaat uit vier bouwlagen.



*Afbeelding: Tweede Constantijn Huygensstraat 37 is in gebruik van Mentrum*

Het Huygens College is het laatste gebouw in deze rij. Het is een school voor VMBO onderwijs voor de sector economie. De school is in 1991 gerealiseerd. Het gebouw heeft een haakvorm met een bouwhoogte van 3 en 4 bouwlagen. In de haak ligt een schoolplein.



Afbeelding: Het Huygens College aan de Tweede Constantijn Huygensstraat 31 en daarnaast de hofzijde van het gebouw

#### Jacob van Lennepkade en Bilderdijkgracht

De Jacob van Lennepkade is in oostelijke richting een normale Amsterdamse gracht. Aan de zijde van Bilderdijkkade westzijde liggen twee woonboten. Op het WG-terrein Oost bevindt zich een openbaar ingericht plantsoen aan de gracht.



Afbeelding: Woonschepen aan de Bilderdijkkade en het plantsoen aan de Jacob van Lennepkade



## 2. PLANKADER

### 2.1 Voorheen geldend bestemmingsplan

In het plangebied vigeerden het bestemmingsplan 'WG-Oost', vastgesteld door de stadsdeelraad van het stadsdeel Oud-West op 11 februari 2003, en het bestemmingsplan 'Oud-West', vastgesteld door de stadsdeelraad van het stadsdeel Oud-West op 4 oktober 2005 en goedgekeurd door de Gedeputeerde Staten van de provincie Noord Holland bij besluit van 18 juli 2007, waarna het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Daarnaast vigeerde hier het op 5 juni 2012 vastgestelde 'Paraplubestemmingsplan Stadsdeel West, Amsterdam Deel 1'.

Met het nieuwe bestemmingsplan 'How to meet an angel' worden deze bestemmingsplannen voor het onderhavige plangebied vervangen. Voor de overige gronden blijven de genoemde bestemmingsplannen van kracht tot dat ook daar nieuwe bestemmingplannen in werking treden.

#### *Bestemmingsplan 'WG-Oost'*

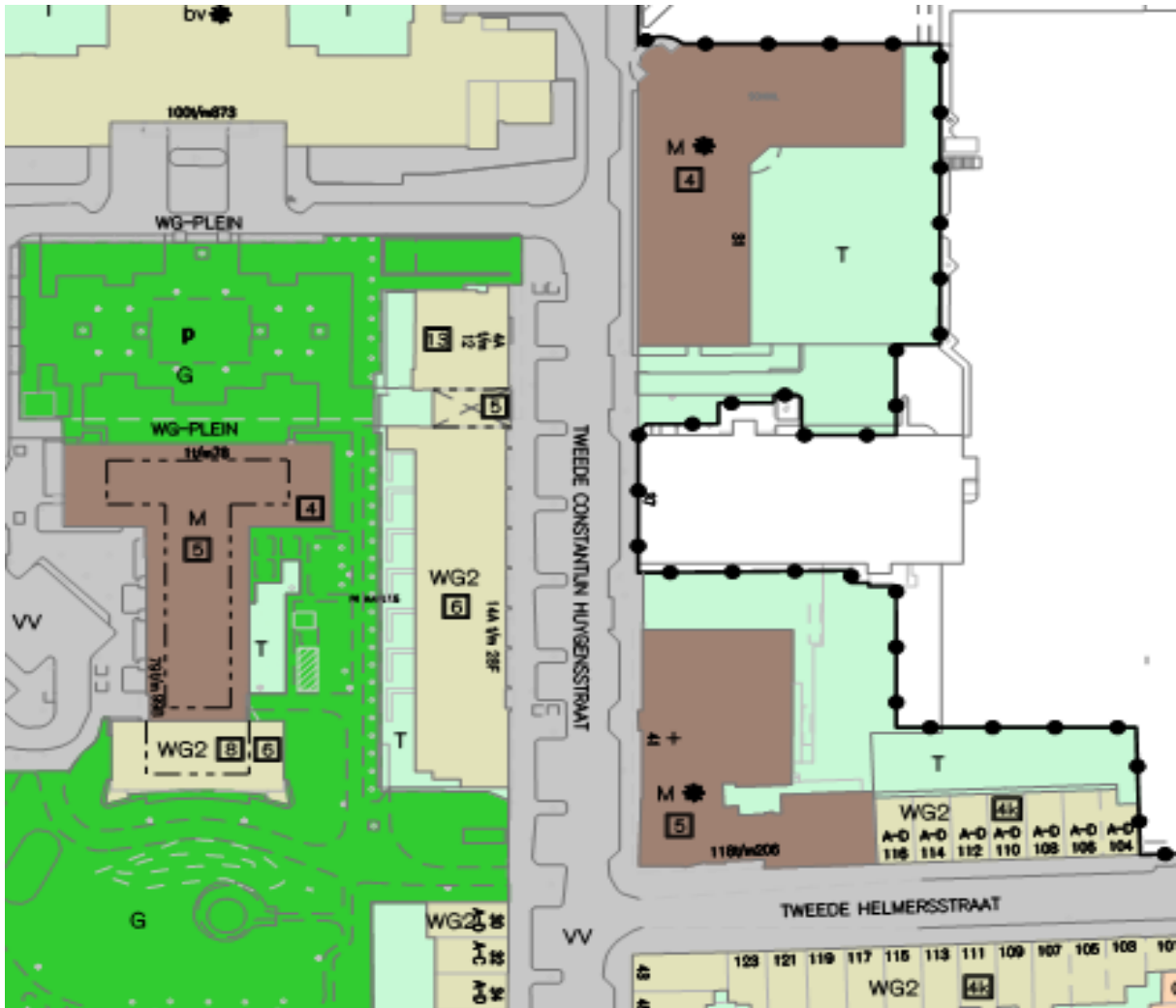


*Afbeelding: Uitsnede van de plankaart van het bestemmingsplan 'WG-Oost', vastgesteld in februari 2003*

Voor de locatie zijn de volgende bestemmingen van toepassing:

- Parkeervoorzieningen (medebestemming; artikel 3);
- Zone gasleiding (medebestemming; artikel 4);
- Gemengde doeleinden en wonen (artikel 5);
- Maatschappelijke doeleinden (artikel 6);
- Water (artikel 7);
- Verblijfsdoeleinden (artikel 8).

### Bestemmingsplan 'Oud-West'



Afbeelding: Uitsnede van de plankaart van het bestemmingsplan 'Oud-West', vastgesteld op 4 oktober 2005

Voor de locatie zijn de volgende bestemmingen van toepassing:

- o Woongebied 2 (artikel 6);
- o Maatschappelijke Doeleinden (artikel 7);
- o Milieubelastende Inrichtingen (medebestemming; artikel 8);
- o Tuinen en Erven (artikel 9);
- o Water (artikel 12);
- o Verkeers- en Verblijfsdoeleinden (artikel 13).

### Paraplubestemmingsplan

Door dit paraplubestemmingsplan zijn 17 bestemmingsplannen op een aantal aspecten herzien. Deze aspecten zijn:

- o regels met betrekking tot het vestigen van kinderopvangvoorzieningen (één per bouwblok),
- o het mogelijk maken van scootsafes en kiosken in de openbare ruimte,
- o het mogelijk maken van dakterrassen en opbouwen voor dak toegangen,
- o het realiseren van rookgasafvoerkanalen.

## **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 onder meer 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)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en deze is op 13 maart 2012 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 Rijksvaarwegen, kustfundament, de Waddenzee, buisleidingen van nationaal belang en de Ecologische hoofdstructuur. Geen van de in het Barro geregelde onderwerpen heeft invloed op het voorliggende bestemmingsplan. De betreffende onderwerpen zijn namelijk niet aan de orde in of nabij het plangebied.

### 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, wat geen invloed heeft op het binnen en nabij het plangebied bestaande groen en water.

## **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, net als in de geldende provinciale verordening regels gesteld ten aanzien van grootschalige en perifere detailhandel op bedrijventerreinen en locaties voor kantoren- en bedrijventerreinen binnen het 'Bestaand Bebouwd Gebied' (BGG). Het onderhavige plangebied ligt in het 'Bestaand Bebouwd Gebied' zoals benoemd in de verordening. Het bestemmingsplan gaat uit van behoud van de bestaande 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'

De Structuurvisie is opgesteld in opdracht van het gemeentebestuur van Amsterdam. Na instemming van het college van B en W op 12 oktober heeft de gemeenteraad de structuurvisie in december 2010 vastgesteld. De structuurvisie vormt de basis van alle ruimtelijke plannen die de komende jaren tot ontwikkeling komen. Vandaar dat juridisch planologische plannen (waaronder bestemmingsplannen) en stedenbouwkundige plannen (plannen in het kader van het Plaberum) van stad en stadsdelen aan de Structuurvisie zullen worden getoetst. De structuurvisie bestaat uit een visie, een hoofdstuk 'uitvoering' en een hoofdstuk 'instrumentarium'.

#### *Visie*

In het eerste deel van de Structuurvisie, de visie, worden ruimtelijke ontwikkelingen beschreven: sterke groeiprocessen vanuit de kracht van het hart van de metropool Amsterdam. De visie geeft aan welke ontwikkelingen gewenst zijn en worden gestimuleerd.

#### *Uitvoering*

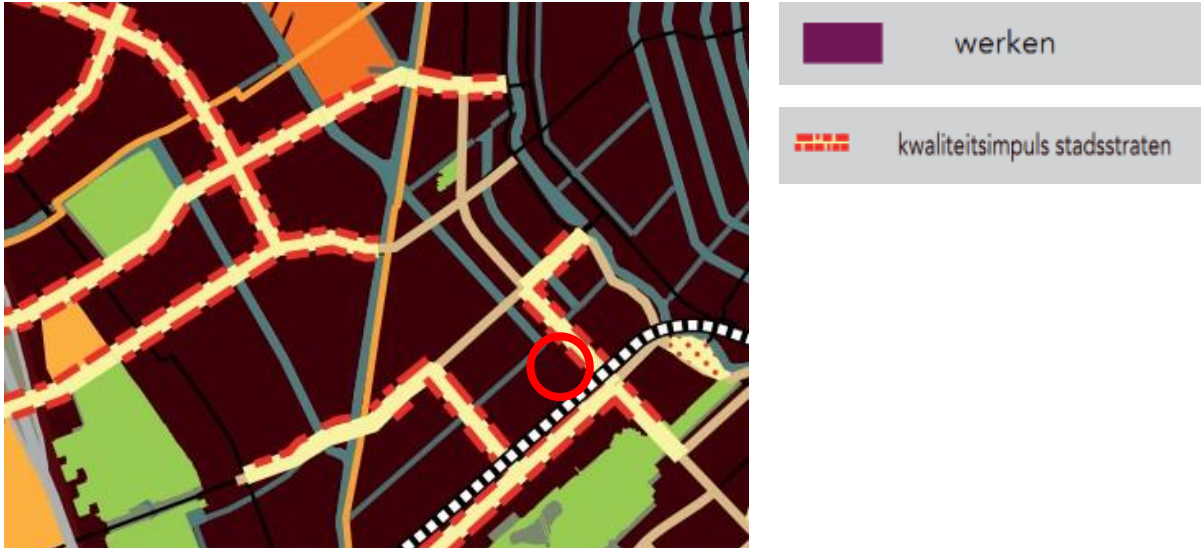
Nadat de ontwikkelingsrichting van de stad is verwoord, wordt in het hoofdstuk 'uitvoering' de vraag gesteld hoe, waar en wanneer de opgaven die uit de Structuurvisie volgen, te realiseren zijn. Daartoe wordt de Structuurvisie vertaald in 'plannen' of 'projecten'. Voor deze plannen wordt een globale raming gemaakt van het te realiseren programma en er wordt een indicatie gegeven van de financiële opgaven die ermee gemoeid zijn. Tot slot wordt bepaald in welke tijdsvolgorde deze plannen aan de orde kunnen zijn. Hiermee wordt ook duidelijk in welke delen van de stad welk deel van de realisatie van de Structuurvisie ter hand wordt genomen.

#### *Instrumentarium*

In het visiedeel zijn de ambities van de gemeente Amsterdam neergelegd en wordt uiteengezet welk beleid voor de komende jaren wordt ingezet om die ambities waar te maken. In samenhang daarmee is de regelgeving ondergebracht in deel drie: het instrumentarium.

### Relevante aspecten

De aan de oostzijde van het plangebied gelegen Eerste Constantijn Huygensstraat is aangewezen voor 'Kwaliteitsimpuls stadsstraten'. Doel daarvan is om de Westelijke Tuinsteden te verbinden met de stad binnen de Ring A10 door langs de stadsstraten bebouwing met woningen en centrumvoorzieningen te realiseren. Dit bestemmingsplan gaat uit van de huidige functies en bebouwing langs de Eerste Constantijn Huygensstraat.



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

### Hoofdgroenstructuur

De Hoofdgroenstructuur omvat uiteenlopende typen groen, met elk hun eigen gebruik, belevingswaarde, cultuurhistorische betekenis, natuurwaarde enzovoort. Om deze reden zijn de richtlijnen voor inpasbaarheid uitgewerkt per groentype. De groengebieden in de Hoofdgroenstructuur zijn hiertoe verdeeld in groentypen. In het onderhavige plangebied bevindt zich geen groen die deel van de hoofdgroenstructuur is.

### 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 beleidshoofddlijnen 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.

### 'Ruimte voor geschiedenis' en 'Spiegel van de Stad, visie op het erfgoed van Amsterdam'

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.

## **2.5 Relevant stadsdeelbeleid**

Op 1 mei 2010 is het voormalig stadsdeel Oud West met nog een aantal stadsdelen opgegaan in het nieuwe Stadsdeel West. Totdat het nieuwe stadsdeel nieuw beleid vaststelt blijft voor de dit bestemmingsplan het beleid van het voormalig stadsdeel Oud West van kracht. Waar in deze paragraaf wordt gesproken over het stadsdeel wordt dan ook het voormalig stadsdeel Oud West bedoeld.

### 2.5.1 Wonen

#### *Woonvisie 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:

- o voldoende woningen voor lage en middeninkomens
- o kwaliteit en duurzaamheid van de woningen
- o 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*

De Stadsdeelraad van Oud-West heeft op 29 juni 2004 de welstandsnota 'Oud-West gewaardeerd' vastgesteld. In de nota worden criteria opgesteld waaraan bouwaanvragen worden getoetst. De hoofdpunten van de welstandsnota zijn:

1. algemeen: positieve waardering van de huidige stedenbouwkundige structuur en van het negentiende-eeuwse gevelbeeld; gerichtheid op behoud en herstel hiervan
2. uitzonderingen zijn het WG-terrein en de Borgerbuurt:
  - a. de waardering voor het WG-terrein is positief
  - b. de waardering voor de Borgerbuurt is vanuit welstandsoogpunt niet positief
3. de Vondelparkstrook (gebied 3) en het oudste gedeelte (prestedelijk fragment) van de Bellamybuurt (gebied 2) worden vanwege de bijzondere architectuur en/of stedenbouwkundige structuur beschermd; hier geldt een zwaardere toetsing (welstandsniveau 1).

Binnenkort 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.

## 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 waarderingscijfer 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.

Hoofdpijnen 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;
  - kwaliteitsverbetering 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.

In stadsdeel West is het merendeel van de detailhandel gevestigd in 15 winkelgebieden (70%) en op het bedrijventerrein Westerkwartier (7%). Tot de winkelgebieden behoren de Bilderdijkstraat, De Clercqstraat, Jan Pieter Heijestraat, Eerste Constantijn Huygensstraat, Kinkerstraat, Ten Katestraat, Overtoom, Hugo de Grootbuurt, Van Limburg Stirumstraat/Tweede Nassaustraat, Spaarndammerstraat, Jan Evertsenstraat/Mercatorplein,

Postjesweg, Bos en Lommerplein/Gulden Winckelplantsoen, Bos en Lommerweg en Jan van Galenstraat.

Binnen het plangebied bevindt zich een winkelgebied voornamelijk de Eerste Constantijn Huygensstraat. Deze straat is in de visie aangeduid als winkelgebied met een overwegend een buurt/wijkverzorgende functie. Deze zijn winkelgebieden dat geen primair een buurt/wijkfunctie hebben maar dat door de aanwezigheid van enkele bijzondere speciaalzaken ook bezoekers van buiten de wijk weten aan te trekken.

Hier is een mix van buurt/wijkgericht winkelaanbod, aangevuld met bijzondere speciaalzaken en horeca te vinden. Door een goede aansluiting bij Overtoom-Oost en aantrekkelijke overloop richting Bilderdijkstraat kan deze straat aantrekkelijker worden.

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

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. Het stadsdeel neemt nadrukkelijker de rol van facilitator in. Dit sluit aan bij het principe van de 'Ruimte van West'.

Selectief behoud van kleinschalige bedrijfsruimten is beleidsmatig het uitgangspunt. Bedrijfspanen op zichtlocaties: hoekpanden, winkelstraten, pleinen en stadsstraten dienen dan ook (zo veel mogelijk) behouden te blijven. Ook aaneengesloten bedrijfslinten mogen niet doorbroken worden. Daar staat tegenover dat behoud van de overige, vaak solitaire, kleinschalige bedrijfsruimten (in woonbuurten) niet langer de prioriteit van het stadsdeel heeft. Te denken valt aan een bedrijfsruimte die niet op een hoek zit, in een woonomgeving, waar geen loop in zit, en ook geen andere bedrijfsmatige activiteiten in de omgeving plaatsvinden. Hier is omzetting naar wonen mogelijk. Binnen de nieuwe bestemmingsplannen wordt dit het uitgangspunt.

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 tijdelijke werk- en expositieruimtes voor jonge kunstenaars in leegstaande kantoor- en bedrijfspanen.

#### *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 en 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.

#### *Winkelstraten en Stadspleinen*

In het onderhavige plangebied is de Eerste Constantijn Huygensstraat als 'winkelstraat / plein' aangewezen. Dit is een straat met een concentratie 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), waarbij tevens geldt tot maximaal 15% van de totale straatwand. De huidige horeca kan (ook na overname) gevestigd blijven. Dit betekent dat op bepaalde delen van een winkelstraat geen uitbreiding mogelijk is, op andere delen een enkele vestiging.

In het voorliggende bestemmingsplan is dit beleid vastgelegd door de bestaande horecavestigingen, waarmee de maxima inmiddels zijn gerealiseerd, op de verbeelding vast te leggen.

#### *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.

#### *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 navolgende 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> (Cafetaria, 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).

In de

winkelstraten en stadspaleinen bevinden zich momenteel horeca I, III, IV en een enkele horeca II vestiging. 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 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 stadspaleinen in beginsel alleen toe in categorie III en IV. Voor horeca I 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 in winkelstraten en stadspaleinen. Bestaande horecacategorieën kunnen blijven (ook na overname) of worden omgezet conform de eerder beschreven omzettingmogelijkheden.

In de woongebieden bevinden zich momenteel horeca I, III en IV vestigingen. Met het oog op het woon-en leefklimaat en bevordering van aantrekkelijke horeca, staat het stadsdeel in deze gebieden *nieuwe (uitbreidings) horeca* alleen toe in categorie III en IV. Uitbreiding van horeca I en II is in woongebieden niet toegestaan. Bestaande horecacategorieën kunnen blijven (ook na overname) of worden omgezet conform de eerder beschreven omzettingmogelijkheden.

Hotels vervullen een belangrijke functie voor het Amsterdamse toerisme, bedrijfsleven, congreswereld, maar ook voor bewoners. Hotels kunnen de kwaliteit, de bekendheid en de status van een gebied verhogen, een impuls geven aan de werkgelegenheid in de wijken (met name in het laaggeschoolde segment) en zorgen voor indirecte bestedingen (met name horeca- en detailhandelsvoorzieningen). Het College van B&W en de dagelijks besturen van de stadsdelen hebben gezamenlijk de doelstelling geformuleerd om 9.000 extra hotelkamers te realiseren in 2015. Het stadsdeel streeft naar een uitbreiding van minstens 25% van het huidige aantal hotelkamers. In het Solidsgebouw wordt daarom de hotelfunctie toegestaan.

#### *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.

In de Houthaven worden kansen geboden om kunst in brede zin te integreren in de fysieke ontwikkeling van het gebied en op een manier die brede bevolkingslagen kunnen aanspreken.

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.

#### *Notitie 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 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.

### 2.5.3 Openbare ruimte: verkeer en groen

#### *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 navolgende afbeelding is de Groenstructuurplankaart weergegeven. De bomen langs het water en langs de Eerste Constantijn Huygensstraat zijn deel van de bomenstructuur in orde. De Tweede Constantijn Huygensstraat is onderdeel is van een recreatieve fiets- en of wandelroute.



Afbeelding: uitsnede Groenstructuurplankaart.

*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: (1) minder geparkeerde auto's op straat in de drukke woongebieden, (2) minder autogebruik in de woonwijken (waaronder ook zoekverkeer naar een parkeerplaats) en (3) 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

1. het al dan niet eigen autobezit;
2. het soort auto dat men kiest;
3. het gebruik van de auto;
4. de locatie waar men de auto parkeert

Bij (sloop)nieuwbouwprojecten, transformatie- of transitieprojecten staat bij de beoordeling over 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 bouwinstituut 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 parkeerverzorging;
- een bewoner die beschikt of kan beschikken over een parkeerplaats komt niet in aanmerking voor een parkeervergunning, ongeacht 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 uitsterf beleid;
- 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 ringparkeerverzorging 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>			
	Minimum norm per woning / eenheid (excl. bezoekers)	Maximum norm per woning / eenheid (excl. bezoekers)	Bezoekers per woning
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 5 of 8 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 bezoekersparkeren inpandig 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 en dat ook geldt krachtens de huidige Structuurvisie.

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

#### **3.1 Nota 'Globaal en flexibel bestemmen'**

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.

Dit bestemmingsplan is indachtig deze uitgangspunten opgesteld. Maar ondanks dat het bestemmingsplan in een (beperkte) verruiming van de mogelijkheden voorziet, is het hoofdzakelijk gericht op beheer van de huidige situatie. Daarom zijn in dit bestemmingsplan de bouwvolumes over het algemeen, zowel qua massa als qua situering en begrenzing, gedetailleerd vastgelegd. De invulling van gebouwen is, met name voor de gemengde bestemmingen, flexibel geregeld. Vooral het Solidsgebouw, in het noordelijke deel van het plangebied, wordt in dit bestemmingsplan voorzien met een flexibelere regeling. Hierdoor wordt het zogenaamde 'solid-concept' mogelijk gemaakt.

#### **3.2 Stedenbouw**

##### Stedenbouwkundige structuur

De stedenbouwkundige structuur van het plangebied wordt gehandhaafd. De bestaande bebouwing wordt als bouwvlak in de bestemmingen weergegeven.

##### Optoppen

Het toevoegen van extra bouwlagen aan bestaande panden wordt in stedenbouwkundig jargon vaak aangeduid als 'optoppen'. Verdichting van de bestaande stad is een opgave uit de structuurvisie van de gemeente Amsterdam. Optoppen kan daar een rol in vervullen. In dit plangebied is daarom onderzocht of het mogelijk is om verhoging van bestaande bebouwing bij recht toe te staan.

In het kader van actualiseren van bestemmingsplannen zijn algemene criteria opgesteld, die mogelijke optoplocaties in kaart brengen. Het betreft de volgende criteria:

1. Niveau van het individuele pand
  - a. technische uitvoerbaarheid;
2. Cultuurhistorisch, algemeen advies BMA
  - a. verhogingen koppelen aan architectonische eenheden;
  - b. niet toestaan bij blokken met een bewust ontworpen hoogteverschil in verband met stedenbouwkundig effect;
  - c. tenminste de karakteristiek en compositie van orde 1 en 2 panden intact houden;
  - d. ontwerp in samenhang en eenduidig;
3. Convenant welstand Atlas 19e Eeuwse Ring, Gordel 20-40 en AUP)
  - a. Geen extra bouwlaag op architectuur orde 1 en orde 2 panden;
  - b. Geen extra bouwlaag op de panden gelegen aan de stedenbouwkundige zones A en B (Op deze laatste regel kan een uitzondering gemaakt worden als de verhoging van het individuele pand de positie in de straatwand juist verbeterd);



- c. Voor gebouwen van orde 3 en basisorde is een extra bouwlaag voorstelbaar met inachtneming van het volgende:
  - i. Niet gelegen is in een stedenbouwkundige zone A of B;
  - ii. Goed passend is bij de architectuur van de betreffende architectuureenheid;
  - iii. Niet gelegen in een smal (kleiner dan 40 meter) gesloten bouwblok;
4. Welstand
  - a. Bij optoppen adviseert de Commissie voor Welstand en Monumenten. Daarbij wordt o.a. gelet op:
    - i. de architectuur van opbouw in relatie tot architectuur van het gebouw;
    - ii. de positie in een ensemble, architectonische eenheid of straatwand;
    - iii. materialisatie en detaillering;
5. Stedenbouwkundige structuur
  - a. optoppen altijd toestaan op locaties die de stedenbouwkundige structuur versterken
6. Bezoning en privacy
  - a. niet bij bouwblokken smaller dan 40 meter
  - b. mogelijk beperkende voorwaarden door terugleggen van voor- en of achtergevel
7. Niet bij bouwblokken die recentelijk zijn opgeleverd en waarbij al de maximale bouwhoogte is opgezocht.

Voor de volgende locaties is de maximale bouwhoogte in het bestemmingsplan verruimd:

1. Tweede Helmersstraat 114-116: De huidige bebouwing bestaat uit 4 bouwlagen. Het platte dak biedt ruimte voor een 5<sup>e</sup> bouwlaag. Het pand is in de Atlas Gordel 20-40 gewaardeerd met de basis architectuurorde. De straat is gewaardeerd als stedenbouwkundige zone C. Een bouwhoogte van maximaal 15 meter is mogelijk gemaakt, daarbij is een maximale goothoogte van 12 meter vastgelegd;
2. Tweede Constantijn Huygensstraat 37: Het gebouw bestaat uit vier bouwlagen en is circa 14 meter hoog. In het huidige bestemmingsplan is de maximale bouwhoogte vastgesteld op 12 meter. De maximale bouwhoogte is verruimd tot 18 meter;
3. Tweede Constantijn Huygensstraat 31: Het Huygenscollege bestaat uit 4 bouwlagen aan de straatzijde en 3 bouwlagen aan de hofzijde. De bebouwing heeft een hoogte van circa 14 en 11 meter. Het huidige bestemmingsplan staat een bebouwing van vier bouwlagen toe. De maximale bouwhoogte is verruimd tot maximaal 18 en 15 meter.

De overige bebouwing is van recent bouwjaar. In deze blokken is een schaalvergroting ten opzichte van het omringende stedelijk weefsel al gerealiseerd. De blokken aan de Eerste Constantijn Huygensstraat hebben een bouwhoogte van 21 meter. Met dakopbouwen is al een bouwhoogte van circa 25 meter gerealiseerd (over maximaal 40% van het totale dakvlak). Het gebouw op de hoek van de Tweede Constantijn Huygensstraat met de Tweede Helmersstraat bestaat uit een deel van 6 bouwlagen en een deel van 5 bouwlagen. De maximale bouwhoogte in het bestemmingsplan is vastgelegd op 20 meter en 16 meter.

#### Bebouwingsregels – overig

##### *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.

Balkons, erkers en vergelijkbare bouwdelen aan de straatzijde zijn niet als recht mogelijk gemaakt maar als ontheffing.

##### *Achtergevel*

De hoofdbebouwing wordt langs de achtergevel gevolgd.

### *Dakkapellen*

Dakkapellen op het achterdakvlak van een bestaand gebouw zijn op grond van het Besluit omgevingsrecht binnen bepaalde maten toegestaan zonder omgevingsvergunning.

Uitgangspunt in het bestemmingsplan is dat aan de achterzijde geen grotere dakkapellen dan vergunningsvrij worden toegestaan.

Aan de voorzijde zijn dakkapellen niet vergunningsvrij. Het bestemmingsplan staat dakkapellen aan de voorzijde van de woningen toe. Dakkapellen mogen niet meer beslaan dan de helft van de breedte van het dakvlak. Richtlijnen voor plek op het dakvlak en afmetingen zijn in de Welstandnota opgenomen en dus niet in het bestemmingsplan.

### *Dakuitbouwen*

Dakuitbouwen aan de voorzijde van woningen zijn niet toegestaan. Voor de toegestane dakuitbouwen aan de achterzijde en zijkant gelden de volgende bepalingen:

- dakuitbouwen realiseren vanuit de dakvoet;
- onder de nok;
- maximaal 50% van het dakvlak;
- in geval van plaatsing in het zijdakvlak:
  - afstand tot voor- en achtergevel is minimaal 25% van de lengte van het zijdakvlak;
  - maximale breedte is 50% van de lengte van het zijdakvlak;
- maximale hoogte vanuit de dakvoet: 2,50 meter.

## **3.3 Binnenterreinen**

Het beleid in het bestemmingsplan is om de binnenterreinen zo groen mogelijk te houden. In het plangebied zijn privétuinen en erven aanwezig. Ten aanzien van bebouwing in binnenterreinen, gebouwen zijn op grond van het Besluit omgevingsrecht binnen bepaalde maten toegestaan zonder omgevingsvergunning. Uitgangspunt in het bestemmingsplan is dat in de binnenterreinen geen grotere gebouwen dan vergunningsvrij worden toegestaan.

### 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 bouwvergunning zijn gerealiseerd, worden in het bestemmingsplan opgenomen.

### 3.4 Wonen

Uitgangspunt is dat wonen wordt toegestaan op plekken waar nu wordt gewoond. Binnen de woonbestemming zijn aan huis gebonden beroepen en bedrijvigheid toegestaan, waarbij de woning in 'overwegende mate' de woonfunctie moet behouden.

### 3.5 Economische en maatschappelijke functies

#### Detailhandel

Het detailhandelsbeleid is vertaald door detailhandel mogelijk te maken in de plint van de Eerste Constantijn Huygensstraat, met een maximum vloeroppervlak van 750 m<sup>2</sup> per vestiging.

#### Horeca

Uitgangspunt in het bestemmingsplan is het toestaan van horeca op plekken waar dat nu ook al is toegestaan. Daarbij zijn de categorieën 3 (café) en 4 (restaurant) in alle betreffende panden op de begane grond toegestaan. Er is in het gebied één hotel (horeca categorie 5) in het Solidsgebouw mogelijk gemaakt. Verder is in dit gebouw horeca in alle bouwlagen toegestaan.

Horecategorieg 5 (nachtzaken) komt in het gebied niet voor en wordt ook niet toegestaan.

Overeenkomstig het horecabeleid is een omvang van (het aantal) horecavestigingen toelaatbaar tot totaal maximaal 15% van de gevelwand (bouwblok) en de totale straatwand. De huidige horeca kan (ook na overname) gevestigd blijven. Dit betekent dat binnen dit plangebied geen uitbreiding mogelijk is ten opzichte van bestaande rechten. Daarom zijn de bestaande horecavestigingen, waarmee de maxima inmiddels zijn gerealiseerd, op de verbeelding vastgelegd en wordt binnen het Solidsgebouw een maximum aantal vestigingen geregeld.

In de algemeen plaatselijke verordening zijn bepalingen met betrekking tot terrassen in de openbare ruimte opgenomen. In het bestemmingsplan zijn daarom alleen richtlijnen voor terrassen op particulier terrein 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 Eerste Constantijn Huygensstraat. Uitgangspunt is dat dienstverlening op de begane grond wordt toegestaan, ook in panden waar die nu niet gevestigd zijn. Uitzondering hierop is het Solidsgebouw waar dienstverlening in alle bouwlagen toegestaan is.

Beroep en bedrijf *aan huis* wordt in het bestemmingsplan toegestaan binnen de woonbestemming en de gemengde bestemming, 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 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. Bedrijfspannen 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. Bij de realisatie van nieuwe concepten zal multifunctioneel gebruik (stapeling van voorzieningen) toenemen. Binnen dit bestemmingsplan wordt de gemengde bestemmingen de mogelijkheid geboden om multifunctioneel gebruik en mengformules zo veel mogelijk te faciliteren.

#### Maatschappelijke voorzieningen

Uitgangspunt is dat de gebouwen met een maatschappelijke functie, zowel medische voorzieningen, buurthuizen, culturele voorzieningen als scholen een maatschappelijke bestemming krijgen.

Op grond van het luchtkwaliteitsbeleid van de gemeente worden in een zone van 50 meter langs de Eerste Constantijn Huygensstraat geen nieuwe 'gevoelige bestemmingen' (zoals onderwijs, kinderdagverblijven) of vergroting van bestaande gevoelige bestemmingen toegestaan. Het omzetten van de ene gevoelige bestemmingen in een andere is wel mogelijk, mits het aantal aan luchtverontreiniging blootgestelden niet toeneemt.

#### 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. Dit beleid is door het stadsdeel planologisch vastgelegd in het op 5 juni 2012 vastgestelde 'Paraplubestemmingsplan Stadsdeel West, Amsterdam Deel 1'. Het voorliggende bestemmingsplan neemt de in het paraplubestemmingsplan geregelde vestigingsmogelijkheden over.

Op grond van het luchtkwaliteitsbeleid van de gemeente worden in een zone van 50 meter langs de Eerste Constantijn Huygensstraat geen nieuwe 'gevoelige bestemmingen' (zoals onderwijs, kinderdagverblijven) of vergroting van bestaande gevoelige bestemmingen toegestaan. Het omzetten van de ene gevoelige bestemmingen in een andere is wel mogelijk, mits het aantal aan luchtverontreiniging blootgestelden niet toeneemt.

### **3.6 Verkeer, parkeren en groen**

#### Autoverkeer

Het wegcategoriseringsplan en de Structuurvisie vormen het uitgangspunt voor de bestemmingsplanregeling ten aanzien van wegen. Uitgangspunt is behoud van de huidige gebiedsontsluitingsstructuur. De gebiedsontsluitingswegen (50 kilometer per uur) worden in het bestemmingsplan bestemd als 'Verkeer' en de erftoegangswegen (30 kilometer per uur) worden bestemd als 'Verkeer-Verblijfsgebied'.

#### Parkeren

Parkeren op straat wordt toegestaan binnen zowel de openbare bestemming 'Verkeer' als de openbare bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied'. In de groenstroken (bestemming 'Groen') wordt geen verkeer en ook geen parkeerplaatsen toegestaan. Inpandig parkeren wordt in het bestemmingsplan toegestaan op plekken waar dat nu is gerealiseerd.

Het is op grond van de Parkeernota gewenst om, waar mogelijk, inpandige parkeergarages te realiseren. Bij veel nieuwbouwprojecten is het realiseren van inpandige (en veelal ondergrondse) parkeerplaatsen al uitgangspunt. Dit bestemmingsplan voorziet echter niet in nieuwe ontwikkelingen. Bij de bestaande panden zijn in de gebouwen aan de Eerste Constantijn Huygensstraat inpandig parkeervoorzieningen gerealiseerd en is de huidige situatie vastgelegd.

#### Groenvoorzieningen

Uitgangspunt in het bestemmingsplan is het behoud van de bestaande groenvoorzieningen en plantsoenen. Geveltuinen worden niet in het bestemmingsplan afzonderlijk geregeld, maar zijn mogelijk binnen de bestemming 'Verkeer'.

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

#### Woonboten

Woonboten zijn in overeenstemming met het huidige bestemmingsplan toegestaan in de Bilderdijkkade. Ten aanzien van de maatvoering van woonboten zijn in het woonbotenbeleid bepalingen opgenomen. De toets aan deze maatvoering vindt plaats in het kader van de ligplaatsvergunning. Om die reden is in het bestemmingsplan alleen het toegestane gebruik van het water (voor woonboten) geregeld, maar is de toegestane maatvoering van woonboten niet in de regels opgenomen. Wel is het maximaal aantal woonboten in het bestemmingsplan geregeld.

#### 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.

#### **4. PROJECTEN**

Het bestemmingsplan is gericht op beheer van de bestaande situatie, waarbij de huidige bebouwing en functie van het Mentrum en het Solidsgebouw worden vastgelegd. Er liggen geen plannen voor nieuwe ontwikkelingen voor.

Het bestemmingsplan voorziet wel in de flexibiliteit om op nieuwe kleinschalige initiatieven in te kunnen spelen. Voor het Solidsgebouw is de bestemming verruimd, waardoor een flexibele invulling mogelijk wordt, met zowel woonfuncties als werkfuncties.

## **5. UITVOERBAARHEIDSASPECTEN**

### **5.1 Geluid**

#### Verkeerslawaai

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.

#### Industrielawaai

Dit bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe geluidsgevoelige functies en het plangebied ligt niet in de invloed zone van een industrieterrein. Onderzoek naar de geluidsbelasting door industrielawaai is niet nodig.

#### Spoorweglawaai

Het plangebied is niet gelegen binnen een geluidszone van een spoorverbinding. In het kader van dit bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek niet nodig.

### **5.2 Bodem**

Dit bestemmingsplan voorziet niet in uitbreiding van bebouwd oppervlak of een (planologische) functiewijziging. Er vinden geen grondroerende werkzaamheden plaats. Bodemonderzoek is niet nodig.

Op grond van de Regeling omgevingsrecht dient bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning een onderzoeksrapport betreffende verontreiniging van de bodem te worden ingediend, dat gebaseerd is op onderzoek dat is uitgevoerd door een persoon of een instelling die daartoe is erkend op grond van het Besluit bodemkwaliteit.

### **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 betekende mate bijdragen' is bepaald dat indien een project kan worden beschouwd als 'niet in betekende 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 betekende mate bijdragen' is voor een aantal specifieke projecten een berekening gemaakt bij welk bouwprogramma er nog sprake is van 'niet in betekende 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.

Het bestemmingsplan is vooral conserverend van aard. Het plan biedt wel flexibiliteit voor nieuwe ontwikkelingen van beperkte omvang, waardoor echter naar verwachting geen sprake is van een significante toename van de verkeersaantrekkende werking die een negatief effect op de luchtkwaliteit zou kunnen hebben. Onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig.

#### 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 nu voorliggende bestemmingsplan is niet gelegen binnen genoemd afstanden.

#### *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.

De Eerste Constantijn Huygensstraat is een stedelijke weg met meer dan 10.000 motorvoertuigen per etmaal, zodat nieuwe gevoelige bestemmingen in dit bestemmingsplan niet mogelijk worden gemaakt binnen een zone van 50 meter vanaf deze weg.

## **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.

Het plangebied van dit bestemmingsplan valt niet binnen het invloedsgebied van een inrichting zoals bedoeld in het BEVI. Nader onderzoek is niet nodig.

### Externe veiligheid transport - weg

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.

Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt niet in de nabijheid van een transportroute. Onderzoek is niet nodig. Daarnaast voorziet het bestemmingsplan niet in nieuwe ontwikkelingen, waardoor het groepsrisico toe zou kunnen nemen.

#### Externe veiligheid transport - rail

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.

Op grond van de circulaire geldt een afstand van 200 meter waarbinnen onderzoek moet worden gedaan naar het groepsrisico. Daarbuiten hoeven geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt niet in de nabijheid van een spoortracé. Onderzoek is niet nodig.

#### Externe veiligheid transport – buisleidingen

In of nabij het plangebied bevinden zich geen hogedruk aardgasleiding. Nader onderzoek is niet nodig.

### **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 plangebied van het nu voorliggende bestemmingsplan ligt in het beperkingengebied van Schiphol. Op grond van het Luchthavenindelingbesluit geldt hiervoor een maximale bouwhoogte van tussen 75 en 80 meter in het grootste deel van het plangebied en van maximaal 145 meter in het noordwestelijke deel. Het plangebied ligt buiten de zones waar beperkingen worden gesteld aan functies en vogelaantrekkende voorzieningen. Het bestemmingsplan staat geen gebouwen toe die hoger zijn dan 75 meter.

## 5.6 Watertoets

### Algemeen

Het Rijk, de VNG, het IPO en de Unie van Waterschappen hebben in februari 2001 de startovereenkomst Waterbeheer 21<sup>ste</sup> eeuw ondertekend. Hiermee hebben deze partijen elkaar gecommitteerd om een watertoets toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Dit is voorts vertaald als verplicht onderdeel van de bestemmingsplantoelichting in het Besluit ruimtelijke ordening.

De watertoets is een procesinstrument om ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen, te toetsen op de mate waarin rekening is gehouden met waterhuishoudkundige aspecten. Het gaat daarbij om aspecten als voldoende ruimte voor water, voldoende aandacht voor effecten op ecologische waterkwaliteit, garanderen van veiligheid (waterkeringen) en het voorkomen van te lage of te hoge grondwaterstanden. Over de gevolgen van het project voor de waterhuishouding in en rond het plangebied wordt overleg gevoerd met Waternet, de instantie die de waterbeheertaken uitvoert namens het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht en de grondwaterzorgtaak verricht voor de Gemeente Amsterdam.

Over waterhuishouding in en rond het plangebied is overleg gevoerd met Waternet, de instantie die de waterbeheertaken uitvoert namens het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht en de grondwaterzorgtaak verricht voor de Gemeente Amsterdam.

### 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 ontwateringmiddelen</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 geen waterkering. Het water in het plangebied is aangewezen als 'Boezemwater 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 ontplooien 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 achtereenvolgens minder dan 0,5 meter onder het maaiveld staan'. Waar met kruipruimtes wordt gebouwd geldt een norm van 0,9 meter.

Net buiten het plangebied, ten zuiden van de tweede Helmersstraat ligt een polderrioleringsgebied. Dit gebied is gevoelig voor grondwateroverlast. Nieuwe ondergrondse constructies bij Waternet worden voorgelegd ter advisering. Waternet kan vanuit haar expertise adviseren of een ondergrondse constructie wel of niet tot grondwateroverlast in de omgeving leidt. De eigenaar zelf blijft verantwoordelijk in het voorkomen van grondwateroverlast op de omgeving.

#### - 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 alleen de bestaande aanlegplaatsen voor woonboten. Ten aanzien van de maatvoering van woonboten zijn in het woonbotenbeleid bepalingen opgenomen. De toets aan deze maatvoering vindt plaats in het kader van de ligplaatsvergunning. Wel is het maximaal aantal woonboten in het bestemmingsplan geregeld.

In het kader van het vooroverleg artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is Waternet betrokken bij het vooroverleg van dit bestemmingsplan. Deze watertoets is aangevuld en aangepast naar aanleiding van de reactie van Waternet op het voorontwerp 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) beschermde 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.

Dit bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen die een negatief effect op de flora en fauna zouden kunnen hebben. Nader onderzoek is niet nodig. Wel dient bij werkzaamheden rekening te worden gehouden met het broedseizoen.

## **5.8 Cultuurhistorie en archeologie**

### **5.8.1 Archeologie**

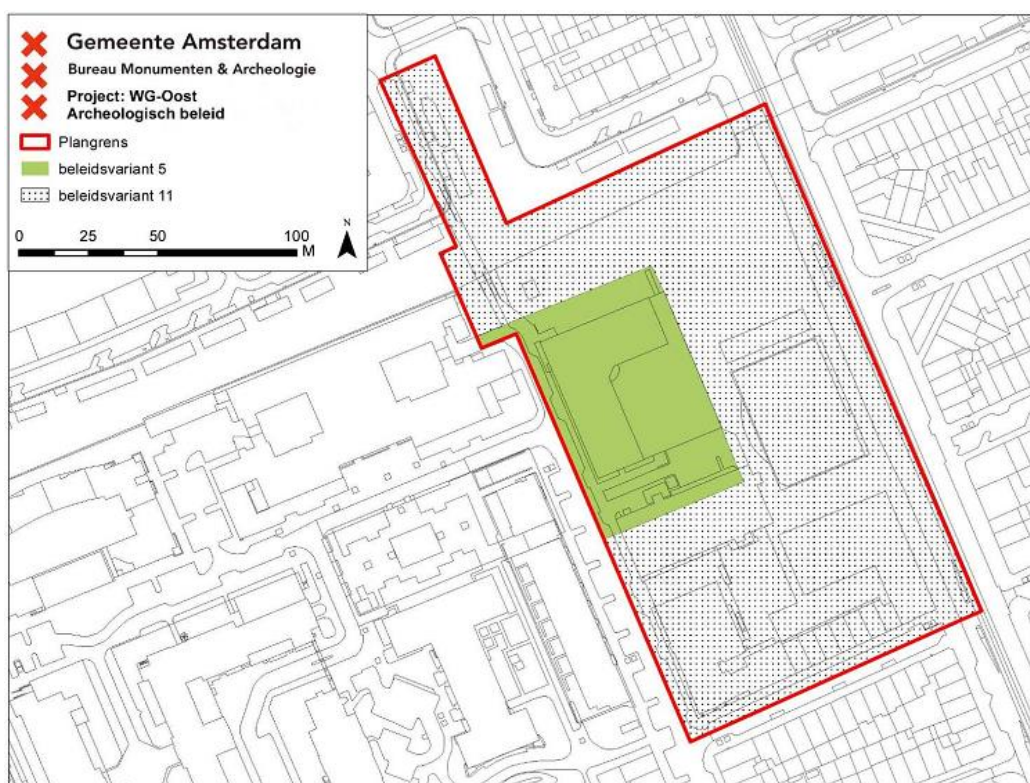
Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Daarin is bepaald dat bij de vaststelling van bestemmingsplan archeologische waarden in acht moeten worden genomen.

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.

Er is een bureauonderzoek naar archeologische waarden door BMA uitgevoerd voor het plangebied 'How to meet an angel'. Dit onderzoek (kenmerk BO12-101, oktober 2012) is opgenomen als bijlage bij het voorliggende bestemmingsplan.

De mogelijkheid dat in de grond aanwezige archeologische waarden worden verstoord is afhankelijk van de archeologische verwachting gecombineerd met de huidige toestand van het terrein en mogelijk opgetreden bodemverstoringen.

Aan de hand van de archeologische verwachtingen is een beleidskaart opgesteld waarin twee beleidszones wordt onderscheiden. Voor de eerste beleidszone (verwachtingszone Pesthuis) geldt een uitzondering van archeologisch veldonderzoek bij bodemingrepen kleiner dan 500 m<sup>2</sup> of minder dan 1 m onder maaiveld. Deze zone is in het bestemmingsplan aangegeven met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Voor de tweede beleidszone (verwachtingszones Pestslot en Stadspolder) geldt een uitzondering van archeologisch veldonderzoek bij elke bodemingreep.



Afbeelding: Archeologische beleidskaart plangebied WG-Oost

Voor het gehele plangebied geldt de wettelijke meldingsplicht. Dit houdt in dat ook in geval geen archeologisch vervolgonderzoek is vereist en toch bodemvondsten ouder dan vijftig jaar worden aangetroffen dit aan Bureau Monumenten en Archeologie gemeld wordt zodat in overleg met de opdrachtgever maatregelen getroffen worden tot documentatie en berging van de vondsten.

### *Conclusie*

Dit bestemmingsplan voorziet niet in grondroerende werkzaamheden en heeft daarom geen effect op archeologie.

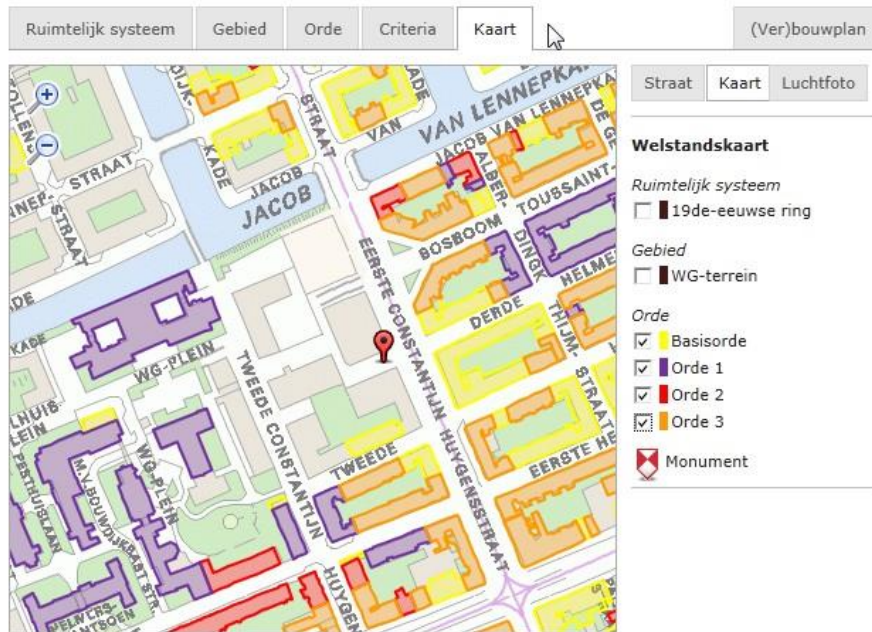
### 5.8.2 Cultuurhistorie

Naar aanleiding van de Modernisering van de Monumentenwet en de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) d.d.17 juni 2011, staatsblad 5 juli 2011, nr 339) dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden



meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. 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.

Waardering en orde zijn centrale begrippen in de welstandsnota van Amsterdam. De eerste wordt gebruikt om de waarde van gebieden en objecten aan te duiden als grondslag voor de welstandstoets, de tweede voor cultuurhistorisch waardevolle panden. Als inleiding op de welstandscriteria wordt per ruimtelijk systeem en gebied aangegeven hoe de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteiten van het betreffende ruimtelijk systeem worden gewaardeerd en hoe die in het beleid zijn verankerd. Ook wordt kort geschetst welke groot- en/of kleinschalige dynamiek er speelt. Op gebouwniveau is voor cultuurhistorisch waardevolle panden aangegeven wat de architectonische kwaliteit is door middel van het benoemen van architectuuroorden.



Afbeelding: Uitsnede welstandsnota kaart met legenda

### Conclusie

In het plangebied bevinden zich geen monumenten en geen orde 1, orde 2 of orde 3 gebouwen. De bestaande woningen zijn gebouwen van de basisorde. Deze zijn 'voor de periode kenmerkende bouwwerken met basiskwaliteit, of bouwwerken die door ingrijpende wijzigingen hun architectonische meerwaarde hebben verloren. De oorspronkelijke architectonische karakteristiek vormt het uitgangspunt. Afwijking van de oorspronkelijke gevelementen in vorm, verhouding, materiaal, maat, detaillering en kleur zijn denkbaar mits deze niet leiden tot een visuele verstoring van de architectuureenheid als geheel en van het straat- en/of gevelbeeld'.

### 5.9 Milieueffectrapportage (m.e.r.)

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.

Aangezien het voorliggende bestemmingsplan een beheersplan is en niet voorziet in nieuwe ontwikkelingen is een zeer beperkte beoordeling aan de orde.

Dit bestemmingsplan leidt niet of nauwelijks tot nieuwe emissies of nieuwe verkeersaantrekkende werking. Het ruimtebeslag is gelijk met de bestaande situatie. Het bestemmingsplan geeft daarom geen aanleiding tot het uitvoeren van een m.e.r.

## **5.10 Economische uitvoerbaarheid**

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen, waarvoor de economische uitvoerbaarheid getoetst moet worden.

## **5.11 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

### 5.11.1 Vooroverleg artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

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

1. Provincie Noord-Holland, Directie Beleid, sector Ruimtelijke Inrichting;
2. Gemeente Amsterdam, dienst Ruimtelijke Ordening (dRO);
3. Gemeente Amsterdam, Bureau Monumenten en Archeologie (BMA);
4. Waternet.

Er is een reactie ontvangen van BMA en Waternet. BMA verzocht een onjuiste oppervlakte- en dieptemaat in artikel 12.3.1 te corrigeren en Waternet verzocht de paragraaf Watertoets aan te vullen naar voorbeeld van een ander in procedure gebracht bestemmingsplan van het stadsdeel. Aan beide verzoeken is in dit ontwerpbestemmingsplan gevolg gegeven.

### 5.11.2 Zienswijzen op ontwerpbestemmingsplan

Het bestemmingsplan heeft vanaf 7 maart 2013 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend op 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 door de wijziging van de Woningwet aangescherpt, waarbij gemeenten verplicht worden om een handhavingbeleidsplan vast te stellen en jaarlijks verslag te doen van het gevoerde handhavingsbeleid.

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.

Handhavingsmaatregelen op grond van het bestemmingsplan 'How to meet an angel' zijn niet aan de orde, omdat dit bestemmingsplan geen functies en bebouwing beoogt weg te bestemmen. De inventarisatie is dan ook met name nuttig als 'nulmeting', voor het geval van toekomstige overtredingen van het plan, omdat het stadsdeel dan beschikt over een inventarisatie van de bebouwing en gebruik ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerp bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan legt in het kader van het handhavingsprogramma van het stadsdeel dan ook een basis voor een preventieve handhaving.

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 (SVBP2008). 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 2008 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 plankkaart 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 plankkaart 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 plankkaart weergegeven.

### 6.2 Regels

#### Standaarden

In de standaarden voor vergelijkbaarheid, de SVBP 2008, 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-dubbeltelregel 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 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 Gemengd-1**

---

Het winkelconcentratiegebied en het horecaconcentratiegebied zijn bestemd als 'Gemengd-1'. Detailhandel en consumentverzorgende dienstverlening is in alle panden op de begane grond toegestaan. Omdat deze panden behoren tot het horecaconcentratiegebied geldt dat daarnaast horeca categorie 3 (café) en horeca categorie 4 (restaurant) op de begane grond, de kelder en het souterrain is toegestaan. Voorts zijn andere niet woonfuncties, zoals bedrijven en maatschappelijke voorzieningen toegestaan.

Voor de maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, publieksgerichte zakelijke dienstverlening, consumentverzorgende dienstverlening en horeca is een maximum bruto vloeroppervlak opgenomen van 750 m<sup>2</sup>.

#### Artikel 4 Gemengd-2

---

Voor het Solidsgebouw, in het noordelijke deel van het plangebied, wordt in dit bestemmingsplan voorzien met een flexibelere regeling. Hierdoor wordt het zogenaamde 'solid-concept' mogelijk gemaakt. Niet woonfuncties zijn in dit gebouw aan minder beperkingen onderhevig: er zijn meer gebruiksoorten toegestaan en over alle verdiepingen.

#### Artikel 5 Gemengd-3

---

De gebouwen buiten het winkelconcentratiegebied, waar over alle bouwlagen diverse niet-woonfuncties zijn gevestigd en tevens wordt gewoond en zijn bestemd als 'Gemengd-3'. Het toegelaten gebruik is gelijk aan het feitelijke gebruik.

#### Artikel 6 Maatschappelijk

---

De maatschappelijke voorzieningen in het gebied zijn bestemd als 'Maatschappelijk'. Aan de Eerste Constantijn Huygensstraat is als verbijzondering, aangegeven op de planverbeelding, detailhandel toegestaan omdat deze gevel is gelegen aan een winkelstraat.

#### Artikel 3 t/m 6 Gemengd-1, Gemengd-2, Gemengd-3 en Maatschappelijk

---

Op grond van het luchtkwaliteitsbeleid van de gemeente worden in een zone van 50 meter langs de Eerste Constantijn Huygensstraat geen nieuwe 'gevoelige bestemmingen' (zoals onderwijs, kinderdagverblijven) of vergroting van bestaande gevoelige bestemmingen toegestaan. Het omzetten van de ene gevoelige bestemmingen in een andere is wel mogelijk, mits het aantal aan luchtverontreiniging blootgestelden niet toeneemt.

#### Artikel 7 Tuin

---

De privétuinen zijn bestemd als 'Tuin'. Qua bebouwing zijn alleen de bouwwerken toegestaan die op grond van het Besluit omgevingsrecht zonder omgevingsvergunning zijn toegestaan. Daarnaast zijn grotere vergunningsplichtige gebouwen alleen toegestaan indien deze ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan waren gerealiseerd.

#### Artikel 8 en 9 Verkeer en Verkeer-verblijfsgebied

---

De straten waar autoverkeer is toegestaan zijn bestemd als 'Verkeer'. Openbare ruimte waar geen autoverkeer is toegestaan is bestemd als 'Verkeer-verblijfsgebied'. Gebouwen zijn alleen toegestaan ten dienste van de bestemming. Hiermee worden onder meer gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en speelvoorzieningen bedoeld. Nutsgebouwen zijn weliswaar op grond van het Besluit omgevingsrecht vergunningvrij (tot 15 m<sup>2</sup>), maar het bestemmingsplan staat grotere nutsgebouwen toe (tot 25 m<sup>2</sup>) dan de vergunningvrije Gerealiseerd.

Scootsafes (om scootmobiel in te stallen) zijn in dit bestemmingsplan onder bepaalde voorwaarden als recht toegestaan binnen de bestemmingen 'Verkeer-Verblijfsgebied' en 'Verkeer'.

#### Artikel 10 Water

---

In de bestemming 'Water' zijn in principe geen ligplaatsen toegestaan, op enkele ligplaatsen voor woonboten na. Deze zijn afzonderlijk aangeduid. In het bestemmingsplan is geregeld dat binnen de waterbestemmingen zowel waterhuishoudkundige voorzieningen (zoals dammen, dijken, etc) als waterbouwkundige kunstwerken (zoals bruggen, remmingswerken, steigers, kades, etc) zijn toegestaan.

## Artikel 11 Wonen

---

De panden waar in hoofdzaak wordt gewoond en geen onderdeel zijn van het winkel- of horecaconcentratiegebied zijn bestemd als 'Wonen'.

## Artikel 12 Waarde – Archeologie

---

Voor een deel 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 1,0 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.

### **Hoofdstuk 3: Algemene regels**

## Artikel 13 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 14 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 15 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 - functiemenging'. Voor de indeling van de bedrijfstypen in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten – gemengd gebied' is de *Standaard Bedrijfsindeling (SBI)* van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) gevolgd. Niet alle in de SBI genoemde bedrijven komen voor in de Staat van bedrijfsactiviteiten. Om die reden is in artikel 15.3 onder c geregeld dat het bevoegd gezag bedrijven kan toelaten die niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten voorkomen en in vergelijking met bedrijven die wel vallen onder de toegelaten categorieën een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaken. Daarnaast is het mogelijk dat er bedrijven zijn die in de Staat van bedrijfsactiviteiten voorkomen en vallen onder één of meer categorieën hoger dan toegelaten, maar dat een specifiek bedrijf in vergelijking met bedrijven die vallen onder de toegelaten

categorieën een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt. Ook in dat geval kan het bevoegd gezag vergunning verlenen voor de vestiging van dat bedrijf.

#### Artikel 16 Algemene afwijkingsregels

---

Het bevoegd gezag 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 17 Overige regels

---

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

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

#### Artikel 18 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 18.1 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 bevoegd gezag 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 18.2 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 19 Slotregel

---

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