

De Baarsjes



BEHOORT BIJ BESLUIT VAN
DE GEMEENTERAAD VAN AMSTERDAM
VAN 16-5-2018, NR. 157/429
DE RAADSGRIFFIER,

Inhoudsopgave

Toelichting		7
Hoofdstuk 1	Inleiding	9
1.1	Aanleiding	9
1.2	Crisis en herstelwet	10
1.3	Leeswijzer	10
Hoofdstuk 2	Plankader	11
2.1	Ligging en begrenzing	11
2.2	Doelstelling	11
2.3	Geldend planologisch kader	12
2.4	Beschrijving van het plangebied	19
Hoofdstuk 3	Beleidskader	40
3.1	Rijksbeleid	40
3.2	Provinciaal beleid	40
3.3	Regionaal beleid	41
3.4	Gemeentelijk beleid	43
3.5	Stadsdeelbeleid	53
Hoofdstuk 4	Het ruimtelijk kader	59
4.1	Ruimtelijk-functionele aspecten	59
4.2	Stedenbouwkundige aspecten	69
4.3	Projecten	73
Hoofdstuk 5	MER / MER(boordelings)plicht	75
5.1	MER beoordelingsplicht	75
5.2	Vormvrije MER-beoordeling	75
Hoofdstuk 6	Geluid	77
6.1	Verkeerslawaaai	77
6.2	Industrielawaaai	77
6.3	Spoorweglawaaai	78
Hoofdstuk 7	Luchtkwaliteit	81
7.1	Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen)	81
7.2	Besluit gevoelige bestemmingen	81
7.3	Beleid gemeente Amsterdam	81
Hoofdstuk 8	Bodem	83
Hoofdstuk 9	Cultuurhistorie en archeologie	85
9.1	Cultuurhistorie	85
9.2	Archeologie	89
Hoofdstuk 10	Externe veiligheid	91
10.1	Inrichtingen	91
10.2	Transport	92
10.3	Buisleidingen	93
10.4	Vuurwerk	93

Hoofdstuk 11	Luchthavenindelingbesluit	95
11.1	Inleiding	95
11.2	Bouwhoogte	95
11.3	Vogelaantrekkende functies	96
Hoofdstuk 12	Natuur en landschap	97
Hoofdstuk 13	Water	99
13.1	Algemeen	99
13.2	Beleid	99
13.3	Uitwerking	100
Hoofdstuk 14	Juridische planbeschrijving	107
14.1	Totstandkoming planregeling	107
14.2	Opbouw bestemmingsplan	107
14.3	Toelichting per artikel	107
Hoofdstuk 15	Economische uitvoerbaarheid	116
Hoofdstuk 16	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	118
16.1	Vooraankondiging artikel 1.3.1. Bro	118
16.2	Overleg ex artikel 3.1.1. Bro en ambtelijk overleg	118
16.3	Participatie	119
16.4	Ontwerpbestemmingsplan	120
Bijlagen bij de toelichting		
Bijlage 1	Archeologisch bureau onderzoek	
Bijlage 2	Cultuurhistorische verkenning	
Bijlage 3	TAC advies 22 juni 2017	
Bijlage 4	Verslag participatie bestemmingsplan De Baarsjes	
Bijlage 5	Toelichting als PDF	

Toelichting

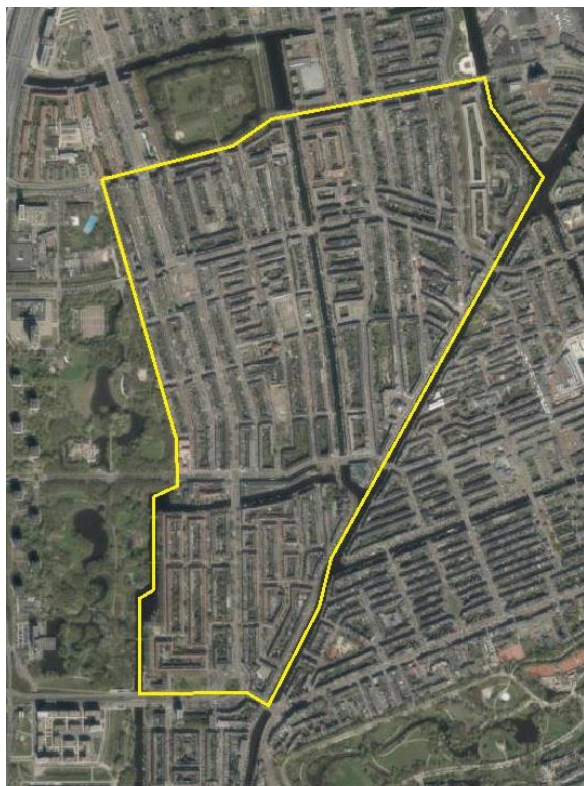
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het nu geldende bestemmingsplan De Baarsjes is vastgesteld in 2006 en onherroepelijk geworden op 30 augustus 2007. Conform de Wet ruimtelijke ordening dienen bestemmingsplannen elke 10 jaar opnieuw te worden vastgesteld. Aanleiding voor het nu voorliggende bestemmingsplan is dan ook deze actualisatieplicht. Daarnaast is op een aantal terreinen (zoals hotels en kleinschalige bedrijfsruimten) sinds de vaststelling van het voorheen geldende bestemmingsplan nieuw beleid vastgesteld dat in dit bestemmingsplan vertaald moet worden.

Sinds de vaststelling van het voorheen geldende bestemmingsplan is een aantal projecten gerealiseerd (zoals de Westermoskee) en een aantal omgevingsvergunningen (in afwijking van het bestemmingsplan) verleend. De gerealiseerde projecten worden conform de vergunde situatie in dit bestemmingsplan opgenomen. Hetzelfde geldt voor de verleende omgevingsvergunningen. Het bestemmingsplan is gelet op het voorgaande gericht op beheer en maakt geen nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen mogelijk.

Op de afbeelding is de luchtfoto van het plangebied weergegeven.



Afbeelding: grens bestemmingsplan De Baarsjes (geel) op luchtfoto

1.2 Crisis en herstelwet

De Crisis- en herstelwet beoogt een versnelling in de ontwikkeling en verwezenlijking van ruimtelijke projecten te bewerkstelligen, teneinde bij te dragen aan de bestrijding van de economische crisis. Hiertoe zijn tijdelijke wijzigingen in de ruimtelijke procedures (bijvoorbeeld het bestemmingsplan) van toepassing verklaard op verschillende soorten projecten. Zo zijn bijvoorbeeld de behandelingstermijnen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State verkort en is het belanghebbende begrip aangepast. De projecten waarvoor dit geldt, zijn opgenomen in bijlage I en II van de Crisis- en herstelwet.

Het voorliggende bestemmingsplan De Baarsjes bevat geen ontwikkelingen of projecten als bedoeld in bijlage I alsmede is niet opgenomen als project als bedoeld in bijlage II van de Crisis- en herstelwet. Op grond van het voorgaande valt het voorliggende bestemmingsplan niet onder de werking van de Crisis- en herstelwet.

1.3 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit regels, een verbeelding en gaat vergezeld van een toelichting. Op de verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de regels opgenomen juridische regeling.

De verbeelding en de regels vormen samen de bestemmingsplanregeling zoals deze door de gemeenteraad wordt vastgesteld. De toelichting geeft de achtergronden (relevant beleid, resultaten van uitgevoerde onderzoeken) bij de bestemmingsplanregeling.

De toelichting van dit bestemmingsplan bestaat uit 18 hoofdstukken. Hier wordt in het kort de inhoud van deze hoofdstukken beschreven.

Na dit eerste inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plankader. Er wordt onder andere ingegaan op de ontstaansgeschiedenis, beschrijving van de geldende bestemmingsplannen, het plangebied als ook de beschrijving van de bestaande functies.

In hoofdstuk 3 volgt een beschrijving van het relevante ruimtelijk beleid afkomstig van het Rijk, de provincie, de regio en de gemeente.

In hoofdstuk 4 zijn de ruimtelijk-functionele uitgangspunten en stedenbouwkundige uitgangspunten van het bestemmingsplan beschreven.

In hoofdstuk 5 tot en met 13 zijn de diverse omgevingsaspecten beschreven

In hoofdstuk 14 is uitgelegd op welke wijze dit is vertaald in juridische zin. In hoofdstuk 15 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en tot slot behandelt hoofdstuk 16 de maatschappelijke uitvoerbaarheid (het overleg ex artikel 3.1.1 Bro). Tot slot zijn de relevante rapporten als bijlage bij de toelichting gevoegd.

Hoofdstuk 2 Plankader

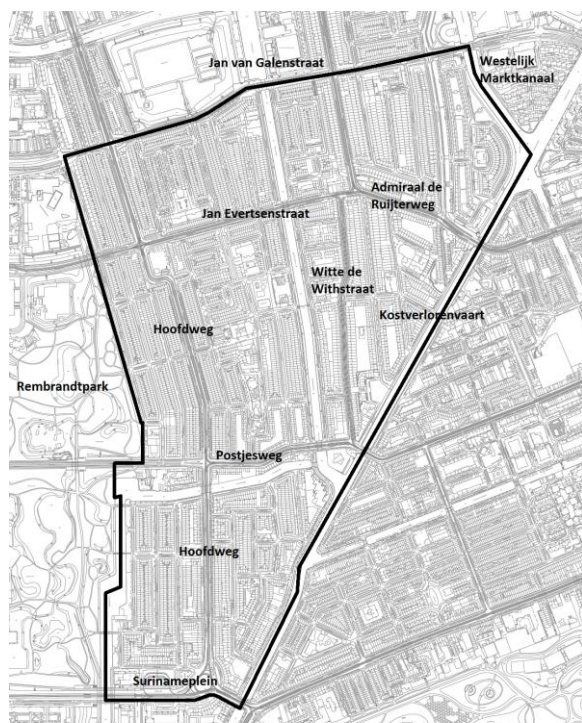
2.1 Ligging en begrenzing

De Baarsjes ligt in het westen van Amsterdam in stadsdeel West. Aan de westzijde grenst De Baarsjes aan stadsdeel Nieuw-West, aan de zuidzijde aan stadsdeel Zuid.

De begrenzing van De Baarsjes is als volgt:

- a. in het noorden: het midden van de Jan van Galenstraat;
- b. in het westen: stadsdeelgrens met stadsdeel Nieuw-West / Rembrandtpark / Mercatorpark
- c. in het zuiden: de stadsdeelgrens met stadsdeel Zuid
- d. in het oosten: De Kostverlorenvaart / Westelijk Marktkanaal.

Op de onderstaande afbeelding is de begrenzing aangegeven.



Afbeelding: grens bestemmingsplan De Baarsjes op topografische ondergrond met hoofdwegen en -vaarwegen.

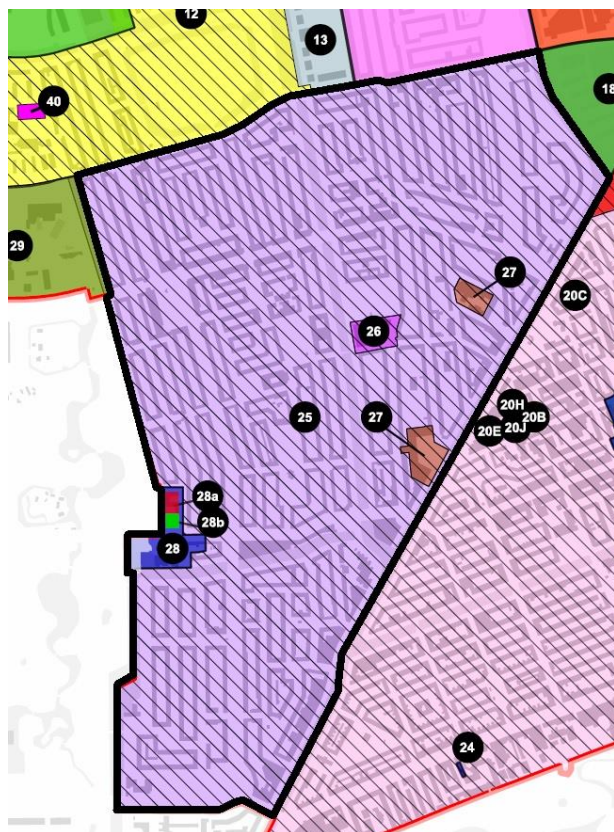
2.2 Doelstelling

Gelet op de huidige wet- en regelgeving is het noodzakelijk een bestemmingsplan in procedure te brengen dat voorziet in een goede eigentijdse planologische en juridische regeling voor het gebied. Dit bestemmingsplan beoogt hierin te voorzien. Voorliggend bestemmingsplan betreft een actualisering van het vigerende bestemmingsplan De Baarsjes dat is vastgesteld op 19 december 2006. Het nieuwe bestemmingsplan is conserverend van aard, in die zin dat het aansluit op de huidige planologische bestemmingsplanregeling, tussentijds vergunde uitbreidingen en vastgesteld beleid.

2.3 Geldend planologisch kader

Ter plaatse van de het plangebied de Baarsjes waren de volgende planologische regelingen van kracht:

1. bestemmingsplan De Baarsjes (2006) - nummer 25 op onderstaande kaart
2. paraplubestemmingsplan Stadsdeel West Amsterdam deel 1 (2012) - arcering op onderstaande kaart
3. bestemmingsplan Admiralenblok - nummer 26 op onderstaande kaart
4. stadsvernieuwingsplan Chassébuurt - nummer 27 op onderstaande kaart
5. bestemmingsplan Augustinuspoort en 1e wijziging en 2e wijziging - nummers 28, 28a en 28b op onderstaande kaart.
6. paraplubestemmingsplan verbod massagesalons.



Afbeelding: geldende bestemmingsplannen in plangebied De Baarsjes (zwart omlijnd)

2.3.1 Bestemmingsplan De Baarsjes

Het bestemmingsplan De Baarsjes is op 19 december 2006 door de stadsdeelraad van voormalig stadsdeel De Baarsjes vastgesteld (besluit nummer 06/WW091). Het bestemmingsplan is op 3 juli 2007 door Gedeputeerde Staten van de provincie goedgekeurd en op 30 augustus 2007 in werking getreden en (vanwege het uitblijven van beroep) onherroepelijk geworden.

De bebouwing is in het bestemmingsplan conform de toenmalige bebouwingscontouren vastgelegd. In de planregels is bepaald dat de maximale bouwhoogte is bepaald door de bouwhoogte die "op de eerste dag van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan" aanwezig was, tenzij een andere bouwhoogte op de kaart was aangegeven.

De hoofdopzet van de bestemmingen is als volgt:

1. Wonen-1: woningen en parkeervoorzieningen in alle lagen.

2. Wonen-2: winkels, bedrijven, maatschappelijke voorzieningen op de begane grond. Daarboven woningen. Parkeervoorzieningen in de kelder en het souterrain alleen in geval er sprake is van vervangende nieuwbouw.
3. Wonen-3: winkels, horeca maatschappelijke voorzieningen, ateliers voor kunst en kunstnijverheid en galerieën, parkeerdoeleinden op de begane grond. Daarboven woningen.
4. Wonen-4: kantoren en bedrijven, parkeerdoeleinden, garagebedrijven en maatschappelijke voorzieningen op bepaalde adressen. Daarboven woningen.
5. Gemengd: kantoren en bedrijven (geen garagebedrijven), bovengronds en ondergronds parkeren. winkels en horeca op bepaalde adressen.
6. Maatschappelijk: maatschappelijke voorzieningen, de kelders en souterrains tevens voor parkeerdoeleinden.
7. Tuinen-1: tuinen met maximaal 10 m² bebouwing (tot een maximum van 50% van de tuin)
8. Tuinen-2: tuinen met bijbehorende bouwwerken tot 100% van de tuin (één bouwlaag).

In hoofdstuk 3 van de planregels is bepaald op welke adressen bedrijven van categorie III zijn toegestaan. Ook is een adressenlijst met toegestane horecazaken opgenomen en is bepaald op welke adressen een belhuis/internetcafé is toegestaan.

2.3.2 Paraplubestemmingsplan Stadsdeel West, Amsterdam deel 1

Het paraplubestemmingsplan is vastgesteld door de stadsdeelraad op 5 juni 2012 (besluit nummer 2012/3121). Met het paraplubestemmingsplan zijn op hoofdlijnen de volgende wijzigingen aangebracht aan het bestemmingsplan De Baarsjes (2006)

Kinderopvangvoorzieningen

Kinderopvangvoorzieningen zijn een gewenste functie in een woongebied. Echter, een overmaat van kinderopvangvoorzieningen in een bepaald gebied of een concentratie ervan kan leiden tot (geluid)overlast bij omwonenden. Om die reden is de bestemmingsplanregeling met het paraplubestemmingsplan gewijzigd, waarbij per bouwblok maximaal één kinderopvangvoorziening wordt toegestaan. Bestaande gevallen waarbij er 2 of meer kinderopvangvoorzieningen zijn gerealiseerd worden gerespecteerd. Daartoe is in het bestemmingsplan een definitie toegevoegd van een bouwblok. Kinderopvangvoorzieningen zijn toegestaan in gebouwen met een maatschappelijke bestemming. In andere bestemmingen waar maatschappelijke voorzieningen mogelijk zijn, is het maximum oppervlakte per vestiging beperkt tot 250 m².

De met het paraplubestemmingsplan geïntroduceerde regeling is nog steeds wenselijk en daarom overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

Scootsafes

Scootsafes zijn gebouwde voorzieningen voor het stallen van scootmobiel en vergelijkbare voertuigen in de openbare ruimte. Door middel van het paraplubestemmingsplan zijn scootsafes toegestaan in de verkeersbestemming op voorwaarde dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het groen, het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en gebouwen. Deze regeling is één op één overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

Kiosken

Het paraplubestemmingsplan maakt kiosken in de openbare ruimte mogelijk. Na de vaststelling van het paraplubestemmingsplan is gebleken dat deze regeling tot ongewenste (bouw)ontwikkelingen heeft geleid. Daarom is in juli 2016 een paraplubestemmingsplan "Kiosken" ter visie gelegd waarin de bouw van kiosken *als recht* niet langer wordt toegestaan. Dit paraplubestemmingsplan is vastgesteld op 15 februari 2017. Alleen de bestaande kiosken worden toegestaan. Voor nieuwe kiosken zal een aparte procedure moeten worden doorlopen.

In voorliggend bestemmingsplan is als uitgangspunt aangehouden dat alleen de bestaande kiosken worden toegestaan. Voor de bestaande kiosken is de maatvoering vastgelegd zoals in het paraplubestemmingsplan is aangegeven: oppervlakte maximaal 15 m², bouwhoogte maximaal 3 meter. De kiosken mogen uitsluitend worden gebruikt voor de functies die conform het paraplubestemmingsplan zijn toegestaan: detailhandel en horeca van categorie 4.

Wonen op zolder

In het bestemmingsplan "De Baarsjes 2006" was het uitgesloten dat zolders gebruikt worden als zelfstandige woning. Met het paraplubestemmingsplan is dit verbod geschrapt, zodat het mogelijk is om een zelfstandige woning op zolder te realiseren. Dit principe is in het voorliggende bestemmingsplan overgenomen door de betreffende bepaling niet op te nemen in de planregels.

Ateliers en galerieën

In het bestemmingsplan De Baarsjes waren ateliers en galerieën beperkt tot een aantal adressen aan de Witte de Withstraat, de Postjesweg en Baarsjesweg. Gelet op het beleid om creatieve en ambachtelijke bedrijvigheid te stimuleren zijn deze functies met de parapluherziening toegestaan in alle panden met de bestemming "Wonen-3". Deze regeling wordt in het voorliggende bestemmingsplan overgenomen, waarbij ateliers en galerieën aanvullend ook worden toegestaan in panden in woonbuurten waar behoud van de bedrijfsfunctie gewenst is. Galerieën zijn daarbij apart benoemd in de regels, een atelier is een vorm van bedrijvigheid die onder de noemer "bedrijf" wordt toegestaan.

Dakterrassen en toegangsopbouwen

Met de parapluherziening zijn dakterrassen en toegangsopbouwen onder voorwaarden bij recht toegestaan. Een afwijkingsprocedure is nodig voor toegangsopbouwen op orde-2 panden. Bij orde-1 panden zijn dakterrassen en toegangsopbouwen niet toegestaan. Op de ordekaarten van de gemeente Amsterdam is aangegeven tot welke orde elk gebouw behoort, zie <http://maps.amsterdam.nl/ordekaart/>.

De criteria waarbij dakterrassen toegangsopbouwen worden toegestaan zijn:

1. dakterrassen en toegangsopbouwen zijn alleen toegestaan op daken die plat zijn afgedekt;
2. het dakterras staat op minimaal 2,0 meter afstand van de dakrand van het platte dak dat grenst aan lager gelegen openbare ruimte en op minimaal 1,0 afstand van de dakrand van het platte dak dat grenst aan lager gelegen privé buitenruimten of gemeenschappelijke binnentuinen, met dien verstande dat deze bepaling niet geldt voor aanbouwen;
3. de totale hoogte vanaf het dakvlak tot bovenkant terrasvloer bedraagt maximaal 50 centimeter;
4. hekwerken maximaal 1,20 meter, gemeten vanaf de te realiseren terrasvloer;
5. hoogte van de toegangsopbouw niet meer dan 2,8 meter gemeten vanaf de bestaande dakhoogte;
6. de afstand van de toegangsopbouw tot de dakrand bedraagt minimaal de hoogte van de toegangsopbouw;
7. toegangsopbouw maximaal oppervlak van 6 m² (inclusief overstekken e.d.);
8. Bij orde-2 panden zijn dakterrassen onder bovengenoemde voorwaarden toegestaan.
9. Bij orde-2 panden worden toegangsopbouwen uitsluitend toegestaan met toepassing van een afwijking Wabo 2.12 lid 1 sub a onder 1. Deze binnenplanse afwijkingsregel wordt in dit bestemmingsplan ingebouwd. De toegangsopbouw op een orde-2 pand mag niet leiden tot onevenredige visuele aantasting van het pand. Per geval zal stedenbouwkundig advies worden gevraagd.

In het voorliggende bestemmingsplan is de regeling ten aanzien van dakterrassen en toegangsopbouwen overgenomen.

Wijziging functies

In het vigerende bestemmingsplan De Baarsjes zijn in de gebruiksvoorschriften nadere regels opgenomen voor bepaalde functies op bepaalde adressen. Met de parapluherziening is een aantal van deze functies geschrapt. Zo is bijvoorbeeld in de bestemming "Wonen-3" het kinderdagverblijf aan de

Vespuccistraat 17-27 geschrapt, waardoor qua maatschappelijke voorzieningen alleen nog de artspraktijk aan de Postjesweg 25-29 resteert als toegestane maatschappelijke voorziening binnen "Wonen-3". Dit principe is bij meerdere bestemmingen toegepast in het parapluplan.

In het voorliggende bestemmingsplan is de systematiek van het bestemmingsplan uit 2006 niet overgenomen, omdat dit veelal leidde tot onduidelijkheid. De uit de regeling voortvloeiende rechten (zoals het toestaan van een bepaalde functie op een bepaald adres) zijn wel overgenomen, maar dit is door de wijze van bestemmen of het toepassen van een aanduiding op de verbeelding duidelijker weergegeven.

2.3.3 Bestemmingsplan Admiralenblok

Het bestemmingsplan "Admiralenblok" is op 19 december 2006 vastgesteld en op 26 maart 2007 goedgekeurd door de provincie. De nieuwe woningen zijn bestemd als "Wonen". Aan de zijde van de Witte de Withstraat, waar stedelijke voorzieningen in de plint zijn toegestaan, is de bebouwing bestemd als "Gemengd". Op de begane grond binnen de bestemming "Gemengd" zijn winkels, horeca 3 (café), horeca 4 (restaurant), consumentverzorgende dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Maximaal 2 horecazaken zijn toegestaan met een vestigingsgrootte van maximaal 200 m² per vestiging. Voor winkels, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen geldt een totaal bvo van 800 m² en een vestigingsgrootte van maximaal 200 m².



Afbeelding: uitsnede bestemmingsplan Admiralenblok

In het voorliggende bestemmingsplan is de planregeling voor het overgrote deel overgenomen. Ten aanzien van horeca geldt als algemeen uitgangspunt dat de huidige horeca op de huidige plek en conform de huidige horeca-categorie wordt vastgelegd. Voor het Admiralenblok betekent dit dat alleen het huidige restaurant (categorie 4) aan de zijde van de Witte de Withstraat is bestemd. Een horeca categorie 3 is niet langer toegestaan.

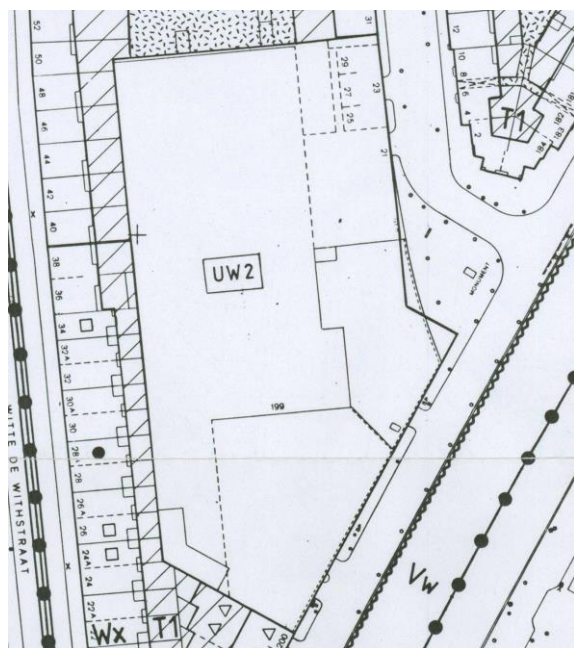
De vestigingsgrootte van winkels en dienstverlening is aangepast aan de vestigingsgrootte die bij de rest van de panden aan de Witte de Withstraat is toegepast: maximaal 350 m² bvo. Hetzelfde geldt voor de maatschappelijke functies (150 m²). Grotere vestigingen zijn toegestaan als deze rechtmatig zijn gerealiseerd.

2.3.4 Stadsvernieuwingsplan Chassébuurt

Het Stadsvernieuwingsplan Chassébuurt is nog van toepassing voor de Chassékerk en het blok van en rond de Westermoskee (Piri Reisplein).

Piri Reisplein (voormalige RIVA terrein)

Voor het blok van en rond de Westermoskee is in het vigerende bestemmingsplan een uit te werken bestemming opgenomen. Op grond van de planregels is in de bestemming "Woondoeleinden c.a." (UW2) zijn woningen, kantoren, bedrijven en maatschappelijke voorzieningen toegestaan.

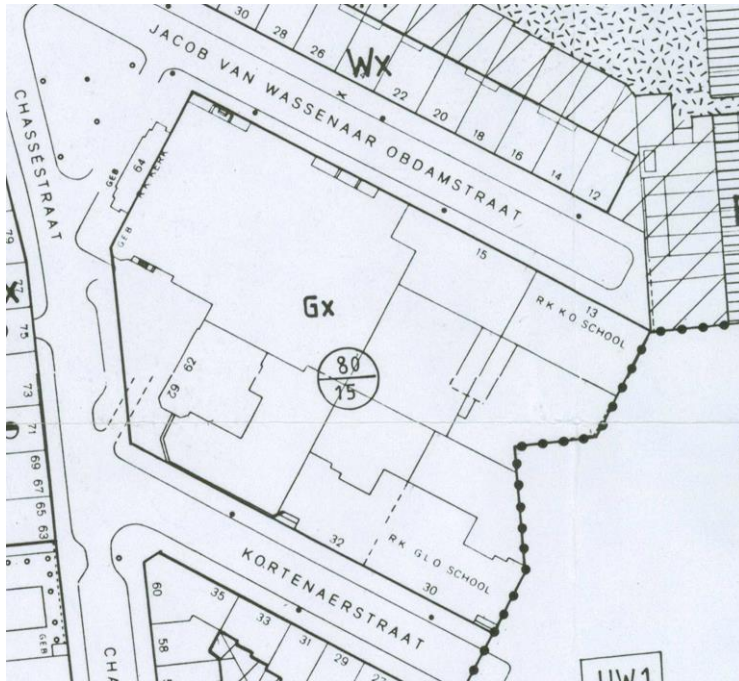


Afbeelding: uitsnede plankaart Stadsvernieuwingsplan Chassébuurt, ter hoogte van de huidige Westermoskee.

Voor de bouw van de Westermoskee en de omliggende woningen en commerciële ruimten aan het Piri Reisplein is op 16 april 2002 (02/WW030) een vrijstelling en bouwvergunning verleend voor 2.040 m² maatschappelijke voorzieningen, 760 m² persoonlijke dienstverlening, horeca I en detailhandel, woningen en tuinen, 150 m² winkels, 100 extra overdekte parkeerplaatsen en maximaal 160 m² kantoren en bedrijven. Op 14 september 2006 is vrijstelling en bouwvergunning verleend voor het overschrijden van het toegestane metrage horeca (285 m²) en detailhandel (360 m²). Ter plaatse zijn 106 woningen, 232 overdekte parkeerplaatsen en commerciële ruimten toegestaan. De vergunde situatie is nu in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen.

Chassékerk

Het gebouw van de Chassékerk is conform het geldende bestemmingsplan bestemd als "Gemengde voorzieningen" (Gx). Op basis van de planregels zijn daarbij woningen, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en bedrijven toegestaan. Van het bestemmingsvlak mag maximaal 80% worden bebouwd tot een hoogte van 15 meter.



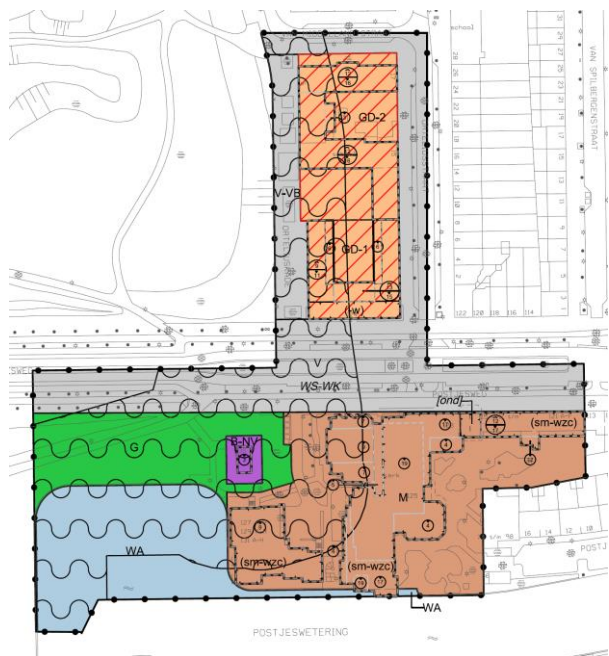
Afbeelding: uitsnede plankaart Stadsvernieuwingsplan Chassébuurt, ter hoogte van de Chassékerk

Voor het verbouwen van de Chassékerk tot een gebouw met diverse stedelijke functies is op 23 juni 2017 een omgevingsvergunning verleend die bij uitspraak van de Raad van State van 7 februari 2018 onherroepelijk is geworden. Conform de vergunning worden in het gebouw maatschappelijke voorzieningen (dansstudio, muziekschool, sportzaal, fysio- en tandartsenpraktijk) en horecavoorzieningen (grand-café / restaurant van 500 m² en hotel met 45 kamers) gerealiseerd. De vergunde situatie is in dit bestemmingsplan conserverend opgenomen.

2.3.5 Bestemmingsplan Augustinuspoort + 1e en 2e wijziging

Bestemmingsplan (2013)

Het bestemmingsplan Augustinuspoort is vastgesteld op 26 november 2013 en gaat uit van het behoud van de Augustinuskerk en het Woonzorgcentrum Nieuw Vredenburg aan de zuidzijde van de Postjesweg en het transformeren van de bebouwing van het voormalig Broederhuis en de Augustinusschool aan de noordzijde van de Postjesweg. Voor de transformatie van de laatstgenoemde gebouwen waren ten tijden van het opstellen van het bestemmingsplan Augustinuspoort nog geen definitief uitgewerkte plannen. Daarin is in het bestemmingsplan een globale bestemming opgenomen met wijzigingsbevoegdheden. Daarvan is gebruik gemaakt, er zijn inmiddels 2 wijzigingsplannen vastgesteld. Op de onderstaande afbeelding is de planverbeelding van het bestemmingsplan Augustinuspoort weergegeven. De rode arcering in de bestemming "GD-2" en "GD-1" geeft aan waar de wijzigingsbevoegdheid van toepassing is.



Afbeelding: uitsnede plankaart bestemmingsplan Augustinuspoort

1e wijziging (2014)

Burgemeester en wethouders hebben bij besluit van 21 oktober 2014 het wijzigingsplan “1e Wijziging Augustinuspoort” en de daarbij behorende hogere waarden zoals bedoeld in de Wet geluidhinder vastgesteld. Het wijzigingsplan omvat de voormalige Augustinusschool aan de Orteliusstraat 15-17 en maakt woningen en een kleinschalige horecavoorziening mogelijk. Conform het wijzigingsplan zijn woningen en diverse stedelijke functies (kantoren, bedrijven, broedplaatsen, maatschappelijke, zakelijke en consumentverzorgende dienstverlening) toegestaan. Ook is er één horecazaak (categorie 3 en 4) toegestaan tot maximaal 150 m². Deze planregeling is in voorliggend bestemmingsplan overgenomen, waarbij de mogelijke horecazaak conform het vergunde bouwplan aan de zijde van het Rembrandtpark is geprojecteerd. Een terras is zowel mogelijk op eigen terrein als in de aangrenzende openbare ruimte.

2e wijziging (2015)

Burgemeester en wethouders hebben bij besluit van 7 april 2015 het wijzigingsplan “2e Wijziging Augustinuspoort” en de daarbij behorende waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting zoals bedoeld in de Wet geluidhinder vastgesteld. De wijziging maakt de realisatie van bedrijven, maatschappelijke voorzieningen, publieksgerichte zakelijke dienstverlening en consumentverzorgende dienstverlening, kantoren, woningen, horeca categorie 3 en 4 mogelijk. Deze planregeling is in voorliggend bestemmingsplan overgenomen, waarbij de inmiddels vergunde en gerealiseerde situatie met horeca categorie 3 en 4 aan de Postjesweg is overgenomen. Bij de horeca wordt een terras gerealiseerd, dit terras ligt in de aangrenzende verkeersbestemming en is in de betreffende bestemming toegestaan.

2.3.6 Paraplubestemmingsplan verbod massagesalons

Het Paraplubestemmingsplan verbod massagesalons (bestemmingsplannen op papier) is door de toenmalige stadsdeelraad van stadsdeel West op 25 juni 2013 is vastgesteld. Diverse bestemmingsplannen waaronder De Baarsjes 2006 zijn door dit paraplubestemmingsplan gewijzigd. Het bestemmingsplan De Baarsjes 2006 is als volgt gewijzigd: in artikel 3.2, lid 2, onder b, is na "(Stbl. '93, nr. 50)" de punt vervangen door puntkomma en toegevoegd: "c. massagesalons.". Daarmee is het gebruik van gebouwen en gronden als massagesalon aangemerkt als verboden gebruik.

Met de bestuursopdracht "Aanpak massagesalons" (2012) is beoogd de nieuwvestiging van dubieuze massagesalons te voorkomen. Daarnaast worden de bestaande massagesalons aangeschreven en gecontroleerd op illegale praktijken. In de bestemmingsplannen van stadsdeel West worden massagesalons daartoe aangemerkt als verboden gebruik. Het is mogelijk door aanpassing van het bestemmingsplan het huidige aantal massagesalons te bevroeren. De uitstraling van massagesalons in West hebben een negatieve uitstraling voor de betreffende winkel- en woonstraten en zijn daarmee van invloed op de openbare ruimte. Bovendien kunnen massagesalons aangemerkt worden als een criminogene branche. De ernst van de verdenkingen, het aantal en de uitstraling van de massagesalons rechtvaardigen aanpassing van het bestemmingsplan.

In de deelraad is op 18 december 2012 een motie aangaande massagesalons aangenomen. De motie roept op in dit bestemmingsplan een formulering op te nemen waarmee bonafide massagesalons zo min mogelijk worden uitgesloten. Hierbij dient dan rekening gehouden te worden met ZZP-ers en gediplomeerde fysiotherapeuten in de massage-branch. Fysiotherapeuten die zich als zodanig willen vestigen worden door het verbod op massagesalons niet geraakt.

In het voorliggende bestemmingsplan is de planregeling uit het paraplubestemmingsplan overgenomen door massagesalons als verboden gebruik aan te merken. Alleen de bestaande vestigingen zijn op de planverbeelding aangeduid en daarmee toegestaan. Nieuwe vestigingen of verhuizing van bestaande vestigingen is daarmee niet mogelijk.

2.3.7 Paraplubestemmingsplan Kiosken

Met ingang van 16 juli 2016 heeft het ontwerpbestemmingsplan Paraplubestemmingsplan Kiosken ter visie gelegen. Het paraplubestemmingsplan is op 15 februari 2017 vastgesteld. Kern van het paraplubestemmingsplan is dat alleen de bestaande kiosken positief worden bestemd en dat nieuwe kiosken niet als recht in bestemmingsplannen worden opgenomen. Hiervoor zal een afwijkingprocedure moeten worden doorlopen.

In het voorliggende bestemmingsplan is dit vertaald door ten aanzien van kiosken te bepalen dat uitsluitend de bestaande kiosken zijn toegestaan. Hiervoor is de maatvoering aangehouden die al in het eerdere paraplubestemmingsplan (zie paragraaf 2.3.2 van deze toelichting) was bepaald: maximum oppervlakte 15 m² per kiosk, maximale bouwhoogte 3 meter.

2.4 Beschrijving van het plangebied

2.4.1 Karakterisering van het plangebied

2.1 Karakterisering plangebied

Het min of meer driehoekig plangebied ligt ten westen van de Amsterdamse binnenstad, en heeft zich vanaf eind 19e eeuw ontwikkeld op het voormalige grondgebied van de gemeente Sloten. Dit gebied had tot die tijd een voornamelijk agrarische functie met een bijpassend verkavelingspatroon met landbouwgronden en talrijke verbindingssloten. De productie in het gebied was voor een belangrijk deel op Amsterdam gericht. De Kostverlorenvaart diende als verbindingroute voor vrachtverkeer tussen Haarlem en Amsterdam. Alleen aan het Slatuinenpad en de Baarsjesweg, langs de Kostverlorenvaart, was enige bebouwing te vinden, waarvan een deel nog over is. Voor de rest was de polder in gebruik als tuinbouw- en veeteeltgebied. Hoewel de huidige bebouwing voor het grootste deel dateert van de periode 20-40, is in de opzet nog heel goed de agrarische verkaveling te herkennen van voor de aanleg van de wijken.

Vanaf het einde van de 19e eeuw rukt de stad op. Met de annexatie van buurgemeenten in 1896 werd Sloten plotseling een randgemeente van Amsterdam, en potentieel interessant uitbreidingsgebied voor de stad. Voor particuliere ondernemers boden randgemeenten wegens tal van factoren vaak interessante bouwlocaties. Na eerste woningbouw door projectontwikkelaars wordt door de gemeente Sloten een eerste uitbreidingsplan gemaakt. Een reeks uitbreidingsplannen volgt in de loop van de 20e eeuw, en neemt met de annexatie van Sloten door de gemeente Amsterdam in 1921 een enorme vaart. De uitbreiding van de woonwijken loopt tot in de jaren vijftig van de 20e eeuw. De Baarsjes is dan voltooid. Op enkele transformaties na heeft het gebied nog altijd zijn oorspronkelijke karakter.

In de stedenbouwkundige opzet van de Baarsjes zijn de opeenvolgende perioden waarin de wijk is bebouwd gemakkelijk te herkennen:

- *Bebouwing voor 1919 (19de-eeuwse Ring)*: de organisch gegroeide pre-stedelijke bebouwing van vóór 1919. Met name het Slatuinenpad herinnert aan het voormalige buurschap Baarsdorp van de gemeente Sloten. Het door particuliere bouwondernemingen zonder stedenbouwkundig plan gerealiseerde begin van de Admiraal de Ruijterweg, een stuk Witte de Withstraat en de M.H. Trompstraat vormen het nooit afgemaakte begin van ambitieuze plannen van de gemeente Sloten voor een voorstad met middenstandswoningen aan de westkant van Amsterdam.

- *Uitbreidingsplan Sloten 1909/1916*: bebouwing tot stand gekomen binnen het uitbreidingsplan opgesteld door de Gemeente Sloten (S.N. Croix en zijn opvolger H.A. Rübenkamp). Woningen voor forenzen worden aan het begin van de Hoofdweg gebouwd nog voor de annexatie van Sloten door de Gemeente Amsterdam, de Chassébuurt en oostelijke deel van de Postjesbuurt erna. Deze twee buurten zijn gebouwd onder het strenge regime van de architectonische adviescommissie, die zelf behoorden tot de Amsterdamse School.

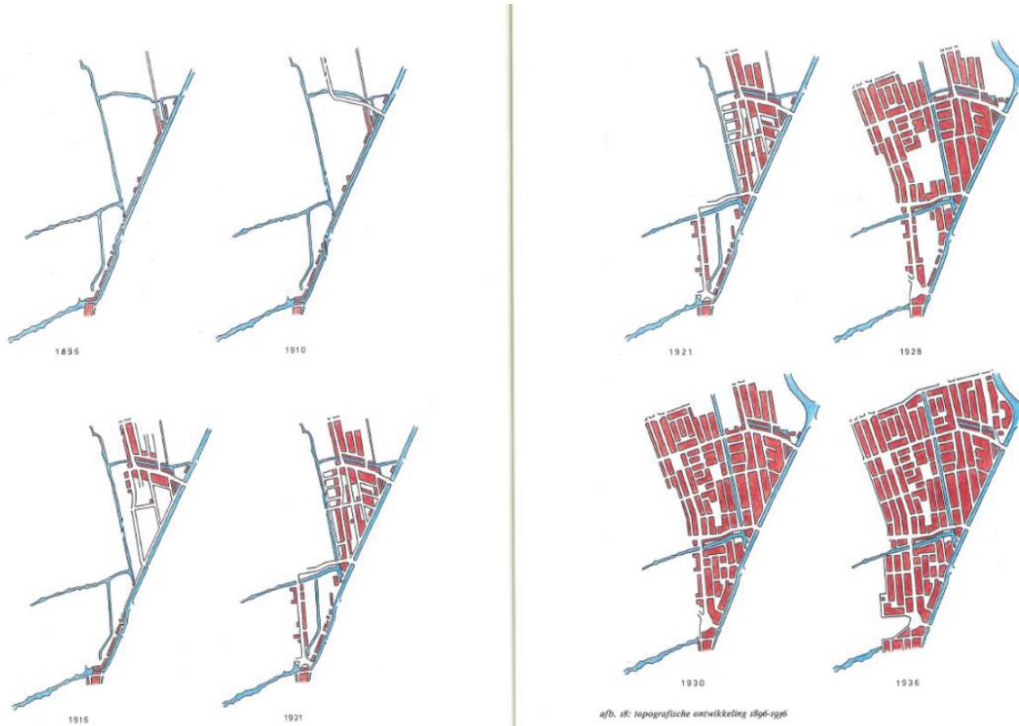
- *Plan West 1922*: bebouwing van 6000 arbeiderswoningen volgens het Plan West, gekenmerkt door een sterke samenhang tussen stedenbouw - lange en gesloten straatwanden – en architectuur van prominente architecten van de Amsterdamse School. Het gaat om het gebied tussen de Jan van Galenstraat, de Admiralengracht, de Postjesweg en de Orteliuskade.

- *Eerste vingeroefeningen van het Algemeen Uitbreidingsplan Amsterdam (AUP)*: het gebied oostelijk van de Admiraal de Ruijterweg (Uitbreidingsplan Landlust) en rond het Surinameplein (Uitbreidingsplan Surinameplein) zijn begin jaren dertig de eerste uitgewerkte deelplannen van het AUP (C. van Eesteren).

De architectonische vormgeving is op te delen in (laat) 19-eeuwse bebouwing, de Gordel 20-40 (Amsterdamse School) en bebouwing volgens de principes van het Nieuwe Bouwen.



Kaart van Sloten in 1886, met in rood grofweg plangebied de baarsjes.



Topografische ontwikkeling 1896-1936, uit: *Amsterdam Ring 20-40* (1990).

2.4.2 Ontstaan en ontwikkeling

Bebouwing voor 1919 (19de-eeuwse Ring)

Slatuinenpad

Met de annexatie van grote delen van Nieuwer-Amstel in 1896 werd Sloten plotseling een randgemeente van Amsterdam. De Kostverlorenvaart markeerde de westelijke grens van Amsterdam, met aan de overzijde het grondgebied van Sloten: de Sloter Binnenpolder. In het agrarische gebied van deze gemeente waren veel warmoezenierstuinen, ofwel slatuinen, vanwaar per trekschuit de groenten aan de Amsterdamse markt werden geleverd. De Kostverlorenvaart was de voornaamste verbindingroute. Het niveauverschil tussen het water in het lager gelegen polderland en het hoger gelegen stad werd ondervangen door een 'overhaal' die de schuiten over een helling moest trekken. Vlakbij de overhaal en de houten Wiegbrug bevond zich de plaatselijke herberg De Drie Baarsjes (gesloopt in 1956). Toen de bebouwing bij de herberg en de overhaal zich bleef uitbreiden ontstond het buurtschap Baarsdorp, waarnaar de latere stadswijk De Baarsjes is vernoemd.

Om de gelovigen in het gebied de gelegenheid te geven om naar de Petruskerk in het dorp Sloterdijk te wandelen werd eind zeventiende eeuw een kerkepad aangelegd, dat liep in noordelijke richting door de polder naar de Haarlemmerweg. Omdat langs het pad slatuinen werden aangelegd werd het later het Slatuinenpad genoemd. Behalve voor tuinbouw voldeed het 'idyllische polderlandschap' ook als ontspanningsgebied voor de Amsterdamse wandel- en fietsliefhebbers. Het Slatuinenpad was een geliefde wandelroute voor de stedelingen. Met name langs de Kostverlorenvaart ontstond in de late negentiende eeuw en vroege twintigste eeuw steeds meer woon- en industriebebouwing, vanwege de gunstige ligging. Aan het Slatuinenpad stonden simpele tuinders-werkmanskuisjes van één à twee bouwlagen en langs de Baarsjesweg verschenen langs het water steeds grotere bedrijven uit Amsterdam, zoals houthandel Fijnhout. Het zijn de eerste tekenen van de oprukkende stad.



De Kostverlorenvaart met de overhaal en de herberg De 3 Baarsjes, ca. 1900 (SA PBKD00053000007) en rechts het Slatuinenpad, ca. 1915 (SA 010003019800)

De slatuinen en het Slatuinenpad zijn verdwenen onder het zand voor de stadsuitbreidingen. De huidige Willem de Zwijgerlaan volgt grotendeels het tracé van het vroegere pad. Het gedeelte ten zuiden van de Admiraal de Ruijterweg is wel blijven bestaan en kreeg in 1924 de naam Slatuinenweg. Aan deze weg, dat lager ligt op voormalig polderniveau, staan nog altijd enkele polderhuisjes uit 1886 en 1912, evenals het gebouw van de voormalige politiepost en brandspuitbergplaats, met de neo-renaissancetrapgevel op de hoek van de Baarsjesweg. Plannen in de jaren zeventig om dit gebied grootschalig te bebouwen hebben het door buurtprotest nooit gehaald. Inmiddels is de historische waarde van dit dorpse stukje Amsterdam met zijn pre-stedelijke structuur breed gedragen.



Restant van het Slatuinenpad en rechts de voormalige politiepost

Admiraal de Ruijterweg

De buurgemeenten die reeds door de hoofdstad waren geannexeerd, werden eind negentiende eeuw dichtbebouwd voor de vele nieuwe stedelingen die de stad moest huisvesten. Ook Sloten was een potentieel interessant stedelijk uitbreidingsgebied. Voor particuliere ondernemers boden randgemeenten wegens tal van factoren interessante bouwlocaties. De N.V. Electriche Spoorweg Maatschappij (E.S.M.) zag kans grondgebied van de gemeente Sloten in ontwikkeling te brengen. In 1897 vroegen de ondernemers F. Anderhegge en L.J. Neumeijer bij de gemeente concessie aan voor het aanleggen van een elektrische tramlijn van de pas gedempte Rozengracht in Amsterdam over de Kostverlorenvaart naar Sloterdijk en Haarlem. Tot de infrastructurele werken hoorden onder andere de bouw van een nieuwe stenen Wiegbrug en de aanleg van een nieuw dijklichaam dwars door de polder, met hierop de Admiraal de Ruijterweg. In 1902 werd de concessie verleend, twee jaar later reed de eerste tram. Om de daarvoor aangelegde landerijen niet te doorsnijden volgt het tracé de oude verkaveling: de bochtige watergang 'de Krommert'. Hierdoor ontstaat een kromming bij de splitsing van de latere Jan Evertsenstraat. De ondernemers zagen in een tramlijn de mogelijkheid het gebied voor Amsterdammers en burgers aantrekkelijk te maken om er een huis te bouwen of te kopen. In een langwerpige zone aan weerszijden van de Admiraal de Ruijterweg werden rond 1910 door particulieren en bouw- en exploitatiemaatschappijen woningen gebouwd. De gemeente stelde nauwelijks voorwaarden aan de bouw. Stadsuitbreiding werd gezien als een zaak van vraag en aanbod die het beste door particulieren kon worden behartigd. De in verhouding vrij grote, kwalitatief goede en ruime etagewoningen waren bedoeld voor beter-geplaatsten die het zich konden permitteren met de tram te reizen: forenzen uit de stad. In de plinten was ruimte voor winkels en kleinschalige bedrijvigheid. De drukkerij Senefelder behoort tot het kleine aantal bedrijven dat zich hier vestigde. Begonnen werd met de bebouwing van de kruispunten, tevens werd concessie verleend voor de aanleg van enkele straten parallel aan de tramlijn. Lange tijd stond de bebouwing langs de Admiralenweg als vooruitgeschoven post van de stad in het door koeien begraaide weidelandschap.



Admiraal de Ruijterweg, bij de nieuwe stenen Wiegbrug c.a. 1910



Admiraal de Ruijterweg vanaf de polder, 1911



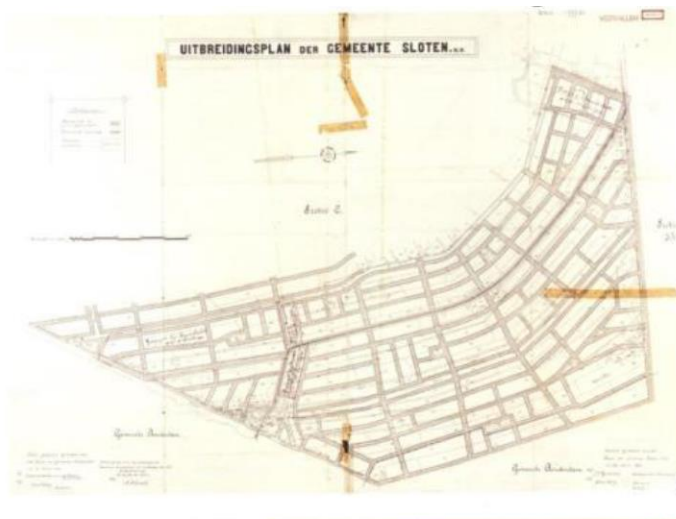
Links de Admiraal de Ruijterweg met trambaan, 1911 (SAA: B00000008213), rechts de Krommert ca. 1926 (SAA: B0000000821)



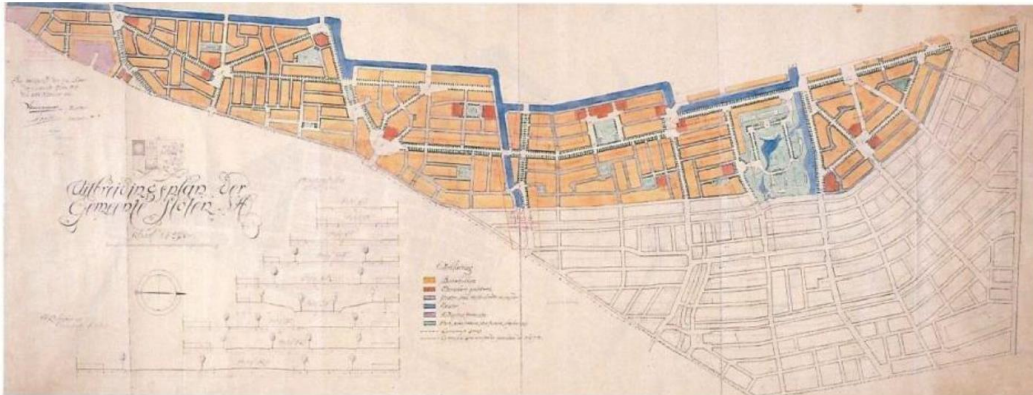
Links de Admiraal De Ruijterweg 52 met ernaast bouwgrond dat te koop staat, dat een doorzicht geeft naar de slatijnen, 1922 (SAA: 010003019770), rechts drukkerij Senefelder.

Uitbreidingsplan Sloten 1909/1916

Al gauw kreeg de grootschalige woningbouw heel Sloten in zijn greep, het aantal inwoners verdubbelde en de bouwondernemers stonden te trappelen om te mogen bouwen. Om in te spelen op de groei en om deze in goede banen te leiden, werd in 1909 een gemeentelijk uitbreidingsplan vastgelegd. Het gemeentebestuur van Sloten gaf de opdracht aan gemeentearchitect S.N. Croix voor het plan, dat ruimtelijk zeer open was opgezet, als landelijk ingericht gebied met een lage bebouwingsdichtheid. Het was vooral de gemeente Amsterdam die meer zag in een hogere bebouwingsdichtheid en aandrang op een officiële vaststelling van een verdere uitbreiding van het plan van Sloten. Rond 1914 zijn meerdere pogingen gedaan om het plan van een uitbreiding te voorzien, onder andere door de architect H. van der Vijgh die bij de particuliere Bouwgrond Exploitatie Maatschappij 'De Hoofdweg' was betrokken. Uiteindelijk is in 1916 door Croix' opvolger H.A. Rübenkamp het uitbreidingsplan aangepast en uitgebreid. De beide plannen dienden als onderlegger voor de verdere ontwikkelingen van het gebied. Op onderdelen onderging het uitbreidingsplan van Rübenkamp enkele wijzigingen. De twee belangrijkste zijn "Plan West" of wel het 6000 woningenplan van Jan Gratama en de voltooiing van het plangebied volgens het Algemeen Uitbreidingsplan door Cornelis van Eesteren.



Uitbreidingsplan Sloten, S.N. du Croix, 1909

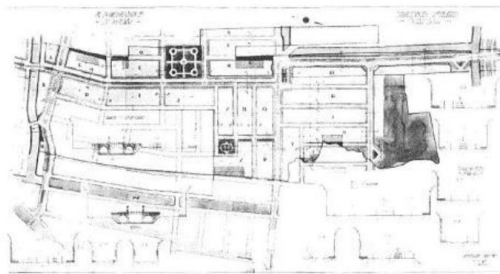
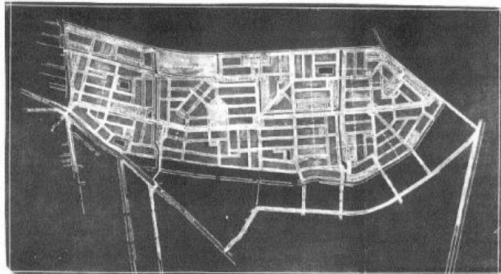


Uitbreidingsplan Sloten, H.A. Rübenkamp, 1916

Hoofdweg

Na het verzoek van Neumeijer (de drijvende kracht achter de aanleg van de Admiraal de Ruijterweg) bij de gemeente om gronden in erfpacht af te staan, kon in 1914 de NV Bouwgrond Exploitatie Maatschappij 'De Hoofdweg' starten met bouwen. In het plan, naar ontwerp van Van der Vijgh, werd De Hoofdweg geïntroduceerd als een lange hoofdweg met erlangs riante woonhuizen en bomen. Deze noord-zuidgerichte route, die uitmondt op een groot verkeersplein, moest het langgerekte deel van de structuur gaan ontsluiten; de Jan Evertsenstraat moest voor een goede aansluiting van het nieuwe woongebied op de Amsterdamse binnenstad gaan zorgen. Enkele jaren later is het eerste deel van de Hoofdweg met aan weerszijden herenhuizen bebouwd. Net als bij de Admiraal de Ruijterweg vormen de riante geschakelde herenhuizen een opvallende en karakteristieke uitzondering in de later overwegend met forse blokken meergezinswoningen bebouwde buurt (Gordel 20-40).

In de vormgeving is sprake van een evenwicht tussen de verticale en horizontale lijnen. Erkers, met daarop balkons, leiden tot ritmiek in de gevelwand. Topgevels of grote dakkapellen accentueren elk individueel pand. Topgevels, ook wel Vlaamse gevels genoemd, doorbreken de dakgoot en zijn typerend voor negentiende-eeuwse ensembles. Zij zijn in belangrijke mate medebepalend voor de verticale geleding van gebouwen in die tijd. De Hoofdweg is voorzien van een dubbele bomenrij en voortuintjes aan beide zijden van de weg. Toen tijdens de crisis in het bouwbedrijf de gemeente en de woningbouwverenigingen de zorg voor woningbouw overnamen, werden aan dezelfde weg enkele kleine arbeiderswoningen neergezet. Verlenging van de Hoofdweg in noordelijke richting vond pas plaats in de jaren twintig, na annexatie door Amsterdam in 1921.



Uitbreidingsplan Sloten, H. van der Vijgh uit 1914 en 1917



Begin van de Hoofdweg in 1922, ter hoogte van nummer 79, gezien in zuidwestelijke richting ter hoogte van de Corantijnstraat in aanbouw en de Marowijnestraat naar de Postjeswetering. In de omgeving liggen nog tuinderijen (SAA: 010003019637).



De Hoofdweg in 1923 ter hoogte van nr. 79 gezien in noordelijke richting (SAA: PRKBB00021000004). En rechts de herenhuizen.

Ondertussen werd in het gebied ten zuiden van de Admiraal de Ruijterweg, in de omgeving van de Witte de Withstraat, druk gebouwd op basis van het stedenbouwkundig plan uit 1916 van de Gemeente Sloten. Door de verbetering van het openbaar vervoer en de stijgende welvaart was een grotere groep van de bevolking in staat zich in forensengebieden te vestigen, zodat er ook arbeiderswoningen in deze omgeving gebouwd konden worden. Het begin van de Admiraal de Ruijterweg, een stuk Witte de Withstraat en de M.H. Trompstraat vormen het nooit afgemaakte begin van ambitieuze plannen van de gemeente Sloten voor een voorstad met middenstandswoningen aan de westkant van Amsterdam. Nadat eerst de Eerste Wereldoorlog de woningbouwproductie had gestopt, zorgde vervolgens de annexatie van Sloten door Amsterdam voor een drastische omslag in de bebouwingsplannen. De eerste bebouwing vormt daardoor nu een traditionele enclave in de Gordel 20-40. Het blok M.H. Trompstraat 14-24 is in architectonisch opzicht verreweg het meest uitbundig.

Aan het begin van de jaren twintig werd de rijksvoorschotregeling voor de bouw van arbeiderswoningen door woningbouwverenigingen snel afgebouwd, ten gunste van bouw van middenstandswoningen door particulieren. Er werd een premiereregeling van kracht voor middenstandswoningen, waarbij het rijk een subsidie van maximaal 2500 euro (circa 20% van de bouwkosten) verschaft. Veel particulieren, veelal uit de bouwwereld, verenigden zich in vennootschappen om te kunnen bouwen en exploiteren.

Chassébuurt

bestemmingsplan_De Baarsjes (vastgesteld)

De Chassébuurt, het gebied tussen de Baarsjesweg, de Postjesweg, de Admiralengracht en de Admiraal de Ruijterweg is vlak na de annexatie door particulieren bebouwd met arbeiderswoningen. Het is een van de eerste Amsterdamse woonwijken die na de Eerste Wereldoorlog werden volgebouwd onder het strenge regime van de architectonische adviescommissie van de Gemeente Amsterdam. De bouwers moesten hun plannen ter goedkeuring voorleggen aan deze "Schoonheidscommissie", bestaande uit J. Gratama, G. Versteeg en A.R. Hulshoff. Twintig jaar eerder dwong de nieuw aangenomen Woningwet van 1901 gemeenten en particuliere bouwers tot een betere woningkwaliteit.

Na succesvolle experimenten in de sociale woningen elders (Sparndammerbuurt) moest de Amsterdamse School zich in de Chassébuurt bewijzen aan particuliere opdrachtgevers, die veel minder ruimte boden aan kostbare creativiteit dan de woningbouwcorporaties. Bovendien bebouwden particulieren vaak maar een paar percelen, anders dan de corporaties die opdracht gaven voor hele bouwblokken. Anders dan in andere wijken waarin de door Berlage geïnitieerde stedenbouw volgen, is in de Chassébuurt nauwelijks sprake van elkaar spiegelende wanden aan weerszijden van de straat. Zelfs de lange gevelwanden van de Witte de Withstraat uit 1922 zijn niet spiegelbeelding opgezet. In het stratenplan gaat de middeleeuwse polderverkaveling abrupt over in een op speculatiebouw gericht uitbreidingsplan, dat Amsterdam had geërfd.

Oostelijk deel van de Postjesbuurt

Het gebied tussen de Kostverlorenvaart, het Surinameplein, de Hoofdweg en de Postjeswetering wordt tegenwoordig gezien als oostelijk deel van de Postjesbuurt. De particulieren die de bouw van de arbeidswoningen voor hun rekening hebben genomen volgde in grote lijnen echter het stedenbouwkundig plan van de gemeente. Van waarde is de stedenbouwkundige structuur aan de Baarsjesweg, langs de Kostverlorenvaart, en aan de Paramaribostraat en het Paramariboplein.

Monumentaal is de Ambachtschool Het Sieraad, door de unieke locatie op een kruispunt van waterwegen een herkenningsteken in de omgeving. Terwijl voor scholen doorgaans een rechthoekig terrein werd gereserveerd in stedenbouwkundige plannen, verrees de Vierde Ambachtsschool op het vijfhoekig terrein dat al in 1916 door de gemeente Sloten was uitgetekend. Hierdoor kreeg de school haar eigenaardige waaivormige plattegrond, op een bouwterrein aan drie zijden door water omgeven waardoor het gebouw van alle kanten van verre zichtbaar en beeldbepalend is. Komende vanuit de Kinkerbuurt, vormt het gebouw de entree tot de Baarsjes.



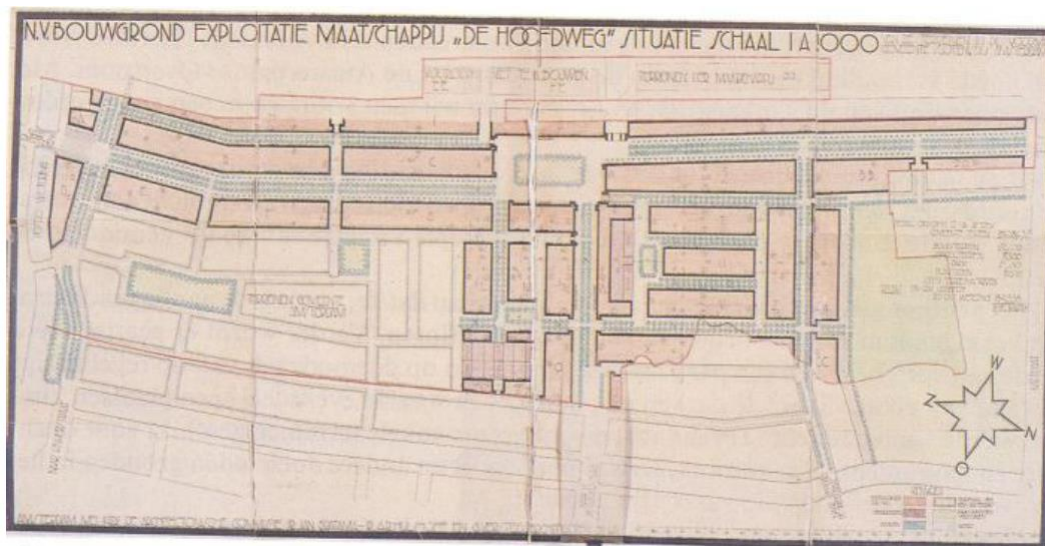
Kaart van Amsterdam, links uit 1920/1921, rechts 1922. Vervaardigd naar aanleiding van de annexaties van 1921; opvallend zijn de in roze aangegeven nieuwbouwplannen in Amsterdam-West.

Plan West 1922

Het gebied tussen de Jan van Galenstraat, de Admiralengracht, de Postjesweg en de Orteliuskade is bebouwd tussen 1922 en 1927. De ontwikkelaars waren de particuliere bouwmaatschappij 'Amsterdam-West' en Exploitatiemaatschappij De Hoofdweg, die in financiële moeilijkheden verkeerde omdat de bouw van de rest van de geplande herenhuizen niet van de grond kwam. Deze bouwcombinatie stond onder leiding van bouwondernemer Heere van der Schaar, die in 1922 met het door J. Gratama ontworpen Plan West het voornemen had om 6000 arbeiderswoningen te bouwen, waarbij hij gebruik maakte van een premieregeling door een nieuw bouwsysteem in beton (binnenwerk) toe te passen. Het was een nieuwe vorm van massawoningbouw voor de arbeiders. Amsterdamse arbeiders en de allerarmsten leefden destijds opeengepakt in krotten en kelders, onder de meest belabberde omstandigheden. Vernieuwend waren de compleet ontworpen wijken waarin niet alleen fatsoenlijke woningen, maar ook voorzieningen als scholen, kerken, badhuizen en parken waren opgenomen. De beoogde woningen pasten qua type niet bij de geldende bouwverordening, gericht op een meer landelijke inrichting. De verordening van Sloten werd daarom ingetrokken en de Amsterdamse bouwverordening werd geldig verklaard. De Schoonheidscommissie werd ingeschakeld om "*deze belangrijke stadsuitleg aesthetisch te verzorgen*". De ontwikkelaars hebben samen met de commissie een bebouwingsplan opgesteld en bepaalden de silhouetten van straat- en pleinwanden. Voor de verdere invulling van het plan kregen gerenommeerde architecten als H.P. Berlage, J.F. Staal, M. Staal-Kropholler en J.G. Rutgers de opdracht de gevelwanden te ontwerpen in baksteen, geaccentueerd met natuurstenen, houten en metalen detaillering en versiering, veelal in de vormentaal van de Amsterdamse School. De architecten hadden weinig speelruimte; ze moesten zich houden aan van te voren bepaalde standaardplattegronden, ontworpen door architectenbureau Gulden en Geldmaker. De bebouwing van de wooncomplexen zijn gerealiseerd in de vorm van gesloten, langgerekte bouwblokken van vier of vijf lagen met binnentuinen.



Plan West, J. Gratama e.a., 1922



Uitwerking de Hoofdweg e.o., Plan West, J. Gratema e.a., 1922

Plan West volgt de principes zoals deze ook door Berlage bij de opzet van Plan Zuid (1917) zijn toegepast. Een combinatie van monumentale hoofdassen voor de verbinding van de belangrijkste stedelijke ruimtes en de met lager woningbouwblokken bebouwde zijstraten. Kenmerkend is de samenhang tussen architectuur en stedenbouw, waarbij een aantal algemene ontwerpprincipes herkenbaar zijn. Het meest in het oog springend is de geaccentueerde hoekbebouwing. Maar beeldbepalend zijn ook torens in de zichtas van de straat, poorten en andere elementen. Daarnaast wordt gebruik gemaakt van spiegelingen en symmetrieën.

De hoofdstraten zijn meer monumentaal vormgegeven dan de zijstraten. Zij zijn vaak een of twee bouwlagen hoger, breder, en van een grote uniformiteit. De Hoofdweg en de Jan Everstenstraat zijn voorbeelden waarbij de architect beide straatwanden – in eigendom van diverse opdrachtgevers – heeft vormgegeven. De wanden aan de Hoofdweg zijn exact gespiegeld, de door J.F. Staal ontworpen blokken aan de Jan Everstenstraat zijn variaties op een thema. Torens aan de weerszijden of ophogingen op de hoeken van de straten vormen een poort naar de buurt. Waar de vormgeving van de hoofdassen monumentaal genoemd kan worden, is de lagere bebouwing van de zijstraten meer intiem van karakter. De hoofdwas is altijd recht, de zijstraten zijn soms geknikt of gebogen. Ook zijn er pleinvormige uitsparingen; omsloten stedelijke ruimtes die met recht als een soort stedelijke kamers kunnen worden beschouwd. De Jan Evertsenstraat kruist het Mercatorplein, dat het centrum van de wijk vormt. Het karakter van deze winkelstraat werd in het plan als cruciaal gezien; de straat moest een 'levend contact' vormen met de oude stad door de doorlopende overdekte winkelgalerij. De galerij als trottoir, met daarachter de winkels, cafe's, lunchrooms, e.d. Niet alleen de Jan Everstenstraat, ook winkelstraten de Jan van Galenstraat en de Postjesweg lopen van oost naar west dwars door het gebied en zijn belangrijke verbindingen met het stadscentrum. De Hoofdweg is net als in het plan van Van der Vijgh de belangrijkste verkeersweg in noord-zuid richting, de Admiralengracht vormt de secundaire noord-zuidas.



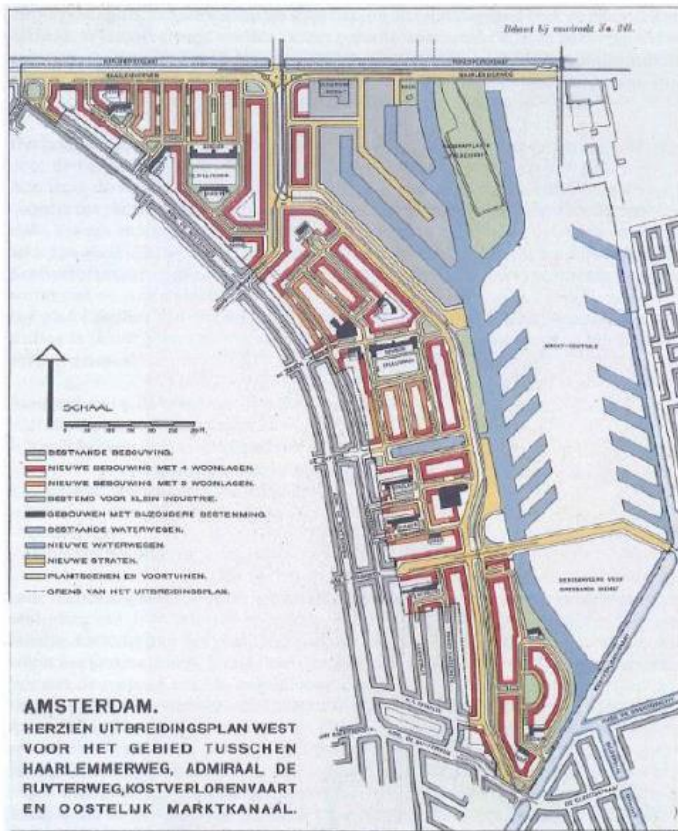
Hoofdweg, 1920 (SA PRKBB00021000009) en huidige situatie.

Eerste vingeroefeningen van het Algemeen Uitbreidingsplan Amsterdam (AUP)

Uitbreidingsplan Landlust 1931

Het langwerpige gebied oostelijk van de Admiraal de Ruijterweg, tussen de Jan van Galenstraat en de Geuzenkade, is tot stand gekomen volgens het plan Landlust uit 1931. Het overgrote deel van Landlust ligt buiten het plangebied De Baarsjes, het deel ten zuiden van de Jan van Galenstraat ligt in het plangebied. Landlust is het eerste uitgewerkte deelplan van het Algemeen Uitbreidingsplan van Amsterdam (AUP), officieel vastgesteld in 1935. De stedenbouwkundig hoofdontwerper bij de Dienst der Publieke Werken was C. van Eesteren, die een functionalistische stedenbouw voorstond. Licht, lucht en ruimte was het adagium.

De tracé's van de Admiraal de Ruijterweg en de Willem de Zwijgerlaan (die grotendeels dat van het Slatuinenpad volgt) herinneren nog aan de oude verkaveling. Anders dan bij Plan West zijn in plan Landlust niet de bouwblokken, maar bouwpercelen aangegeven met daarbij verschillende bouwhoogten. Ook zijn bestemmingen en openbare ruimte aangegeven. Het woongebied werd opgezet in gesloten bouwblokken, zoals gebruikelijk was. Hierover was echter van begin af aan discussie vanwege de nadelen van het gesloten bouwblok op het gebied van licht- en luchttoetreding. De toepassing van andere verkavelingsvormen, zoals strokenbouw, bleek echter niet mogelijk, omdat dit te kostbaar was in verhouding tot de hoge grondkosten. Het ideaal, namelijk woningen te midden van een open groene omgeving, bleek niet mogelijk in Landlust. Wel was er meer ruimte voor groenvoorzieningen (5,1 in plaats van 2,5 procent) en veel ruimere straatprofielen (40 in plaats van 26 procent). Een wijziging in 1939 van het Uitbreidingsplan Landlust maakte hoogbouw mogelijk, op de kavel op de hoek van de Geuzenkade en de Admiraal de Ruijterweg die tot dan toe open was gebleven, werd flatgebouw Oranjehof gebouwd. Het gebouw vormt vanwege de locatie en de relatief grote omvang, hoogte en vrijstaande positie een beeldbepalend object in de omgeving en markeert de toegang tot de Baarsjes.



Plan Landlust, 1931



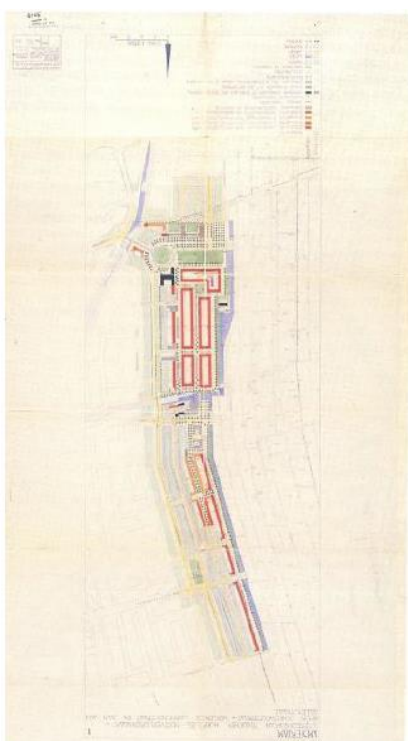
Links Geuzenkade, gezien vanaf de Reigersbergerstraat aan de overzijde van de Kostverlorenvaart, 1990 (SAA: 010122006735) en rechts flatgebouw Oranjerhof (SAA: 010009002212).

Uitbreidingsplan Surinameplein e.o. 1934

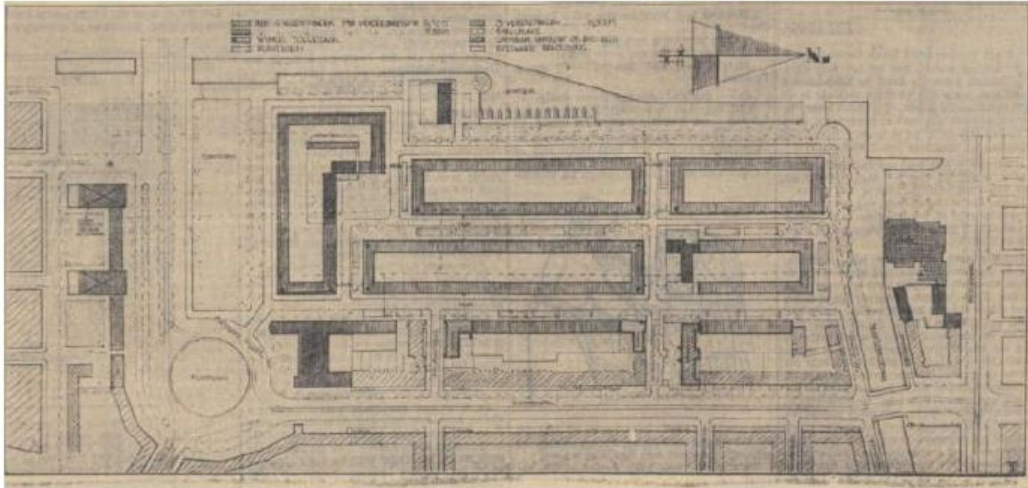
Het gebied dat is bebouwd volgens Uitbreidingsplan Surinameplein loopt in een rechthoekige strook vanaf de Andreas Schelfhoutstraat in noordelijke richting tot aan de Postjesweg, met de Orteliuskade als langwerpige 'staartje'. Het plan uit 1934 vormt samen met Landlust het deel van het AUP dat al voor de Tweede Wereldoorlog gerealiseerd werd. Van Eesteren legde in het plan een verbinding tussen de schaalgroottes van de oude en de nieuwe stad, terwijl hij in de uitleg van de wijk recht deed aan de stedenbouwkundige principes van Berlage. In de Postjesbuurt rondom de Van Walbeekstraat is de stedenbouwkundige benadering van Plan West gevolgd, maar is een asymmetrisch straatprofiel toegepast, zodat een verkeersstrook en een verblijfsstrook ontstonden en de bezonning ten volle werd benut. De opzet van Van Eesteren's plan was in de geest van Plan West, maar in profiel vernieuwend.



De Van Walbeekstraat en de Curaçaostraat met het asymmetrisch straatprofiel



Plan Surinameplein e.o., 1934



Ontwerp Postjesbuurt, Van Eesteren, 1933.

Stadsvernieuwing in de 20e en 21e eeuw

In de Baarsjes is geen sprake geweest van grootschalige stadsvernieuwing, zoals de 19e-eeuwse wijken als de Kinkerbuurt en de Dapperbuurt. Wel van belang voor de wijk was het project 'Beter Verbeteren', sinds 1989 het motto van het gevelherstel in de Gordel 20-40, waarvoor de ordekaarten van de Atlas Gordel 20-40 het fundament vormen. Afhankelijk van de hoogte van de ordewaardering, kon een eigenaar subsidie krijgen bij het herstel en renovatie van zijn gevel. Als niet het oorspronkelijke materiaal kon worden teruggebracht, dan in ieder geval de voor de periode '20-40 kenmerkende profielen.

De structuur van de Baarsjes is nauwelijks gewijzigd. Op enkele plekken heeft wel stedelijke vernieuwing plaats gevonden, met name in de Chassébuurt. Aan de kop van de Slatuinen is nieuwbouw gekomen met koop- en huurwoningen aan het Kortenaerplein, ontworpen door Marlies Rohmer. Tussen de Admiralengracht, de van Kinsbergenstraat en de Witte de Withstraat heeft een bestaand woningblok plaats gemaakt voor het nieuwbouwcomplex De Wending, waarbij het nieuwe Witte de Withplein is gecreëerd. Vrij recent is het voormalige Riva-terrein, met de Opel Riva-garage, aan de Baarsjesweg herontwikkeld. Op het net nieuwe Pirreisplein vormt de centraal gelegen Westermoskee naar een ontwerp van het architecten echtpaar Marc en Nada Breitman het hart van het nieuwbouwcomplex, met hieromheen woonblokken en bedrijfsruimten. In de Witte de Withstraat zijn twee panden afgebroken om een doorgang te creëren naar het plein. De nieuwbouw sluit aan op de bestaande rooilijnen, de gangbare hoogte, en de architectuur van de Amsterdamse School. In de Vespuccistraat verscheen woningbouw van Vera Yanovshchinsky en Meyer en Van Schooten en aan het Balboaplein een brede school met appartementen erboven van Quist Wintermans Architecten. Ze zochten in verhoudingen en materialisering allen aansluiting bij de morfologie van de wijk.



Kortenaerplein met rechts detail architectuur



Riva-terrein in 2002 (SA 010122052317) en het Piri Reisplein met de Westermoskee en woonblokken.

Pleinen, Groen en Water

Pleinen

Het plangebied kent een opvallend groot aantal pleinen, omsloten ruimtes die met recht kamers van stad zijn te noemen. Bij de eerste bebouwing rond 1900 speelde pleinen geen rol. Een van de eerste pleinen is het Paramariboplein. Karakteristiek voor het plein, dat in het plan oorspronkelijk vierkant was en meer noordelijke gesitueerd was, is zijn driehoekige vorm en het markante woonblok (architect C. F. G. Peters) op de kopse kant, met op de beiden hoeken ronde winkelruimtes.

Hoofdmoment in het plan West is het Mercatorplein, ontworpen door Berlage en gemarkeerd door twee torens die elk in de zichtlijn van de Hoofdweg zijn geplaatst. Oorspronkelijk was het Mercatorplein ingericht als bajonetplein, met de herinrichting van het plein in 2006-2007 naar een ontwerp van Quadrat, wordt de Hoofdweg nu om de westzijde van het plein geleid. Naast het Mercatorplein zijn de andere pleinen die gerealiseerd zijn volgens Plan West het plein aan de Jan Maijenstraat, het Magalhaenplein, het Balboaplein en het Columbusplein. Het monumentale karakter van de eerste twee pleinen wordt gevormd door de dominante positie van de kerken. In de stedenbouwkundige opzet van de pleinen is een sterke samenhang tussen architectuur en openbare ruimte aanwezig.



Links het Paramariboplein 1930 (SAA: PRKBB00060000001), rechts de Paramaribostraat (SAA: 010009010457). Met op beide foto's de winkelruimtes.



Ontwerptekening voor het Mercatorplein van Berlage (SAA: UZFA00043000001)

Het ontwerp van Van Eesteren voor het Surinameplein was in feite een herziening van Uitbreidingsplan Sloten uit 1916. Het meest in oog springende element is het door A.J. Roodenburgh ontworpen, halfcirkelvormige gedeelte van het Surinameplein aan de oostzijde. Ook in het plan van 1916 was het plein gedacht als een verdeelpunt van enkele belangrijke verkeerswegen, maar door Van Eesteren is de verkeersknoop vergroot om het toekomstige verkeer te kunnen afwikkelen. De Surinamestraat, de Hoofdweg en Lelylaan – de weg naar de nieuwe wijken - zijn opgevangen via een rotonde, met een aantakking van de meer westelijke Haarlemmermeermeerstraat.

De bebouwing en de openbare ruimte zijn in het plan onlosmakelijk met elkaar verbonden. Op de noordzijde, op de hoek van de Hoofdweg moest een markant gebouw komen en op de zuidzijde een complex met twee hoogbouwtorens (het latere 'De Klokkenhof') als pleinwand die berekend is op de schaal van het nieuwe plein van 130x40 meter groot en die zo als opmaat naar de nieuwe te ontwikkelen gebieden ten westen van de ringspoorbaan konden fungeren.

De verbreding van het plein bestond deels uit een brede groenstrook die uitkwam op een haventje aan de Westlandgracht. Dubbele bomenrijen – aan weerszijden van de tramlijn in het midden van de Lelylaan en langs het zuidelijk gelegen complex - begeleiden de bezoeker de stad in. Ten westen van de hoogbouw had Van Eesteren een vierkant, met bomen beplant pleintje geprojecteerd. *'Deze pleinvormige en van plantsoenaanleg voorziene verbreding, zo staat in de toelichting bij het raadsbesluit te lezen, 'maakt het niet alleen aesthetisch mogelijk op den reeds gebouwden half cirkelvormigen pleinwand aan te sluiten, doch zal bovendien een goede 'groene' verbindingsschakel vormen tussen het Vondelpark en het ontworpen park in West.'*

Later zou de bouw van een kantoorgebouw in de zichtas van de Haarlemmermeerstraat en van een gebouw op het bomenpleintje ten westen van de woontoren afbreuk doen aan de ruimtelijke werking van het plein. Ook de vele maatregelen tot scheiding van verkeersstromen en de aanleg van een tramlijn in het noordelijk gelegen plantsoen, verstoren de ervaring van de als een samenhangend geheel ontworpen stedelijke ruimte. Het Surinameplein verbindt stadsdelen met elkaar die vanuit een verschillende stedenbouwkundige benadering zijn opgezet.



Links ontwerp Surinameplein (1956), rechts maquette en luchtfoto (1968) Surinameplein en Postjesbuurt gezien naar Lelylaan (SAA: 010009015628)

Groen

Het Rembrandtpark en het Erasmuspark fungeren als groene rand en fungeren als groene uitvalsbasis. Binnen het plangebied ligt echter geen enkel park. De Baarsjes is dicht bebouwd en doet logischerwijs 'stenig' aan. Een belangrijke rol in de groenstructuur spelen de vele besloten binnentuinen, de voortuinen en boombeplanting.

Een smalle entree aan de Slatuinenweg biedt toegang tot een groen binnenterrein, een door buurtbewoners beheerde natuurtuin, tussen de woonblokken aan de Slatuinenweg, Chasséstraat, Admiraal de Ruijterweg en Jacob van Wassenaer Obdamstraat. Verderop tussen de bouwblokken van de Admiraal de Ruijterweg en de Maarten Harpertszoon Trompstraat bevindt zich een publiek toegankelijke binnentuin. De open groene ruimte is ontstaan bij de eerste demping van het laatste deel van de Krommert, in 1959 en de rest in 1964.

Bij de aanleg van het eerste deel van de Hoofdweg werd voor het eerst, en later op grotere schaal in Plan West, bij (hoofd)straten een monumentaal profiel met boombeplanting toegepast, de begane grond woningen kregen voortuintjes.

In de buurten die tot stand zijn gekomen volgens het AUP is grote zorg besteed aan het groen. Het groen in de openbare ruimte moest mede voorzien in recreatiemogelijkheden met onder meer zit- en speelgelegenheden. Dit streven komt krachtig tot uitdrukking in de opzet van de monumentale Brug 382 naar ontwerp van P.L. Kramer en de aanleg van de Willem de Zwijgerlaan en Geuzenkade. De lange gevels van het gebouwcomplex Geuzenhof begeleiden aan beide kanten de met veel groen ingerichte Willem de Zwijgerlaan en Geuzenkade die zich mede door de vormgeving van de bebouwing in schoonheid kunnen meten met de meest geslaagde straten van Plan Zuid. Binnen de blokken ligt een gemeenschappelijke tuin. De tuin was het eerste ontwerp voor een woningbouwproject van Mien Ruys, een van de meest toonaangevende tuinarchitecten van Nederland. Het ontwerp is in de huidige opzet nog gedeeltelijk zichtbaar.

Door het asymmetrisch straatprofiel in onder meer de Van Walbeekstraat ontstonden een verkeersstrook en een verblijfsstrook, waardoor de bezonning ten volle werd benut.



Binnenterrein tussen Geuzenstraat en Willem de Zwijgerlaan, 1935 (SAA: 5293FO002827) en rechts plantsoen Geuzenstraat met een speelplaats van Aldo van Eyck, jaren 50 (SAA: 10009A000615).

Water

De Admiralengracht volgt het tracé van een vroegere waterloop en werd aangelegd vanaf 1920. Het is een belangrijk groen- en waterelement in de Baarsjes. De middeleeuwse Kostverlorenvaart en Postjeswetering hebben sinds de middeleeuwen hun ruimtebepalende betekenis behouden voor de begrenzing en structuur van de Baarsjes.

2.4.3 Functionele opzet

De Baarsjes is een grootstedelijk gemengde woon-werkbuurt, waarbij de (winkel)voorzieningen zich vooral concentreren langs enkele (doorgaande) stadsstraten, zoals de Jan van Galenstraat, Admiraal de Ruijterweg, Hoofdweg, Jan Evertsenstraat, Witte de Withstraat, Postjesweg en Surinameplein.

Langs de Jan van Galenstraat, Jan Evertsenstraat, Witte de Withstraat, Postjesweg, Admiraal de Ruijterweg (gedeeltelijk) en (in mindere mate) Hoofdweg zijn winkels en winkelondersteunende functies zoals dienstverlening gevestigd. Winkels zijn gebaat bij voldoende potentiële klanten in de directe omgeving, goede zichtbaarheid en goede bereikbaarheid, zodat de situering langs één van deze stadsstraten de voorkeur geniet. In de omgeving van de Jan Evertsenstraat zijn ook in enkele zijstraten winkels gevestigd, zoals de Vespuccistraat en de Cabralstraat.

De woonbuurten bestaan voornamelijk uit gestapelde woningen, op een enkele plek (zoals aan de Slatuinen) komen grondgebonden woningen voor. Kenmerkend voor de Baarsjes zijn de veelal gesloten bouwblokken waarbij in de hoekpanden op de begane grond stedelijke functies zijn gevestigd. Het kan hierbij gaan om een buurtwinkel, kantoor, medische voorziening (tandarts, fysio), horeca, dienstverlenend bedrijf (zoals een kapper) of bedrijf.

Verspreid door de buurt zijn diverse gebouwen met een maatschappelijke functie gevestigd, zoals scholen, buurtcentra, kerken en woonzorgcentra voor ouderen.

De Baarsjesweg kenmerkt zich door een vrij sterke mate van functiemenging waarbij voornamelijk bedrijven en maatschappelijke voorzieningen zijn gerealiseerd op de begane grond, met daarboven woningen.

2.4.4 Verkeer

Het plangebied is gelegen in de nabijheid van de Ringweg A10 en daardoor goed bereikbaar met de auto vanuit de regio. De gebiedsontsluiting van het plangebied vindt plaats via de radialen Jan van Galenstraat (S105), Jan Evertsenstraat, Postjesweg en Surinameplein/Cornelis Lelylaan (S106). De Hoofdweg vormt de belangrijke schakel tussen deze radialen.

Binnen het plangebied is het grootste deel van de wegen gecategoriseerd als erftoegangsweg met een maximumsnelheid van 30 km/h. Er wordt voornamelijk geparkeerd op maaiveld. Het plangebied is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. De stations Sloterdijk en Lelylaan zijn (afhankelijk van de plek in de Baarsjes) op korte afstand te bereiken. Het gebied wordt doorkruist door een aantal tram- en buslijnen.

2.4.5 Water en groen

De Baarsjes wordt aan de oostzijde begrensd door de Kostverlorenvaart en het Westelijk Marktkanaal. De Kostverlorenvaart is een belangrijke binnenstedelijke route voor het scheepvaartverkeer. Ter hoogte van de Postjesweg is er een afsplitsing van de waterweg door (a) de Admiralengracht en (b) de Postjeswetering. Deze waterwegen hebben geen functie als doorgaande route voor binnenvaartschepen, maar hebben wel een belangrijke stedenbouwkundige, waterhuishoudkundige functie en dienen als locatie voor ligplaatsen van pleziervaart.



Afbeelding: de Kostverlorenvaart

In het plangebied van de Baarsjes zijn geen grootschalige parken gerealiseerd. Het groen in de wijk bestaat veelal uit plantsoenen, bomenrijen langs straten, voor- en achtertuinen bij woningen en diverse pleinen waar naast groenvoorzieningen ook pleinruimte en speelvoorzieningen zijn gerealiseerd. De groene taluds met bomen langs de Admiralengracht vormen daarnaast een herkenbare groenstructuur door de wijk. Aan de Geuzenkade is langs het Westelijk Marktkanaal een park gerealiseerd.

Op een aantal plekken is op het binnenterrein een openbaar (of semi-openbaar) toegankelijke groene ruimte gerealiseerd, zoals speeltuin "De Krommert" (tussen de Admiraal de Ruijterweg en de Maarten Hapertszoon Trompstraat), Natuurspeeltuin "Plan West" aan de Van Speijkstraat en natuurtuin "Slatuinen".

Direct aangrenzend aan de Baarsjes ligt het Rembrandtpark met een grote omvang en diverse recreatieve voorzieningen. Vanuit het zuidelijk deel van de Baarsjes is daarnaast het Vondelpark op korte afstand te bereiken.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 14 juni 2011 heeft het kabinet het ontwerp van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) aan de Tweede Kamer gestuurd met daarbij een ontwerp Algemene maatregel van bestuur (Amvb) Ruimte (het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening: Barro).

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. Het Barro is op 22 augustus 2011 vastgesteld en op 30 december 2011 in werking getreden. In het Barro zijn bepalingen opgenomen ter bescherming van nationale belangen, zoals de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, de uitoefening van defensietaken en bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam.

Op 1 oktober 2012 is het Barro gewijzigd en treden delen van het Barro in werking die al waren vastgesteld, maar die voor hun inwerkingtreding wachtten op deze wetswijziging. Met deze aanpassingen in de regelgeving is de wettelijke borging van het beleid in de SVIR nagenoeg voltooid. Het gaat om de eerder aangekondigde onderwerpen Ecologische hoofdstructuur, electriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond rijksvaarwegen, verstedelijking in het IJsselmeer, bescherming van primaire waterkeringen buiten het kustfundament en toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

De Baarsjes is een binnenstedelijke locatie waarbij de in het Barro aangegeven Rijksbelangen niet in het geding zijn.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

Op 21 juni 2010 heeft provinciale staten de Provinciale Structuurvisie Noord-Holland 2040 de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) vastgesteld. Op 3 november 2010 is de Provinciale Structuurvisie Noord-Holland 2040 in werking getreden. In de Structuurvisie heeft de provincie haar ruimtelijke toekomstvisie vastgelegd en aangegeven hoe zij deze visie denkt te realiseren.

Uitgangspunt is dat Noord-Holland aantrekkelijk moet blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap. De provincie kiest daarbij voor hoogstedelijke milieus en beperkte uitleg van bedrijventerreinen en houdt het landelijk gebied open en dichtbij. Verder worden de waterkeringen versterkt en calamiteitenbergingen aangelegd om wateroverlast te voorkomen. Door het landelijk gebied te ontwikkelen vanuit de kenmerken van Noord- Hollandse landschappen en de bodemfysieke kwaliteiten blijft de provincie bijzonder en aantrekkelijk om in te wonen, te werken en om te bezoeken.

Eén van de doelstellingen is het duurzaam en efficiënt gebruiken van de beschikbare ruimte. Uitgangspunt voor de Baarsjes is behoud van de bestaande stedelijke structuur waarbij waar mogelijk functiemenging wordt toegestaan en woningen in beperkte mate mogen uitbreiden. Op deze wijze wordt de beschikbare binnenstedelijke ruimte zo optimaal mogelijk benut. Dit past binnen de hoofddoelstellingen van het Rijksbeleid.

3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening

Tegelijkertijd met de structuurvisie is de Provinciale Ruimtelijke Verordening in werking getreden (november 2010) en daarna meermalen herzien of geactualiseerd. De Verordening bevat algemene regels omtrent de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen. Met het inwerking treden van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is het streekplan als beleidsdocument en de goedkeuringsvereiste voor gemeentelijke bestemmingsplannen komen te vervallen. Voor het streekplan is de structuurvisie in de plaats gekomen, echter deze is uitsluitend zelfbindend voor de provincie. Voor de doorwerking van het in de structuurvisie vastgelegde beleid naar gemeenten toe, heeft de provincie de beschikking gekregen over de zogenaamde provinciale verordening.

Deze verordening is het aangewezen instrument als het gaat om algemene regels omtrent de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen of projectbesluiten. Wel zal hierin duidelijk het provinciaal belang naar voren moeten komen. Het uitgangspunt daarbij is dat de bevoegdheden ter doorwerking van het ruimtelijk beleid zoveel mogelijk proactief worden ingezet en het provinciale beleid daarbij zoveel mogelijk eenduidig wordt geregeld.

De Baarsjes is conform de Provinciale Ruimtelijke Verordening onderdeel van het "bestaand bebouwd gebied". Het behouden van woningen en bijbehorende stedelijke voorzieningen zoals winkels en culturele voorzieningen past binnen de kaders van de provinciale ruimtelijke verordening.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Metropoolregio Amsterdam

De Metropoolregio Amsterdam is het informele samenwerkingsverband van lokale en provinciale overheden in de noordvleugel van de Randstad. Belangrijk kenmerk van de metropoolsamenwerking vormt het feit dat dit gebeurt op vrijwillige basis. De democratische legitimatie van besluiten vindt plaats in de Staten en Raden van de aangesloten gemeenten en provincies. Het versterken van de concurrentiepositie, nationaal en internationaal, vormt de rode draad binnen de metropoolsamenwerking. Om in de Europese top mee te kunnen blijven spelen, is de gezamenlijke ambitie gericht op het creëren van een hoogwaardig, veilig en duurzaam leef- en woonmilieu voor bedrijven, bewoners en bezoekers, nu en straks. Door in te zetten op compacte, hoogwaardige en bereikbare steden die omringd worden door recreatief groen moet het vestigingsklimaat aantrekkelijk blijven. Rond de beleidsvelden verkeer en vervoer, economie, verstedelijking, landschap en duurzaamheid zijn drie regionale bestuurlijke overlegorganen geformeerd. De samenwerking in metropoolverband levert de regio bovendien structureel meer kracht en zeggenschap op richting het Rijk.

Plabeka

Het Platform Bedrijven en Kantoren (Plabeka) is in 2005 opgericht. In dit regionale samenwerkingsverband stemmen de provincies Noord-Holland en Flevoland samen met de Stadsregio en de gemeenten vraag en aanbod van bedrijfslocaties zo goed mogelijk op elkaar af. Er vindt regionale afstemming plaats over de kwantiteit en kwaliteit van werklocaties. Het doel van Plabeka luidt als volgt:

Het creëren van voldoende ruimte en kwaliteit van werklocaties (kantoren, bedrijventerreinen, zeehaventerreinen) voor een evenwichtige economische ontwikkeling om daarmee een bijdrage te leveren aan de versterking van de (internationale) concurrentiepositie van de Metropoolregio en het verbeteren van het regionale vestigingsklimaat voor het bedrijfsleven.

Ter uitvoering van de doelstelling van het Plabeka is een uitvoeringsstrategie vastgesteld, zie onderstaande tekst.

Uitvoeringsstrategie 2010-2040

Het regionale werklocatiebeleid is vastgelegd in de Uitvoeringstrategie Plabeka 2010-2040 'Snoeien om te kunnen bloeien'. Dit document is door de betrokken bestuurders uit de Metropoolregio Amsterdam (MRA) op 23 juni 2011 vastgesteld. Ondanks de ingrepen, zoals afgesproken in de eerste Uitvoeringstrategie 2007-2030, bleek uit de monitor dat er op de kantorenmarkt in de MRA nog steeds geen evenwichtige balans tussen vraag en aanbod gerealiseerd was. De leegstand bleef onverminderd hoog en de vraag naar kantoorruimte bleef achter bij de prognoses. Ook de uitgifte van nieuwe bedrijventerreinen bleek lager dan voorzien. Hierdoor is besloten de Uitvoeringstrategie de actualiseren. In de Uitvoeringstrategie 2010-2040 zijn opnieuw afspraken gemaakt om in het planaanbod van kantoren en bedrijventerreinen te schrappen en worden verouderde bedrijventerreinen geherstructureerd en bestaande kantoren herontwikkeld tot duurzame kantoorconcepten of voor andere functies. Het resultaat van deze Uitvoeringstrategie is dat in de MRA in totaal voor 1,9 miljoen m² planaanbod kantoren en 514 hectare planaanbod bedrijventerreinen worden geschrapd of uitgefaseerd tot na 2040.

In de Baarsjes zijn geen kantorenlocaties waarvoor groei of krimp wordt voorgesteld. De uitvoeringstrategie ziet niet op de individuele kantoorlocaties die her en der in de Baarsjes in de plint van woningen zijn gerealiseerd. Zie in dat verband ook paragraaf 3.4.6.

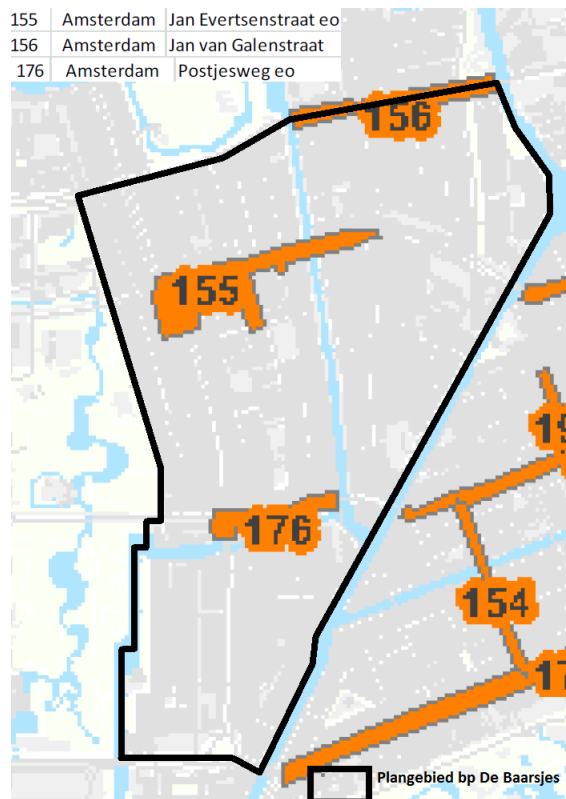
3.3.2 Stadsregio Amsterdam

De Stadsregio Amsterdam is een samenwerkingsverband van zestien gemeenten. De stadsregio werkt onder meer aan verbetering van de bereikbaarheid, de leefbaarheid en de economische ontwikkeling en heeft in dat kader een aantal beleidsnota's opgesteld.

Regionaal detailhandelsbeleid Stadsregio Amsterdam 2016 – 2020

De regioraad van de Stadsregio Amsterdam heeft op 15 maart 2016 het Regionaal detailhandelsbeleid Stadsregio Amsterdam 2016 – 2020 vastgesteld. De vernieuwing is een actualisatie van het eerdere beleid uit 2011 en is op 1 april 2016 in werking getreden. Er wordt opgeroepen tot meer regionale afstemming van de winkelstructuur, zodat de fijnmazigheid van die structuur behouden blijft en iedereen op aanvaardbare afstand zijn boodschappen kan blijven doen. Centrale doelstelling in het regionale detailhandelsbeleid is het vasthouden aan het op aanvaardbare afstand hebben van winkels in dagelijkse artikelen (levensmiddelen en persoonlijke verzorging). Daarnaast staat behoud en versterking van kansrijke winkelgebieden centraal.

De Jan Evertsenstraat, Postjesweg en Jan van Galenstraat zijn onderdeel van de bestaande winkelstructuur, één en ander conform de kaart in het regionale detailhandelsbeleid, zie onderstaande afbeelding. Het voorliggende bestemmingsplan gaat uit van het behouden van winkels en winkelondersteunende stedelijke functies in deze straten. Dit past binnen de kaders van het regionale beleid.



Afbeelding: uitsnede kaart bestaande winkelstructuur uit het Regionaal Detailhandelsbeleid

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Amsterdam 2040

Algemeen

In de Structuurvisie Amsterdam 2040 'Economisch sterk en Duurzaam' (17 februari 2011) is het ruimtelijk beleid van de gemeente verwoord. De centrale ambitie van de Structuurvisie is dat Amsterdam zich verder ontwikkelt als kernstad van een internationaal concurrerende, duurzame, Europese metropool. Intensivering van het grondgebruik in de stad biedt aan tal van mensen woon- en werkruimte. Het betekent extra draagvlak voor voorzieningen, extra investeringen in de openbare ruimte en in recreatief gebruik van water en groen en efficiënter omgaan met energie en vervoer, zodat buiten de stad minder landschap hoeft te worden aangetast.

Het bestemmingsplan De Baarsjes voorziet in het behouden van de bestaande binnenstedelijke bebouwing, hoofdwegen en waterstructuur. Er worden geen grootschalige herontwikkelingen voorzien.

Stadsstraten

Stadsstraten en -pleinen zijn in het algemeen de ruimere, drukkere straten en pleinen in of tussen buurten. Het zijn de stedelijke openbare ontmoetings- en uitwisselingsruimtes bij uitstek. Het zijn visitekaartjes van de stad. Ze hebben nagenoeg altijd een belangrijke winkel- of horecafunctie. Meestal hebben ze een belangrijke verkeersgeleidende functie. De verbetering en ontwikkeling van stadsstraten en -pleinen speelt een belangrijke rol bij de uitrol van het centrummilieu. Via stadsstraten en -pleinen kan de behoefte aan centrumstedelijke milieus gekanaliseerd worden aangeboden: hierin moet de mix aanwezig zijn of aangeboden worden en moeten de rustige woonmilieus van de noodzakelijke stedelijkheid 'om de hoek' worden voorzien. De ruimtelijke opgave hierbij richt zich met name op stadsstraten en -pleinen 'in ontwikkeling'. Deze stadsstraten hebben doorgaans een erkende verbindingfunctie maar zijn als uitwisselingsmilieu voorsnog onvoldoende ontwikkeld, wat opmerkelijk is gezien hun hiertoe gunstige ligging in de stad. Dat kan liggen aan het ontbreken van kwalitatief hoogwaardige voorzieningen of een kwaliteitsarme woningvoorraad in de belendende gebieden.

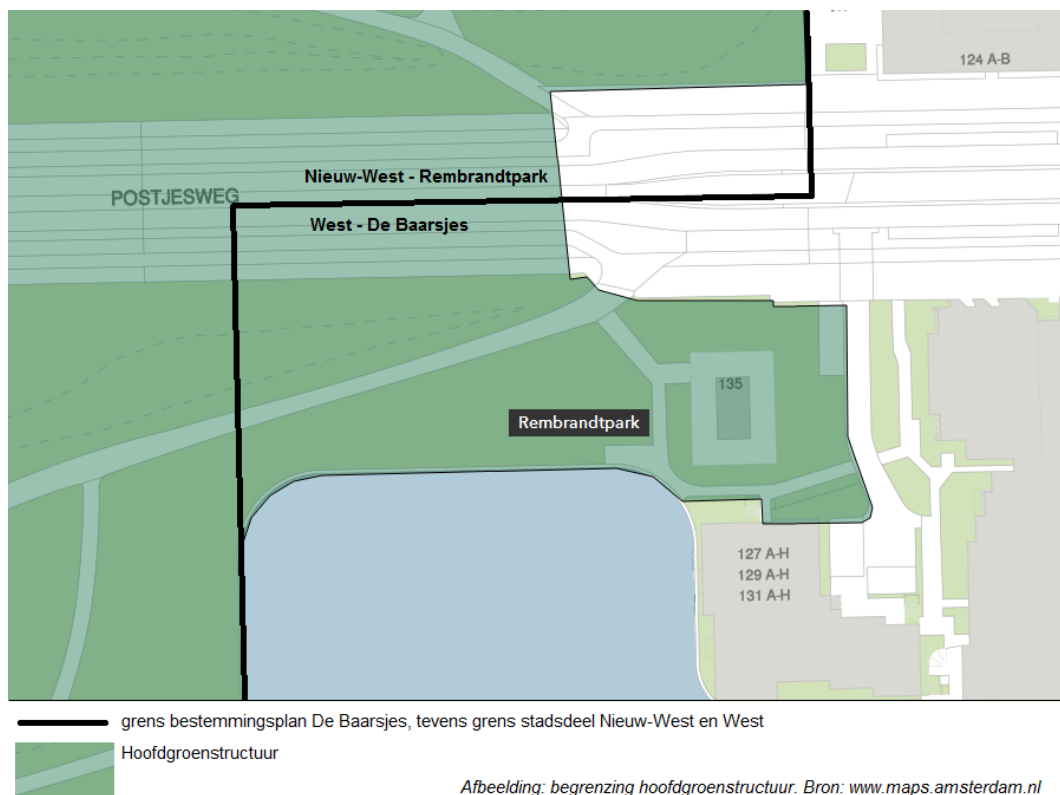
Voorbeelden van stadsstraten binnen de Baarsjes zijn de Jan Evertsenstraat, Jan van Galenstraat, Postjesweg en het Surinameplein. Conform de Structuurvisie wordt voor de stadsstraten Jan Evertsenstraat, Jan van Galenstraat, Postjesweg, Surinameplein en Admiraal de Ruijterweg voorzien in een "kwaliteitsimpuls". Dit is in het bestemmingsplan vertaald door op de betreffende straten winkels en winkelstraat-ondersteunende economische functies toe te staan. De winkelondersteunende functies moeten een publieksfunctie hebben. Zo wordt consumentverzorgende dienstverlening (kapper, nagelstudio, etc) toegestaan. Zakelijke dienstverlening is alleen toegestaan als dit een publieksgericht karakter heeft, dus met een baliefunctie, zoals een bankfiliaal of makelaarskantoor.

Het gedeelte van de Jan Evertsenstraat ten westen van het Mercatorplein is (voor wat betreft de begane grondlaag) conform de bestaande situatie gemengd wonen en niet-wonen. In het kader van de beoogde kwaliteitsimpuls van de stadsstraat en het verbinden van het Mercatorplein met het Rembrandtpark en het verder gelegen Nieuw-West is het verlevendigen van de plint op dit deel van de straat gewenst. Omdat concrete initiatieven daartoe nu nog ontbreken is in dit bestemmingsplan uitgegaan van de huidige situatie. Voor de toekomst wordt het toevoegen van stedelijke functies waaronder horeca niet onwenselijk geacht. Daartoe zal dan wel een aparte planologische procedure doorlopen moeten worden.

Het deel van de Admiraal de Ruijterweg tussen de Jan Evertsenstraat en de Jan van Galenstraat is aan de westzijde gedeeltelijk gemengd wonen en economische functies (niet zijnde winkels). Deze mate van functiemenging blijft in het voorliggende bestemmingsplan behouden. Conform het gemeentelijk detailhandelsbeleid is dit deel van de Admiraal de Ruijterweg geen onderdeel van de hoofdwinkelstructuur, zodat winkels niet in alle panden worden toegestaan. Alleen de panden met een bedrijfsruimte op de begane grond zijn bestemd als Gemengd - 2 op grond waarvan diverse stedelijke functies waaronder winkels zijn toegestaan. Hetzelfde geldt voor het Surinameplein.

Hoofdgroenstructuur

De groenzone aan de zuidkant van de Postjesweg voor zover dat binnen de grenzen van dit bestemmingsplan valt is onderdeel van de hoofdgroenstructuur van de gemeente Amsterdam. Uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan De Baarsjes is dat de geldende planologische rechten van het bestemmingsplan Augustinuspoort (2013) worden overgenomen voor deze groenstrook. Het bestemmingsplan is gelet op de ligging in de hoofdgroenstructuur voorgelegd aan de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC).



De TAC heeft een schriftelijk advies uitgebracht, zie Bijlage 3 TAC advies 22 juni 2017. De TAC heeft geconstateerd dat het bestemmingsplan De Baarsjes inpasbaar is in de Hoofdgroenstructuur. Het kleine gedeelte Hoofdgroenstructuur maakt onderdeel uit van het Rembrandtpark en heeft een entreefunctie waar de TAC waarde aan hecht. Het aandachtspunt dat de Hoofdgroenstructuur het meest kwetsbaar is in de haarvaten heeft de TAC destijds ook meegegeven en hiervan constateert ze dat dit naar tevredenheid verwerkt is in het bestemmingsplan Augustinuspoort. Met het overnemen van deze juridisch-planologische status in dit bestemmingsplan wordt het groene karakter van deze entree voldoende gewaarborgd.

3.4.2 Koers 2025

Op 14 september 2016 is de "Koers 2025" vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam. De gemeente wil de druk op de woningmarkt verlichten en maakt daarom tot 2025 de bouw mogelijk van 50.000 woningen binnen de stadsgrenzen. De huidige voorraad aan woningbouwplannen is onvoldoende om hierin te voorzien. Nieuwe woningen worden gerealiseerd in nieuwbouwprojecten, maar ook door transformatie van leegstaand en leegkomend vastgoed. De plannen bieden ook ruimte aan voorzieningen en bedrijven. Op welke plekken dit kan gebeuren staat in Koers 2025, een integrale en stadsbrede inventarisatie van woningbouwlocaties.

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan de Baarsjes zijn geen nieuwe woningbouwlocaties aangewezen en het voorliggende bestemmingsplan gaat dan ook niet uit van het realiseren daarvan. Het Mercatorpark, net buiten de grenzen van dit bestemmingsplan is wel aangewezen als woningbouwlocatie.

3.4.3 Overnachtingsbeleid

Op 14 juli 2016 is de "herziening van het Amsterdamse deel van de Regionale hotelstrategie 2016 2022: van hotelbeleid naar overnachtingsbeleid" vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam.

Het accent wordt in het nieuwe beleid verschoven van een hotelbeleid naar een integraal (regionaal) overnachtingsbeleid dat zich richt op kwaliteit, spreiding en een gelijkwaardig ondernemersveld. Met vernieuwende en concrete instrumenten wordt bijgedragen aan het behoud van de balans tussen wonen, werken en recreëren in de stad. Vraag en aanbod van alle overnachtingsvormen in de Amsterdamse regio worden hierbij als één geheel gezien, waarbij er in ieder geval tot 2022 in heel de stad alleen ruimte wordt geboden aan nieuwe innovatieve en kwalitatieve hotelinitiatieven. Voor de overige overnachtingsvormen wordt het aanbod verder gereguleerd teneinde een legaal, geregistreerd en kwalitatief aanbod te borgen.

Het overnachtingsbeleid zorgt voor een rem op de groei van het aantal hotels in Amsterdam, verdere spreiding van hotels over de regio, een stijging van de kwaliteit van al het huidige overnachtingsaanbod, een beter inzicht in de markt, een gelijk speelveld tussen de verschillende accommodatievormen en doet een aanzet tot het stimuleren van nieuwe toeristische trekkers in de metropoolregio Amsterdam. Om dit te bereiken geldt voor de gehele stad 'Nee tenzij'. Medewerking aan nieuwe hotelinitiatieven wordt in Amsterdam in de basis niet gegeven. Alleen als hotelinitiatieven écht iets toevoegen aan de omgeving en de markt wordt een uitzondering gemaakt.

Elke bestuurscommissie heeft voor de inwerkingtreding van het nieuwe overnachtingsbeleid (1 januari 2017) de mogelijkheid gehad uitzonderingsgebieden te definiëren. Concepten worden getoetst op verbinding met de buurt, kwaliteit, innovatief karakter, duurzaamheid, houdbaarheid, sociaal ondernemerschap en bijdrage aan het vestigingsklimaat voor bedrijven. Het advies van het adviesteam hotelontwikkeling wordt verplicht. De hotelladder wordt uitgebreid met onder andere een duurzaamheidstoets, een toets sociaal ondernemen en een eis om een buurtverslag bij een aanvraag bij te voegen.

Het beleid is in voorliggend bestemmingsplan vertaald door uitsluitend de bestaande hotels in het plangebied op te nemen in het bestemmingsplan en geen nieuwe toe te staan.

Shortstay in bestaande bouw wordt beëindigd. Bestaande vergunningen lopen af (laatste in 2024) en er worden geen nieuwe vergunningen verstrekt. In dit bestemmingsplan wordt conform deze maatregelen geen shortstay toegestaan, waardoor de short stay vestigingen onder het overgangsrecht vallen en binnen de planperiode (10 jaar) van dit bestemmingsplan worden beëindigd (uiterlijk in 2024).

3.4.4 Detailhandelsbeleid 2018-2022

Op 21 december 2017 is het detailhandelsbeleid Amsterdam 2018-2022 vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam. Met het nieuwe beleid wordt ingesteld op het veranderende consumentengedrag, waardoor er minder behoefte is aan winkels, en tegelijkertijd groei van inwoners en bezoeks aan de orde is. Het detailhandelsbeleid kent twee algemene doelstellingen:

1. boodschappen dichtbij voor bewoners: met dit beleid wil Amsterdam in de eerste plaats dat bewoners op redelijke afstand van de woning (750 meter loopafstand) dagelijkse boodschappen kunnen doen;
2. meerdere aantrekkelijke winkelgebieden, ook buiten de binnenstad. Amsterdam heeft als ambitie om meerdere aantrekkelijke winkelgebieden te hebben, voor de niet-dagelijkse goederen.

Net als in het voorgaande beleid is het uitgangspunt dat het winkelaanbod in Amsterdam geclusterd wordt in winkelgebieden en dat nieuwe losse winkelvestigingen in beginsel zijn uitgesloten. Clustering van winkels heeft voordelen voor ondernemers en consumenten. In winkelconcentraties kunnen ondernemers profiteren van elkaars bezoekersstromen en kunnen de voor de winkels benodigde voorzieningen (parkeren, laden/lossen) zo efficiënt mogelijk worden gerealiseerd.

In het beleid is een overzicht opgenomen met winkelgebieden in Amsterdam. Voor de Baarsjes gaat het om de volgende straten:

Overzicht winkelgebieden in Amsterdam

Gebiedsnaam	Omvang*	Indeling	Gebied uit detailhandelsbeleid	Gelegen in een stadsstraat
Jan Evertsenstraat en omgeving	7.502	WK	Centrumzone	Ja
Postjesweg	4.224	WK	Centrumzone	Ja ⁵
De Baarsjes overig	8.140	n.v.t.	Centrumzone	

WK wijkcentrum klein (verzorgt meer dan één buurt, bevat minimaal één supermarkt, aanvullende winkels en dienstverleners, omvang 2.500 - 7.500 m² w.v.o.

⁵ Alleen oostelijke deel

*Omvang winkelgebieden betreft alleen de functie detailhandel, vermeld in m² winkelvloeroppervlak.

De Admiraal de Ruijterweg, tussen de kruising met de Jan Evertsenstraat en de brug naar de Le Clercqstraat is in voorliggend bestemmingsplan ook bestemd als Gemengd - 1. Dit stuk straat is ruimtelijk gezien een logische schakel tussen de winkelstraten De Clercqstraat en Jan Evertsenstraat en is in de huidige situatie ook al veelal ingevuld met winkels in de plint, met uitzondering van een deel van de noordzijde van de straat. De winkelfunctie is op grond van het voorheen vigerende bestemmingsplan ook al toegestaan. Het aanwijzen van dit deel van de Admiraal de Ruijterweg past in het beleidsvoornemen zoals verwoord in de Structuurvisie van Amsterdam om de zogenaamde "uitrol" van het centrum te versterken. Door het toestaan van winkels in dit deel van de straat ontstaat een logische doorlopende stadsstraat vanuit het centrum richting het westen.

De Witte de Withstraat tussen de Jan Evertsenstraat en de Van Kinsbergenstraat is in de huidige situatie voor een groot deel ingevuld met winkels in de plint, aan de oostzijde van de straat. De panden aan de oostzijde zijn in het voorheen vigerende bestemmingsplan bestemd als "Wonen-3", op grond waarvan winkels in alle panden op de begane grond zijn toegestaan. De panden aan de oostzijde van Witte de Withstraat (tussen de Jan Evertsenstraat en de Van Kinsbergenstraat zijn in voorliggend bestemmingsplan bestemd als Gemengd - 2, waarbij naast winkels ook diverse andere stedelijke functies zijn toegestaan.

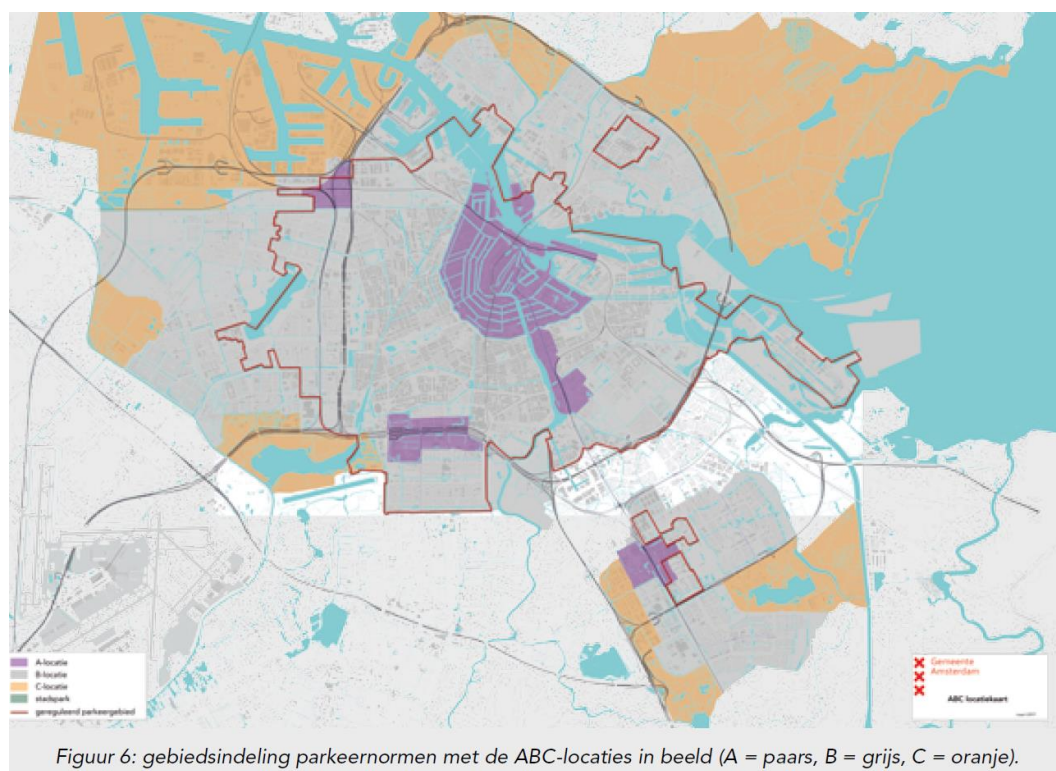
De grenzen tussen winkels, horeca, consumentendienstverlening en distributie vervagen steeds meer. In de huidige regelgeving zijn mengformules zonder exploitatievergunning mogelijk onder de volgende voorwaarden:

- het horecadeel bevat maximaal 20% van het netto vloeroppervlak van de winkel met een maximum van 20 m².
- De horeca-activiteit wordt door dezelfde ondernemer geëxploiteerd;
- De horeca-activiteit wordt alleen uitgeoefend gedurende de tijden dat de winkel geopend is;
- er wordt geen alcohol geschonken (hiervoor is een drankvergunning nodig);
- er wordt geen terras geëxploiteerd (hiervoor is een terrasvergunning nodig).

In overeenstemming met het beleid is ondergeschikte horeca toegestaan in de winkels met de bovenstaande criteria als basis.

3.4.5 Nota Parkeernormen Auto

Op 7 juni 2017 is de Nota Parkeernormen Auto vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam. In de nota zijn voor nieuwe ontwikkelingen parkeernormen opgenomen. Daarbij is Amsterdam opgedeeld in A, B en C gebieden, waarbij een A-locatie goed per openbaar vervoer bereikbaar is en een C gebied vooral goed met de auto bereikbaar is. De Baarsjes is op grond van het beleid een B-locatie. Voor nieuwe vrije sector woningen geldt daarbij een parkeernorm van 0,1 tot 1 parkeerplaats per woning op eigen terrein, afhankelijk van de grootte van de woning. Voor sociale huurwoningen geldt geen minimum norm, alleen een maximale parkeernorm van 1 parkeerplaats per woningen. Voor nieuwe kantoren geldt een maximale parkeernorm van 1 parkeerplaats per 125 m² bvo.



Op 29 november 2014 is de Woningwet gewijzigd. Tot deze wijziging kon door gemeenten gekozen worden voor het stellen van parkeernormen via bestemmingsplannen of via de stedenbouwkundige bepalingen van de Bouwverordening. Als de parkeernormen via het bestemmingsplan waren geregeld golden deze als toetsingskader. Als een bestemmingsplan geen parkeerregeling kende golden voor dat gebied de parkeernormen van de Bouwverordening. Deze laatste optie is met de wijziging van de Woningwet op termijn uitgesloten, zodat parkeernormen nu langs de weg van het bestemmingsplan moeten worden opgelegd.

De stedenbouwkundige bepalingen van de Bouwverordening, waaronder dus ook de regeling van het aantal parkeerplaatsen, blijven nog gelden tot uiterlijk 1 juli 2018. Wanneer voor een gebied een nieuw bestemmingsplan in werking treedt vervalt de werking van de parkeerregeling uit de Bouwverordening.

Bij het regelen van parkeren in het bestemmingsplan hoeven sinds 2014 geen exacte normen voor parkeren te worden opgenomen. Door een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.2, tweede lid onderdeel a Bro) bestaat sinds 1 november 2014 de mogelijkheid om in het bestemmingsplan een verwijzing naar beleidsregels op te nemen: "Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening kan een bestemmingsplan regels bevatten waarvan de uitleg bij de uitoefening van een daarbij aangegeven bevoegdheid, afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels". Hierdoor kan, net zoals dit mogelijk was in de Bouwverordening, een flexibele regeling voor parkeren worden opgenomen in een bestemmingsplan.

De parkeernormering kan aldus op twee manieren via het bestemmingsplan worden geregeld:

1. Een voorwaardelijke verplichting tot het realiseren van een minimum of maximum aantal parkeerplaatsen, met een verwijzing naar de beleidsregels van de geldende nota parkeernormen.
2. Het opnemen van een specifieke regeling voor parkeren in een bestemmingsplanregeling.

Voor de Baarsjes worden geen nieuwe ontwikkelingen voorzien in de vorm van bijvoorbeeld nieuwe woningen. In de algemene gebruiksregels is bepaald dat in geval van een omgevingsvergunning voor het bouwen moet worden getoetst aan de parkeernormen uit de dan geldende parkeernota.

3.4.6 Kantorenstrategie

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

In de kantorenstrategie worden verschillende maatregelen beschreven om het evenwicht tussen vraag en aanbod voor de kantorenmarkt te herstellen en de overmaat aan leegstand op te lossen. De woonwijken in West binnen de Ring A10, waar de Baarsjes onder kan worden geschaard, zijn aangewezen als "beperkt groeigebied". Het accent ligt daarbij op transformatie en herontwikkeling van bestaande kantoren met een beperkte mogelijkheid tot uitbreiding. In de Baarsjes worden geen nieuwe (grote) kantoorpanden gerealiseerd. Voor enkele bestaande kantoorpanden (zoals aan het Surinameplein) is een bestemming Gemengd - 5 opgenomen die de transformatie naar een andersoortige niet-woonfunctie mogelijk maakt.

3.4.7 Amsterdams Ondernemings Programma (AOP)

Het Amsterdams Ondernemers Programma (AOP) 'Ruimte voor ondernemers!' 2015-2018 is op 17 december 2015 vastgesteld door de gemeenteraad. Met het nieuwe programma geeft Amsterdam ondernemers de ruimte. Met de doelen en acties uit het Amsterdams Ondernemers Programma verbetert de dienstverlening, verminderen regels en biedt het college ruimte voor initiatieven en experimenten. Met dit programma zorgt de gemeente ervoor dat de randvoorwaarden om te ondernemen zo goed mogelijk zijn. Het programma kent een eigen dynamiek en wordt constant aangevuld met initiatiefvoorstellen, amendementen en moties van de gemeenteraad.

In het programma is aangegeven dat onder andere het detailhandelsbeleid 'Amsterdam Winkelstad' voor de hele stad geldt en is gericht op de periode 2011-2015. Om te kunnen terugvallen op een algemeen kader voor de hele stad, blijft het detailhandelsbeleid 'Amsterdam Winkelstad' van kracht tot de vaststelling van detailhandelsbeleid voor een nieuw tijdvak.

Buiten de winkelgebieden is vraag en aanbod van winkel- en bedrijfsruimten niet altijd in evenwicht. Bij langdurige leegstand kan omzetting naar een andere functie een optie zijn. Tegelijkertijd is het op peil houden van de voorraad (kleinschalige) bedrijfsruimten ook een aandachtspunt voor de (wijk)economie en de leefbaarheid. Dit vraagt dus om een zorgvuldige afweging. De afweging gebeurt nu op verschillende manieren in de stad. Het streven is om een helder en transparant afwegingskader te hanteren in de hele stad voor een selectief behoud van bedrijfsruimten. Dat wil zeggen behoud van bedrijfsruimten op (strategische), zichtbare locaties, zoals hoekpanden, pleinen en aaneengesloten bedrijfslinten. Het afwegingskader dat in het voormalig stadsdeel West is ontwikkeld, wordt hiervoor geactualiseerd en stedelijk aangeboden. Zie in dat kader paragraaf 3.5.2 Behoud kleinschalige bedrijvigheid.

3.4.8 Integraal Onderwijsinvestingsplan 2016-2020 Primair Onderwijs

In juli 2015 is het Integraal Huisvestingsplan 2016-2020 Primair onderwijs vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam. De komende jaren groeit het inwonertal van Amsterdam, voornamelijk als gevolg van het toenemend aantal geboorten. Daarmee stijgt ook het aantal leerlingen in het primair onderwijs (po). De komende tien jaar verwacht de gemeente een toename van bijna 9 procent. Dat betekent dat er in de periode van dit Integraal Huisvestingsplan (2016-2020) bijna 4.000 leerlingen bij komen.

De gemeente Amsterdam investeert de komende jaren fors in goede, flexibele, innovatieve en duurzame schoolgebouwen om de groei van het aantal leerlingen op te vangen. Met de invulling van het Integraal Huisvestingsplan (IHP) wil het college ervoor zorgen dat ieder kind naar de school van zijn voorkeur kan. Het schoolaanbod moet goed aansluiten op de vraag van ouders en kinderen. De onderwijshuisvesting mag daarbij geen belemmering zijn. Daarom stimuleert het college scholen om uit te breiden en scheidt ze extra onderwijsplekken. Met het creëren van extra onderwijsplekken wil dit college in samenwerking met de Amsterdamse schoolbesturen en nieuwe initiatiefnemers ook invulling geven aan ambities als de alles-in-1-school, integrale peutervoorzieningen, meer aanbod van internationaal onderwijs in de stad, meer en uitdagendere ruimte voor beweging zowel in de gymzaal als op het schoolplein. En dit in schoolgebouwen die gezond zijn en bijdragen aan een goed leermilieu.

Met de maatregelen die in het IHP PO 2016-2020 worden getroffen kunnen in totaal 3.631 extra leerlingen worden opgevangen. Dat is voldoende om het totale knelpunt in onderwijscapaciteit het hoofd te bieden. Het IHP PO resulteert in 12 uitbreidingen middels medegebruik bij andere scholen of in een dependance/strategische voorraad, 18 uitbreidingen op de eigen locatie of middels in pandige uitbreiding en 7 extra nieuwbouwscholen in woningbouwontwikkelgebieden tot de periode 2020.

Voor de Baarsjes is in het Integraal Onderwijshuisvestingsplan 2016-2020 alleen voorzien in de uitbreiding van het aantal leerlingen van de St. Jansschool aan de Kortenaerstraat 30 door medegebruik Joop Westerweel/uitbreiding op locatie. Er wordt voorzien in ruimte voor 105 extra leerlingen. De uitbreiding wordt gerealiseerd door bestaande bouwdelen aan de achterzijde op te hogen. De footprint blijft gelijk. Voor de uitbreiding is op 28 december 2016 een omgevingsvergunning verleend. De vergunde situatie (grotere bouwhoogte) is in dit bestemmingsplan opgenomen.

In de Orteliusstraat staat de voormalige Oosterleeschool. Naar verwachting komt daar vanaf het schooljaar 2018/2019 opnieuw een basisschool in. Als hiervoor een planologische procedure nodig is zal deze te zijner tijd worden doorlopen. In dit bestemmingsplan is uitgegaan van de huidige bebouwingscontouren.

3.4.9 Evenementenbeleid

Evenementenbeleid gemeente Amsterdam

Op 14 juli 2016 heeft de gemeenteraad van Amsterdam kennis genomen van de notitie 'Uitgangspunten voor een nieuw evenementenbeleid'. Daarin is de centrale doelstelling van evenementen geherformuleerd: *"Evenementen leggen een duurzame verbinding met de stad en haar bewoners, ondernemers en instellingen, dragen bij aan de leefbaarheid en houden zo goed mogelijk rekening met de woonomgeving. Evenementen bevorderen de aantrekkelijkheid en positieve beleving van de stad bij bewoners en bezoekers en positioneren de stad als leefbare, creatieve, innovatieve en dynamische hoofdstad."*

Uitgangspunten in het nieuwe beleid zijn:

1. In Amsterdam zijn evenementen openbaar en vrij toegankelijk. Slechts bij uitzondering kunnen in de openbare ruimte besloten evenementen plaatsvinden.
2. Voor parken, pleinen en grachten worden locatieprofielen opgesteld, die kaders stellen voor het gebruik van de locatie ten behoeve van evenementen.
3. In parken mogen in beginsel per jaar maximaal drie grote, geluidsbelastende evenementen plaatsvinden.
4. Alle evenementen die gebruik maken van versterkt geluid moeten te allen tijde een geluidsplan opstellen, gericht op het voorkomen van overmatige geluidshinder voor de omgeving.

5. De op- en afbouwperiode is zo kort mogelijk, maar behoudens uitzonderlijke gevallen beperkt tot twee dagen op- en twee dagen afbouw.
6. Aanvragen voor evenementen worden in samenhang met alle andere overlast gevende activiteiten in de omgeving beoordeeld.
7. Voor evenementen in parken met een recreatief gebruik mag in beginsel maximaal een kwart van het park worden afgeschermd ten behoeve van het evenement.
8. Evenementen in parken kunnen alleen plaatsvinden indien de organisator alle nodige maatregelen treft ter bescherming van voorzienbare schade aan flora en fauna.

De voorzitters van de bestuurscommissies worden vanuit hun positie "ogen en oren van de stad" en gebiedsgericht werken gevraagd de locatieprofielen te herzien of alsnog op te stellen op basis van de geformuleerde uitgangspunten en hierbij alle belanghebbenden te betrekken. Deze locatieprofielen worden als advies aan de burgemeester voorgelegd. De voorgestelde locatieprofielen worden op stedelijk niveau beoordeeld en in samenhang bekeken. Door locatieprofielen volgens eenzelfde opbouw, op basis van dezelfde criteria en in samenhang op te stellen, kan beter worden gestuurd op het voorkomen van overmatige belasting in bepaalde delen van de stad. Ook wordt zo voor bewoners en organisatoren duidelijker wat wel en wat niet kan.

Locatieprofiel Mercatorplein

Overeenkomst het stedelijk evenementenbeleid (zie paragraaf 3.4.9) is voor de verschillende evenemententerreinen in de stad een locatieprofiel vastgesteld. In de Baarsjes gaat het uitsluitend om het Mercatorplein. Op 11 oktober 2016 heeft het Algemeen Bestuur van stadsdeel West ingestemd met het locatieprofiel.

In het locatieprofiel is het Mercatorplein als volgt omschreven: "Het Mercatorplein in De Baarsjes is van oudsher de 'huiskamer van de buurt'. Het plein is groen, gezellig en levendig met bomen, plantenbakken, terrassen en een fontein. Op het Mercatorplein vinden diverse activiteiten plaats, zoals een openluchtfestival of culturele markt. Voor de diverse evenementen wordt nauw samengewerkt met de aanwezige horeca, winkeliers en winkelstraatvereniging 'Jan Eef'. De evenementen zijn openbaar en veelal gratis toegankelijk. De buurt is cultureel divers; er wonen mensen van alle leeftijden en met verschillende achtergronden. Het plein wordt het gehele jaar door gebruikt."

De soorten evenementen die op het plein worden toegelaten zijn activiteiten voor en met de buurt en lokale ondernemers. Evenementen moeten aansluiten op de functie van het plein als huiskamer/hotspot en zijn kleinschalig en buurtgericht. Vergunningverlening vindt alleen plaats na toetsing van het kleinschalige en buurtgerichte karakter door Stadsdeel West in een gesprek over de plannen. Voor de kleine specialiteitenmarkt die wordt georganiseerd door de winkelstraatvereniging op het Mercatorplein kan evenementenvergunning worden verleend als uitzondering op dit beleid.

Het maximum aantal evenementen per jaar bedraagt:

- a. Groot (>2.000 bezoekers): geen
- b. Middelgroot (500-2000 bezoekers): maximaal 4 evenementen + max. 750 bezoekers tegelijk, maximaal vier dagen en geluidsnormen 67 dB(A) en 77 dB(C) aan de gevel
- c. Klein (minder dan 500 bezoekers): max. 7 evenementen + max. 250 bezoekers en in totaal maximaal 30 dagen en geluidsnormen 67 dB(A) en 77 dB(C) aan de gevel
- d. Klein (minder dan 500 bezoekers): max. 30 dagen voor beeldende kunst
- e. in totaal maximaal 60 dagen voor evenementen, inclusief beeldende kunst, markt, sport en braderie.

Specificatie evenementen:

1. Maximale duur van een evenement: dertig dagen (maximum is vooral voor beeldende kunst)
2. Maximum duur van op- en afbouwen: max. twee dagen opbouwen en twee dagen afbouwen
3. Alle evenementen moeten openbaar toegankelijk zijn. Het hele plein kan gebruikt worden voor evenementen. Dit is in afwijking van de uitgangspunten evenementenbeleid.
4. Geluidsnormen: licht versterkte muziek is mogelijk.
5. Tussen de evenementen moet een minimale rustpauze van 3 dagen in acht worden genomen.

In het voorliggend bestemmingsplan is het Mercatorplein voorzien van een aanduiding "evenemententerrein" en zijn de in het locatieprofiel opgenomen maximale aantal evenementen per jaar vastgelegd.

3.4.10 Strategienota Westelijk deel Jan Evertsenstraat

De Strategienota Westelijk deel Jan Evertsenstraat is op 19 april 2016 vastgesteld door het college van Burgemeester en Wethouders. De Strategienota geeft de gewenste toekomstige ontwikkeling voor het gebied rondom de Jan Evertsenstraat weer.

Conform de Strategienota wordt in een zone langs de Jan Evertsenstraat, globaal tussen het plangebied van de Baarsjes en de rotonde nabij de Sloterplas een groot aantal woningen (circa 2.500) en diverse stedelijke functies toegevoegd. Samen met een herinrichting van het openbare gebied krijgt de Jan Evertsenstraat op dit gedeelte meer het karakter van een stadsstraat. Daarnaast wordt aan de Jan Evertsenstraat een nieuwe entree van het Rembrandtpark gerealiseerd, waardoor het Rembrandtpark en de Jan Evertsenstraat (en Mercatorplein) beter met elkaar worden verbonden. Het gedeelte van de Jan Evertsenstraat waar deze stedelijke ontwikkeling met nieuwe woningen gaat plaatsvinden ligt buiten de grenzen van dit bestemmingsplan.

Het (korte) deel van de Jan Evertsenstraat tussen het Mercatorplein en het Rembrandtpark, dat wel binnen de grenzen van dit bestemmingsplan ligt, is in de huidige situatie gemengd wonen en niet-wonen (op de begane grond). In de Strategienota is aangegeven dat voor deze panden wordt gestreefd naar het "verlevendigen" van de plint (begane grondlaag). Daarbij wordt gestreefd naar het toevoegen publieksfuncties (winkels, dienstverlening, horeca) op de hoeken en op plekken waar nu op de begane grond wordt gewoond.



Afbeelding: uitsnede "Ingrepenkaart westelijk deel Jan Evertsenstraat" uit Strategienota

Op dit moment zijn er nog geen concrete initiatieven voor het realiseren van meer stedelijke functies in de plint van de panden aan de Jan Evertsenstraat, tussen de Orteliuskade en het Mercatorplein, op andere plekken dan waar nu al niet-woonfuncties zitten. Om die reden is in dit bestemmingsplan nog uitgegaan van de huidige situatie met gemengd wonen en niet-wonen. Voor het toevoegen van publieksfuncties (waaronder horeca) in de plint zal te zijner tijd een aparte planologische procedure worden doorlopen.

3.4.11 Regeling doorvaartprofielen binnenwateren Amsterdam 2008

Op 11 april 2008 heeft het college van B&W van Amsterdam de Regeling doorvaartprofielen binnenwateren Amsterdam 2008 vastgesteld. In deze regeling zijn de wateren in Amsterdam ingedeeld in categorieën (A1, A2, B t/m E) en is per watergang bepaald wat de minimale doorvaartbreedte en diepte is en welke afmetingen schepen zijn toegestaan.

In de Baarsjes is de Kostverlorenvaart ingedeeld als categorie A1 waterweg. De Admiralengracht en de Postjeswetering zijn ingedeeld als categorie B. Op de onderstaande afbeelding is dit weergegeven. In het bestemmingsplan worden geen nieuwe ligplaatsen mogelijk gemaakt waardoor de doorvaartbreedte zou kunnen worden verkleind. Alleen de bestaande woonboot in de Postjeswetering is toegestaan. Ter plaatse is de doorvaartbreedte 23 meter, waar een minimum van 13 meter is voorgescreven. Aan het doorvaatprofiel kan dus worden voldaan.

3.5 Stadsdeelbeleid

3.5.1 Horecabeleid

Op 19 juli 2011 is de Horecanota vastgesteld. De nota beoogt het voor bewoners en bezoekers van West realiseren van een divers, aantrekkelijk en eigentijds horeca-aanbod, waarmee de leefbaarheid en attractiviteit van het wonen, werken en verblijven in West wordt versterkt. Uitgangspunt daarbij is dat horeca kansen biedt, maar dat er nadrukkelijk oog moet zijn voor het woon- en leefklimaat.

Horecastructuur

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

- **Woongebieden:** dit zijn gebieden met overwegend een woonfunctie waarin horeca in het algemeen beperkt aanwezig is. Om het woon- en leefklimaat in de woongebieden niet te (over)belasten, wordt uitbreiding ten aanzien van de huidige horecavestigingen in bestaande woonbuurten zeer beperkt toegestaan. De huidige horecavestigingen kunnen in de woonbuurten (ook na overname) gevestigd blijven.
- **Winkelstraten:** winkelstraten gaan uit van een mix aan voorzieningen, waaronder winkels en horeca. Uitgangspunt voor de winkelstraten is het beschermen van de winkelfunctie, horeca wordt daarom alleen op de bestaande locaties toegestaan. Een forse uitbreiding van het aantal vestigingen is niet gewenst. In de horecanota is aangegeven dat in winkelstraten (in dit plangebied zijn dat de Jan Evertsenstraat, Postjesweg en het Mercatorplein) extra horeca kan worden gerealiseerd op maximaal 15% van de gevelwand. Daarmee is nog onvoldoende duidelijk waar de horeca exact gerealiseerd zal worden. Omdat dit voor omwonenden wel van belang kan zijn, is er voor gekozen om het horecabeleid als volgt te vertalen: alleen de bestaande horecazaken zijn vastgelegd op de verbeelding. Als zich een concreet initiatief aandient voor een nieuwe horecazaak op een adres dat nu nog geen horecafunctie heeft, moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd. In dat kader kan worden beoordeeld of de horeca op het betreffende adres ruimtelijk inpasbaar is en er nog kan worden voldaan aan het percentage van 15%.
- **Binnen een winkel kan een beperkt gedeelte van de winkel worden gebruikt voor ondergeschikte horeca.**
- **Horecaconcentratiegebieden:** horecaconcentratiegebieden zijn aangewezen gebieden (op grond van de APV, artikel 3.11 lid 2 en 3) waar een hogere dichtheid van horecavestigingen wenselijk en mogelijk is. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om gebieden waar zich relatief weinig woningen bevinden, waar sprake is van een relatief grote afstand tussen horeca en overige functies, gebieden waar sprake is van inpandige horeca, altijd in combinatie van een goede bereikbaarheid. In de horecaconcentratiegebieden wordt het in beginsel overal toegestaan om op de begane grond een horecabedrijf te beginnen. Het voorliggende plangebied De Baarsjes is geen onderdeel van een horecaconcentratiegebied.

Horecacategorieën in bestemmingsplannen

Om een gericht horecabeleid te voeren worden in bestemmingsplannen 'horecacategorieën' gehanteerd. 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.

In het bestemmingsplan is de volgende horeca indeling aangehouden:

- horeca van categorie 1: Fastfood (cafeteria, snackbar, automatiek loketverkoop, shoarmazaak en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven)
- horeca van categorie 2: Nachtzaak (dancing/discotheek, zaalaccommodatie, nachtcafé, sociëteit, (dans)club en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven;
- horeca van categorie 3: Café (café, bar, cocktailclub en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven)
- horeca van categorie 4: Restaurant (restaurant, lunchroom, koffie-/theehuis, ijssalon, juicebar en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven)
- horeca van categorie 5: Hotel (hotel, motel, jeugdherberg en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven, alsmede het bieden van vergaderaccommodatie)

In de woongebieden bevinden zich momenteel veelal horeca 1, 3 en 4 vestigingen. Met het oog op het woon-en leefklimaat is uitbreiding van horeca in woongebieden niet toegestaan. Wel kan een bestaande horecazaak worden omgebouwd naar een lichtere vorm van horeca, zo kan een café (categorie 3) wel worden omgebouwd naar restaurant (categorie 4). Andersom (van restaurant naar café) kan op basis van de planregels van dit bestemmingsplan niet. Hetzelfde geldt voor fastfood (categorie 1), daar waar horeca categorie 1 is toegestaan, mag ook een restaurant (categorie 4). Andersom is niet mogelijk.

Als zich een initiatief hiertoe aandient zal een aparte planologische procedure doorlopen moeten worden waarbij voor het specifieke geval de ruimtelijke impact kan worden onderzocht en een belangenafweging kan worden gemaakt.

Coffeeshops

Er zijn in het plangebied meerdere coffeeshops. Dit zijn horecazaken waar softdrugs wordt verkocht en verder non-alcoholische dranken worden geschonken. De verkoop van softdrugs is bij wet verboden maar wordt in Nederland gedoogd. Gelet op deze juridische status kan het bestemmingsplan geen coffeeshops regelen, maar kan uitsluitend de functie die overblijft zonder verkoop van softdrugs worden toegestaan: voor het bestemmingsplan is een coffeeshop uitsluitend een horecazaak waar non-alcoholische dranken worden verkocht. De ruimtelijke uitstraling en bijbehorende (mogelijke) overlast is vergelijkbaar met een café/bar, daarom is voor de coffeeshops horeca van categorie 3 aangehouden.

Coffeeshops zijn toegestaan op basis van een gedoogbeschikking die door de burgemeester van Amsterdam wordt afgegeven en kan worden ingetrokken als daarvoor een aanleiding is. Het al dan niet sluiten van een coffeeshop gaat dus buiten dit bestemmingsplan om.

Toko's en afhaalzaken

Afhaalzaken en toko's waar geen gelegenheid wordt geboden om de ter plaatse bereide etenswaren in de zaak zelf op te eten, vallen bestemmingsplantechnisch niet onder de noemer horeca maar onder de noemer detailhandel. Daarmee wordt de lijn van het voorheen vigerende bestemmingsplan De Baarsjes 2006 voortgezet.

3.5.2 Behoud kleinschalige bedrijvigheid

Beschrijving beleid

Op 31 januari 2012 heeft de toenmalige stadsdeelraad van West de beleidsnotitie 'Ruimte voor kleinschalige bedrijvigheid in West' vastgesteld. In het Amsterdams Ondernemingsprogramma (december 2015) heeft de gemeenteraad van Amsterdam dit beleid verlengd totdat er nieuw stedelijk beleid op dit punt wordt vastgesteld.

Selectief behoud van kleinschalige bedrijfsruimten is het uitgangspunt. Op de volgende plekken wordt uitgegaan van het behouden van bedrijfsruimten op de begane grond:

1. Bedrijfspannen op zichtlocaties, zijnde:
 - a. hoekpanden;
 - b. langs winkelstraten
 - c. aan pleinen
 - d. langs stadsstraten
2. Buiten deze zichtlocaties wordt ook in geval van een aaneengesloten bedrijfslint uitgegaan van behoud van de bedrijfsfuncties en het instandhouden van het lint.

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.

Vertaling in het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan is dit vertaald door:

- a. de bedrijfsfunctie in de panden langs winkelstraten, stadsstraten, op hoeken (ook in woonbuurten) te beschermen door ter plaatse op de begane grond geen wonen toe te staan, tenzij hiervoor een omgevingsvergunning is verleend;
- b. panden in woonstraten die onderdeel zijn van een bedrijvenlint en als zodanig aan de buitenkant herkenbaar zijn, te beschermen door ter plaatse op de begane grond geen wonen toe te staan, tenzij hiervoor een omgevingsvergunning is verleend;
- c. solitaire panden in woonstraten die waar nu een bedrijf is gevestigd, maar het behoud van de bedrijfsfunctie vanuit het beleid niet nodig is, te bestemmen als Gemengd - 4. Op grond van de planregels is zowel de bedrijfsfunctie als de woonfunctie toegestaan.
- d. panden die in het voorheen geldende bestemmingsplan waren bestemd ten behoeve van een bedrijf, waar op grond van het beleid bescherming van de bedrijfsfunctie niet nodig is en waar in de huidige situatie ook geen bedrijfsfunctie meer aanwezig is, te bestemmen als Wonen. Een voorbeeld daarvan is Vancouverstraat 22.

Legale gevallen omzetting bedrijfsruimten naar woningen

In de loop der jaren is een aantal bedrijfsfuncties op de begane grond omgezet naar woningen met vergunning deze gevallen zijn in dit bestemmingsplan overgenomen door ter plaatse de woonfunctie toe te staan. Uit de participatie over het voorontwerpbestemmingsplan is gebleken dat dit soms nog niet goed was verwerkt in het bestemmingsplan uit 2006. Die fouten zijn in dit bestemmingsplan hersteld, maar uitsluitend voor die gevallen waarbij aan de hand van vergunningen of andere officiële documenten is aangetoond dat er sprake is van een legale woonsituatie.

Illegale situaties

In de Baarsjes is op een aantal plekken in afwijking van het geldende bestemmingsplan een woning gerealiseerd zonder omgevingsvergunning. Het gaat dan bijvoorbeeld om de begane grond van hoekpanden in woonbuurten waar op grond van het vigerende bestemmingsplan uitsluitend een bedrijfsmatige functie op de begane grond is toegestaan, en geen woning. Door het zonder omgevingsvergunning omzetten naar wonen is er sprake van een illegale situatie. Gelet op het hiervoor beschreven beleid is het ongewenst om deze illegale situaties middels dit bestemmingsplan te legaliseren. Voor de betreffende panden is daarom de bestemmingsplanregeling van het vigerende bestemmingsplan (2006) aangehouden in die zin dat het niet toegestaan om de functie van de begane grond te wijzigen naar wonen.

3.5.3 Gebiedsplan 2018 Oud-West en de Baarsjes

Voor de Baarsjes is (samen met Oud-West) op 12 december 2017 het "Gebiedsplan 2018 Oud-West/De Baarsjes" vastgesteld door het Algemeen Bestuur van West. In het gebiedsplan zijn problemen en knelpunten per buurt gedefinieerd en is aangegeven op welke wijze passende maatregelen getroffen kunnen worden. In het gebiedsplan zijn fysieke maatregelen, beheermaatregelen en sociale maatregelen opgenomen om de leefbaarheid in de buurt verder te vergroten. Voor het bestemmingsplan zijn alleen de voorgestelde fysieke maatregelen relevant.

Bij de expertmeeting binnentuinen in 2017 is gesproken over mogelijkheden om binnentuinen en daken klimaatbestendiger en groener te maken. Onderzocht is welke maatregelen in het nieuwe bestemmingsplan kunnen worden opgenomen voor het regenbestendig maken van binnentuinen. In dit bestemmingsplan is bij de bouw van nieuwe vergunningplichtige uitbouwen de verplichting opgenomen om een groen dak te realiseren. Daarnaast gaat de gemeente door met het stimuleren van vergroening en organiseren een open binnentuinendag.

Door het omleggen van tram 7 naar de Jan Evertsenstraat ontstaat er in de Witte de Withstraat meer ruimte voor groen. Samen met en op initiatief van bewoners wordt bekeken op welke manieren de straat een groenere aanblik kan krijgen. Naast extra groen, is ook het verbeteren van de verkeersveiligheid belangrijk in de Witte de Withstraat. De Slatuinen is een grote natuurtuin aan de Slatuinenweg in de Chassébuurt. Dit unieke, ruige terrein wil de gemeente graag behouden.

In het Gebiedsplan zijn enkele projecten genoemd. Hieronder is aangegeven op welke wijze dit is verwerkt in dit bestemmingsplan:

1. KPN Gebouw aan Filips van Almondestraat/ Lodewijk Boisotstraat, transformatie naar woningbouw. Hiervoor is nog geen omgevingsvergunning verleend. In dit bestemmingsplan is gelet hierop nog uitgegaan van de bestemming die conform het vigerende bestemmingsplan uit 2006 op dit gebouw rust (Gemengd).
2. Parkeergarage Surinameplein: onderzocht wordt of de aanleg van een parkeergarage bij het Surinameplein haalbaar is. In dit bestemmingsplan is deze mogelijke garage niet meegenomen, omdat de planvorming nog moet starten. Indien dat aan de orde is, zal hiervoor een aparte planologische procedure worden gevolgd.
3. Balboaplein: in 2018 wordt het tweede deel van het plein vergroend. Deze vergoening is op basis van het bestemmingsplan mogelijk.
4. Het Columbusplein is een groot, stenig verblijfsplein. In 2015 is samen met de bewoners een vergroeningsplan gemaakt, en inmiddels is het noordelijke deel voorzien van hagen. In 2018 wordt het zuidelijke deel aangepakt. Deze vergoening is op basis van het bestemmingsplan mogelijk.
5. Na renovatie van het pand MidWest aan de Cabralstraat wordt op verzoek van bewoners aan de achterkant een speelplekje gerealiseerd. Een bij MidWest behorend speelplekje is binnen de bestemming "Gemengd-5" mogelijk.
6. Het speelplein tegenover buurtcentrum De Tulp ziet er gedateerd en stenig uit. Er is geen beschutting tegen de zon en het aanbod van speeltoestellen is karig. Het plein wordt vergroend en omgebouwd tot een aantrekkelijk speelplein voor verschillende leeftijdsgroepen waar buurtbewoners elkaar kunnen ontmoeten. Het realiseren van extra groen is mogelijk, de bouw van speeltoestellen is tot bepaalde omvang toegestaan zonder omgevingsvergunning.

3.5.4 Free zone Jan Evertsenstraat

De Jan Evertsenstraat is aangewezen als "pilot freezone" conform het "Plan van Aanpak Freezone". De pilot liep tot eind 2017 en deze wordt geëvalueerd. Kern van het beleid is dat in dit gebied waar mogelijk de regeldruk verminderd wordt en meer ruimte en verantwoordelijkheid aan de ondernemers en bewoners wordt gegeven. In het plan van aanpak is een reeks maatregelen opgenomen, waaronder:

- minder regels voor objecten en reclame op straat;
- meer ruimte voor mengformules zonder alcohol;
- verkorting procedure aanvraag wijziging tijdelijk gebruik: deze is verkort van acht- naar twee weken. Let wel: sommige (ongewenste) functies zijn hiervan uitgesloten;
- een verkort Bibob-formulier voor bestaande horecaondernemers.

Ten aanzien van bestemmingsplannen is aangegeven dat waar mogelijk moet worden gestreefd om zo breed mogelijk te bestemmen. Net als in het vigerende bestemmingsplan wordt voor de Jan Evertsenstraat al uitgegaan van een palet aan toegestane functies waaronder winkels en winkelstraat ondersteunende functies. Wel is ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan de functies "consumentverzorgende dienstverlening" en "publieksgerichte zakelijke dienstverlening" (met een baliefunctie) toegevoegd. Ook is de mogelijkheid geboden om ondergeschikte horeca (mengformule) in een winkel te realiseren tot een maximum van 20% van het winkeloppervlakte tot een maximum van 20 m².

3.5.5 Uitvoeringsvisie ligplaatsen bedrijfsvoertuigen West

Het Algemeen Bestuur (AB) van West heeft op 13 december 2016 de Uitvoeringsvisie ligplaatsen bedrijfsvoertuigen West vastgesteld.

In De Baarsjes zijn op dit moment nog geen ligplaatsen voor bedrijfsvoertuigen vergund. Er is op zeer kleine schaal ruimte voor ligplaatsen voor bedrijfsvoertuigen. De kleinschaligheid is ook expliciet genoemd in de Watervisie. De mogelijk toekomstige bedrijfsvoertuigen moeten passen binnen het karakter van deze woonbuurt. De locatie en de omvang zal in samenspraak met de buurt, het stadsdeel en de reder tot stand komen. Het stadsdeel tracht op deze manier invulling te geven aan de Watervisie in deze buurt. Het belang van ondernemers wordt op deze manier meegenomen terwijl tegelijkertijd de overlast beperkt blijft voor bewoners.

Gelet op het bepaalde in de Uitvoeringsvisie zijn in dit bestemmingsplan nog geen ligplaatsen voor bedrijfsvoertuigen toegestaan. Voor eventuele toekomstige ligplaatsen zal een aparte planologische procedure doorlopen moeten worden.

Hoofdstuk 4 Het ruimtelijk kader

4.1 Ruimtelijk-functionele aspecten

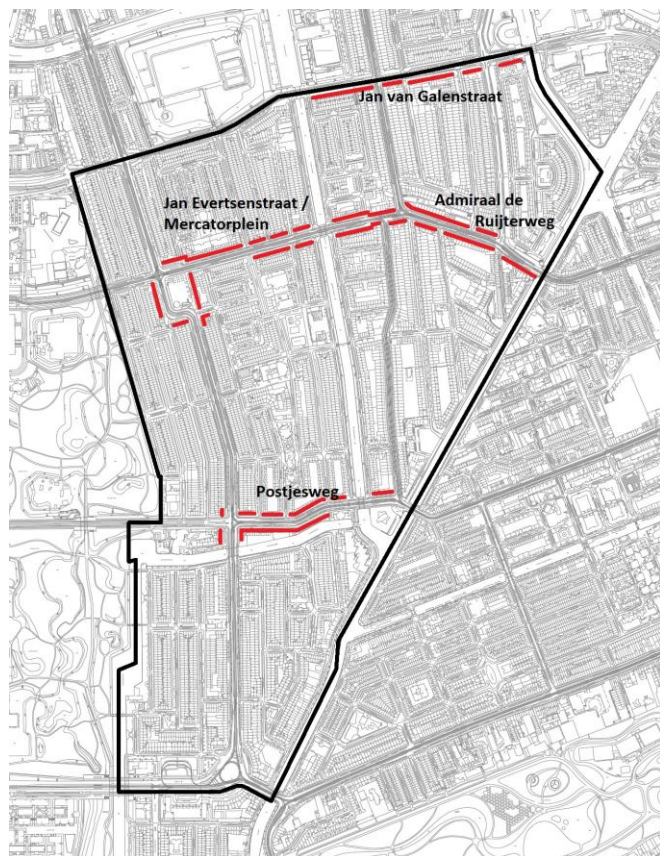
Uitgangspunt in voorliggend bestemmingsplan is het behouden van de bestaande functionele hoofdstructuur van de buurt, die bestaat uit woonstraten waar sprake is van enige functiemenging, stadsstraten met voornamelijk economische functies in de plint en structurerende elementen zoals de Admiralengracht.

4.1.1 Winkelstraten

Conform het beleid van de gemeente Amsterdam is het beleid voor winkelstraten erop gericht om de bestaande winkelconcentratiegebieden te behouden. In het voorliggend bestemmingsplan behoren de volgende straten tot het winkelconcentratiegebied:

- Jan Evertsenstraat tussen de kruising met de Admiraal de Ruijterweg en het Mercatorplein;
- Postjesweg tussen de Kostverlorenvaart en de Hoofdweg;
- Jan van Galenstraat tussen het Westelijk Marktkanaal en de Admiralengracht;
- Admiraal de Ruijterweg tussen de Kostverlorenvaart en de kruising met de Jan Evertsenstraat.

Op de afbeelding is zijn de winkelgebieden aangegeven binnen de grenzen van dit bestemmingsplan De Baarsjes.



Afbeelding: ligging winkelconcentratiegebied (rood) in het bestemmingsplan De Baarsjes (zwart omlijnd)

In het bestemmingsplan is dit vertaald door deze gebieden te bestemmen als "Gemengd - 1". Winkels, consumentverzorgende dienstverlening (zoals kappers en schoonheidssalons) en publieksgerichte zakelijke dienstverlening (zoals banken, uitzendbureaus) zijn in deze gebieden in alle panden op de begane grond toegestaan. Maatschappelijke dienstverlening (medische voorzieningen, onderwijs,

kerken overheidsinstellingen, etc) hebben niet op voorhand een toegevoegde waarde voor het winkelgebied en voor deze functie zijn alleen de bestaande vestigingen toegestaan. Hetzelfde geldt voor zakelijke dienstverlening / kantoor (zonder baliefunctie) en bedrijven.

Horeca kan voor het winkelgebied een toegevoegde waarde hebben, mits er niet zodanig veel horeca komt dat de winkelfunctie wordt verdrongen. Om die reden is in dit bestemmingsplan de horeca op de huidige locatie vastgelegd waarbij in beperkte mate een wisseling van soort horeca mogelijk is. Daarnaast is het mogelijk om in de winkel een beperkt deel van de winkel (20% tot maximaal 20 m² bvo) aan te wenden voor ondersteunende horeca. Dit mag geen zelfstandige horeca betreffen, maar moet onderdeel zijn van de winkel. Conform het horecabeleid uit 2011 is een beperkte uitbreiding van horeca mogelijk aan de winkelstraten, hiervoor zal per concrete aanvraag een aparte afweging moeten worden gemaakt en planologische procedure moeten worden doorlopen. Zie voor een uitgebreidere beschrijving van dit beleid paragraaf 3.5.1.

4.1.2 Aanloopgebied

Conform de visie van de gemeente Amsterdam zoals verwoord in de Structuurvisie wordt voor een aantal straten gestreefd naar een versterking van de economische functies in het kader van de "uitrol" van het centrum. Langs deze stadsstraten zijn in dit bestemmingsplan detailhandel en winkelondersteunende voorzieningen in alle panden op de begane grond toegestaan. Het gaat om de volgende straten:

1. Witte de Withstraat (oostzijde), tussen de Jan Evertsenstraat en de Van Kinsbergenstraat en nabij de kruising met de Postjesweg;
2. Vespuccistraat, tussen de Jan Evertsenstraat en de Balboastraat.



Afbeelding: Witte de Withstraat (oostzijde), ter hoogte van de Van Kinsbergenstraat

In het bestemmingsplan zijn de panden met een bedrijfsfunctie op de begane grond langs deze straten bestemd als Gemengd - 2. Op grond van de planregels zijn zowel winkels als diverse soorten dienstverlening (consumentverzorgend, zakelijk, maatschappelijk) en kantoren en bedrijven mogelijk. Winkels en winkelondersteunende functies waren in deze (delen van) straten op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan overigens al toegestaan.

4.1.3 Overige stadsstraten

De Admiraal de Ruijterweg, tussen de Jan Evertsenstraat en de Jan van Galenstraat heeft aan de westzijde van de straat een hoge mate van functiemenging op de begane grond. Een deel van de panden heeft daarbij een woonfunctie op de begane grond en een deel van de panden heeft een niet-woonfunctie op de begane grond.

Gelet op de ligging aan de stadsstraat en het gewenste behoud van bedrijfsruimten zijn de huidige panden met een bedrijfsfunctie op de begane grond bestemd als Gemengd - 2. Naast kantoren, maatschappelijke, consumentverzorgende en publieksgerichte zakelijke dienstverlening en bedrijven zijn langs deze stadsstraat ook winkels toegestaan op de begane grond. Hetzelfde beleid geldt voor de Hoofdweg, de Willem de Zwijgerlaan en het Surinameplein.

4.1.4 Beleid ten aanzien van specifieke functies

4.1.4.1 Supermarkten

Supermarkten zijn in dit bestemmingsplan gedefinieerd als "een vorm van grootschalige detailhandel waar in overwegende mate levensmiddelen worden verkocht waarbij de winkel een bruto vloeroppervlakte heeft van minimaal 500 m²." De ruimtelijke impact van supermarkten kan groot zijn door de grote verkeersaantrekkende werking, de grote parkeervraag (auto en fiets) en de ruimtelijke inpassing van laden en lossen. Gelet op het karakter van het gebied (grootstedelijk gebied met gemengd wonen-werken in hoge dichtheden) is het ongewenst om supermarkten als recht toe te staan in winkelstraten en aanloopgebieden. Om die reden zijn de huidige 7 supermarkten in het bestemmingsplan opgenomen door middel van een aanduiding op de planverbeelding. Het maximum oppervlakte (BVO) per supermarkt bedraagt 1.000 m².

Nieuwe supermarkten kunnen hierdoor pas worden gerealiseerd als hiervoor een planologische procedure wordt doorlopen. In dat kader zal een afweging worden gemaakt of de supermarkt op de betreffende locatie ruimtelijk inpasbaar is. Daarbij zullen in ieder geval de hierboven beschreven verkeersaspecten worden betrokken in de afweging.

Voor een nieuwe supermarkt aan de Postjesweg 87-89 (Aldi Markt) is op 20 januari 2017 een omgevingsvergunning verleend. De bestaande snackbar op nummer 89 zal als gevolg van de realisatie van de nieuwe supermarkt worden verplaatst naar huisnummer 81. De nieuwe situatie (nieuwe supermarkt en verplaatsing snackbar) was in het voorontwerpbestemmingsplan nog niet opgenomen, maar gelet op de inmiddels vergunde situatie in voorliggend bestemmingsplan inmiddels wel.

4.1.4.2 Markt

Op het Mercatorplein is meerdere keren per jaar een markt. Dit betreft geen dagelijkse warenmarkt als bedoeld in het gemeentelijk detailhandelsbeleid. De markt vanwege de beperkte omvang, frequentie (niet dagelijks) en ruimtelijke impact niet apart aangeduid of bestemd, maar is passend binnen het toegestane gebruik van de bestemming Verkeer - 2 (de bestemming die voor het Mercatorplein van toepassing is).

4.1.4.3 Evenementen

Overeenkomst het stedelijk evenementenbeleid (zie paragraaf 3.4.9) is voor de verschillende evenemententerreinen in de stad een locatieprofiel vastgesteld. In de Baarsjes gaat het uitsluitend om het Mercatorplein. Op 11 oktober 2016 heeft het Algemeen Bestuur van stadsdeel West ingestemd met het locatieprofiel.

In het locatieprofiel is het Mercatorplein als volgt omschreven: *"Het Mercatorplein in De Baarsjes is van oudsher de 'huiskamer van de buurt'. Het plein is groen, gezellig en levendig met bomen, plantenbakken, terrassen en een fontein. Op het Mercatorplein vinden diverse activiteiten plaats, zoals een openluchtfestival of culturele markt. Voor de diverse evenementen wordt nauw samengewerkt met de aanwezige horeca, winkeliers en winkelstraatvereniging 'Jan Eef'. De evenementen zijn openbaar en veelal gratis toegankelijk. De buurt is cultureel divers; er wonen mensen van alle leeftijden en met verschillende achtergronden. Het plein wordt het gehele jaar door gebruikt."*

De soorten evenementen die op het plein worden toegelaten zijn activiteiten voor en met de buurt en lokale ondernemers. Evenementen moeten aansluiten op de functie van het plein als huiskamer/hotspot en zijn kleinschalig en buurtgericht. Vergunningverlening vindt alleen plaats na toetsing van het kleinschalige en buurtgerichte karakter door Stadsdeel West in een gesprek over de plannen. Voor de kleine specialiteitenmarkt die wordt georganiseerd door de winkelstraatvereniging op het Mercatorplein kan evenementenvergunning worden verleend als uitzondering op dit beleid.

Het maximum aantal evenementen per jaar bedraagt:

- a. Groot (>2.000 bezoekers): geen
- b. Middelgroot (500-2000 bezoekers): maximaal 4 evenementen + max. 750 bezoekers tegelijk, maximaal vier dagen en geluidsnormen 67 dB(A) en 77 dB(C) aan de gevel
- c. Klein (minder dan 500 bezoekers): max. 7 evenementen + max. 250 bezoekers en in totaal maximaal 30 dagen en geluidsnormen 67 dB(A) en 77 dB(C) aan de gevel
- d. Klein (minder dan 500 bezoekers): max. 30 dagen voor beeldende kunst
- e. In totaal maximaal 60 dagen voor evenementen, inclusief beeldende kunst, markt, sport en braderie

Specificatie evenementen

1. Maximale duur van een evenement: dertig dagen (maximum is vooral voor beeldende kunst)
2. Maximum duur van op- en afbouwen: max. twee dagen opbouwen en twee dagen afbouwen
3. Alle evenementen moeten openbaar toegankelijk zijn.* Het hele plein kan gebruikt worden voor evenementen. Dit is in afwijking van de uitgangspunten evenementenbeleid.
4. Geluidsnormen: licht versterkte muziek is mogelijk.
5. Tussen de evenementen moet een minimale rustpauze van 3 dagen in acht worden genomen.

In het voorliggend bestemmingsplan is het Mercatorplein voorzien van een aanduiding "evenemententerrein" en zijn de in het locatieprofiel opgenomen maximale aantal evenementen per jaar vastgelegd.

4.1.4.4 Horeca

Conform de horecanota zijn in de Baarsjes geen horecaconcentratiegebieden. Voor de winkelstraten zoals de Jan Evertsenstraat geldt als uitgangspunt dat de winkelfunctie wordt beschermd en de horeca alleen op de bestaande locaties wordt toegestaan. Uitbreiding van het aantal vestigingen is niet mogelijk. Hetzelfde uitgangspunt geldt voor de woongebieden waar een uitbreiding van horeca vanwege het te beschermen woon- en leefklimaat niet zondermeer gewenst is. Als zich een initiatief voor een nieuwe horecazaak aandient zal een aparte planologische procedure doorlopen moeten worden waarbij voor het specifieke geval de ruimtelijke impact kan worden onderzocht en een belangenafweging kan worden gemaakt.

Binnen een winkel kan een beperkt gedeelte van de winkel worden gebruikt voor ondergeschikte horeca (20% tot een maximum van 20 m²).

Ook is het mogelijk om een bestaande horecazaak om te bouwen naar een lichtere vorm van horeca, zo kan een café (categorie 3) of fastfoodzaak (categorie 1) wel worden omgebouwd naar restaurant (categorie 4). Andersom (van restaurant naar café of fastfood) kan op basis van de planregels van dit bestemmingsplan niet.

Conform het horecabeleid is in het bestemmingsplan de volgende horeca indeling aangehouden:

- horeca van categorie 1: Fastfood (cafeteria, snackbar, automatiek loketverkoop, shoarmazaak en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven)
- horeca van categorie 2: Nachtzaak (dancing/discotheek, zaalaccommodatie, nachtcafé, sociëteit, (dans)club en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven;
- horeca van categorie 3: Café (café, bar, cocktailclub en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven)
- horeca van categorie 4: Restaurant (restaurant, lunchroom, koffie-/theehuis, ijssalon, juicebar en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven)
- horeca van categorie 5: Hotel (hotel, motel, jeugdherberg en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven, alsmede het bieden van vergaderaccommodatie)

Er zijn in het plangebied meerdere coffeeshops. Dit zijn horecazaken waar softdrugs wordt verkocht en verder non-alcoholische dranken worden geschonken. De verkoop van softdrugs is bij wet verboden maar wordt in Nederland gedoogd. Gelet op deze juridische status is voor het bestemmingsplan een coffeeshop uitsluitend een horecazaak waar non-alcoholische dranken worden verkocht. De ruimtelijke uitstraling en bijbehorende (mogelijke) overlast is vergelijkbaar met een café/bar, daarom is voor de coffeeshops horeca van categorie 3 aangehouden. Hetzelfde geldt voor een waterpijpcafé/sishalounge.

4.1.4.5 Garagebedrijven

Door het plangebied heen zijn op verschillende locaties garagebedrijven gevestigd. Deze garagebedrijven liggen veelal in woonstraten. Garagebedrijven (milieucategorie 2 of 3, afhankelijk van de omvang) zijn in dit bestemmingsplan (overeenkomstig het voorheen geldende bestemmingsplan) op de huidige plek vastgelegd, aangezien het vanwege de verkeersaantrekkende werking van dergelijke bedrijven niet wenselijk is dat deze in alle panden met een gemengde bestemming gerealiseerd kunnen worden. Voor nieuwe initiatieven zal een planologische procedure gevolgd moeten worden waarbij kan worden getoetst of de garage ruimtelijk inpasbaar is op de betreffende locatie.

4.1.4.6 Groothandelsbedrijven

Aan de Baarsjesweg zijn op een aantal plekken grote confectie-groothandelbedrijven (>300 m² - bedrijfspcategorie III) gevestigd die op basis van het vigerende bestemmingsplan zijn toegestaan. Deze bedrijven hebben veelal een relatief grote verkeersaantrekkende werking. De Baarsjesweg is onderdeel van het Hoofdnet Fiets, conform de Structuurvisie van Amsterdam. Het beleid is erop gericht om op de hoofdnetten Fiets zoveel mogelijk ruimte voor het fietsverkeer te realiseren of te behouden. In de huidige situatie zijn er langs de Baarsjesweg geen aparte fietspaden. Er is een tweerichtingenstraat met parkeervakken. Het is ongewenst om de parkeervoorzieningen voor bewoners en bedrijven op te heffen of de straat éénrichtingsverkeer te maken. Daarom is er in dit bestemmingsplan voor gekozen om de grote verkeersaantrekkende groothandelsbedrijven langs de straat te beperken tot de huidige vestigingen. Dit is gedaan door de bedrijven te voorzien van een aanduiding op de planverbeelding.

4.1.4.7 Ateliers en galerieën

In het bestemmingsplan De Baarsjes waren ateliers en galerieën beperkt tot een aantal adressen aan de Witte de Withstraat, de Postjesweg en Baarsjesweg. Gelet op het beleid om creatieve en ambachtelijke bedrijvigheid te stimuleren zijn deze functies met de parapluherziening toegestaan in alle panden met de bestemming "Wonen-3". Deze regeling wordt in het voorliggende bestemmingsplan overgenomen, waarbij ateliers en galerieën aanvullend ook worden toegestaan in panden in woonbuurten waar behoud van de bedrijfsfunctie gewenst is (bestemmingen Gemengd - 2, Gemengd - 3, Gemengd - 4 en Gemengd - 5. Galerieën zijn daarbij apart benoemd in de regels, een atelier is een vorm van bedrijvigheid die onder de noemer "bedrijf" wordt toegestaan.

4.1.4.8 Kinderopvangvoorzieningen

Kinderopvangvoorzieningen zijn een gewenste functie in een woongebied. Gelet op het geluid dat kinderen produceren en de (mogelijke) overlast die daaruit voortvloeit is het onbeperkt toestaan van kinderopvangvoorzieningen niet wenselijk. De bestemmingsplanregeling van de voorheen vigerende bestemmingsplannen is met het paraplubestemmingsplan (Paraplubestemmingsplan Stadsdeel West, Amsterdam deel 1) gewijzigd, waarbij per bouwblok maximaal één kinderopvangvoorziening wordt toegestaan. Bestaande gevallen waarbij er 2 of meer kinderopvangvoorzieningen zijn gerealiseerd worden gerespecteerd. Daartoe is in het bestemmingsplan een definitie toegevoegd van een bouwblok. Kinderopvangvoorzieningen zijn toegestaan in gebouwen met een maatschappelijke bestemming zonder beperking in vestigingsgrootte. In andere bestemmingen waar maatschappelijke voorzieningen mogelijk zijn, is het maximum oppervlakte per vestiging beperkt tot 250 m². De regeling uit het paraplubestemmingsplan is daarmee ongewijzigd overgenomen in dit nieuwe bestemmingsplan.

4.1.4.9 Sportscholen, fitness

De afgelopen jaren schieten commerciële fitnesscentra met toestellen in Amsterdam als paddestoelen uit de grond, ook in de Baarsjes. Een sportschool/fitness is een commerciële sportvoorziening die in dit bestemmingsplan niet valt onder de noemer "maatschappelijke voorzieningen". Sportscholen kunnen gelet op de verkeersaantrekkende werking en de bedrijfsvoering (veelal een workout met muziek) leiden tot overlast voor omwonenden en daarmee een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat. Om die reden is in dit bestemmingsplan als uitgangspunt gehanteerd dat alleen de bestaande legaal (conform vergunning) gerealiseerde sportscholen worden toegestaan. Nieuwe vestigingen kunnen alleen met een aparte procedure worden toegestaan, waarbij per geval kan worden afgewogen of de sportschool of fitness op de betreffende locatie ruimtelijke inpasbaar is.

In het bestemmingsplan is daarom bij elke bestemming bepaald dat uitsluitend de bestaande rechtmatig gevestigde sportscholen zijn toegestaan.

4.1.4.10 *Massagesalons*

Met de bestuursopdracht "Aanpak massagesalons" (2012) is beoogd de nieuwvestiging van dubieuze massagesalons te voorkomen. Daarnaast worden de bestaande massagesalons aangeschreven en gecontroleerd op illegale praktijken. In de bestemmingsplannen van stadsdeel West zijn massagesalons conform het in 2013 vastgestelde paraplubestemmingsplan (zie Paraplubestemmingsplan verbod massagesalons) daartoe aangemerkt als verboden gebruik. De uitstraling van massagesalons in West hebben een negatieve uitstraling voor de betreffende winkel- en woonstraten en zijn daarmee van invloed op de openbare ruimte. In het voorliggende bestemmingsplan zijn uitsluitend de bestaande massagesalons op de planverbeelding aangeduid op de huidige locatie, nieuwe vestigingen of verhuizingen zijn daarmee niet mogelijk.

4.1.4.11 Kiosken

Het Paraplubestemmingsplan Stadsdeel West, Amsterdam deel 1 maakte kiosken in de openbare ruimte mogelijk. Na de vaststelling van het paraplubestemmingsplan is gebleken dat deze regeling tot ongewenste (bouw)ontwikkelingen heeft geleid. Daarom is in juli 2016 een paraplubestemmingsplan "Kiosken" ter visie gelegd waarin de bouw van kiosken *als recht* niet langer wordt toegestaan. Alleen de bestaande kiosken worden toegestaan. Voor nieuwe kiosken zal een aparte planologische procedure moeten worden doorlopen.

In voorliggend bestemmingsplan is als uitgangspunt aangehouden dat alleen de bestaande kiosken worden toegestaan. Voor de bestaande kiosken is de maatvoering vastgelegd zoals in het paraplubestemmingsplan is aangegeven: oppervlakte maximaal 15 m², bouwhoogte maximaal 3 meter. Daarnaast mogen de kiosken uitsluitend worden gebruikt voor de functies die conform het paraplubestemmingsplan zijn toegestaan: detailhandel en horeca van categorie 4.

4.1.4.12 Woonvormen

In dit bestemmingsplan is een definitie voor wonen opgenomen: *Een complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één huishouden inclusief ruimten ten behoeve van praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis.*

Voor specifieke woonvormen zoals short stay, woongroepen en kamergewijze verhuur is in Amsterdam apart beleid ontwikkeld. Voor short stay geldt dat op basis van het overnachtingsbeleid (zie paragraaf 3.4.3) er geen nieuwe vergunningen worden afgegeven. Short stay is daarom niet opgenomen in de begripsbepaling van het begrip woning.

Hetzelfde geldt voor woongroepen en kamergewijze verhuur. Voor deze woonvormen is een vergunning op basis van de Huisvestingswet en de gemeentelijke Huisvestingsverordening 2016 nodig. In het bestemmingsplan dient te worden beoordeeld of het toestaan van deze woonvormen vanuit ruimtelijk oogpunt gewenst is. Hieruit volgt dat de woonvormen op zich niet ongewenst zijn, omdat er sprake blijft van wonen. Door de opzet van een woongroep en kamergewijze verhuur kan er echter sprake zijn van een andere bevolkingssamenstelling dan bij een regulier huishouden. Het karakter van de buurt of straat kan wijzigen als (in theorie) alle woningen zouden worden omgezet naar kamergewijze verhuur of ruimten voor woongroepen. Dit kan ook gevolgen hebben voor de parkeerdruk op straat. Het is om die reden niet gewenst om in dit bestemmingsplan deze en vergelijkbare woonvormen zonder beperking toe te staan. Om die reden zijn beide woonvormen niet opgenomen in de definitie van woning en daarmee ook niet toegestaan.

Voor elke aanvraag voor een woongroep, kamergewijze verhuur of vergelijkbare woonvormen zal gelet op het voorgaande naast een vergunning op basis van de Huisvestingswet een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan nodig zijn. Hiervoor kan de reguliere (korte) kruimelgevallenprocedure worden gebruikt. Per geval kan dan worden beoordeeld of de woongroep / kamergewijze verhuur of vergelijkbare woonvormen ruimtelijk inpasbaar zijn. Daarbij zal worden getoetst op ruimtelijke aspecten, zoals verkeer en parkeren en aantasting van het woon- en leefklimaat van andere bewoners.

4.1.5 Vestigingsgroottes

Voorheen vigerend bestemmingsplan

In het voorheen vigerende bestemmingsplan (De Baarsjes 2006) waren voor de verschillende bestemmingen maximale vestigingsgroottes opgenomen. In de onderstaande tabel is dit weergegeven. Daarbij zijn de bestemmingsnamen van het voorheen geldende bestemmingsplan aangehouden. Daar waar geen metrage is aangegeven, was de betreffende functie niet toegestaan of niet beperkt in omvang.

	Wonen-1	Wonen-2	Wonen-3	Wonen-4	Gemengd
Detailhandel	-	500 m ²	1.000 m ²	-	800 m ²
Consumentverzorgende dienstverlening	-	-	-	-	-
Publieksgerichte zakelijke dienstverlening	-	-	-	-	-
Maatschappelijke dienstverlening	geen max.	150 m ²	330 m ²	150 m ²	1.000 m ²
Kinderopvangvoorziening	250 m ²	250 m ²	250 m ²	150 m ²	250 m ²
Horeca categorie 1	-	150 m ²	200 m ²	-	-
Horeca categorie 2	-	-	-	-	1.600 m ²
Horeca categorie 3	-	150 m ²	200 m ²	-	800 m ²
Horeca categorie 4	-	150 m ²	200 m ²	-	800 m ²
Kantoor	-	150 m ²	-	150 m ²	500 m ²
Bedrijf	-	150 m ²	-	300 m ²	300 m ²

Panden met de bestemming "Wonen-1" zijn in het voorliggende bestemmingsplan bestemd als "Wonen". Panden met de bestemming "Wonen-2" zijn in dit bestemmingsplan bestemd als Gemengd - 2, Gemengd - 3 of Gemengd - 4. Panden met de bestemming "Wonen-3" zijn in dit bestemmingsplan bestemd als Gemengd - 1 of Gemengd - 2. Panden met de bestemming "Gemengd" zijn in dit bestemmingsplan bestemd als Gemengd - 5 of Maatschappelijk - 1/Maatschappelijk - 2.

Voorliggend bestemmingsplan

Voor het voorliggende bestemmingsplan zijn ten aanzien van de verschillende functies de volgende uitgangspunten aangehouden.

Detailhandel

Op basis van het voorheen vigerende bestemmingsplan waren binnen alle panden met de bestemming "W-3" winkels met een oppervlakte van maximaal 1.000 m² toegestaan. In de bestemming "Gemengd" was alleen ter plaatse van de Admiraal de Ruijterweg 56 een winkel van 800 m² toegestaan. Winkels met een dergelijke omvang hebben doorgaans een grote verkeersaantrekkende werking en veel laad- en losbewegingen. Gelet op het karakter van de buurt (grootstedelijk gebied, hoge dichtheden, relatief krap bemeten openbare ruimte) is het onbeperkt toestaan van dergelijke grote winkels ongewenst. In het nu voorliggende bestemmingsplan zijn daarom winkels beperkt tot maximaal 350 m² per vestiging. Grotere winkels die er rechtmatig zijn, mogen blijven.

Voor supermarkten is in het voorliggende bestemmingsplan een maximum vestigingsgrootte van 1.000 m² vastgelegd, waarmee wordt aangesloten op de maximum vestigingsgrootte uit het voorheen vigerende bestemmingsplan. De bestaande supermarkten zijn op de planverbeelding vastgelegd en bij

recht toegestaan.

Voor nieuwe supermarkten of nieuwe grotere winkels (groter dan 350 m²) moet gelet op de ruimtelijke impact die dergelijke grote winkels hebben heeft (verkeer, laden en lossen, etc) een aparte planologische procedure worden gevolgd. In dat kader kan worden afgewogen of een supermarkt/grote winkel op de betreffende locatie ruimtelijk inpasbaar is.

Consumentverzorgende dienstverlening en publieksgerichte zakelijke dienstverlening

Deze functies zijn veelal in winkelstraten gevestigd in panden die in dezelfde straat ook door winkels kunnen worden benut. Het ligt daarom voor de hand om voor deze functies een zelfde maximum vestigingsgrootte als voor winkels aan te houden: 350 m².

Maatschappelijke dienstverlening

In het vigerende bestemmingsplan zijn maatschappelijke functies toegestaan tot een maximum vestigingsgrootte van 150 m². Alleen in het winkelgebied (bestemming Wonen-3 in het voorheen vigerende bestemmingsplan) zijn grotere vestigingen tot 330 m² toegestaan, echter deze zijn beperkt tot een tweetal adressen in het hele plangebied. Met het vaststellen van het paraplubestemmingsplan zijn maatschappelijke functies in de vorm kinderopvangvoorzieningen toegestaan tot een maximum van 250 m² per vestiging, met dien verstande dat er één per bouwblok is toegestaan.

Uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is het behouden van de planologische rechten. Dat betekent dat voor maatschappelijke dienstverlening de volgende vestigingsgroottes worden aangehouden:

1. kinderopvangvoorzieningen: 250 m²
2. overige maatschappelijke voorzieningen: 150 m².

De panden die in het voorheen vigerende bestemmingsplan zijn bestemd als "Gemengd" zijn in het voorheen vigerende bestemmingsplan bestemd als "Gemengd - 5", of Maatschappelijk - 1/Maatschappelijk - 2.

In de bestemming "Gemengd" van het voorheen vigerende bestemmingsplan was de vestigingsgrootte van 1.000 m² vastgesteld voor maatschappelijke dienstverlening. In het voorliggende bestemmingsplan is de vestigingsgrootte in de bestemming Gemengd - 5 gesteld op maximaal 1.000 m² bvo, conform het voorheen geldende bestemmingsplan. In de panden met een maatschappelijke bestemming zijn maatschappelijke functies zonder maximum vestigingsgrootte toegestaan.

Horeca

In het voorheen vigerende bestemmingsplan was horeca toegestaan tot een vestigingsgrootte van 150 m², voor de winkelstraten ("Wonen-3") gold een vestigingsgrootte van 200 m². In de bestemming "Gemengd" van het voorheen geldende bestemmingsplan was horeca categorie 3 en 4 toegestaan met een grotere vestigingsgrootte (800 m²), echter alleen ter plaatse van Postjesweg 1. Horeca categorie 2 was op basis van het voorheen geldende bestemmingsplan uitsluitend toegestaan ter plaatse van de Admiraal de Ruijterweg 56B tot maximaal 1.600 m².

In het voorliggende bestemmingsplan zijn de winkelstraten bestemd als Gemengd - 1 en Gemengd - 2. Voor deze straten wordt daarom uitgegaan van een maximale vestigingsgrootte van horeca van 200 m². Voor de overige bestemmingen wordt uitgegaan van 150 m² per vestiging. De uitzonderingen uit het vigerende bestemmingsplan worden daarbij overgenomen.

De horeca van categorie 2 is conform het voorheen geldende bestemmingsplan toegestaan ter plaatse van Admiraal de Ruijterweg 56B (nachtzaak - Club 8). Zalenverhuur valt ook onder de noemer horeca van categorie 2. Deze functie is toegestaan in het Sieraad (Postjesweg 1). In het bestemmingsplan is dit vertaald door aan de Admiraal de Ruijterweg 56B en Postjesweg 1 horeca van categorie 2 toe te staan, met de vermelding dat bij de Postjesweg 1 de horeca categorie 2 alleen zalenverhuur mag betreffen (en dus niet bijvoorbeeld een nachtzaak).

Kantoren

In het voorheen vigerende bestemmingsplan zijn kantoren toegestaan met een vestigingsgrootte van 150 m². Als uitzondering daarop zijn in alle panden met de bestemming "Gemengd" kantoren

toegestaan tot maximaal 500 m² per vestiging. In het nu voorliggende bestemmingsplan wordt deze regeling overgenomen, waarbij alleen in de bestemming Gemengd - 5 kantoren tot 500 m² zijn toegestaan, in de overige bestemmingen bedraagt de maximum vestigingsgrootte 150 m².

Bedrijven

In het voorheen vigerende bestemmingsplan zijn bedrijven toegestaan met een maximum vestigingsgrootte van 150 m². In panden met een bedrijfsmatige invulling op de begane grond (Wonen-4) is de vestigingsgrootte 300 m². Hetzelfde geldt voor panden met uitsluitend niet-woonfuncties (Gemengd). Conform het stadsdeelbeleid (zie 3.5.2) is het wenselijk om kleinschalige bedrijfsruimten (ruimten <150 m² bvo) te behouden. Het samenvoegen van panden tot één grote bedrijfsruimte van 300 m² is gelet hierop in beginsel ongewenst. Daarnaast is gelet op de overwegende woonomgeving het zondermeer toestaan van bedrijven van 300 m² met bijbehorende (mogelijke) milieuhinder niet op voorhand wenselijk.

Uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is:

1. bedrijven zijn toegestaan tot een maximum vestigingsgrootte van 150 m² bvo;
2. voor panden met de bestemming "Gemengd - 5" worden bedrijven tot 300 m² bvo toegestaan;
3. bestaande grotere bedrijven (>150 m²) worden gerespecteerd;
4. voor nieuwe grotere bedrijven (>150 m²) moet een planologische procedure worden gevolgd, waarbij kan worden afgewogen of het betreffende bedrijf ruimtelijk inpasbaar is.

Vestigingsgroottes in voorliggend bestemmingsplan

Samengevat zijn in voorliggend bestemmingsplan de volgende vestigingsgroottes aangehouden.

	Gemengd-1	Gemengd-2	Gemengd-3	Gemengd-4	Gemengd-5
Detailhandel	350 m ²	350 m ²	350 m ²	350 m ²	-
Supermarkt	1.000 m ²	-	1.000 m ²	-	
Consumentverzorgende dienstverlening	350 m ²	350 m ²	350 m ²	350 m ²	-
Publieksgerichte zakelijke dienstverlening	350 m ²	350 m ²	350 m ²	350 m ²	-
Maatschappelijke dienstverlening	150 m ²	150 m ²	150 m ²	150 m ²	1.000 m ²
Kinderopvangvoorziening	250 m ²	250 m ²	250 m ²	250 m ²	250 m ²
Horeca categorie 1	200 m ²	200 m ²	150 m ²	150 m ²	-
Horeca categorie 2	1.600 m ²	-	-	-	
Horeca categorie 3	200 m ²	200 m ²	150 m ²	-	800 m ²
Horeca categorie 4	200 m ²	200 m ²	150 m ²	-	800 m ²
Kantoor	-	150 m ²	150 m ²	150 m ²	500 m ²
Bedrijf	-	150 m ²	150 m ²	150 m ²	300 m ²

N.B. in deze tabel zijn de vestigingsgroottes opgenomen voor de verschillende functies. Deze tabel dient in samenhang met de planregels en planverbeelding te worden gelezen. Zo is niet in alle panden

met de bestemming "Gemengd-1" een horeca van categorie 2 tot 1.600 m² toegestaan. Horeca categorie 2 is alleen toegestaan op de plekken waar dit op de planverbeelding is aangegeven. Hetzelfde geldt bijvoorbeeld voor detailhandel in de bestemming "Gemengd-4". Dit is alleen toegestaan in de panden die zijn voorzien van de aanduiding "detailhandel". Voor die gevallen geldt vervolgens een maximum vestigingsgrootte van 350 m².

Bij een aantal bestemmingen zijn specifieke afwijkende functies toegestaan, omdat deze ter plaatse zijn gerealiseerd. Een voorbeeld daarvan is een massagesalon binnen de bestemming "Gemengd-1". Voor deze afwijkende functies is in de planregels bepaald dat het bruto vloeroppervlakte als maximum is toegestaan dat ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan rechtmatig is gerealiseerd.

4.2 Stedenbouwkundige aspecten

4.2.1 Goot- en bouwhoogten

Conform het voorheen geldende bestemmingsplan wordt in het nu voorliggende bestemmingsplan uitgegaan van het behouden van de bestaande goot- en bouwhoogte van de verschillende delen van een gebouw. In de planregels is bepaald dat de bestaande goot- en bouwhoogte de maximaal toelaatbare hoogte is. Daarbij is de hoogte bepalend die op het moment van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan rechtmatig aanwezig is.

Door te bepalen dat de bestaande goot- en bouwhoogte het maximaal toelaatbare is, is tevens de dakhelling, nokrichting en dakvorm vastgelegd.

4.2.2 Aanbouwen en uitbouwen

Vergunningvrije bijbehorende bouwwerken

Uitgangspunt is dat alleen de bijbehorende bouwwerken (aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen) worden toegestaan die conform het Besluit omgevingsrecht kunnen worden gebouwd zonder omgevingsvergunning.

In het kader van het voorontwerpbestemmingsplan is onderzocht of het mogelijk zou zijn om het wettelijke toegestane vergunningvrije bouwen in te perken in dit bestemmingsplan. Uitkomst daarvan is dat er op dit moment onvoldoende ruimtelijke, landschappelijke of cultuurhistorische argumenten zijn om af te wijken van de landelijke wetgeving. Een juridisch houdbare onderbouwing is niet haalbaar. Daarom wordt in dit bestemmingsplan vastgehouden aan het toestaan van uitsluitend de vergunningvrije bouwwerken.

Uitbouwen achter winkelstraten

In het vigerende bestemmingsplan De Baarsjes is een groot aantal tuinen achter de winkelstraten bestemd als "Tuinen 2" op grond waarvan aan- en uitbouwen zijn toegestaan over 100% van het gedeelte van de tuin dat is bestemd als "Tuinen 2". In aanvulling daarop worden bij de tuinen achter de winkelstraten (Gemengd - 1 en Gemengd - 2) uitbouwen toegestaan die groter mogen zijn dan vergunningsvrije bouwwerken tot 100% van de tuin, één en ander conform het geldende bestemmingsplan. Veel van deze uitbouwen zijn al gerealiseerd. In het bestemmingsplan is geregeld dat voor nieuwe niet-vergunningsvrije bouwwerken (die wel op basis van het geldende bestemmingsplan zijn toegestaan) alleen gebouwd mogen worden als deze worden voorzien van een groen dak. Op deze manier kan de hoeveelheid groen in de stad worden vergroot en wordt bijgedragen aan de doelstellingen van het project Amsterdam Rainproof.

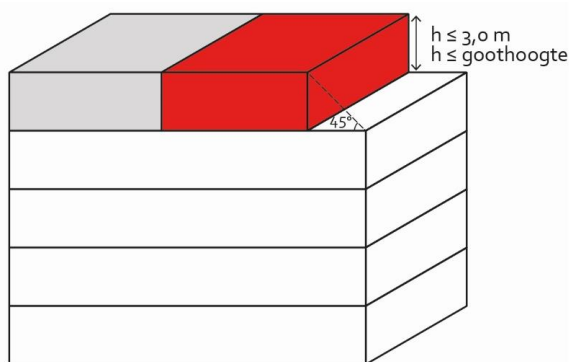
Uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is dat de planologische rechten ten aanzien van uitbouwen in tuinen achter de winkelstraten niet worden verruimd ten opzichte van hetgeen het bestemmingsplan uit 2006 toelaat. Tuinen die in het geldende bestemmingsplan zijn bestemd als "Tuinen-1" en dus niet volledig bebouwd mogen worden, zijn in dit bestemmingsplan om die reden bestemd als "Tuin" waarbij alleen de vergunningsvrije bouwwerken zijn toegestaan. Het is wenselijk om deze tuinen open en groen te houden en gelet op de doelstellingen van Amsterdam Rainproof zo min mogelijk te bebouwen.

4.2.3 Uitbouwen op het dak

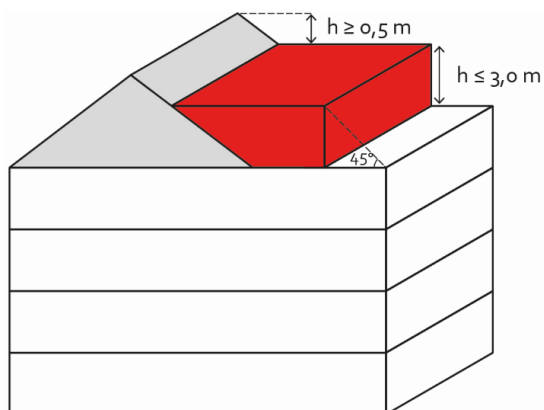
Uitgangspunt in het bestemmingsplan dat de maximale bouwhoogte van de te onderscheiden delen van het hoofdgebouw mag worden overschreden voor "uitbouwen". Hierbij gaat het om de bovenste bouwlaag van een hoofdgebouw, dat niet over de volledige diepte is gebouwd. Op basis van de planregels mag deze bovenste bouwlaag worden vergroot waarbij er een aantal randvoorwaarden geldt:

- dakuitbouwen zijn niet toegestaan bij panden die zijn aangewezen als orde-1 of orde-2 pand. Daarbij zijn de ordekaarten van toepassing die op het moment van de aanvraag omgevingsvergunning van toepassing zijn (zie <http://maps.amsterdam.nl/ordekaart/>);
- dakuitbouwen mogen uitsluitend worden gebruikt ter vergroting van het woonoppervlak, dus niet ter vergroting van andere functies dan wonen;
- een dakuitbouw mag alleen aan de achterzijde van de woning worden gerealiseerd;
- het moet gaan om een éénlaagse uitbouw, met een maximale bouwhoogte die gelijk is aan de bouwhoogte van het direct aangrenzende deel van het gebouw, tot een maximum van 3 meter;
- in geval van een kap aan de straatzijde, moet de uitbouw minimaal 0,5 meter lager zijn dan de nokhoogte van de aangrenzende kap;
- de afstand tot de achtergevel moet minimaal gelijk zijn aan de hoogte van de uitbouw, de zogenaamde 45 graden regel. Hiermee wordt een onevenredige beperking van uitzicht en bezonning voorkomen.

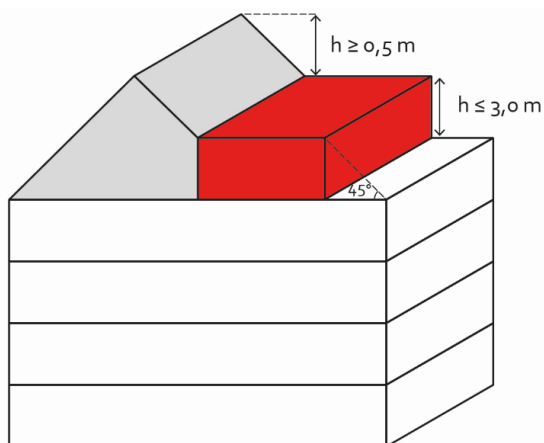
Dakterrassen op dakuitbouwen zijn toegestaan als dat op basis van de regels (minimale afstand tot gevels etc) is toegestaan. Op de onderstaande afbeeldingen is één en ander uitgewerkt.



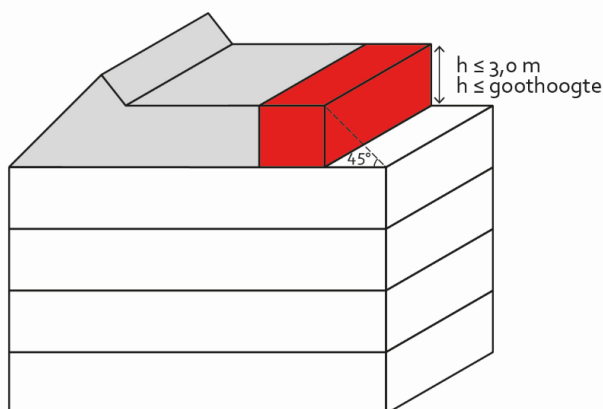
Plat dak



Zadeldak



Zadeldak met vlakke achtergevel



Plat dak met kap aan voorzijde

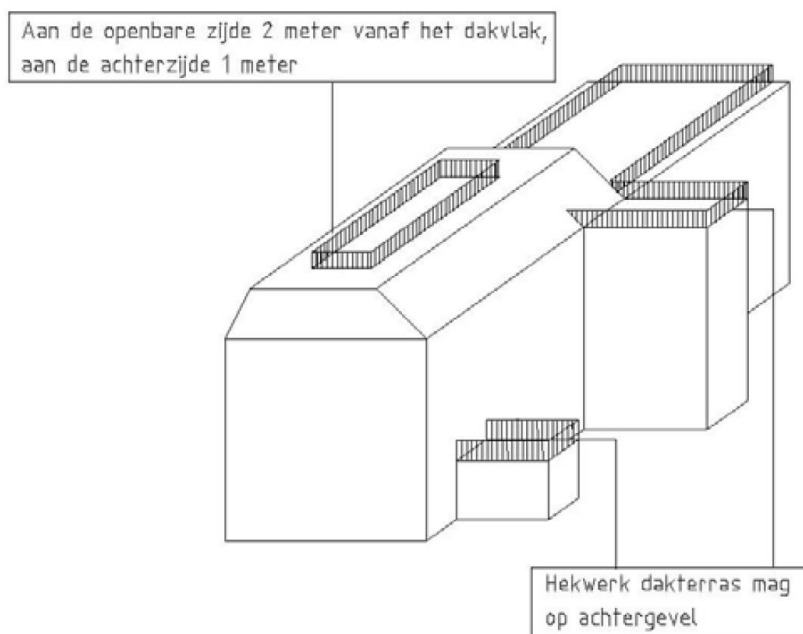
4.2.4 Dakterrassen

Conform het Paraplubestemmingsplan Stadsdeel West, Amsterdam deel 1 (2012) zijn op woningen dakterrassen toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

- voor dakterrassen minimaal 2,0 meter afstand wordt aangehouden van de dakrand van het platte dak dat grenst aan lager gelegen openbare ruimte en minimaal 1,0 afstand van de dakrand van het platte dak dat grenst aan lager gelegen privé buitenruimten of gemeenschappelijke binnentuinen, met dien verstande dat deze bepaling niet geldt voor aanbouwen, daar zijn dakterrassen tot de dakrand toegestaan;
- de totale hoogte vanaf het dakvlak tot bovenkant terrasvloer maximaal 50 centimeter bedraagt;
- de hoogte van de toegangsbouw niet meer is dan 2,8 meter gemeten vanaf de bestaande dakhoogte;
- de afstand van de toegangsbouw tot de dakrand minimaal de hoogte van de toegangsbouw bedraagt;
- dakterrassen en toegangsbouwen niet zijn toegestaan op orde-1 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidenlijke (ontwerp)ordekaarten;
- toegangsbouwen niet zijn toegestaan op orde-2 panden, zoals bedoeld in de betreffende onderscheidenlijke (ontwerp)ordekaarten.

Op de onderstaande afbeelding is aangegeven waar dakterrassen zijn toegestaan.

Bouwregels dakterras



De planregeling van het paraplubestemmingsplan (2012) is ongewijzigd overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. Naast dakterrassen op de hoofdgebouwen zijn ook dakterrassen toegestaan op aan- en uitbouwen die op grond van het Besluit omgevingsrecht zijn toegestaan zonder omgevingsvergunning.

4.2.5 Optoppen

De bebouwing in de Baarsjes stamt voor een groot deel uit de periode tussen de Eerste en de Tweede Wereldoorlog, ook wel de Gordel '20-'40 genoemd. Veel woningen uit deze periode zijn gebouwd in de stijl van de Amsterdamse School. Kenmerkend is dat een groot deel van het bouwblok of het bouwblok als geheel een architectonische eenheid vormt. Dit in tegenstelling tot de pandsgewijze opzet uit eerdere perioden.

Het conserverende karakter van het bestemmingsplan is bedoeld om deze karakteristieke ruimtelijke opzet te behouden. Om deze reden wordt terughoudend omgegaan met het optoppen van panden. Onder optoppen wordt verstaan het realiseren van een nieuwe bouwlaag op een bestaand plat dak waar nog geen opbouw is gerealiseerd. Voor de actualisatie van het bestemmingsplan "de Baarsjes" is een inventarisatie gedaan om te kijken naar de mogelijkheden om voor bepaalde panden het toevoegen van een extra bouwlaag bij recht toe te staan. Criteria die hierbij zijn gebruikt zijn:

- alleen bij woningen of bij panden waar op de verdieping wordt gewoond;
- alleen basis orde of waar geen waardering van bekend is;
- niet bij Stedenbouwkundige zone A en B;
- maximale bouwhoogte van 4 bouwlagen;
- niet bij bouwblokken die recentelijk zijn opgeleverd en waarbij de maximale bouwhoogte is opgezocht;
- plat dak;
- voldoende maat van het straatprofiel;
- niet gelegen aan een binnentuin smaller dan 40 meter;
- geen aantasting van de ensemblewaarde/architectonische eenheid van het bouwblok.

Uit de inventarisatie is gebleken dat er slechts een zeer klein aantal panden aan alle criteria voldoet. Daarom is het optoppen van panden niet bij recht opgenomen. Per geval zal hiervoor een planologische

procedure doorlopen moeten worden waarbij het voornemen ruimtelijk en stedenbouwkundig wordt getoetst.

4.2.6 Kelders

Op basis van het voorheen vigerende bestemmingsplan De Baarsjes 2006 was ondergronds bouwen toegestaan. Aanleiding voor het nader tegen het licht houden van deze regeling is de wateroverlast in sommige delen van Oud-West en een toenemend aantal vergunningsaanvragen voor kelders. Bijbehorende bouwwerken (aan- en uitbouwen en bijgebouwen) zijn bij de bestemmingen Gemengd - 1 en Gemengd - 2 (gedeeltelijk) achter de hoofdbebouwing toegestaan. Voor andere bestemmingen zijn bijbehorende bouwwerken voor een groot deel toegestaan zonder omgevingsvergunning (conform de bepalingen van het Besluit omgevingsrecht). Tenslotte zijn bijbehorende bouwwerken in de huidige situatie op een aantal plekken gerealiseerd. Deze kelders zijn niet vergunningvrij op basis van het Besluit omgevingsrecht. Er dient dus altijd een omgevingsvergunning voor het bouwen te worden aangevraagd.

Het is wenselijk om een regeling op te nemen voor ondergrondse gebouwen onder de hoofdbebouwing, de bestaande uitbouwen en bijgebouwen en onder de bebouwing in tuinen die kan worden gebouwd op grond van het Besluit omgevingsrecht (vergunningvrij) of dit bestemmingsplan¹. Met Waternet is overleg gevoerd over de wijze waarop hier een passende regeling kan worden opgenomen, waarbij tevens aandacht is geweest voor de zogenaamde "grondwateraandachtsgebieden". Dit overleg heeft geresulteerd in een planregeling voor nieuwe kelders en souterrains. Zie in dit kader paragraaf 13.3 van de plantoelichting.

4.2.7 Overige uitbreidingen aan gebouwen

Voor overige uitbreidingen aan gebouwen zoals balkons, galerijen, erkers, luifels en andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen zijn de algemene afwijkingsregels (zie Artikel 27 Algemene afwijkingsregels) van toepassing. De bestemmingsgrenzen en/of bouwgrenzen mogen voor dergelijke bouwwerken tot maximaal 2 meter worden overschreden.

In de algemene afwijkingsregels zijn daarnaast bepalingen opgenomen om via een afwijking de maximale bouwhoogte te overschrijden voor ondergeschikte bouwdelen, zoals liftopbouwen, dakopbouwen ten behoeve van technische ruimten en schoorstenen.

4.3 Projecten

Het bestemmingsplan is in overwegende mate gericht op beheer. Op enkele plekken in het plangebied zijn initiatieven om bestaande gebouwen te transformeren. Een omgevingsvergunning om te kunnen transformeren of gebouwen uit te breiden kan worden verleend als (a) het bestemmingsplan hiertoe wordt aangepast of (b) er een aparte planologische procedure wordt doorlopen.

Bij voorliggend bestemmingsplan is als uitgangspunt aangehouden dat alleen de vergunde initiatieven worden meegenomen in het bestemmingsplan. Dat betekent niet dat andere initiatieven ongewenst zijn, maar daar is dit bestemmingsplan niet het kader voor, hiervoor zal een aparte planologische procedure doorlopen moeten worden.

Een voorbeeld hiervan is de oude KPN centrale aan de Filips van Almondestraat 12A. Dit gebouw staat leeg en er zijn inmiddels meerdere initiatieven geweest om het gebouw te transformeren. Er is echter nog geen initiatief dat heeft geleid tot een verleende omgevingsvergunning. Om die reden is voor dit gebouw de bestaande planologische situatie aangehouden.

Voor de herontwikkeling van het Surinameplein wordt momenteel gewerkt aan een principenota, waarin wordt voorgesteld op basis van welke globale varianten de herinrichting en eventuele verdichting van het Surinameplein in een volgende planfase verder verkend zal worden op wenselijkheid en haalbaarheid. Inpassing van een eventuele parkeergarage, verplaatsing van de tramkeerlus in relatie tot verbeteren van de verblijfskwaliteit van het plein voor fietsers en voetgangers vormen onder andere onderdeel van studie. Hiervoor zal een apart participatietraject en (bestemmings)planproces worden gevoerd. In dit bestemmingsplan is voor het Surinameplein uitgegaan van de huidige situatie.

Hoofdstuk 5 MER / MER(beoordelings)plicht

5.1 MER beoordelingsplicht

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:
 - a. de aard van de voorgenomen activiteit;
 - b. de (gevoeligheid van de) omgeving waarin de activiteit is gesitueerd;
 - c. de maatschappelijke aandacht voor de activiteit;
 4. mate van beschikbaarheid van informatie, bijvoorbeeld over de gevoeligheid van gebieden.

5.2 Vormvrije MER-beoordeling

Het bestemmingsplan is gericht op behoud van de bestaande bebouwing en functies. Het bestemmingsplan staat in zeer beperkte mate een functiewijziging van (delen van) panden mogelijk. Dit leidt niet tot significante nieuwe emissies of nieuwe verkeersaantrekkende werking. Het bestemmingsplan is getoetst op eventuele effecten op alle relevante milieueffecten. Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu worden niet verwacht. Het bestemmingsplan geeft daarom geen aanleiding tot het uitvoeren van een m.e.r.

Hoofdstuk 6 Geluid

6.1 Verkeerslawaai

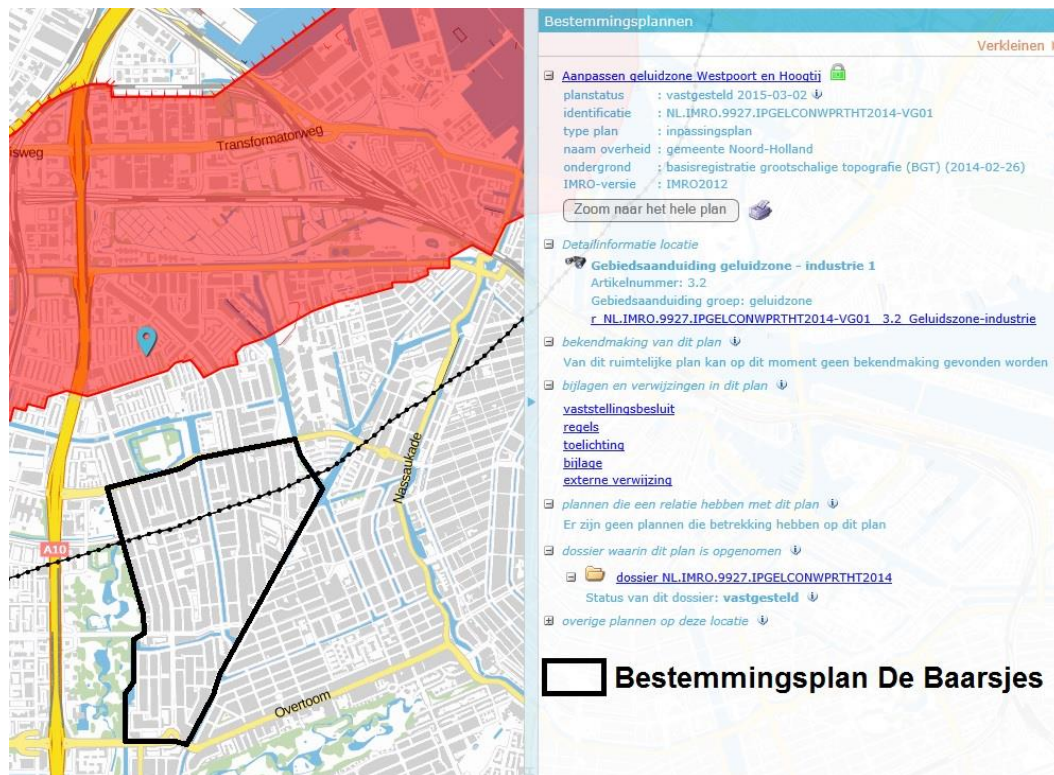
Op grond van de Wet geluidhinder is akoestisch onderzoek verplicht voor nieuwe geluidgevoelige bestemmingen die worden gerealiseerd binnen de geluidzone van wegen die op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder zijn gezoneerd. Dit betreft wegen waar een maximum snelheid van meer dan 30 kilometer 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.

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk. Uitgangspunt is behoud van de bestaande woningen en geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen. De gebouwen waar nu een niet-geluidgevoelige maatschappelijke voorziening is gevestigd (zoals een kerk) zijn in dit bestemmingsplan bestemd als Maatschappelijk - 2, op grond waarvan geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen niet zijn toegestaan. Hierdoor is het niet nodig om akoestisch onderzoek te doen en/of een hogere waarde vast te stellen.

De panden met de bestemming Gemengd - 4 betreft panden waarbij op de begane grond niet-woonfuncties zijn gevestigd die kunnen worden omgezet naar wonen. Hiermee wordt een nieuwe geluidgevoelige functie mogelijk gemaakt. De panden met de bestemming Gemengd - 4 liggen in alle gevallen in rustige woonstraten (30 km/u zones) ingeklemd tussen bouwblokken met voldoende hoogte om het geluid van nabij gelegen gezoneerde wegen af te schermen. Voor deze panden is op grond van het voorgaande geen akoestisch onderzoek of een hogere waarde procedure nodig.

6.2 Industrielawaai

Een deel van het plangebied lag binnen de geluidscontour van het industrieterrein Westpoort. Met de vaststelling van het bestemmingsplan "Aanpassing geluidzone Westpoort en Hoogtij" (2015) is de geluidscontour verkleind. Hierdoor ligt het gehele plangebied buiten de geluidscontour. Op de onderstaande afbeelding is dit weergegeven, waarbij de nieuwe geluidszone rood is aangegeven (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl).

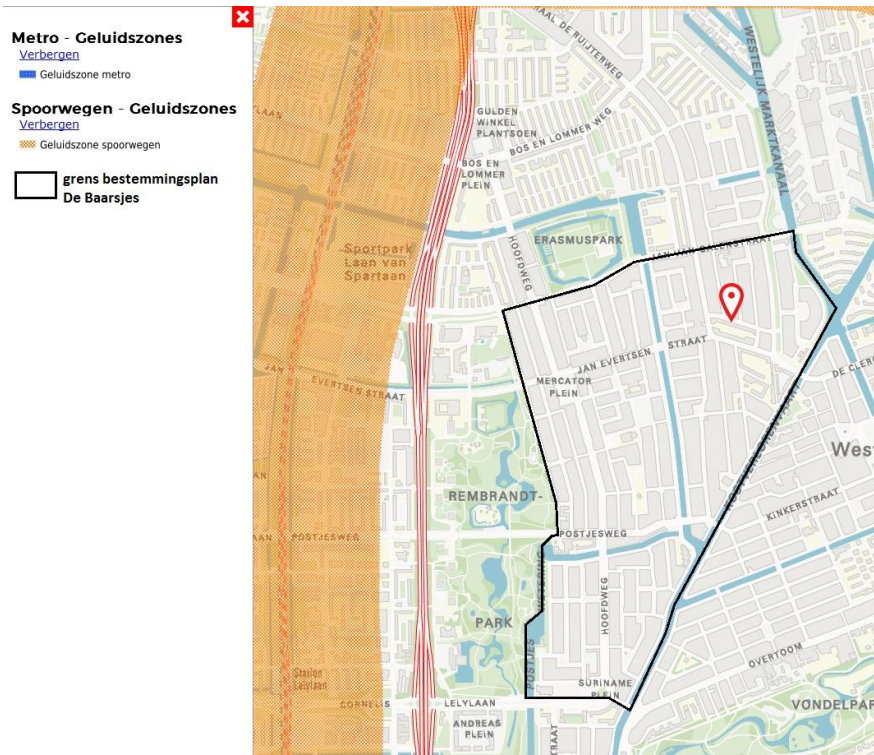


Afbeelding: ligging geluidscontour industrielawaai

Het bestemmingsplan gaat uit van het behouden van de bestaande geluidgevoelige functies (woningen en geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen). Er worden geen nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk gemaakt. Akoestisch onderzoek industrielawaai is daarmee niet nodig voor dit bestemmingsplan.

6.3 Spoorweglawaai

Het plangebied ligt volledig buiten de geluidcontour van spoorwegen. Akoestisch onderzoek is voor dit bestemmingsplan niet nodig. Op de afbeelding is dit weergegeven (bron: Atlas Amsterdam).



Afbeelding: ligging geluidscontour spoorweg- en metrolawaai

Hoofdstuk 7 Luchtkwaliteit

7.1 Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen)

Voor luchtkwaliteit is titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) kader. Daarin is bepaald dat bij het vaststellen van een bestemmingsplan moet worden voldaan aan grenswaarden voor onder andere stikstofdioxide en fijn stof. In het "Besluit niet in betekenende mate bijdragen" is bepaald dat indien een project kan worden beschouwd als "niet in betekenende mate" er geen toetsing aan de grenswaarden hoeft plaats te vinden. Deze grens is in het Besluit gesteld op 3%, wat betekent dat de concentratie stikstofdioxide of fijn stof met maximaal 3% mag toenemen als gevolg van de nieuwe ontwikkelingen die een bestemmingsplan toestaat. Als het meer is dan 3% moet worden getoetst aan de grenswaarden. In de "Regeling niet in betekenende mate bijdragen" is voor een aantal specifieke projecten een berekening gemaakt bij welk bouwprogramma er nog sprake is van "niet in betekenende mate". Dit is als het project betrekking heeft op maximaal 1.500 woningen of 100.000 m² 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 maakt geen nieuwe woningen, grootschalige kantoorcomplexen of andere nieuwe voorzieningen mogelijk die kunnen leiden tot een substantiële toename van het aantal verkeersbewegingen. De grenswaarden uit de Wet milieubeheer zullen als gevolg van het vaststellen van dit bestemmingsplan niet worden overschreden.

7.2 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 gaat niet uit van de bouw van *nieuwe* in het besluit genoemde gevoelige functies, zodat wordt voldaan aan de bepalingen uit het Besluit gevoelige bestemmingen. Bovendien ligt het plangebied om meer dan 100 meter van een Rijksweg en meer dan 50 meter van een provinciale weg.

7.3 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. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe gevoelige functies mogelijk langs stedelijke wegen, zodat het bestemmingsplan in overeenstemming is met het beleid.

Hoofdstuk 8 Bodem

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.

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen of bebouwingsmogelijkheden mogelijk, uitgangspunt is het behouden van bestaande bebouwings- en gebruiksmogelijkheden. Er is daardoor geen aanleiding om in het kader van dit bestemmingsplan een bodemonderzoek uit te voeren.

Hoofdstuk 9 Cultuurhistorie en archeologie

9.1 Cultuurhistorie

Cultuurhistorische verkenning

Door de gemeente Amsterdam is een cultuurhistorische verkenning uitgevoerd voor de Baarsjes (rapportage "Cultuurhistorische verkenning De Baarsjes", C 15-014 Amsterdam, februari 2016)

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

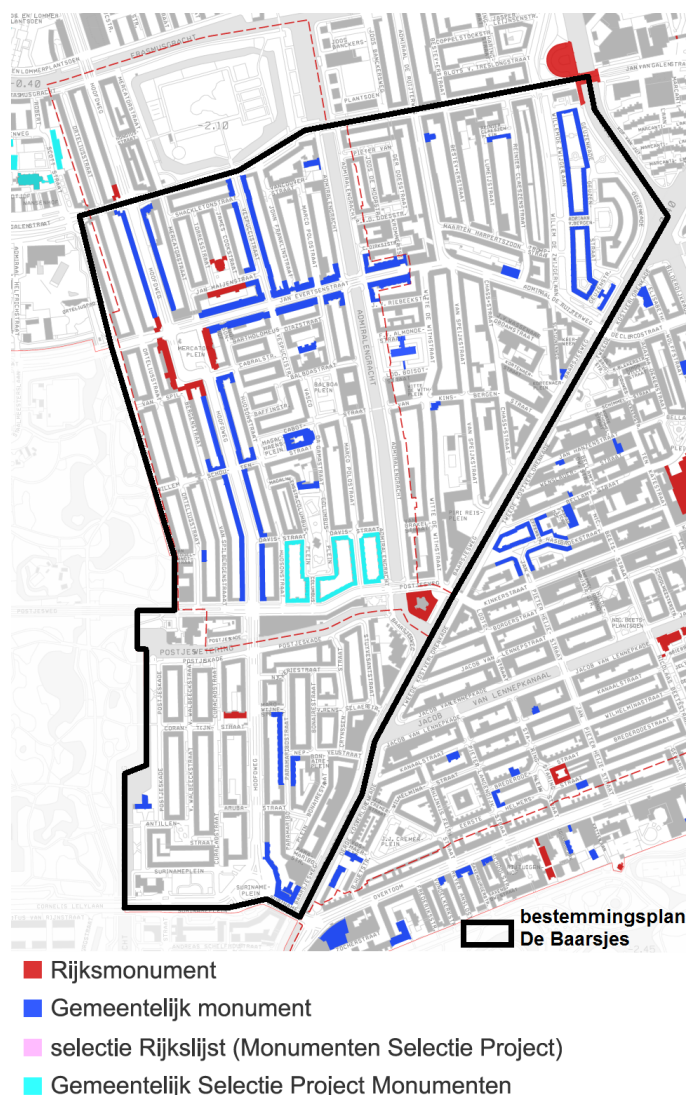
In de toelichting van de Bro staat dat dit betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden en daar conclusies aan verbinden die in een bestemmingsplan verankerd worden. Dit vermindert de noodzaak tot het aanwijzen van nieuwe beschermde monumenten omdat aan het belang van de cultuurhistorie dan waarde wordt toegekend via het proces van de ruimtelijke ordening.

Voor Amsterdam komt het verankeren van de cultuurhistorie in het proces van ruimtelijke ordening ook aan bod in de Beleidsnota 'Ruimte voor Geschiedenis' (vastgesteld 13 april 2005) en 'Spiegel van de Stad, visie op het erfgoed van Amsterdam' (vastgesteld 14 november 2011).

De Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland is een geografische uitwerking van de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (besluit d.d.21 juni 2010). De kaart geeft in zijn algemeenheid informatie over landschapstypen, aardkundige waarden, cultuurhistorische objecten/monumenten, archeologische verwachtingen en structuurdragers als militaire structuren en historische dijken. Deze informatiekaart is voor wat betreft bovengrondse cultuurhistorische waarden vooral gericht op gemeente overschrijdende zaken en is daardoor minder geschikt voor het in kaart brengen van de lokale waarden.

Monumenten

Cultuurhistorische elementen zoals Rijks- en gemeentelijke monumenten worden beschermd in respectievelijk de Monumentenwet en de gemeentelijke erfgoedverordening. Op de onderstaande afbeelding is aangegeven welke panden monument zijn (stand van zaken per augustus 2016). (bron: <http://maps.amsterdam.nl/monumenten/>)



Afbeelding: Rijks- en gemeentelijke monumenten (stand augustus 2016)

De Rijksmonumenten en de gemeentelijke monumenten zijn in dit bestemmingsplan niet voorzien van een passende aanduiding, omdat de monumenten al op andere wijze worden beschermd.

Rondom de zuidzijde van het Columbusplein is een drietal blokken aangeduid als "selectieproject". Dit betekent dat deze blokken mogelijk zullen worden aangewezen als gemeentelijk monument. Omdat bij deze blokken anno 2017 renovatie aan de orde is, zal de afweging om al dan niet tot aanwijzing over te gaan pas worden gestart na voltooiing van de renovatiewerkzaamheden. Omdat dit moment na de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan zal zijn, is voor deze blokken nog niet uitgegaan van de status gemeentelijk monument.

Vertaling in het bestemmingsplan

In de cultuurhistorische verkenning is een aantal aanbevelingen gedaan. In de onderstaande tekst is aangegeven op welke wijze dit is vertaald in voorliggend bestemmingsplan:

1. Dakhelling, goot- en bouwhoogten, nokrichting

MenA adviseert de vorm van de afzonderlijke dakkappen van de eerste bebouwing in de Baarsjes in de regelgeving te respecteren door het vastleggen van de richting, de goot- en nokhoogten van de dakkappen. Voor de langskappen beveelt zij aan in de regels de goot- en nokhoogte en een minimale

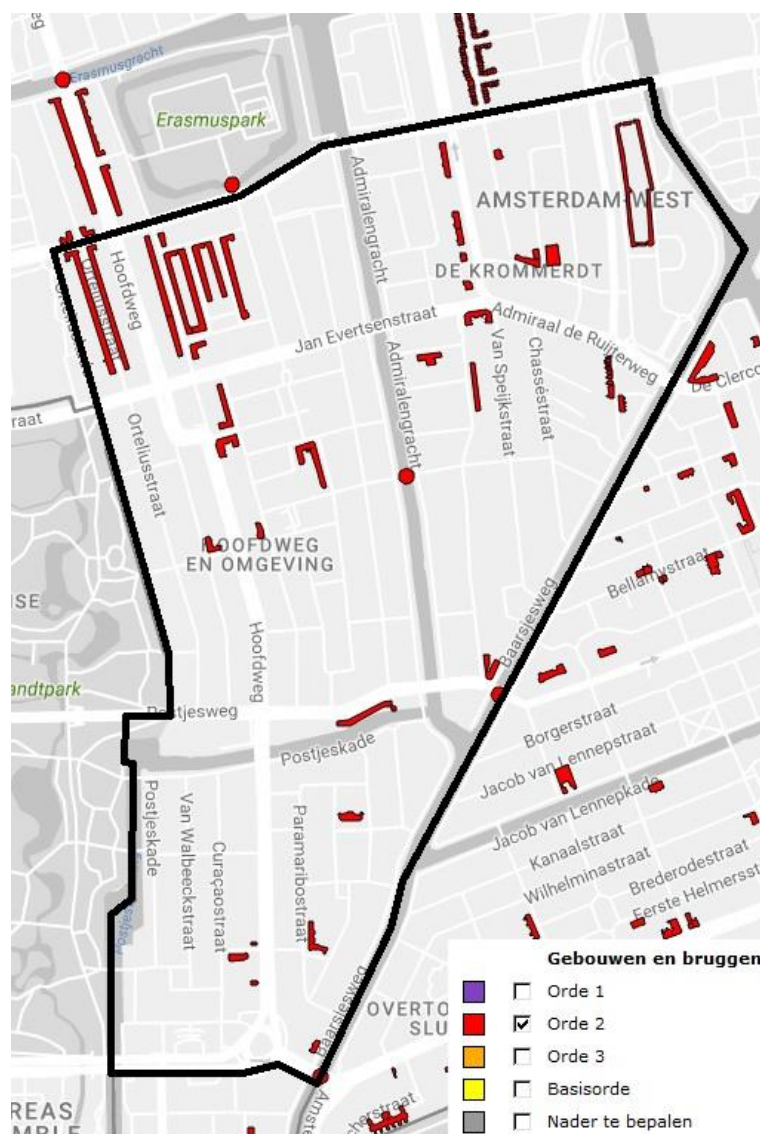
dakhelling vast te leggen. Het is aan te bevelen de vorm van de dakkappen variërend van zadeldaken tot platte daken door vaststelling van goot- en nokhoogten en eventuele nokrichting in de regels vast te leggen. In dit bestemmingsplan is dit vertaald door in de planregels te bepalen dat de huidige goot- en bouwhoogte van de te onderscheiden delen als maximum moet worden aangehouden.

2. Sloopvergunning voor orde-2 panden

Gezien de belangrijke rol die Orde 1 en 2 panden spelen in het ruimtelijk beeld van de straten in de Baarsjes, adviseert MenA een sloopvergunningstelsel voor deze panden op te nemen. Daarbij wordt een bepaling van zodanige strekking opgenomen dat een nadere cultuurhistorische afweging over de effecten van sloop voor de ruimtelijke werking van de straatwand. De achtergrond hiervan is dat sinds 1 april 2012 voor de activiteit slopen alleen nog een meldingsplicht bestaat en geen samenloopregeling bestaat tussen de melding en de omgevingsvergunning. Dit is wel het geval indien een sloopregeling wordt opgenomen in het bestemmingsplan. Aangezien bij de orde 1 en 2 panden het ruimtelijke beeld/stads- en straatbeeld in het geding is ligt hier de ruimtelijke relevantie en relatie met het bestemmingsplan. Daarbij kan verwezen worden naar het feit dat voor aangewezen monumenten de erfgoedverordening dan wel de monumentwet gelden. Op die manier worden cultuurhistorische overwegingen een belangrijke factor bij de afweging tot sloop van orde 1 en 2 panden.

Voor orde 1 panden (gemeentelijk en rijksmonument) geldt voor sloop overigens de noodzaak van een vergunning op basis van de monumentenwet en de erfgoedverordening. Voor orde-2 panden geldt dit niet. Daarom is in voorliggend bestemmingsplan voor de orde-2 panden een sloopvergunningstelsel opgenomen.

Op de website van de gemeente is aangegeven welke panden orde-2 panden zijn, zie in dat kader <http://maps.amsterdam.nl/ordekaart/>. Op de onderstaande afbeelding is dit weergegeven (let op, dit is een momentopname).



Bron: Waarderingskaart architectonische en stedenbouwkundige kwaliteit (www.maps.amsterdam.nl/ordekaart (opnamedatum 6 januari 2017))

3. Bouwhoogte van gebouwen

MenA adviseert rekening te houden met de stedenbouwkundige betekenis van hoogteaccenten. MenA adviseert de bestaande bouwhoogte van de orde 1, 2 en 3 panden in straten met een Zone A of Zone B waardering in de regels vast te leggen. MenA adviseert bij de bebouwing van de Slatuinenweg en het begin van de Hoofdweg de wisseling in hoogte vast te leggen in het bestemmingsplan en bij de dakkappen nokrichting, goot- en nokhoogte vast te leggen.

In dit bestemmingsplan is dit vertaald door de bestaande goot- en bouwhoogte (en dus ook hoogte-accenten) vast te leggen.

4. Rooilijnen achtergevels

Leg in regels van het bestemmingsplan de rooilijnen van voor en achtergevels van de bebouwing vast. In dit bestemmingsplan zijn de bestaande voor- en achtergevelrooilijnen van de bebouwing vastgelegd.

5. Groenvoorzieningen

De Baarsjes kent relatief weinig parken en openbaar groen. Het is daarom van belang om de

bestemmingsplan_De Baarsjes (vastgesteld)

groenvoorzieningen die er zijn als zodanig te bestemmen, en de cultuurhistorisch waardevolle profielen in het bestemmingsplan te verankeren. Voor de begane grondwoningen aan de Hoofdweg en aan een deel van de Verspuccistraat zijn de voortuinen een belangrijk element. Deze zullen als ‘tuin’ bestemd moeten worden. In dit bestemmingsplan is dit vertaald door de betreffende (en andere voortuinen) te bestemmen als Tuin en de bepalende groenelementen als Groen.

9.2 Archeologie

Door Bureau Monumenten en Archeologie is een archeologisch bureau onderzoek uitgevoerd (december 2014). In het onderzoek is geconcludeerd dat verreweg het grootste gedeelte van het plangebied is vrijgesteld van nader archeologisch onderzoek vanwege het ontbreken van een archeologische verwachting. Alleen langs de Kostverlorenvaart, de Slatuinen en de Willem de Zwijgerlaan is er sprake van een archeologische verwachting. Voor de betreffende zones is een dubbelbestemming "Waarde-archeologie" opgenomen, waarbij de in het archeologisch bureau onderzoek verwoorde beleid is vertaald in een planregel.



Voor de verschillende beleidszones is het volgende beleid aangehouden:

- Beleidsvariant 4: (verwachtingszone E)**
 Uitzondering van archeologisch veldonderzoek geldt bij bodemingrepen kleiner dan 100 m² of ondieper dan 0,5 m.
- Beleidsvariant 5: (verwachtingszones D en F)**
 Uitzondering van archeologisch veldonderzoek geldt bij bodemingrepen kleiner dan 500 m² of ondieper dan 2 m.
- Beleidsvariant 9b: (verwachtingszone B)**
 Uitzondering van archeologisch veldonderzoek geldt bij ingrepen in de waterbodem kleiner dan 10.000 m².
- Beleidsvariant 11: (verwachtingszones A, C en G)**
 Uitzondering van archeologisch veldonderzoek geldt bij alle bodemingrepen.

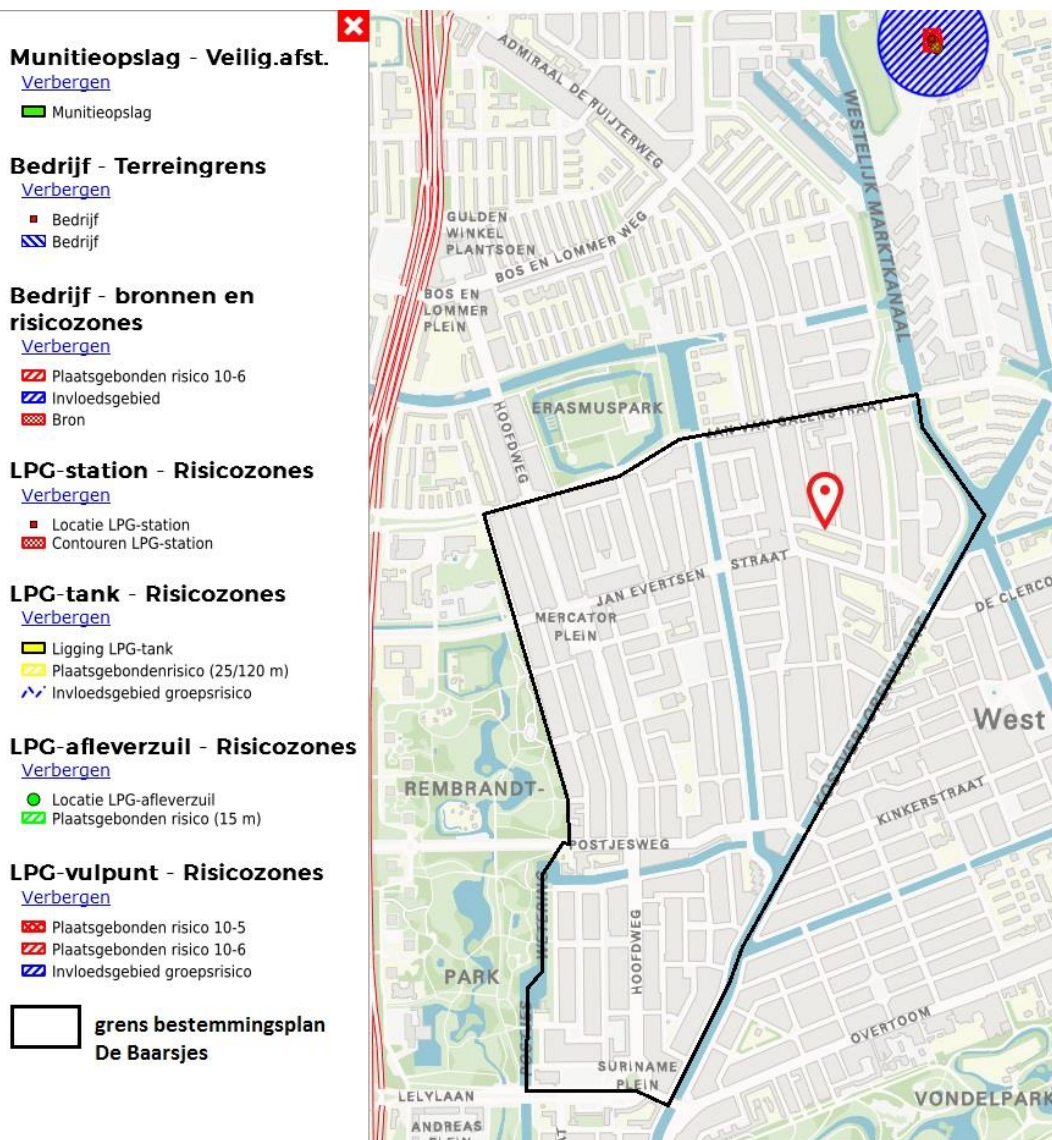
Voor het gehele plangebied geldt dat ook in geval geen archeologisch veldonderzoek vereist is en er toch archeologische overblijfselen ouder dan vijftig jaar bij bouwwerkzaamheden aangetroffen worden, deze bij Bureau Monumenten en Archeologie gemeld worden, zodat in overleg met de opdrachtgever maatregelen getroffen worden tot documentatie en berging van de vondsten.

Hoofdstuk 10 Externe veiligheid

10.1 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 zonerings 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. Op de onderstaande afbeelding is dit weergegeven.



Afbeelding: ligging risicobronnen ten opzichte van het plangebied De Baarsjes (zwart omlijnd)

Aan de Postjesweg 135 ligt een gasdrukmeet- en regelstation van Liander Infra. Dit is een type C inrichting in de zin van de Wet milieubeheer. Op dit station zijn de regels uit de Wet milieubeheer en het Activiteitenbesluit van toepassing. Het gebouw valt niet onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en is om die reden niet op de planverbeelding nader aangeduid.

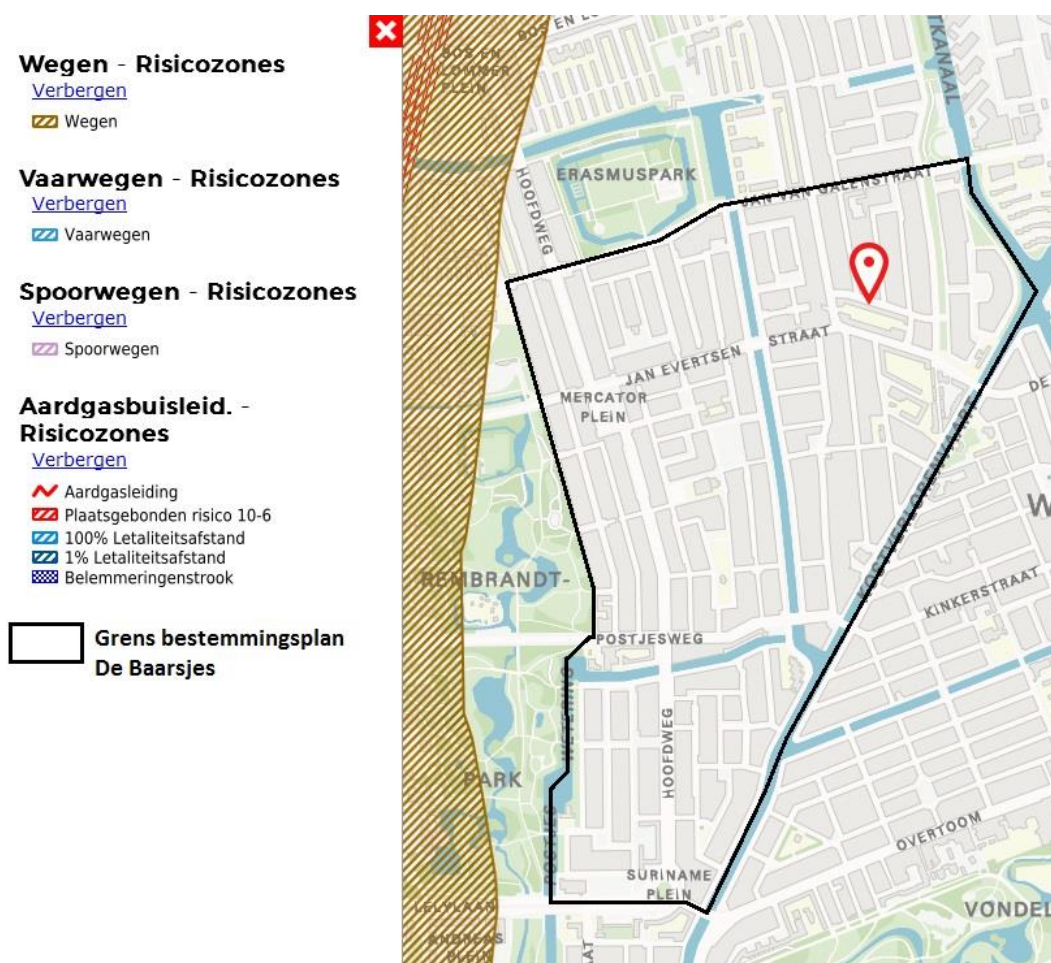
10.2 Transport

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, spoor en water is het "Besluit externe veiligheid transportroutes" kader, dat op 1 april 2015 in werking is getreden. Binnen de zogenaamde basisnetafstand (waar het plaatsgebonden risico maximaal 10^{-6} per jaar mag zijn) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten worden toestaan. Binnen de basisnetafstand mogen in principe geen nieuwe beperkt kwetsbare objecten worden toegestaan, tenzij hiervoor zwaarwegende redenen zijn.

Bij transportroutes die geen onderdeel uitmaken van het basisnet geldt een grenswaarde van PR 10-6 voor kwetsbare objecten en een richtwaarde PR 10-6 voor beperkt kwetsbare objecten. Binnen 200 meter van een transportroute geldt een uitgebreide verantwoordingsplicht voor het groepsrisico, zoals aangegeven in artikel 8 van het Bevt.

Binnen het invloedsgebied, maar buiten de 200 meter afstand geldt er een lichte verantwoordingsplicht. Hierbij dient het bevoegd gezag alleen in te gaan op de aspecten rampenbestrijding en zelfredzaamheid. Het bevoegd gezag kan ook binnen de 200 meter afstand volstaan met een lichte verantwoording in een aantal gevallen, ondermeer indien het groepsrisico kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde.

Het plangebied ligt volledig buiten het invloedsgebied van transportroutes waar gevaarlijke stoffen worden vervoerd, inclusief buisleidingen voor gas. Op de onderstaande afbeelding is dit weergegeven. Onderzoek externe veiligheid is op dit punt dan ook niet nodig.



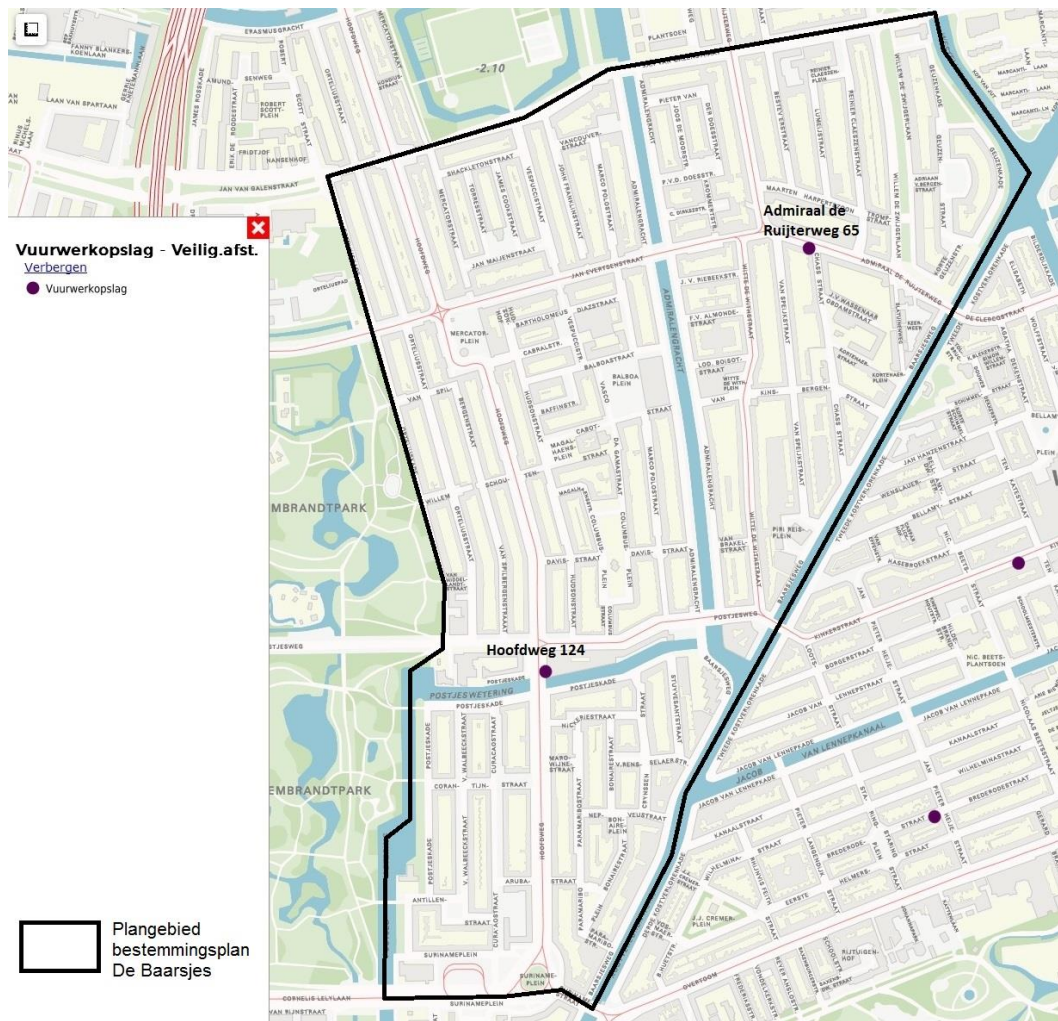
Afbeelding: ligging risicozones ten opzichte van de Baarsjes (zwart omljnd)

10.3 Buisleidingen

In en rond het plangebied liggen geen buisleidingen die vallen onder de werking van het Besluit externe veiligheid buisleidingen. Op de westelijke oever van het Westelijk Marktkanaal, tussen de Jan van Galenstraat en de Kostverlorenvaart ligt een 50 Kv-leiding van Liander Infra. Dit is geen leiding die valt onder het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

10.4 Vuurwerk

In het plangebied zijn twee plekken waar vuurwerk mag worden opgeslagen. Het betreft het pand aan de Admiraal de Ruijterweg 65 en Hoofdweg 124. In beide gevallen is er sprake van een winkel waar gedurende de officiële verkoopdagen consumentenvuurwerk wordt verkocht en tijdelijk in de winkel wordt opgeslagen. Op de onderstaande afbeelding is de ligging van deze panden weergegeven.



Afbeelding:

ligging verkooppunten vuurwerk in de Baarsjes (zwart omljnd)

In het voorliggende bestemmingsplan is de verkoop van vuurwerk niet toegestaan, met uitzondering van de twee genoemde adressen.

Hoofdstuk 11 Luchthavenindelingbesluit

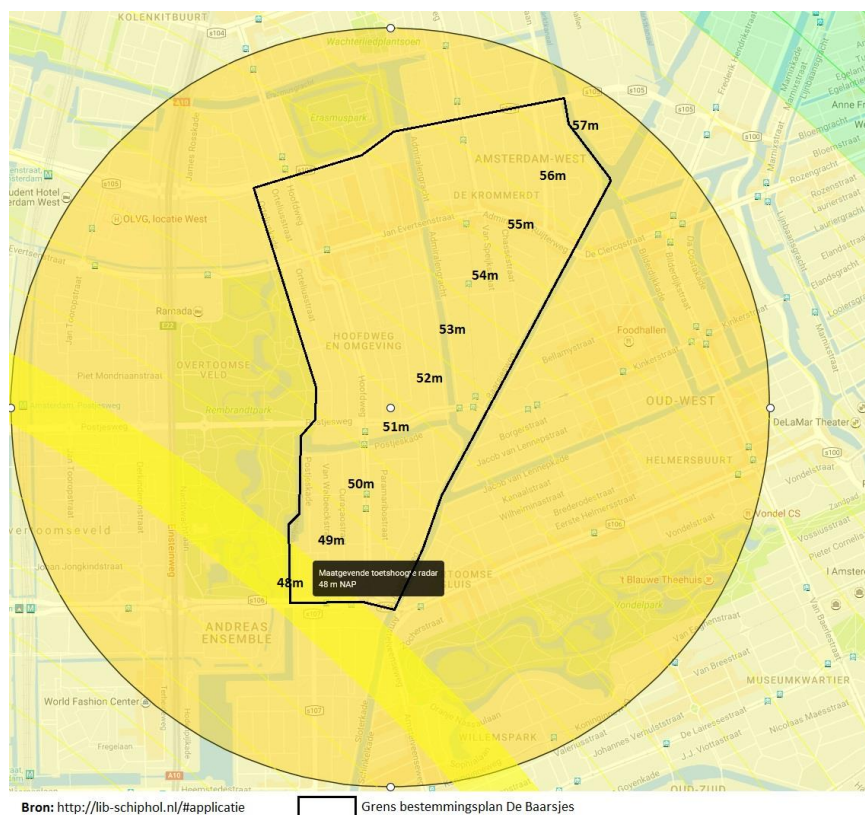
11.1 Inleiding

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. Voor bepaalde gebieden rondom Schiphol is een "beperkingengebied" aangewezen. De Baarsjes ligt in het beperkingengebied voor wat betreft de maximale bouwhoogte en vogelaantrekkende functies. Het plangebied ligt buiten de gebieden waar beperkingen ten aanzien van functies worden gesteld.

11.2 Bouwhoogte

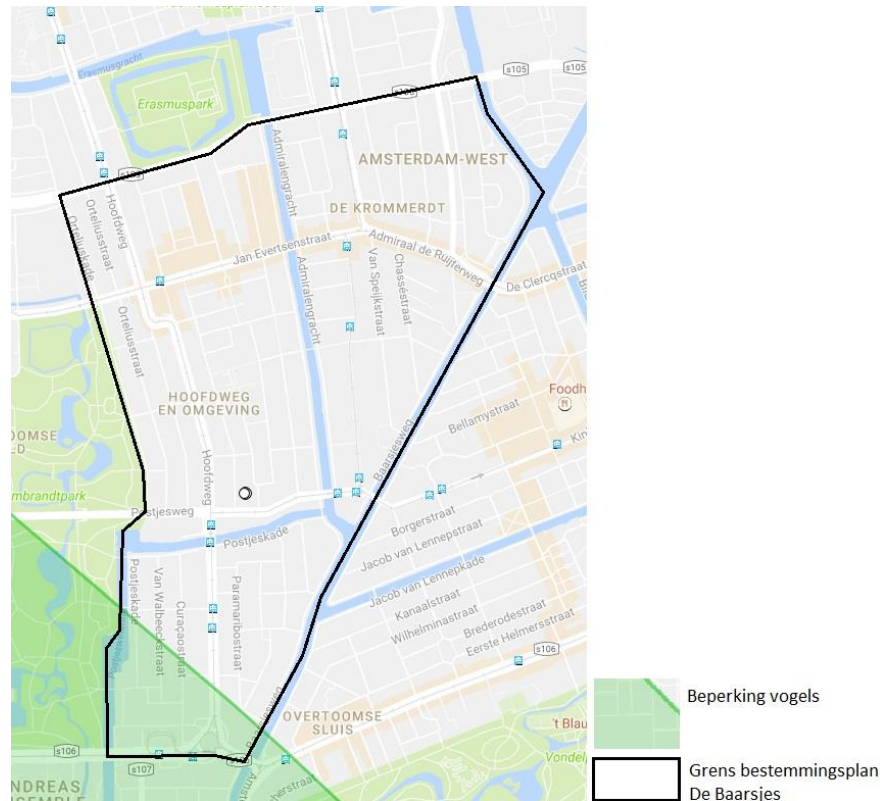
De maximale toetshoogte voor de Baarsjes bedraagt 63 tot 131 meter. De maximale bouwhoogte (vanwege de radar) bedraagt 48 tot 57 meter. Op de onderstaande afbeelding is dit weergegeven.



Het bestemmingsplan gaat voor wat betreft de bebouwing uit van het behouden van de bestaande bebouwing die veelal bestaat uit bebouwing in 5 lagen, bouwhoogte circa 15 meter. Op enkele plekken zijn conform verleende omgevingsvergunningen (iets) grotere bouwhoogten toegestaan. De maximale bouwhoogte conform het LIB wordt nergens overschreden in de huidige situatie. Het bestemmingsplan maakt ook geen nieuwe bebouwing mogelijk die gelijk is aan of hoger is dan de maximale bouwhoogte van het LIB. Het bestemmingsplan is daarmee in overeenstemming met het LIB.

11.3 Vogelaantrekkende functies

Een klein deel van het plangebied ligt binnen de zone waar beperkingen worden gesteld aan vogelaantrekkende functies. Dit zijn onder andere viskwekerijen en grote open wateren. Het bestemmingsplan maakt geen vogelaantrekkende functies zoals bedoeld in het LIB mogelijk, zodat op dit punt aan het LIB wordt voldaan. Op de afbeelding is de begrenzing van het beperkingengebied voor wat betreft vogelaantrekkende functies weergegeven.



Hoofdstuk 12 Natuur en landschap

Voor de bescherming van diersoorten is per 1 januari 2017 de Wet Natuurbescherming in werking getreden. In deze wet zijn de Natuurbeschermingswet 98, Flora en faunawet en Boswet geïntegreerd tot één wet.

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. Indien uit gegevens danwel onderzoek blijkt dat er sprake is van (een) beschermd(e) soort(en) en het bouwwerk en/of de activiteit beschadiging of vernieling van voortplantings- of rustplaatsen dan wel ontworteling of vernieling veroorzaakt, zal de betreffende bouwwerkzaamheid c.q. activiteit pas kunnen plaatsvinden na ontheffing c.q. vergunning.

Het bestemmingsplan gaat niet uit van nieuwe ontwikkelingen op basis waarvan een ecologisch onderzoek nodig is. Het plangebied ligt daarnaast volledig buiten de Hoofdgroenstructuur van de gemeente Amsterdam.

Hoofdstuk 13 Water

13.1 Algemeen

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

Het plangebied van het bestemmingsplan valt binnen het beheersgebied van het waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). Waternet voert de zorg voor het oppervlaktewatersysteem uit in opdracht van AGV. In opdracht van Amsterdam voert Waternet overige watertaken uit, met name de grondwaterzorgtaak, de zorg voor afvoer en behandeling van afvalwater, de drinkwatervoorziening en het nautisch toezicht in de Amsterdamse stadsboezem.

13.2 Beleid

Nationaal Waterplan

Op 10 december 2015 hebben de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken het Nationaal Waterplan 2016 – 2021 vastgesteld. In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- a. Nederland blijft de veiligste delta in de wereld
- b. Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater
- c. Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht
- d. Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement
- e. Nederlanders leven waterbewust.

Gelijktijdig met de vaststelling van het definitieve Nationaal Waterplan 2016-2021 is ook het Beheer- en ontwikkelplan voor de rijkswateren 2016-2021 vastgesteld. Het Beheer- en ontwikkelplan voor de rijkswateren beschrijft hoe grote rivieren en kanalen, het IJsselmeergebied, de Zuidwestelijke Delta, de Noordzee en de Waddenzee beheerd moeten worden. Rijkswaterstaat is verantwoordelijk voor het beheer. Voor de Baarsjes wordt uitgegaan van het behouden van de bestaande waterstructuur, er worden geen nationale belangen geraakt.

Gemeentelijk Rioleringsplan Amsterdam 2016 - 2021

Op 17 december 2015 is het Gemeentelijk Rioleringsplan Amsterdam 2016 - 2021 (2016, nr. 343/1397) vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam. Het gemeentelijk rioleringsplan vervangt het beleid "Breed Water, plan gemeentelijke watertaken Amsterdam 2010 - 2015".

De gemeente Amsterdam heeft de wettelijke verantwoordelijkheid (zorgplicht) voor een aantal watertaken. Drie van deze watertaken betreffen:

1. Inzamelen en transporteren van stedelijk afvalwater;
2. Inzamelen en verwerken van afvloeiend hemelwater;
3. Nemen van grondwatermaatregelen in openbaar gebied.

In het 'Gemeentelijk Rioleringsplan Amsterdam 2016 - 2021' staat hoe deze drie zorgplichten de komende periode door de gemeente Amsterdam worden ingevuld. De gemeente Amsterdam en het waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) hebben de uitvoering van de watertaken gemandateerd aan Waternet. Alle wateraspecten worden door Waternet in samenhang behandeld en uitgevoerd. Door deze samenhang kan Waternet beter bijdragen aan een duurzame omgevingskwaliteit,

volksgezondheid en veiligheid.

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:

1. Voorkomen van overstroming, wateroverlast en waterschaarste;
2. Beschermen en verbeteren van de waterkwaliteit en ecologische kwaliteit van watersystemen;
3. 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.

13.3 Uitwerking

Waterstructuur

De oostgrens van het plangebied wordt gevormd door de Kostverlorenvaart en voor een klein gedeelte door het Westelijk Marktkanaal. De Kostverlorenvaart behoort tot een hoofdvaarroute voor de beroepsvaart tussen het IJ en de Ringvaart van de Haarlemmermeer. Op nautische gronden geldt er een afmeerverbod. De nautische aspecten worden beheerd en gehandhaafd door de gemeente.

Halverwege het plangebied monden twee waterlopen, de Postjeswetering en de Admiralengracht uit op de Kostverlorenvaart. De Postjeswetering doorsnijdt het plangebied in oost-westrichting. De Admiralengracht doorsnijdt het noordelijk deel van het plangebied in noordzuidrichting. De Postjeswetering vormt vervolgens in zuidelijke richting de westgrens van het plangebied. Via de Westlandgracht en de Slotervaart sluit de waterloop bij Sloten via een verval (met sluisje) aan bij Ringvaart van de Haarlemmermeer. De Admiralengracht zet zich voort in de Erasmusgracht en de Tienhovengracht.

Naast de functie van sierwater staan beide watergangen voornamelijk ten dienste van de (gronden regen) waterhuishouding van de stadsdelen ten westen van de Kostverlorenvaart. Voorts worden de Postjeswetering en de Admiralengracht gebruikt als ligplaats voor kleine pleziervaartuigen. Het gebruik van het water als ligplaats voor woon- en bedrijfsschepen is niet gewenst en nieuwe ligplaatsen worden niet toegestaan. Een uitzondering vormt het bestaande en vergunde woonschip in de Postjeswetering.

Het bestemmingsplan voorziet slechts voor wat betreft de waterlopen in bouwwerken geen gebouw zijnde zoals bruggen, steigers, zinkers, duikers en dergelijke kunstwerken. Aangezien het water is bedoeld voor de waterhuishouding, moet voor het bouwen in het water of in de oevers toestemming worden verkregen van de gemeente het Hoogheemraadschap Amstel, Vecht en Gooi (vertegenwoordigd door Waternet). Het nieuwe bestemmingsplan heeft een conserverend karakter en voorziet niet in een gewijzigd gebruik ter plaatse van of in de buurt van waterlopen noch in het aanleggen van nieuwe of ingrijpend wijzigen of verwijderen van bestaande kunstwerken.

Vuil- en regenwaterriool

Binnen het plangebied is een gescheiden rioolsysteem voor vuil- en regenwater aanwezig, uitgezonderd het gebied met het oorspronkelijke polderniveau rond de Slatuinenweg. Dit laatste gebiedje is een zg. polderrioleringsgebied en heeft een aparte bemaling. De rioolstelsels worden beheerd door Waternet. Het vuilwater en het gecombineerde vuilwater/regenwater wordt naar de rioolwaterzuivering afgevoerd. Het gescheiden opgevangen regenwater wordt in principe geloosd op het oppervlaktewater van de genoemde waterlopen. De capaciteit van de waterlopen zijn voor wat betreft de opname en het ontwateren van een overschot aan regenwater uit alle aangrenzende gebieden ruim voldoende. Het bestemmingsplan gaat uit van het behouden van de bestaande waterlopen zodat de opnamecapaciteit behouden blijft.

Waterkeringen

Voor het plangebied is het gestelde in de Keur van het Hoogheemraadschap Amstel, Vecht en Gooi (AGV) van toepassing. Het handhaven van de Keur wordt uitgevoerd door Waternet. Voor het Keurgebied gelden verbods- en gebodsbepalingen tot het onderhoud en gebruik van wateren, oevers en waterkeringen zowel bovengronds als in de grond. In de keur worden een aantal nota's genoemd waarin de algemene gedragsregels, ontheffingsbepalingen en voorwaarden staan waarmee een Keurontheffing verkregen kan worden. Zonder ontheffing op de Keur zijn werkzaamheden aan en/of op waterstaatkundige werken, watergangen en keringen verboden.

De Orteliuskade en de Jan van Galenstraat (deels) zijn directe boezemwaterkeringen. Als breedte dient de volledige breedte van de weg (ca. 20 m) als kruin van de waterkering beschouwd te worden. De totale breedte inclusief veiligheidszone is 56,80 m. In het bestemmingsplan is de waterkering voorzien van de dubbelbestemming Waterstaat - waterkering. In het betreffende artikel is uitsluitend bepaald dat deze gronden mede bestemd zijn voor de bescherming en het behoud van een waterkering.

Grondwater

Het grondwaterpeil varieert van het waterpeil van de open waterlopen tot maaiveldniveau. Het nieuwe bestemmingsplan voorziet niet in gebruikswijzigingen binnen het plangebied welke ingrijpend van invloed zijn op het grondwater. Wel zal in de toekomst bij sloopnieuwbouwprojecten (woningbouw) worden voorzien in meer ondergrondse parkeervoorzieningen. Deze kunnen verstorend werken op grondwaterstromen. Advies van Waternet is in dit geval gewenst. In Amsterdam geldt voor nieuw- en herbouwggebieden de grondwaternorm, welke als volgt luidt: "Daar waar zonder kruipruimte gebouwd wordt, mag de grondwaterstand niet vaker dan gemiddeld eens per twee jaar niet langer dan vijf dagen achtereen minder dan 0,5 m onder het maaiveld staan". Waar met kruipruimten wordt gebouwd, geldt een norm van 0,9 m.

Ondergronds bouwen

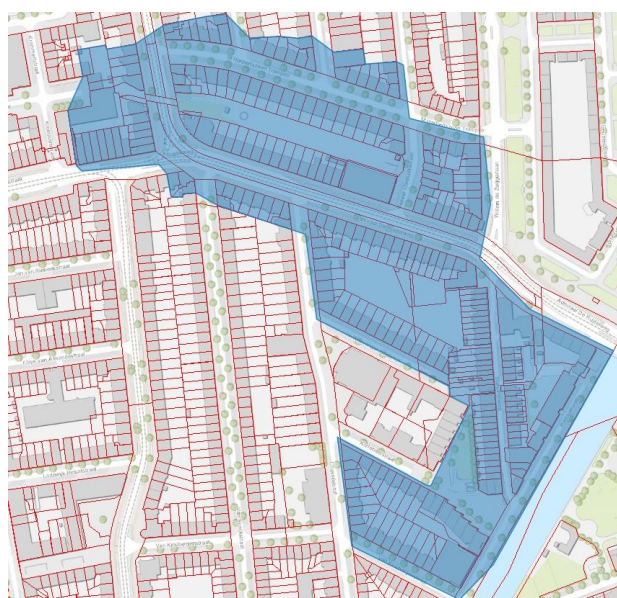
Met Waternet is overleg gevoerd over het ondergronds bouwen onder hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken (aan- en uitbouwen) en onder tuinen. Op basis van het voorheen vigerende bestemmingsplan De Baarsjes 2006 was ondergronds bouwen toegestaan. Aanleiding voor het nader tegen het licht houden van deze regeling is de wateroverlast in sommige delen van Oud-West en een toenemend aantal vergunningsaanvragen voor kelders.

Het is wenselijk om een regeling op te nemen voor ondergrondse gebouwen onder de hoofdbebouwing, de bestaande uitbouwen en bijgebouwen en onder de bebouwing in tuinen die kan worden gebouwd op grond van het Besluit omgevingsrecht (vergunningvrij) of dit bestemmingsplan².

Grondwateraandachtsgebieden

Waternet heeft, als uitvoerende organisatie van de gemeentelijke grondwaterzorgtaak, de grondwateraandachtsgebieden bij kelderbouw in beeld gebracht. Grondwateraandachtsgebieden zijn gebieden waar bij kelderbouw specifiek naar de grondwatersituatie moet worden gekeken. In grondwateraandachtsgebieden is niet op voorhand te zeggen of het bouwen van ondergrondse bouwlagen onevenredige negatieve geohydrologische gevolgen heeft. De belemmering van de grondwaterstroming door ondergrondse bouwlagen kan leiden tot verergering van bestaande wateroverlast (grondwaterstanden die het maaiveld naderen) of tekorten aan grondwater (extra zettingen, droogvallen van houten paalkoppen). In sommige gevallen heeft een ondergrondse bouwlaag juist positieve effecten, bijvoorbeeld voordat de afstroming van grondwater naar polderriolen wordt beperkt.

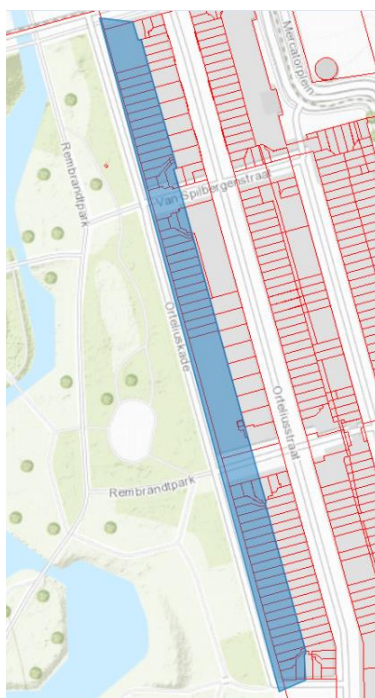
Op de afbeeldingen is aangegeven welke delen van de Baarsjes gaat zogenaamde "grondwateraandachtsgebieden" zijn.



Afbeelding: Slatuinen e.o.



Afbeelding: Jan van Galenstraat



Afbeelding: Orteliuskade

In overleg met Waternet is gewerkt aan een passende regeling in dit bestemmingsplan waarin deze waterhuishoudkundige belangen het beste kunnen worden geborgd. Voor de grondwataandachtsgebieden is in dit bestemmingsplan een gebiedsaanduiding "milieuzone - grondwaterbeschermingszone" opgenomen. Voor deze gebieden geldt dat ondergrondse gebouwen (kelders en souterrains) alleen zijn toegestaan als uit geohydrologisch onderzoek blijkt dat er geen onevenredig negatieve geohydrologische gevolgen zijn. Een dergelijk onderzoek moet voor advies worden voorgelegd aan de waterbeheerder (Waternet). Waternet heeft goed inzicht in de oorzaken van de (potentiële) problemen in grondwataandachtsgebieden en kan daardoor goed adviseren over de te verwachten gevolgen. Waternet overweegt om op termijn de adviezen voor standaard situaties op haar website te plaatsen. Als het bouwplan is gelegen binnen een grondwataandachtsgebied waar een standaardadvies van toepassing is en dit standaardadvies wordt opgevolgd, is voorafgaand onderzoek niet meer nodig.

Omdat de inzichten door ontwikkelende kennis of reeds uitgevoerde onderzoeken voor wat betreft de grondwataandachtsgebieden kunnen wijzigen, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de begrenzing van de gebiedsaanduiding kan worden aangepast. In dat kader dient wel advies te worden ingewonnen bij de waterbeheerder (Waternet).

Kelders en souterrains buiten de grondwataandachtsgebieden

Voor andere gebieden dan grondwataandachtsgebieden moeten ook maatregelen worden getroffen. In overleg met Waternet is gezocht naar technische middelen die in alle gevallen voldoende bescherming bieden, ook als hele bouwblokken worden volgebouwd met ondergrondse bouwlagen. Deze technische middelen zijn in de vorm van een voorwaardelijke verplichting in de planregels opgenomen.

Voor de gebieden die niet horen tot de grondwataandachtsgebieden is bepaald dat kelders en souterrains als recht zijn toegestaan onder:

- a. hoofdgebouwen;
- b. ~~bijbehorende bouwwerken die op grond van het Besluit omgevingsrecht zijn toegestaan zonder vergunning;~~
- c. ~~bijbehorende bouwwerken die op grond van de regels van dit bestemmingsplan zijn toegestaan met omgevingsvergunning.~~

~~Toelichting bij punt b: een bijbehorend bouwwerk is op grond van het Besluit omgevingsrecht niet-vergunningsvrij als deze wordt gebouwd met een kelder of een souterrain. Met de regeling is bedoeld aan te geven dat kelders en souterrains alleen zijn toegestaan onder de bijbehorende bouwwerken die, in geval deze zonder kelder of souterrain worden gebouwd, kunnen worden gerealiseerd zonder omgevingsvergunning³.~~

Een kelder of souterrain is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

1. indien binnen het perceel aan weerszijden van de bouwlaag een waterdoorlatende laag wordt aangebracht met een minimale breedte van 0,30 m, en
2. de stromingsweerstand voor grondwater tussen de openbare weg en het achtererfgebied niet onevenredig toeneemt.

In de gebieden die niet als grondwateraandachtsgebieden zijn aangeduid, moet gezorgd worden dat door het bouwen van ondergrondse bouwlagen geen nieuwe grondwaterproblemen worden gecreëerd. Hiervoor is essentieel dat ondergrondse bouwlagen niet over de volle lengte van het perceel worden gebouwd. Daarom is als bouwregel opgenomen dat op ieder perceel aan weerszijden van de ondergrondse bouwlaag een waterdoorlatende laag wordt aangebracht van 30 cm breed. Zo is er tussen twee naast elkaar gelegen ondergrondse bouwlagen altijd ruimte aanwezig om voldoende doorstroming van het grondwater te kunnen behouden. Een waterdoorlatende laag moet van de voorzijde tot de achterzijde van het perceel vrij kunnen doorstromen. De waterdoorlatende laag mag dus niet worden afgesloten door bijvoorbeeld funderingspalen of damwanden.

Om te zorgen dat maatregelen worden genomen om de grondwaterdoorstroming te behouden, is een voorwaardelijke bouwregel opgenomen die er voor zorgt dat de stromingsweerstand tussen de voorzijde (de openbare weg) en achterzijde van het perceel (het achtererfgebied) niet onevenredig toeneemt. Een ondergrondse bouwlaag levert een forse belemmering van de grondwaterstroming op. Daarom moet de waterdoorlatende laag met goed doorlatend materiaal worden opgevuld. Aan de eis om de stromingsweerstand niet te laten toenemen wordt in ieder geval voldaan als de waterdoorlatende laag van 30 cm wordt opgevuld met drainagezand. Het toepassen van grind is geen goed middel. Grindkisten mengen al snel met ander fijn materiaal waardoor het grind dichtslibt.

Hemelwaterafvoer

Door het aanbrengen van bebouwing of tuinverharding, komt neerslag versneld tot afvoer. Dat leidt tot wateroverlast op naburige percelen of in de openbare ruimte. De versnelde afvoer kan worden tegengegaan door het realiseren van een waterberging die vertraagd wordt gelegegd. In overleg met Waternet is ervoor gekozen om alleen bij het bouwen van bouwwerken (in de praktijk van West: sloop en nieuwbouw van panden) een verplichting op te leggen via het bestemmingsplan. Dan kan er bij de aanvraag van de omgevingsvergunning bouwen worden getoetst of de juiste maatregelen worden genomen.

Voor tuinen is het wenselijk om de hoeveelheid tuinverharding zoveel mogelijk te beperken. Bewoners worden door de gemeente voorgelicht over dit onderwerp en verleid om de hoeveelheid tuinverharding te beperken. Dit wordt onder andere in het kader van het project Amsterdam Rainproof al gedaan, waarbij bewoners concrete handvaten krijgen aangereikt om de tuin "regenbestendig" in te richten.

Volgens "Amsterdam Rainproof" is voor een waterbestendige stad een bergingscapaciteit van 60 liter per vierkante meter verhard oppervlak vereist. Dit is vertaald in het gemeentelijke hemelwaterbeleid van het Gemeentelijk Rioleringsplan Amsterdam 2016 – 2021. De gemeente wil extreme neerslag van 60 mm per uur kunnen verwerken zonder dat er schade ontstaat aan huizen of vitale infrastructuur. Daarvoor is het nodig dat de toename van verharding in de stad – waardoor neerslag snel tot afvoer komt – wordt gecompenseerd met extra berging en vertraagde afvoer. Deze waterberging moet vertraagd worden gelegegd, maar moet bij een volgende bui wel weer beschikbaar zijn. Daarom is bepaald dat de waterberging moet worden gelegegd met een snelheid van 60 mm/24 uur. Dit is te realiseren via een maximum debiet op een pomp of via een geknepen afvoer onder vrij verval. Een waterberging met vertraagde afvoer is relatief eenvoudig aan te leggen en leidt niet tot buitenproportionele kosten.

Ligplaatsen

In het plangebied is een ligplaatsvergunning verleend voor één woonboot, in de Postjeswetering ter hoogte van Postjeskade 69. Deze ligplaats is op de planverbeelding aangeduid.

Bij Edel (Postjesweg 1) is een steiger met terras en op- en afstapplek voor passagiersvaartuigen. Deze is nader aangeduid met de aanduiding "steiger".

Conform de Uitvoeringsvisie ligplaatsen bedrijfsvaartuigen West (vastgesteld op 13 december 2016) worden in de Baarsjes geen nieuwe ligplaatsen voor bedrijfsvaartuigen (waaronder mede begrepen passagiersvaartuigen) bij recht toegestaan. Voor eventuele ligplaatsen voor dergelijke vaartuigen zal een aparte planologische procedure moeten worden doorlopen waarbij de ruimtelijke inpasbaarheid kan worden beoordeeld.

Hoofdstuk 14 Juridische planbeschrijving

14.1 Totstandkoming planregeling

De planregeling van het bestemmingsplan is tot stand gekomen met het voorheen vigerende bestemmingsplan De Baarsjes 2006 als basis. Grenzen van de verschillende bestemmingen en planregelingen zijn daarbij op hoofdlijnen overgenomen.

Een aantal gebieden waren in het bestemmingsplan De Baarsjes 2006 nog niet meegenomen, zijnde de Augustinuspoort, het terrein van de Westermoskee, het nieuwbouwblok op de hoek Witte de Withstraat / Van Klinsbergenstraat en de Chassékerk. Voor deze gevallen geldt dat sinds de vaststelling van het bestemmingsplan De Baarsjes 2006 omgevingsvergunningen zijn verleend. In het voorliggende bestemmingsplan is de vergunde situatie overgenomen.

Sinds de vaststelling van het bestemmingsplan De Baarsjes 2006 zijn diverse omgevingsvergunningen verleend voor verbouwingen of functiewijzigingen die niet passend waren in het bestemmingsplan. In dit voorliggende bestemmingsplan zijn deze vergunde situaties overgenomen. Projecten waar op het moment van schrijven nog geen omgevingsvergunning is verleend, zijn in dit bestemmingsplan niet meegenomen.

14.2 Opbouw 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.

14.2.1 Verbeelding

Op grond van artikel 1.2.3 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening moeten alle bestemmingsplannen in elektronische vorm worden vastgesteld. Daarnaast moet er een versie van het vastgestelde plan in analoge vorm worden gemaakt. Mocht tussen de inhoud van het analoge plan en van de elektronische weergave of van het plan in de digitale vorm en de papieren weergave een verschillende uitleg mogelijk zijn, dan prevaleert de elektronische weergave of plan in digitale vorm. Als er tussen beide vormen van het plan een verschillende uitleg mogelijk is, prevaleert het digitale plan.

Als ondergrond voor de plankaart is een recente topografische kaart gehanteerd. Daarmee kan exact worden bepaald waar het plan is gelegen en hoe begrenzingen lopen. Om de goede leesbaarheid van de plankaart te waarborgen is gekozen voor een schaal van 1:1000. De kaarten zijn voorts voorzien van een legenda en een noordpijl. Het plangebied van het bestemmingsplan is aan de hand van een plangrens (bolletjeslijn) op de analoge verbeelding weergegeven.

14.2.2 Regels

In de standaarden voor vergelijkbaarheid, de SVBP 2012, is voorgeschreven hoe de regels van het bestemmingsplan dienen te worden opgebouwd. Voor de leesbaarheid en raadpleegbaarheid zijn de regels van dit bestemmingsplan conform de SVBP in hoofdstukken geplaatst. Daarbij is een vaste volgorde aangehouden. De regels van het bestemmingsplan zijn opgebouwd uit vier hoofdstukken.

In het eerste hoofdstuk worden de begrippen en wijze van meten behandeld. Deze hebben als doel begrippen in de regels te verklaren en eenduidige richtlijnen te geven op basis waarvan de bouwmaten die zijn opgenomen in de regels dienen te worden gemeten. In het tweede hoofdstuk zijn de regels opgenomen, die betrekking hebben op alle bestemmingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Het derde en vierde hoofdstuk omvat een aantal regels, die niet op een bepaalde bestemming betrekking hebben, maar voor het gehele bestemmingsplan gelden.

Het overgangsrecht en de anti-dubbelregel zijn opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening met de verplichting deze over te nemen in het bestemmingsplan.

14.3 Toelichting per artikel

Addendum bij dit bestemmingsplan⁴.

Artikel 3 Bedrijf

De nutsvoorzieningen die groter zijn dan de 50 m³ die op basis van de algemene afwijkingsregels zijn toegestaan, zijn bestemd als Bedrijf. Onder andere het nutsgebouw aan de Postjesweg 135 heeft deze bestemming. Dit nutsgebouw heeft een oppervlakte van 43 m² en een hoogte van 3 tot 4 meter. Nutsgebouwen die kleiner zijn dan 50 m³ zoals het nutsgebouw aan de Pieter van der Doesstraat 18 zijn niet apart bestemd.

Artikel 4 Gemengd - 1

De straten die conform het gemeentelijk detailhandelsbeleid zijn aangewezen als onderdeel van de stedelijke winkelstructuur zijn bestemd als Gemengd - 1. In de Baarsjes gaat het om de volgende straten:

- a. Jan Evertsenstraat tussen de kruising met de Admiraal de Ruijterweg en het Mercatorplein;
- b. Admiraal de Ruijterweg tussen de Kostverlorenvaart en de kruising met de Jan Evertsenstraat;
- c. Postjesweg tussen de Kostverlorenvaart en de Hoofdweg;
- d. Jan van Galenstraat tussen het Westelijk Marktkanaal en de Admiralengracht.

Binnen deze winkelgebieden worden winkels, consumentverzorgende dienstverlening (zoals kappers en beautysalons) en publieksgerichte zakelijke dienstverlening (met een baliefunctie, zoals bankfilialen of money transfers) op de begane grond van alle panden toegestaan. Horeca is alleen toegestaan waar deze rechtmatig is gerealiseerd.

Op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan (2006) waren de tuinen/gronden achter de hoofdbebouwing bestemd als "Tuinen-2". Deze gronden mochten volledig worden bebouwd over één laag. In het voorliggende bestemmingsplan is deze regeling inhoudelijk overgenomen, maar anders vormgegeven: de gronden zijn bestemd als "Gemengd - 1", in de bouwregels is bepaald dat de onbebouwde gronden volledig mogen worden bebouwd met bijbehorende bouwwerken (aan- en uitbouwen en bijgebouwen) tot een hoogte van maximaal 4 meter, op voorwaarde dat deze bouwwerken worden voorzien van een groen dak.

Onder de hoofdbebouwing en onder de bijbehorende bouwwerken zijn onder voorwaarden kelders toegestaan. In paragraaf 13.3 is aangegeven welke voorwaarden dit zijn.

Op de gebouwen zijn onder voorwaarden dakuitbouwen, dakterrassen en daktoegangsgebouwen toegestaan. Zie paragraaf 4.2 voor een toelichting op de voorwaarden waaronder dergelijke delen van gebouwen worden toegestaan.

Artikel 5 Gemengd - 2

De panden in zijstraten van winkelstraten, uitloopgebieden van winkelstraten, stadsstraten met een economische functie waar op de begane grond een bedrijfsfunctie aanwezig is, zijn bestemd als Gemengd - 2. Op de begane grond zijn winkels, consumentverzorgende dienstverlening, maatschappelijke dienstverlening, publieksgerichte zakelijke dienstverlening, kantoren en bedrijven toegestaan. Horeca is alleen toegestaan op de plekken waar dat nu is gerealiseerd. Daarbij is de betreffende horeca categorie vastgelegd. Horeca van categorie 3 (café) mag worden omgezet naar horeca categorie (categorie 4). Andersom is niet toegestaan. Hetzelfde geldt voor horeca categorie 1 (fastfood), ook voor deze categorie is omzetting naar horeca categorie 4 (restaurant) mogelijk.

Op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan (2006) waren de tuinen/gronden achter een gedeelte van de hoofdbebouwing met de bestemming Gemengd - 2 bestemd als "Tuinen-2". Deze gronden mochten volledig worden bebouwd over één laag. In het voorliggende bestemmingsplan is deze regeling inhoudelijk overgenomen, maar anders vormgegeven: de gronden zijn bestemd als "Gemengd - 2", in de bouwregels is bepaald dat de onbebouwde gronden volledig mogen worden bebouwd met bijbehorende bouwwerken (aan- en uitbouwen en bijgebouwen) tot een hoogte van maximaal 4 meter, op voorwaarde dat deze bouwwerken worden voorzien van een groen dak.

Op de gebouwen zijn onder voorwaarden dakuitbouwen, dakterrassen en daktoegangsgebouwen toegestaan. Zie paragraaf 4.2 voor een toelichting op de voorwaarden waaronder dergelijke delen van gebouwen worden toegestaan.

Aan de Hoofdweg 41-53 is een reeks panden oorspronkelijk gebouwd als woning, waarbij in 1936 een omgevingsvergunning is verleend voor het verbouwen van de begane grond tot winkel-woning, met een bedrijfsruimte aan de straatzijde en een woning aan de achterzijde. In het geldende bestemmingsplan De Baarsjes 20065 is de woonfunctie op de begane grond (ten onrechte) wegbestemd. Naar aanleiding van een concept aanvraag is dit dossier nader onderzocht en wordt de in 1936 vergunde situatie bestemd: deze rij panden is bestemd als "Gemengd-2", en aan de achterzijde voorzien van een aanduiding "specifieke vorm van gemengd-4" waarbij is geregeld dat aan de achterzijde van de begane grond gewoond mag worden en dat aan de straatzijde een bedrijfsruimte is toegestaan, conform de oorspronkelijke vergunning. Het is ook mogelijk om de gehele begane grond als bedrijfsruimte/winkelruimte te gebruiken. Ook de kelder/souterrain mag als woning worden gebruikt. Hiervan zijn de huisnummers 43 en 47 uitgezonderd, aangezien voor deze panden in 1981 een omgevingsvergunning is verleend voor het gebruiken van de volledige begane grondlaag voor bedrijfs/winkelruimte. Bij deze nummers wordt het wonen op de begane grond en kelder/souterrain niet toegestaan.

Artikel 6 Gemengd - 3

Conform de Nota Behoud kleinschalige bedrijvigheid is het beleid erop gericht om bedrijfsruimten op de begane grond van panden op zichtlocaties te beschermen, zoals hoekpanden, bedrijfslinten en panden langs stadsstraten en winkelstraten. De panden in woonstraten (niet zijnde een stadsstraat of winkelstraat) waar behoud van de bedrijfsfunctie gewenst is zijn bestemd als Gemengd - 3.

Deze bestemming heeft betrekking op de panden in woonstraten waar op grond van het geldende bestemmingsplan alleen een niet-woonfunctie op de begane grond is toegestaan. In het voorliggende bestemmingsplan zijn woningen alleen toegestaan als hiervoor een omgevingsvergunning is verleend. Illegale omzettingen van bedrijfsruimte naar wonen die hebben plaatsgevonden worden met dit bestemmingsplan niet gelegaliseerd en blijven daarmee niet toegestaan.

Bedrijven zijn toegestaan in de categorie I en II van de bij de regels gevoegde bedrijvenlijst. Bestaande uitzonderingen (categorie III) zijn op de planverbeelding aangeduid.

In het bouwblok op de hoek van de Baarsjesweg / Paramaribostraat zijn in de huidige situatie 2 supermarkten gerealiseerd (Jumbo en Lidl). Het gedeelte van het bouwblok waar deze supermarkten gevestigd zijn, zijn voorzien van de aanduiding "supermarkt". Bij andere bestemmingen is op basis van deze aanduiding één supermarkt toegestaan. Omdat er in dit geval twee supermarkten zijn gevestigd in één bouwblok en er verder nergens in de bestemming Gemengd - 3 supermarkten zijn gerealiseerd, is in de planregels bepaald dat ter plaatse van de aanduiding maximaal 2 supermarkten zijn toegestaan, waarmee de bestaande situatie positief is bestemd.

Aan de Geuzenstraat 40 zijn in de huidige situatie woningen in de hoofdbebouwing. Op het binnenterrein is op grond van een bouwvergunning uit 1933 bebouwing gerealiseerd die in het voorheen geldende bestemmingsplan is wegbestemd maar gedurende lange tijd bedrijfsmatig is gebruikt. De bebouwing staat er nog steeds en er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend om de functie van de bebouwing op het binnenterrein te wijzigen naar wonen. Op het moment van schrijven moet nog een beslissing op bezwaar worden genomen over de omgevingsvergunning. Dit punt wordt gelet op de lopende procedure niet in het bestemmingsplan opgenomen. Als de omgevingsvergunning wordt verleend heeft deze een zelfstandige werking en kan, bij een positief besluit over de aanvraag, de woonfunctie worden gevestigd. Omdat de bebouwing op het binnenterrein legaal aanwezig is, is het pand inclusief bebouwing op het binnenterrein bestemd als Gemengd - 3 op grond waarvan op de begane grond en in de bebouwing op het binnenterrein bedrijfsfuncties (maar geen woningen) mogelijk zijn. In de hoofdbebouwing is met de aanduiding "wonen" tevens de functie wonen toegestaan, één en ander conform het voorheen vigerende bestemmingsplan.

Op de gebouwen zijn onder voorwaarden dakuitbouwen, dakterrassen en daktoegangsgebouwen toegestaan. Zie paragraaf 4.2 voor een toelichting op de voorwaarden waaronder dergelijke delen van gebouwen worden toegestaan.

Artikel 7 Gemengd - 4

Conform de Nota Behoud kleinschalige bedrijvigheid is het beleid erop gericht om bedrijfsruimten op de

begane grond van panden op zichtlocaties te beschermen, zoals hoekpanden, bedrijfslinten en panden langs stadsstraten en winkelstraten. Daar staat tegenover dat behoud van de overige, vaak solitaire, kleinschalige bedrijfsruimten (in woonbuurten) niet langer de prioriteit van de gemeente 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.

Voor de panden waar op grond van het beleid het beschermen van de bedrijfsfunctie niet nodig is en in de huidige situatie nog een bedrijfsmatige invulling van de begane grond van toepassing is, is de bestemming Gemengd - 4 aangehouden. Conform de planregels van deze bestemming zijn zowel de (bestaande) bedrijven als een eventuele omzetting naar wonen toegestaan.

Artikel 8 Gemengd - 5

De bestemming Gemengd - 5 is gereserveerd voor gebouwen die over alle lagen een niet-woonfunctie hebben. In deze gebouwen zijn zakelijke dienstverlening/kantoor, maatschappelijke dienstverlening en bedrijven toegestaan. Op enkele plekken zijn daarnaast horecavoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van cultuur en ontspanning toegestaan, deze plekken zijn op de planverbeelding voorzien van een aanduiding.

Het Sieraad (Postjesweg 1)

Het Sieraad aan de Postjesweg 1 is bestemd als Gemengd - 5. Conform de gerealiseerde situatie zijn ter plaatse broedplaatsen, ruimten ten behoeve van maatschappelijke dienstverlening (zoals het ROC), horeca categorie 3 (café) en categorie 4 (restaurant, lunchroom) en horeca categorie 2 (zalen accommodatie) toegestaan. Ook worden ruimten gebruikt als vergader- en congrescentrum.

Voormalig stadsdeelkantoor (Baarsjesweg 224)

In het voormalig stadsdeelkantoor aan de Baarsjesweg 224 zijn bedrijfsruimten, kantoren en werkruimten voor ZZP-ers gerealiseerd, alsmede een sportschool. Achter dit bedrijfsverzamelgebouw is parkeergelegenheid op eigen terrein.

De Wissel (Cabralstraat 1)

In september 2016 is het gebouw De Wissel aan de Cabralstraat 1 aangekocht door de stichting Stichting MidWest. Conform het vigerende bestemmingsplan is het gebouw bestemd als "Maatschappelijk" op grond waarvan maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan. In afwijking van het vigerende bestemmingsplan is een omgevingsvergunning verleend voor het gebruik ten behoeve van kantoren en bedrijven. Om die reden is het pand nu bestemd als Gemengd - 5 op grond waarvan bedrijven, kantoren, maatschappelijke voorzieningen met inbegrip van ondersteunende horeca is toegestaan.

Chassékerk (Chasséstraat 62-64)

Voor het verbouwen van de Chassékerk tot een gebouw met diverse stedelijke functies is op 23 juni 2017 een omgevingsvergunning verleend die bij uitspraak van de Raad van State van 7 februari 2018 onherroepelijk is geworden. Conform de vergunning worden in het gebouw maatschappelijke voorzieningen (dansstudio, muziekschool, sportzaal, fysio- en tandartsenpraktijk) en horecavoorzieningen (grand-café / restaurant van 500 m² en hotel met 45 kamers) gerealiseerd. Voor maatschappelijke voorzieningen (dansstudio, gymzaal, etc) is uitgegaan van circa 3.500 m² bvo. De vergunde situatie is in dit bestemmingsplan conserverend opgenomen.

Philips van Almondestraat 12A

Voor het pand op het binnenterrein (voormalige KPN centrale) zijn meerdere initiatieven tot transformatie geweest, er is tot op heden echter nog geen omgevingsvergunning verleend. Om die reden zijn de planologische rechten van het voorheen geldende bestemmingsplan overgenomen en is het gebouw bestemd als Gemengd - 5. De huidige bouwhoogte is daarbij uitgangspunt.

Kantoorgebouw (Surinameplein 118-132) en Admiraal de Ruijterweg 21

Deze kantoorgebouwen zijn bestemd als "Gemengd - 5". De bestaande functies (maatschappelijke

voorzieningen en kantoren) zijn daarbij toegestaan.

Willem Schoutenstraat 1-1A

In het voorheen geldende bestemmingsplan had dit gebouw een maatschappelijke bestemming. Naast maatschappelijke functies zijn er in de huidige situatie ook conform een verleende omgevingsvergunning andere dan maatschappelijke functies toegestaan.

Artikel 9 Gemengd - 6

In het gebouw aan het Balbaoplein 44 zijn maatschappelijke voorzieningen (onderwijs) gemengd met wonen, waarbij de maatschappelijke voorzieningen over meerdere bouwlagen zijn gerealiseerd. Op dit punt wijkt het gebouw af van andere bestemmingen waarbij ofwel (a) maatschappelijke voorzieningen alleen op de begane grond zijn gerealiseerd of (b) maatschappelijke voorzieningen op alle bouwlagen zijn gerealiseerd.

Hetzelfde geldt voor het gebouw van de voormalige Augustinusschool aan de Orteliusstraat 15-17. Daar zijn woningen en enkele niet-woonfuncties gerealiseerd, gemengd over meerdere bouwlagen. In geval van de Ortelusstraat zijn conform het voorheen vigerende bestemmingsplan Augustinuspoort (en bijbehorende wijzigingsplannen) naast maatschappelijke voorzieningen ook kantoren, bedrijven en vormen van dienstverlening toegestaan. Deze zijn mogelijk gemaakt door de aanduiding "specifieke vorm van gemengd -3" op de planverbeelding toe te voegen.

Artikel 10 Groen

Het groen met enige omvang binnen het plangebied is bestemd als Groen. Binnen deze bestemming zijn groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en voorzieningen voor langzaam verkeer toegestaan.

Kas Keerweer en Natuurtuin de Slatuinen zijn bestemd als Groen en zijn voorzien van de aanduiding "maatschappelijk" (m). Op grond van de planregels zijn binnen het bouwvlak gebouwen toegestaan ten behoeve van natuureducatie en lokale natuur- en groenprojecten. De bestaande situatie is daarmee vastgelegd.

Artikel 11 Horeca

Het restaurant op het Mercatorplein is bestemd als Horeca. Alleen horeca categorie IV (restaurant) is toegestaan waarmee de bestaande situatie is vastgelegd. Het bijbehorende terras is op grond van de aangrenzende verkeersbestemming planologisch toegestaan. De omvang van het terras is geregeld in de terrasvergunning.

Artikel 12 Maatschappelijk - 1

Gebouwen met een maatschappelijke functie die vallen onder de noemer "geluidgevoelige bestemmingen" zijn bestemd als Maatschappelijk - 1. In Besluit geluidhinder (Bgh) is een opsomming van geluidsgevoelig gebouwen opgenomen. Naast woningen en woonschepenligplaatsen gaat het om de volgende maatschappelijke functies:

1. onderwijsgebouwen
2. ziekenhuizen en verpleeghuizen
3. verzorgingstehuizen
4. psychiatrische inrichtingen
5. kinderdagverblijven

Voor deze functies geldt dat nieuwe geluidgevoelige functies niet zondermeer gerealiseerd kunnen worden langs drukke wegen of spoorwegen vanwege de geluidhinder die van deze bronnen kan komen. Voor nieuwe geluidgevoelige functies moet conform de Wet geluidhinder een akoestisch onderzoek worden verricht waarbij de geluidbelasting (in dB's) op de gevel wordt onderzocht. Als dit de voorkeurswaarde van 48 dB overschrijdt moet een hogere waarde worden vastgesteld door het bevoegde gezag. De verplichting tot het uitvoeren van akoestisch onderzoek en het vaststellen van een hogere waarde geldt niet voor bestaande geluidgevoelige bestemmingen. Om die reden zijn de bestaande geluidgevoelige bestemmingen bestemd als Gemengd - 1.

Artikel 13 Maatschappelijk - 2

Gebouwen met een maatschappelijke functie die niet vallen onder de "geluidgevoelige bestemmingen" zijn bestemd als Maatschappelijk - 2.

Het brugwachtershuis van de Wiegbrug aan de Kostverlorenvaart (brug van de Admiraal de Ruijterweg) is conform een verleende omgevingsvergunning omgebouwd tot hotelsuite. Het brugwachtershuis is daarom voorzien van de aanduiding die horeca van categorie 5 mogelijk maakt.

Artikel 14 Tuin

In het voorheen geldende bestemmingsplan waren twee tuinbestemmingen opgenomen (Tuinen-1 en Tuinen-2). De bestemming "Tuinen-2" betrof tuinen die volledig waren bebouwd. De bebouwing in "Tuinen-2" mocht overeenkomstig de aangrenzende hoofdbebouwing worden gebruikt, met uitzondering van wonen. De maximale bouwhoogte was één laag (tot de vloer van de tweede bouwlaag van aangrenzende bebouwing).

In het nu voorliggende bestemmingsplan zijn de gronden die waren bestemd als "Tuinen-2" bij de bestemming van de aangrenzende hoofdbebouwing getrokken en bestemd als (bijvoorbeeld) "Gemengd-1" of "Gemengd-2". De bestaande (legale) hoogte van de gebouwen is daarbij uitgangspunt. De gronden die waren bestemd als "Tuinen-2" zijn nu bestemd als Gemengd - 1 of Gemengd - 2, op basis van de planregels mogen die tuinen volledig worden bebouwd tot een hoogte van 4 meter. Daarmee worden de bestaande planologische rechten gerespecteerd.

De tuinen die in het voorgaande bestemmingsplan waren bestemd als "Tuinen-1" zijn in het voorliggende bestemmingsplan bestemd als "Tuin". In de planregels zijn geen bepalingen opgenomen voor bebouwing in tuinen. Het is wenselijk om alleen de gebouwen toe te staan die zonder omgevingsvergunning kan worden gebouwd op basis van het Besluit omgevingsrecht. Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde is een maximum bouwhoogte van 1 meter opgenomen voor bouwwerken geen gebouwen zijnde die niet onder de categorie vergunningsvrije bouwwerken vallen.

De tuinen mogen worden gebruikt als tuin of erf behorende bij het gebruik dat in de direct aangrenzende hoofdgebouwen is toegestaan. In geval van een bedrijfsfunctie op de begane grond mag de tuin ook voor die doeleinden worden gebruikt, echter daar gelden wel aanvullende beperkingen voor: zo is het op grond van de algemene gebruiksregels (zie artikel 25.2 Verboden gebruik) niet toegestaan om de tuin te gebruiken als stortplaats voor puin of vuil of voor onklare voertuigen. Zie voor de volledige opsomming artikel 25.2. Ook is het op grond van het Activiteitenbesluit niet zonder beperkingen toegestaan om de bedrijfsactiviteiten van de toegestane bedrijven in de hoofdbebouwing uit te voeren. Hiervoor gelden op grond van het Activiteitenbesluit beperkingen ter voorkoming van bijvoorbeeld geluidhinder of stankhinder.

Op basis van het geldende bestemmingsplan (2006) was parkeren in tuinen niet toegestaan. Parkeerdoeleinden waren alleen toegestaan waar dat expliciet was benoemd als toegestaan gebruik, en dat was bij de bestemming "Tuin-1" in het geldende bestemmingsplan niet het geval. Parkeervoorzieningen zijn om die reden ook niet toegestaan in de bestemming "Tuin" van het voorliggende bestemmingsplan.

Artikel 15 Verkeer - 1

De rijwegen in het plangebied zijn bestemd als Verkeer - 1. Naast rijwegen, voet- en fietspaden zijn ook voorzieningen voor het tramverkeer toegestaan waar dat ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan is gerealiseerd.

Conform het paraplubestemmingsplan (zie 2.3.2) zijn in de bestemming "Verkeer" scootsafes toegestaan. Dit zijn bouwwerken ten behoeve van de stalling van scootmobiels. Als voorwaarde is bepaald dat plaatsing van de scootsafe niet mogelijk is in de tuin of inpandig. Daarnaast mag er onder andere geen onevenredige aantasting van het groen, het straatbeeld en verkeersveiligheid plaatsvinden. Een scootsafe mag een maximale omvang hebben van 3 m³.

Horecaterrassen zijn toegestaan in de openbare ruimte op plekken waar deze krachtens een vergunning zijn gerealiseerd of kunnen worden gerealiseerd. Voor nieuwe terrassen zal een aparte planologische procedure moeten worden gevolgd, zodat per geval de impact op het woon- en leefklimaat kan worden afgewogen. Bij winkelondersteunende horeca is geen terras toegestaan. De

omvang en de exacte begrenzing van de terrassen is zeer locatiespecifiek, dat wordt in de exploitatievergunning van de betreffende horecazaak vastgelegd.

Artikel 16 Verkeer - 2

Alle openbare pleinruimte waar geen autoverkeer is toegestaan, is bestemd als Verkeer - 2. Het verschil met Groen waar ook geen autoverkeer is toegestaan, is dat de gronden met de bestemming Verkeer - 2 zijn ingericht als plein of verblijfsruimte en een overwegend niet-groene (dus stenige) inrichting en uitstraling hebben.

Horecaterrassen zijn op grond van het voorheen vigerende bestemmingsplan reeds toegestaan binnen de bestemmingen Verkeer - 1 en Verkeer - 2. In voorliggend bestemmingsplan is deze regeling overgenomen, waarbij is bepaald dat de horecaterrassen alleen zijn toegestaan indien in de direct aangrenzende bebouwing horeca is toegestaan.

Onder het Mercatorplein is een parkeergarage gerealiseerd. Deze parkeergarage inclusief bijbehorende toegangsvoorzieningen zijn op basis van het voorheen vigerende bestemmingsplan reeds toegestaan. Bovengrondse bebouwing (alleen toegangsvoorzieningen en/of technische ruimten) zijn toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 8 meter.

Conform het paraplubestemmingsplan (zie 2.3.2) zijn in de bestemming "Verkeer" scootsafes toegestaan. Dit zijn bouwwerken ten behoeve van de stalling van scootmobiel. Als voorwaarde is bepaald dat plaatsing van de scootsafe niet mogelijk is in de tuin of inpandig. Daarnaast mag er onder andere geen onevenredige aantasting van het groen, het straatbeeld en verkeersveiligheid plaatsvinden. Een scootsafe mag een maximale omvang hebben van 3 m³.

Horecaterrassen zijn toegestaan in de openbare ruimte op plekken waar deze krachtens een vergunning zijn gerealiseerd of kunnen worden gerealiseerd. Voor nieuwe terrassen zal een aparte planologische procedure moeten worden gevolgd, zodat per geval de impact op het woon- en leefklimaat kan worden afgewogen. Bij winkelondersteunende horeca is geen terras toegestaan. De omvang en de exacte begrenzing van de terrassen is zeer locatiespecifiek, dat wordt in de exploitatievergunning van de betreffende horecazaak vastgelegd.

Artikel 17 Water

Uitgangspunt in het bestemmingsplan is behoud van het bestaande water. De huidige watergangen zijn daarom bestemd als Water. In het water zijn diverse waterhuishoudkundige bouwwerken toegestaan. Ligplaatsen voor passagiersvaartuigen worden niet toegestaan.

Voor een woonboot tegenover Postjeskade 69 is op 12 juni 2012 een ligplaatsvergunning verleend voor een woonboot met een lengte van 22,40 meter, een breedte van 4,50 meter en een hoogte van 2,95 meter (Postjeskade 69E). Deze vergunde woonboot is opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. Andere woonboten zijn niet toegestaan.

Hoofdstuk 15 Economische uitvoerbaarheid

Wettelijk kader

Ruimtelijke ontwikkelingen gaan in de regel gepaard met gemeentelijke investeringen in gemeenschappelijk te gebruiken voorzieningen, zoals ontsluitingswegen, waarvan de gemeente de kosten kan en mag verhalen op de ontwikkelaar(s). Alhoewel er reeds lange tijd gemeentelijke instrumenten bestaan voor kostenverhaal, bleken deze telkens tekort te schieten, waardoor gemeenten uiteindelijk bleven zitten met gemaakte kosten die niet meer te verhalen waren. Een nieuw instrument, de Grondexploitatiewet (GreX), dient om het risico van grondexploitatie voor gemeenten te verkleinen.

De GreX is als aparte wet tot stand gekomen, maar uiteindelijk ingepast in de Wro en is daarmee sinds 1 juli 2008 van kracht. In de GreX wordt de verdeling van kosten en opbrengsten bij de ontwikkeling van een bouwlocatie geregeld, voor het geval dat de gemeente niet de ontwikkelende partij is. In de fase van de bouwplantoetsing zal de aanvraag omgevingsvergunning ook moeten worden getoetst aan een op grond van de GreX opgesteld exploitatieplan, tenminste: als het noodzakelijk was een exploitatieplan op te stellen.

In artikel 6.12 lid 1 Wro is geregeld, dat bij elk voorgenomen bouwplan, zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro, een exploitatieplan verplicht is. Ter illustratie: dat geldt al bij de bouw van één woning. Echter: er gelden wel uitzonderingen op de noodzaak een exploitatieplan op te stellen, zoals geregeld in artikel 6.12 lid 2 Wro. De belangrijkste uitzondering is, dat een exploitatieplan niet noodzakelijk is, als het kostenverhaal van de grondexploitatie "reeds anderszins is verzekerd".

Het plan

Het bestemmingsplan maakt geen grote ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. De grond in de Baarsjes is eigendom van de gemeente. Omdat in geval van eventuele ontwikkelingen de te verhalen kosten via het erfpachtstelsel worden verhaald, wordt toepassing gegeven aan artikel 6.2.1. van de Wro en wordt geen exploitatieplan vastgesteld.

Het bestemmingsplan is bovenal gericht op behoud van de bestaande situatie waarbij hooguit op pandniveau functiewijzigingen of op- en aanbouwen worden toegestaan. De kosten die de gemeente moet maken voor dergelijke vergunningsaanvragen worden gedekt door de bouwleges die worden geheven.

Hoofdstuk 16 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

16.1 Vooraankondiging artikel 1.3.1. Bro

Op 28 november 2016 is in de Staatscourant het voornemen gepubliceerd om het bestemmingsplan De Baarsjes op te stellen. Aangegeven is wat de procedure zal zijn en hoe de ter inzage legging kenbaar zal worden gemaakt.

16.2 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro en ambtelijk overleg

Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

Conform het bepaalde in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening vindt overleg plaats met "de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn". In dat kader is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies worden voorgelegd aan:

- a. Waternet;
- b. Brandweer Amsterdam Amstelland;
- c. Liander.

Waternet heeft geadviseerd om de Regeling doorvaartprofielen binnenwateren Amsterdam 2008 toe te voegen bij het gemeentelijk beleid. De toelichting is op dit punt aangevuld.

Liander heeft gevraagd om de 50 Kv verbinding te voorzien van een dubbelbestemming op de planverbeelding. Ook is gevraagd het gasdrukmeet- en regelstation aan de Postjesweg 135 (type c inrichting Wet milieubeheer) en de bijbehorende veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit in het bestemmingsplan op te nemen. Op deze wijze zou het gasdrukmeet- en regelstation voor derden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen beter zichtbaar zijn. De suggesties zijn niet overgenomen in de planregels, wel is de toelichting op dit punt aangevuld. Zowel de leiding als het gasdrukmeet- en regelstation vallen niet onder de externe veiligheid regelgeving, op grond waarvan toetsing aan grenswaarden in het bestemmingsplan plaats zou moeten vinden. De 50 Kv leiding wordt beschermd door de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten (WION), op grond waarvan bij graafwerkzaamheden eerst een klic-melding moet worden gedaan.

Ambtelijk vooroverleg

Ambtelijk vooroverleg is gevoerd met Monumenten en Archeologie, Verkeer en Openbare Ruimte (V&OR), Economische Zaken, Team Structuurvisietoets, stadsdeel Nieuw-West en stadsdeel Zuid van de gemeente Amsterdam.

Stadsdeel Nieuw-West heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben. Van stadsdeel Zuid en Verkeer en Openbare Ruimte (V&OR) is geen reactie ontvangen.

Monumenten en Archeologie heeft het volgende aangegeven:

- a. In de planregels zou geregeld moeten worden dat de aanvrager van een omgevingsvergunning een archeologisch rapport zou moeten overleggen in plaats van een archeologisch programma van eisen. Een archeologisch programma van eisen kan na de vergunningprocedure worden opgesteld. Dit is in de planregels aangepast.
- b. Daarnaast heeft M&A geadviseerd om de historische beschrijving uit de Cultuurhistorische Verkenning op te nemen. Dit advies is opgevolgd.
- c. Geadviseerd is om in de planregels te bepalen dat bergingen niet aan de straatzijde zouden mogen worden gerealiseerd. Dit advies is niet overgenomen omdat de Welstandnota hier voldoende kaders voor biedt.

Het Team Structuurvisietoets heeft het volgende aangegeven:

- a. Geadviseerd om in de panden die nu zijn bestemd als "Gemengd-4" de woonfunctie niet toe te staan, maar uitsluitend de bedrijfsfuncties. Dit advies is niet opgevolgd, omdat de planregeling die is opgenomen volledig in overeenstemming is met het beleid ter bescherming van kleinschalige

bedrijfsruimten, zie paragraaf 3.5.2. Conform dat beleid is het voor solitaire panden in woonstraten niet onwenselijk als er naast de bedrijfsfunctie ook de woonfunctie op de begane grond wordt toegestaan. En dat is bij Gemengd-4 aan de orde.

- b. Het Team Structuurvisietoets heeft geadviseerd om in alle hoekpanden bedrijven toe te staan op de begane grond, ook al wordt er in de huidige situatie niet gewoond. Dit advies is niet overgenomen omdat er veel hoekpanden zijn die zijn gebouwd als woning en ook legaal zo worden gebruikt. Het is niet aannemelijk dat hier een bedrijfsfunctie wordt gerealiseerd. Ook zou het toestaan kunnen leiden tot onnodige maatschappelijke onrust, doordat bedrijfsfuncties worden toegevoegd aan een woonpand.
- c. Het Team Structuurvisietoets geadviseerd de bebouwingsmogelijkheden van de tuinen achter de winkelstraten te handhaven en op dit punt geen bouwrechten te schrappen. Daarbij is geadviseerd om te regelen dat deze nieuwe vergunningplichtige uitbouwen moeten worden voorzien van een groen dak. Dit advies is overgenomen.

16.3 Participatie

Wettelijk kader

Op grond van artikel 2 lid 3a van de Inspraakverordening Amsterdam 2016 is er geen inspraak vereist als het besluit wordt voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Dat is bij het bestemmingsplan aan de orde. Op grond van de inspraakverordening van Amsterdam is er dus geen inspraak nodig.

Het Algemeen Bestuur (AB) van West heeft op 22 september 2015 het memo 'Participatie en de rol van het AB bij de voorbereiding van bestemmingsplannen' vastgesteld. Daarin is aangegeven hoe de participatie bij bestemmingsplannen vormgegeven moet worden, nog voorafgaand aan de formele ter visie legging. Het AB heeft bij de behandeling op 4 april 2017 besloten dat bij het bestemmingsplan De Baarsjes het niveau "informer en luisteren/ophalen" uit de participatieladder wordt aangehouden. Dit is gedaan door het publiceren van het voorontwerpbestemmingsplan en het houden van informatieavonden in de buurt. Conform het AB besluit hebben bewoners op de avonden en via de reactieknop/email kunnen reageren en is de input gebruikt voor het ontwerpbestemmingsplan.

Publicatie

Het voorontwerpbestemmingsplan is als PDF beschikbaar gesteld op de buurtpagina van de Baarsjes op de gemeentelijke internetpagina. Daarnaast is het bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar geweest op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Informatieavonden

Op 20 april (buurthuis De Tulp), 2 mei (buurthuis De Tagrijn) en 11 mei (buurthuis Chassé) zijn informatieavonden voor belangstellenden georganiseerd. Op deze avonden is het voorontwerpbestemmingsplan toegelicht, hebben aanwezigen de stukken kunnen inzien en vragen kunnen stellen. Op de avonden zijn in totaal circa 100 personen aanwezig geweest. De informatieavonden zijn aangekondigd per huis-aan-huis bewonersbrief (Postjesbuurt) of per huis-aan-huis gemeentekrant (overige buurten). Daarnaast zijn aankondigingen geplaatst in huis-aan-huisblad De Echo op 19 april en 11 mei 2017 en op de gemeentelijke buurtpagina van de Baarsjes. Tenslotte zijn (betaalde) Facebookberichten en advertenties geplaatst om geïnteresseerden te informeren.

Reacties

Op de informatieavonden zijn door bewoners vragen gesteld en door circa 20 bewoners zijn vragen per mail gesteld over specifieke adressen. Het ging hierbij veelal om begane grondlagen die in het voorontwerpbestemmingsplan waren bestemd voor uitsluitend niet-woonfuncties maar waar op basis van een vergunning het wonen wel was toegestaan. Aan de hand van de door de bewoners toegestuurde stukken is één en ander nagegaan en is de planverbeelding waar nodig aangepast aan de vergunde situatie. Daarnaast had een aantal bewoners toelichtende vragen over de regeling van dakuitbouwen. Daarnaast zijn 2 schriftelijke reacties ingediend. Zie voor een uitgebreid verslag van de informatieavonden en de reacties het bijgevoegde verslag van de participatie, zie Bijlage 4 Verslag participatie bestemmingsplan De Baarsjes.

16.4 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 27 oktober 2017 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan is daarnaast gepubliceerd op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Een ieder is in de gelegenheid gesteld om binnen de gestelde termijn van 6 weken een zienswijze in te dienen. Er zijn 13 zienswijze ingediend. Deze zijn in de Nota van beantwoording zienswijzen voorzien van een antwoord. Een deel van de zienswijzen is aanleiding geweest om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Overeenkomstig artikel 3.8, eerste lid onder b van de Wet ruimtelijke ordening zijn de overlegpartners van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro geïnformeerd over de ter inzage legging en zijn in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen. Alleen Waternet heeft gereageerd door aan te geven geen opmerkingen te hebben. Van de overlegpartners is (verder) geen zienswijze ontvangen.

Eindnoten

1. Addendum: bij de vaststelling van het bestemmingsplan op 16 mei 2018 is een amendement aangenomen waarin is bepaald dat het wenselijk is om een regeling op te nemen voor ondergronds bouwen onder alleen de hoofdbebouwing, zodat kelders en souterrains op grond van dit bestemmingsplan alleen zijn toegestaan onder de hoofdgebouwen en niet onder de bijbehorende bouwwerken. Dit geldt zowel voor de gebieden met de aanduiding "grondwataandachtsgebieden" als voor de gebieden zonder deze aanduiding. Zie voor de tekst van het amendement, de bijlagen bij de regels.
2. Addendum: bij de vaststelling van het bestemmingsplan op 16 mei 2018 is een amendement aangenomen waarin is bepaald dat het wenselijk is om een regeling op te nemen voor ondergronds bouwen onder alleen de hoofdbebouwing, zodat kelders en souterrains op grond van dit bestemmingsplan alleen zijn toegestaan onder de hoofdgebouwen en niet onder de bijbehorende bouwwerken. Dit geldt zowel voor de gebieden met de aanduiding "grondwataandachtsgebieden" als voor de gebieden zonder deze aanduiding. Zie voor de tekst van het amendement, de bijlagen bij de regels.
3. Addendum: bij de vaststelling van het bestemmingsplan op 16 mei 2018 is een amendement aangenomen waarin is bepaald dat het wenselijk is om een regeling op te nemen voor ondergronds bouwen onder alleen de hoofdbebouwing, zodat kelders en souterrains op grond van dit bestemmingsplan alleen zijn toegestaan onder de hoofdgebouwen en niet onder de bijbehorende bouwwerken. Dit geldt zowel voor de gebieden met de aanduiding "grondwataandachtsgebieden" als voor de gebieden zonder deze aanduiding. Zie voor de tekst van het amendement, de bijlagen bij de regels.
4. Addendum: bij de vaststelling van het bestemmingsplan op 16 mei 2018 is een amendement aangenomen waarin is bepaald dat het wenselijk is om een regeling op te nemen voor ondergronds bouwen onder alleen de hoofdbebouwing, zodat kelders en souterrains op grond van dit bestemmingsplan alleen zijn toegestaan onder de hoofdgebouwen en niet onder de bijbehorende bouwwerken. Dit geldt zowel voor de gebieden met de aanduiding "grondwataandachtsgebieden" als voor de gebieden zonder deze aanduiding. Zie voor de tekst van het amendement, de bijlagen bij de regels.