

## Inhoudsopgave

<b>Hoofdstuk 1 Inleiding .....</b>	<b>3</b>
1.1 Aanleiding .....	3
1.2 Ligging en beschrijving plangebied .....	4
1.3 Plangrenzen.....	5
1.4 Leeswijzer.....	5
<b>Hoofdstuk 2 Beschrijving plangebied .....</b>	<b>6</b>
2.1 Ontstaansgeschiedenis .....	6
2.2 Ruimtelijke structuur .....	10
2.3 Functionele structuur .....	14
<b>Hoofdstuk 3 Planvisie en planbeschrijving .....</b>	<b>22</b>
3.1 Inleiding .....	22
3.2 Ruimtelijke structuur .....	23
3.3 Functionele structuur .....	24
<b>Hoofdstuk 4 Cultuurhistorie en monumenten .....</b>	<b>39</b>
4.1 Inleiding .....	39
4.2 Cultuurhistorie.....	39
4.3 Archeologie.....	51
<b>Hoofdstuk 5 Beleidskader .....</b>	<b>58</b>
5.1 Algemeen.....	58
5.2 Wonen.....	64
5.3 Detailhandel.....	68
5.4 Maatschappelijk.....	72
5.5 Dienstverlening.....	73
5.6 Sport .....	73
5.7 Bedrijf.....	74
5.8 Kantoor .....	74
5.9 Horeca .....	77
5.10 Verkeer .....	81
5.11 Groen.....	87
5.12 Water .....	91
<b>Hoofdstuk 6 Milieu .....</b>	<b>99</b>
6.1 Algemeen.....	99
6.2 Natuur .....	100
6.3 Bodem.....	102
6.4 Waterparagraaf.....	103
6.5 Geluid.....	104
6.6 Luchtkwaliteit .....	106
6.7 Externe veiligheid .....	107
<b>Hoofdstuk 7 Toelichting juridische regeling .....</b>	<b>115</b>
7.1 Verbeelding.....	115
7.2 Planregels.....	115
<b>Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid .....</b>	<b>126</b>
<b>Hoofdstuk 9 Handhaving.....</b>	<b>127</b>
<b>Hoofdstuk 10 Inspraak en vooroverleg .....</b>	<b>128</b>
10.1 Inspraak .....	128
10.2 Wettelijk (voor) overleg.....	128
10.3 Bestemmingsplan procedure.....	128

### Bijlagen

## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding

Binnen stadsdeel Zuid is een veelheid aan bestemmingsplannen in de loop der tijd en op basis van de ontwikkelingen in hun tijd opgesteld. Gevolg hiervan is dat de uniformiteit in de regelgeving in veel gevallen ontbreekt. Daarnaast is een deel van de bestemmingsplannen in Zuid ouder dan 10 jaar en vormen geen actueel toetsingskader meer. Artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat een bestemmingsplan eens per 10 jaar herzien dient te worden. Daarmee wordt een actueel toetsingskader voor ruimtelijke en functionele ontwikkelingen gewaarborgd.

Een andere aanleiding tot het herzien van de bestemmingsplannen vormt het uitgangspunt van de Wro bestemmingsplannen gestandaardiseerd en digitaal op te stellen.

#### *Vigerende bestemmingsplannen*

Voor het plangebied de Rivierenbuurt zijn nu tien bestemmingsplannen van kracht. Deze bestemmingsplannen zijn (met respectievelijke datum van vaststelling, goedkeuring Gedeputeerde Staten dan wel Koninklijk Besluit):



1. Afbeelding: Vigerende bestemmingsplannen

Bp Noordzuidlijn

	<b>Bestemmingsplan</b>	<b>Vaststelling</b>	<b>Goedkeuring</b>
1	Vossius-Gymnasium en omgeving	30 januari 1935	16 april 1935
2	Algemeen uitbreidingsplan	2 maart 1938	28 december 1938
3	Uitbreidingsplan Rivierenlaan I	25 juli 1951	10 oktober 1951
4	Uitbreidingsplan Rivierenlaan II	11 juli 1962	30 november 1962
5	De Wielingen e.o.	1 september 1976	21 juni 1977
6	Politiepost / Socialedienst	24 juli 1994	
7	De Wielingen	2 november 1988	2 mei 1989
8	Rijn, Maas en Scheldestraat	27 april 1994	29 augustus 1994
9	Waalstraat e.o.	25 juni 1997	6 oktober 1997
10	Rivierenbuurt oost	18 september 1996	9 januari 1997

*Wijzigingsplannen en de bestemmingsplanherzieningen zijn niet opgenomen in de tabel.*

Daarnaast is ook het bestemmingsplan "Noordzuidlijn" (nummer 11 afbeelding 1) van kracht in de Scheldestraat en het verlengde hiervan. Dit betreft echter grootstedelijk gebied, maar zal op korte termijn overgedragen worden aan het stadsdeel. Hierom zal een gedeelte van dit bestemmingsplan worden toegevoegd aan het plangebied Rivierenbuurt.

De manier waarop deze bestemmingsplannen zijn opgesteld is als volgt te beschrijven. De bestaande situatie werd op de plankaart en in de voorschriften vastgelegd. Deze manier van bestemmen kent weinig flexibiliteit omdat alleen gekeken werd naar wat op het moment van het maken van het

bestemmingsplan aanwezig is en in veel minder mate naar wat wenselijk / mogelijk gemaakt zou kunnen / moeten worden. Dit betekent ook dat minder aandacht uitgegaan is naar welke kwaliteiten beschermd zouden moeten worden en hoe ander beleidsaspecten een rol in de bestemmingsplannen hadden kunnen krijgen.

Totdat het bestemmingsplan Rivierenbuurt van kracht wordt, gelden voor het plangebied de regelingen uit deze bestemmingsplannen.

#### *Nota van uitgangspunten*

Voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingsplan is de nota van uitgangspunten Bestemmingsplan "Rivierenbuurt" opgesteld, die op 27 september 2011 door het dagelijks bestuur van stadsdeel Zuid is vastgesteld en op 2 november 2010 in de commissie Ruimte & Wonen besproken. De besprekingspunten uit deze vergadering zijn meegenomen bij het opstellen van het bestemmingsplan. Het doel van deze nota van uitgangspunten is:

1. Het vaststellen van de (beleids-)uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan;
2. Een duidelijke start geven aan het opstellen van het bestemmingsplan Rivierenbuurt;
3. Het opstellen van een conserverend bestemmingsplan om de cultuurhistorische waarden binnen het plangebied optimaal te beschermen;
4. Een deregulerend bestemmingsplan opstellen daar waar mogelijk;
5. Inzicht geven in het planproces en de beoogde planning.

## 1.2 Ligging en beschrijving plangebied

Er zijn in het verleden twee concept-ontwerpbestemmingsplannen opgesteld, te weten Rivierenbuurt Noord en Rivierenbuurt Zuid. Deze hebben echter nooit de volledige procedure doorlopen. Gezien de status van de concepten en de actualisatieprioriteit op basis van de Wro is besloten om over te gaan tot het opstellen van één nieuw bestemmingsplan Rivierenbuurt, met vergroot plangebied.

Afbeelding 2 toont de gebieden waarvoor de oorspronkelijke concept-ontwerpbestemmingsplannen zijn opgesteld.



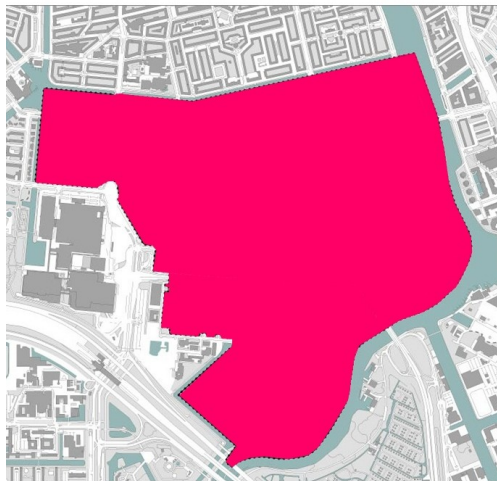
2. Afbeelding: Concept - ontwerpbestemmingsplannen

De Mirandastrook is het gebied tussen de President Kennedylaan, Amsteldijk, Zuidelijke Wandelweg en Baroniepad. Daarin vallen onder meer het westelijke deel van het Martin Luther Kingpark (het gedeelte van het park aan de westzijde van de Utrechtsebrug) en De Mirandabad en het buitenbad. Dit gebied wordt ook opgenomen in het op te stellen bestemmingsplan. Ondanks dat er nog geen duidelijkheid is

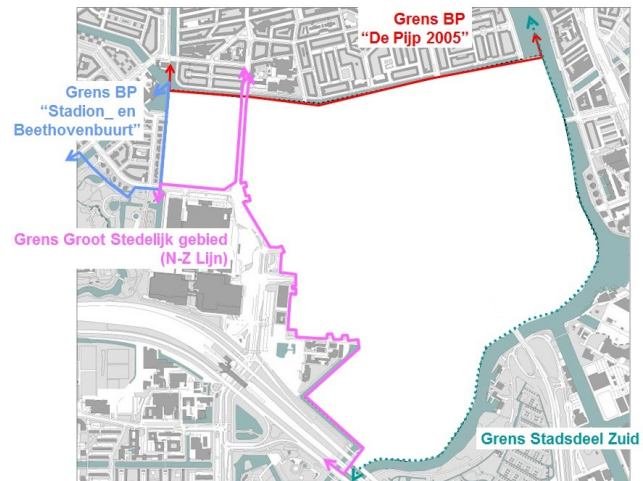
over de mogelijke ontwikkeling van De Mirandastrook, geldt ook voor dit gebied de verplichting dat er voor 1 juli 2013 een geactualiseerd bestemmingsplan moet zijn vastgesteld. Naast De Mirandastrook zijn er ook nog andere potentiële ontwikkelingen zoals, een crematiefaciliteit op de begraafplaats Zorgvlied, eventuele functieverandering van het kantoorpand Rivierstaete aan de Amsteldijk en het voormalig stadsdeelkantoor aan de President Kennedylaan, de Amstelscheg et cetera. Het bestemmingsplan zal daar waar mogelijk rekening houden met deze ontwikkelingen.

### 1.3 Plangrenzen

In onderstaande afbeelding staat het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan Rivierenbuurt.



3. Afbeelding: Plangebied



4. Afbeelding: Plangrenzen

Het plangebied van het bestemmingsplan Rivierenbuurt wordt begrensd door:

- Noordkant: de plangrens van het bestemmingsplan Water in de Pijp (in het midden van het Amstelkanaal);
- Oostkant: de stadsdeelgrens met Stadsdeel Oost (de Amstel); daarmee grenst het plangebied tevens aan bestemmingsplan Groene Staart en het voorbereidingsbesluit Overamstel, beide gelegen in stadsdeel Oost;
- Westkant: in het midden van het water van de Boerenwetering (de plangrens van het bestemmingsplan Stadion - en Beethovenbuurt);
- De rest van het plangebied grenst aan het grootstedelijk gebied van de Zuidas (waarvan het bestemmingsplan Kop Zuidas onderdeel uitmaakt) en aan de Noord/Zuidlijn; de grens van het bestemmingsplan Noord/Zuidlijn loopt over de Scheldestraat. Dit gedeelte is tevens opgenomen in het bestemmingsplan; de grens loopt verder langs het Europaplein, de Graafschapstraat, de Zuidelijke wandelweg en vervolgens via het water van de Kleine wetering om Zorgvlied naar de Amstel.

### 1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is de ontstaansgeschiedenis en de bestaande situatie van het plangebied beschreven, zowel in stedenbouwkundig als functioneel opzicht. Hoofdstuk 3 geeft per thema een beschrijving van de planvisie voor het plangebied. Een beschrijving van de cultuurhistorische en monumentale waarden en de wijze waarop daar in dit bestemmingsplan mee wordt omgegaan is opgenomen in Hoofdstuk 4. Het algemene beleidskader komt in Hoofdstuk 5 aan bod. In Hoofdstuk 6 zijn de milieukundige randvoorwaarden benoemd. Een toelichting op de juridische regeling wordt in Hoofdstuk 7 beschreven. Andere aspecten die de uitvoerbaarheid van het plan betreffen (economische uitvoerbaarheid, handhaving en maatschappelijke uitvoerbaarheid) komen in de hoofdstukken 8 t/m 10 aan bod.

## Hoofdstuk 2 Beschrijving plangebied

In dit hoofdstuk wordt, aan de hand van de ontstaansgeschiedenis van Plan Zuid, voor de Rivierenbuurt beschreven welke diverse bebouwingvormen voorkomen en welke bebouwing kenmerkend is voor het gebied. Daarnaast wordt ingegaan op het gebruik van de bebouwing en de openbare ruimte. In Hoofdstuk 4 Cultuurhistorie en monumenten wordt nader ingegaan op de waardevolle en te beschermen elementen en de wijze waarop deze in het bestemmingsplan zijn geregeld.

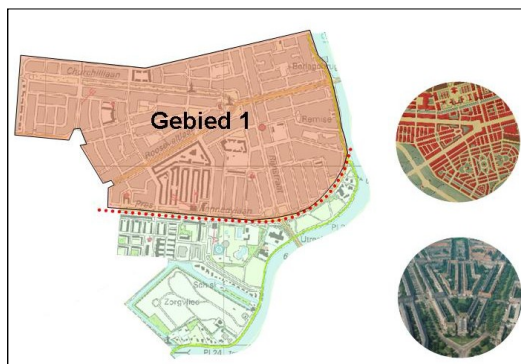
### 2.1 Ontstaansgeschiedenis

Ten aanzien van de realisatie wordt binnen het bestemmingsplangebied een aantal deelgebieden onderscheiden.

**Gebied 1: Plan Zuid – Rivierenbuurt:** Een groot gedeelte van het plangebied betreft een deel van de Gordel 20-40, deze beslaat de grote stedelijk uitbreiding gerealiseerd in de jaren tussen de twee wereldoorlogen, met ongeveer 90.000 woningen. De stedenbouwkundige ruimte is vrijwel geheel volgens de ideeën van Berlage tot stand gebracht, binnen de planologische mogelijkheden van de Woningwet uit 1901, naar de inzichten van eigenzinnige ontwerpers en onder regie van een sterke stedelijke overheid. Vanwege deze karakteristieke samenhang tussen architectuur en stedenbouw is vooral Berlages “Plan Zuid”, waar de Rivierenbuurt onderdeel van uitmaakt, internationaal vermaard. In een latere fase voltooide stedenbouwkundige Van Eesteren het plan nagenoeg. Van Eesteren deed dat weliswaar op een rationelere wijze, maar in eerste instantie zeker in de geest van Berlage. In de jaren '40 en '50 zijn de verschillen door onder andere de introductie van het open bouwblok groter. Een gedeelte van Plan Zuid wordt gescheiden van de overige gebieden in het plangebied door de President Kennedylaan.

**Gebied 2a:** De Veluwebuurt wordt gekenmerkt door bebouwing uit de jaren '50 en '60, naar het voorbeeld van de moderne stedenbouw. De bebouwing is onderdeel van het Algemeen Uitbreidingsplan (AUP), een gedeelte van deze bebouwing is genomineerd om gemeentelijk monument te worden.

**Gebied 2b:** De groengebieden betreft de begraafplaats Zorgvlied, het gedeelte van De Mirandastrook tussen de De Mirandalaan en de Amstel (inclusief het gedeelte van het Martin Luther Kingpark aan de westzijde van de Utrechtsebrug), grondgebonden woningen aan de Zuidelijke Wandelweg en Amsteldijk en het Martin Luther Kingpark aan de oostzijde van de Utrechtsebrug). De bebouwing kenmerkt zich door een solistische verschijningsvorm en veel openbaar groen. De leeftijd van de bebouwing is zeer gevarieerd van eerste kwart vorige eeuw tot heden. De begraafplaats stamt uit 1870. In gebruik genomen door de gemeente Nieuwer-Amstel (nu Amstelveen geheten). De begraafplaats is nog altijd eigendom van de gemeente Amstelveen, maar door de gemeentelijke herindeling van 1896 ligt Zorgvlied wel binnen de grenzen van de gemeente Amsterdam.



5. Afbeelding: Plan Zuid (Gebied 1)



6. Afbeelding: Veluwebuurt en groengebieden (Gebied 2a en 2b)

#### Gebied 1: Plan Zuid – Rivierenbuurt

Het gedeelte van Plan Zuid, gelegen in de Rivierenbuurt, is een belangrijk en goed bewaard voorbeeld van de wijze waarop vanaf het begin van de 20e eeuw de problematiek van de volkshuisvesting in de grote steden werd aangepakt door middel van grote stedenbouwkundige plannen voor grote aantallen woningen.

Het plan, ontworpen door H.P. Berlage en in 1915 aan de Amsterdamse gemeenteraad gepresenteerd, werd vanaf 1917 gerealiseerd. Zoals aangegeven was Van Eesteren verantwoordelijk voor de stedenbouwkundige uitwerking van een gedeelte van het Plan Zuid.

De goed bewaarde planmatig ontwikkelde structuur met architectonisch samenhangende bebouwing van Plan Zuid geeft het gebied grote waarde en het wordt internationaal ook gerekend tot de belangrijkste stedenbouwkundig plannen uit de eerste helft van de 20e eeuw. De Rivierenbuurt vormt het oostelijk deel van Plan Zuid. Het gebied is deels (ten noorden van de Vrijheidslaan) gerealiseerd voor de crisis in de jaren '30 van de vorige eeuw, deels tijdens de crisisjaren en deels pas gerealiseerd na de Tweede Wereldoorlog.

#### *Het ontwerp voor de Rivierenbuurt*

In het oorspronkelijke ontwerp uit 1915 is de Rivierenbuurt georganiseerd rond een Y-vormig wegenverloop en heeft een centrum rond het huidige Victorieplein. In de uitleg van het stratenpatroon is een synthese gezocht tussen monumentaliteit in de vorm van brede verkeersassen die pleinen met elkaar verbinden en schilderachtigheid in de vorm van knikkende noord-zuidstraten die de verbinding leggen met de oude stad. Deze werden door middel van bruggen over het Amstelkanaal verbonden met de hoofdstraten in de 19e-eeuwse stadsdelen. Voor het gebied ten zuiden van de Trompenburgstraat (rond de Rijnstraat) had Berlage een tuinstad van ongeveer 57 hectare gereserveerd. De hoofdverkeersader is de Churchillaan – Vrijheidslaan. Vanaf de brug over de Boerenwetering volgt deze ader in evenwijdige lijn het verloop van het Amstelkanaal. Ter hoogte van het Victorieplein sluit een vergelijkbare verkeersweg (de Rooseveltlaan) uit zuidwestelijke richting aan. Bij de Amstel geeft de Berlagebrug toegang tot het oostelijke deel van de stad. Al deze wegen hebben een breedte van zestig meter en zijn vormgegeven als monumentale lanen.



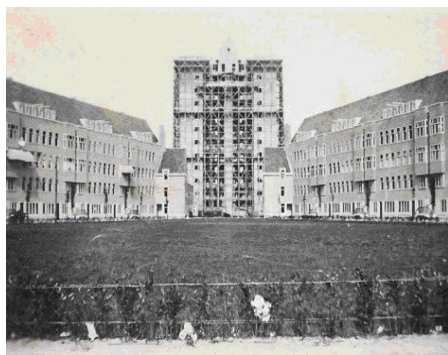
7 Afbeelding: Het Zuidelijk Uitbreidingsplan Amsterdam uit 1915

#### *Realisatie*

Zoals aangegeven werden de plannen voor de Rivierenbuurt uiteindelijk in verschillende fasen uitgevoerd.

#### *Vóór de crisisjaren*

In 1925 was het gehele gebied ten noorden van de Vrijheidslaan grotendeels bebouwd. In de uitwerking van het Plan Zuid was vastgelegd dat de bebouwing, op een drietal uitzonderingen na, nergens meer dan vier woonlagen of vijf bouwlagen zou mogen bedragen. Slechts ter hoogte van het latere Victorieplein en op de twee belangrijkste kruisingen in het westelijke deel van Plan Zuid werd toegestaan hogere, markante gebouwen te realiseren. Op het Victorieplein had Berlage als afsluiting van de Vrijheidslaan uit oostelijke richting een monumentaal gebouw gepland. Uiteindelijk is hier in 1932 de Wolkenkrabber (het eerste flatgebouw van Amsterdam) van J.F. Staal gebouwd.



8 Afbeelding: De wolkenkrabber (achterzijde) in aanbouw.

De kop van de Vrijheidslaan aan de oostelijke begrenzing van het gebied is door middel van de hogere hoekbebouwing als poortachtige structuur ontworpen ten opzichte van de Berlagebrug. De noordelijke en zuidelijke entree's tot Plan Zuid aan de Rijnstraat en Scheldestraat zijn door middel vergelijkbare symmetrische hoekbebouwing en met sculptuur verrijkte bruggen als poorten gearticuleerd. Bij de invulling van de verschillende deelgebieden werd vastgehouden aan enkele belangrijke principes, die voor de eenheid binnen het gebied zorgen. Er werd zoveel mogelijk uitgegaan van hovenbebouwing, dat wil zeggen woningbouwblokken van vier à vijf lagen langs de doorgangswegen, bouwblokken van drie lagen daarachter, die bovendien zoveel mogelijk rond hoven zijn gesitueerd. Een binnen het plangebied gelegen, goed herkenbaar voorbeeld daarvan is de Amstels Bouwvereniging in de Meerhuizenstraat e.o. (voltooid in 1925).

Daar waar een straat uitkomt op een T-kruising, werd vaak in het verlengde van de zichtlijn van de straat een accent aangebracht in de dwars daarop lopende straatwand. Ook hoeken van bouwblokken kregen een accent wanneer zij als toegangspoorten tot de wijk fungeerden, wat op verschillende punten aan de Scheldestraat en Rijnstraat goed zichtbaar is.

#### *De crisisjaren (jaren '30)*

Er werd echter ook afgeweken van Berlages 'raamplan'. Dat was ingrijpend het geval bij 'de secundaire' verkeersweg: de geprojecteerde Zuider Amstellaan (nu Rooseveltlaan), die vanaf het Victorieplein door het huidige Beatrixpark zou worden voortgezet tot aan de Schinkel. De weg loopt nu dood op het verkeerscircuit van het Europaplein en het in 1961 begonnen RAI-complex.

Bij de verdere invulling van Plan Zuid in de jaren '30 werd door middel van een aantal uitbreidingsplannen belangrijke wijzigingen doorgevoerd in het oorspronkelijke plan van Berlage.

- Het uitbreidingsplan 'Plan Rijnstraat' (1931) met zijn noord-zuidgerichte halfopen verkaveling langs de President Kennedylaan (voorheen: Rivierenlaan), kwam in de plaats van de geplande tuinstad. Hier werd, ontworpen door Van Eesteren, uiteindelijk een buurt gerealiseerd met een afwisseling van gesloten bouwblokken en blokken die aan een zijde geopend waren en die van verschillende lengte waren. Hiermee werd een restgebied van onregelmatige vorm opgevuld met consequent noord-zuidrichting gelegde blokken, op een plaats waar de curve aan de zuidoosthoek juist uitnodigde tot een waaiervormige opzet richting de Amstel. Als gevolg van de crisis in de jaren '30 van de vorige eeuw nam de overheidsfinanciering, en daarmee de stimulering van de woningbouw, drastisch af. De architectonische invulling na begin jaren '30 laat daarom een minder uniform beeld zien. In deze periode werden op talrijke plaatsen gebouwen en/of bouwblokken ontwikkeld die afweken van wat sinds 1926 als norm werd gehanteerd. Weliswaar vertoont de architectuur in dit gebied geen nadrukkelijke verbijzonderingen, maar deze blokken moeten zowel in stedenbouwkundig als architectonisch opzicht als zeer karakteristiek voor de latere invulling van het plan worden gezien.
- De invulling van het 'Uitbreidingsplan tusschen Zuider Amstelkanaal, Muzenplein, Haringvlietstraat en Diepenbrockstraat' voldeed meer aan de uitgangspunten van Berlage, door langs de Boerenwetering halfopen bebouwing te realiseren. De villastrook langs de Boerenwetering (deels voor en deels na de Tweede Wereldoorlog bebouwd) kent een ander karakter en structuur. In de strook komen ook twee- en drie-onder-één-kappers voor. De open ruimte tussen de bebouwing en de zichtlijnen zijn kenmerkend voor dit gebied. De na de oorlog gebouwde villa's vertonen stijkenmerken van het Nieuwe Bouwen.

#### *Na de Tweede Wereldoorlog*

Het uitbreidingsplan 'Rivierenlaan' van 1939 werd uiteindelijk pas na de Tweede Wereldoorlog gerealiseerd, waardoor de verschillen met de vroege invulling van Plan Zuid nog groter is. Het plan Rivierenlaan (nu: President Kennedylaan) tussen de Waalstraat en het Westerscheldeplein (nu: Europaplein) is uiteindelijk in de jaren '50 gerealiseerd.

In 1973 werd op de plaats van een aantal fabrieksgebouwen ten zuiden van de tramremise Lekstraat het grootschalige kantoorgebouw 'Rivierstaete' neergezet.

In de afgelopen decennia werd op meerdere plaatsen nieuwe bebouwing in de bestaande structuur ingevoegd, onder andere aan het Meerhuizenplein en Victorieplein. Ook is een tweetal kerken gesloopt en vervangen door relatief eenvoudige (woon-)bebouwing. Het betreft de voormalige Waalkerk aan de Waalstraat en de voormalige Thomas van Aquinokerk aan de Rijnstraat.

#### **Gebied 2a: Veluwebuurt**

Dit gebied wordt in het noorden begrensd door de President Kennedylaan, in het oosten door de De Mirandalaan, in het zuiden door de Zuidelijke Wandelweg en in het westen door de Jacob Soetendorp- en Graafschapstraat. De Veluwebuurt vormt een ruimtelijke overgang tussen de stedelijke bebouwing



van de Rivierenbuurt en het groengebied langs de Amstel. Het gebied ligt tevens op het breukvlak van de vooroorlogse en naoorlogse stad. Aanvankelijk was dit gebied deels tuinstad en deels als park opgenomen in het Plan Zuid van Berlage. Al vroeg was echter duidelijk dat het tuinstadgedeelte, mede als gevolg van de economische crisis van de jaren '30, nooit uitgevoerd zou worden. Bovendien deden nieuwe stedenbouwkundige opvattingen hun intrede. Ook dit gebied is onderdeel van het uitbreidingsplan 'Rivierenlaan' van 1939, dat volledig gebaseerd was op de nieuwe modernistische opvattingen van de open stad. Voor de Veluwebuurt waren 240 eengezinswoningen voorzien. Een herziening van dit plan, met middelhoge bebouwing langs de President Kennedylaan, werd in 1951 door de gemeenteraad vastgesteld en zou de stedenbouwkundige basis vormen voor het gebied. Uiteindelijk is de buurt in de jaren '50 en '60 gebouwd. De vroegste bebouwing is volgens het zogenoemde Airey-bouwsysteem gebouwd en is van bijzondere waarde (een van de weinige nog originele voorbeelden van dit bouwsysteem in Amsterdam).

#### *Airey-bouwsysteem*

Airey-woningen is de naam van een type systeem- of montagebouw dat kort na de Tweede Wereldoorlog in Groot-Brittannië en Nederland op ruime schaal is toegepast. Deze geprefabriceerde woningen zijn genoemd naar de ontwerper, Sir Edwin Airey (1879-1955). Deze woningen konden relatief snel gerealiseerd worden, met name dankzij de betonnen prefab-elementen. Er werd gewerkt met standaardmaten, standaardplattengronden en betonnen prefab-bouwonderdelen. Het Airey-systeem bestond uit een skelet van beton en staal met buiten- en binnenbekleding van beton- en houtvezelplaat. De ramen en dakspanten van de Airey-woningen zijn van staal, de kap is met hout beschoten en heeft een bitumineuze afdekking.

#### **Gebied 2b: Groengebieden**

Het oostelijk deel van de Zuidelijke Wandelweg is een parkachtig gebied langs de Amstel, direct ten zuiden van de President Kennedylaan. Zij wordt begrensd door de Amstel in het oosten, de ringweg (A10) in het zuiden en de De Mirandalaan in het westen. Hier bevinden zich de groengebieden en bevindt zich de noordelijkste punt van de groene lob die langs de Amstel de stad binnendringt. Het gebied heeft een geringe bebouwingsdichtheid.

De (vaak historische) lintbebouwing langs de Amsteldijk en de Zuidelijke Wandelweg kenmerkt zich door een solistische verschijningsvorm. De leeftijd van de bebouwing is zeer gevarieerd: van het eerste kwart van de vorige eeuw tot heden.



9. Afbeelding: Groengebieden

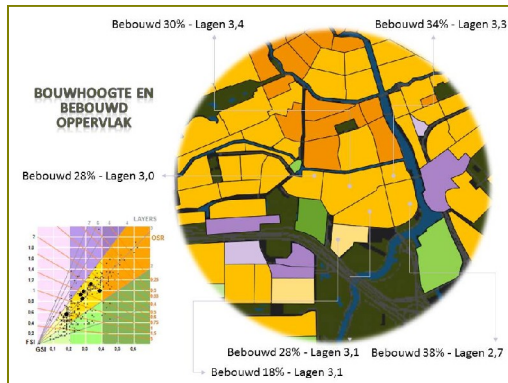
De hoofdstructuur van het gebied wordt gevormd door de bochtige Amstel en Amsteldijk waarlangs in de loop der eeuwen landgoederen en villa's verzeen. Langs het park is deze bebouwing er niet meer, maar langs de rand van de begraafplaats Zorgvlied staan nog steeds villa's en landelijke bebouwing.

Het Martin Luther Kingpark strekt zich uit langs de Amsteldijk en wordt doorsneden door een belangrijke verbindingsweg. Aan deze verbindingsweg is een klein gebied met kantoren en bedrijfsbebouwing gelegen. Dit gebied is ontstaan door de voortgaande terreinophogingen in 1936 en werd hierdoor afgescheiden van de Binnendijkse Buitenveldersche polder.

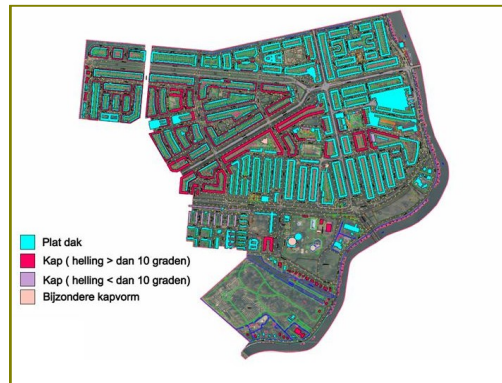
Hier stonden de voormalige Amsterdamse Tricotage Kunstzijde industrie (Atek) en een oude boerderij "halverwege het kalfje". Deze boerderij is verbouwd en nu in gebruik als restaurant. Deze Atek-polder veroorzaakt een historische breuk in het park, net als de 'pluk' bedrijfsbebouwing in het noorden van het park. De rommelige indruk die hierdoor ontstaat, wordt verzacht door het feit dat de bebouwing is ingebed in groen, wordt ontsloten door ventwegen en geen gezicht maakt naar de doorgaande wegen. De Zuidelijke Wandelweg kwam rond 1910 tot stand als verbinding tussen de Amsteldijk en de Amstelveenseweg. In de jaren dertig werden aan de zuidkant van deze weg villa's gebouwd met de achtertuinten aan het water dat tussen begraafplaats Zorgvlied en de Zuidelijke Wandelweg loopt. Zorgvlied is aan drie kanten omgeven met een singel.

## 2.2 Ruimtelijke structuur

Het gebied van Plan Zuid kenmerkt zich door een middelhoog bebouwd oppervlakte van circa 35% en de gebouwen bestaan grotendeels uit gestapelde bebouwing van gemiddeld 3 a 4 lagen. Dit in tegenstelling tot de Veluwestrook en de groengebieden. Hier is de bebouwing grotendeels grondgebonden en ligt het percentage bebouwd oppervlak veel lager.



10. Afbeelding: Bouwhoogte en bebouwd oppervlak



11. Afbeelding: Daken

Plan Zuid bestaat grotendeels uit gesloten bouwblokken die voorzien zijn van een (gedeeltelijke) kap of een plat dak.

### Gebied 1: Plan Zuid – Rivierenbuurt

De Rivierenbuurt sluit aan op de 19<sup>e</sup>-eeuwse gordel door twee noord-zuidradialen:

- De Rijnstraat die overgaat in de Van Woustraat;
- De Scheldestraat die overgaat in de Ferdinand Bolstraat.

De hoofdverbindingen binnen het plangebied zijn de 'drietand' Vrijheidslaan, Rooseveltlaan en Churchillaan. Zij leggen de verbindingen tussen de belangrijkste plekken in de wijk, zoals pleinen en parken. De als 'Parkway' ontworpen Churchillaan heeft een ruime middenberm met aan weerszijden hoge bomen. Belangrijke verbindingroutes tussen buurtdelen onderling worden gevormd door de Waalstraat en de Maasstraat. Een integraal onderdeel van de structuur zijn de waterwegen van het Amstelkanaal en de Amstel. Het Amstelkanaal kenmerkt zich door de groene oevers en de boombeplanting langs de kade en vormt een belangrijke blauwe ader.

Grote pleinen als het Victorieplein hebben een belangrijke scharnierfunctie gekregen in het plangebied. Ze zijn ook als besloten ruimtes ontworpen door vernauwing van de erop toelopende straten. Ook binnen de buurten zijn vele open ruimtes te vinden, zelfs al hebben zij zelden de benaming van plein gekregen, zoals bij de Roerstraat, de Winterdijkstraat, de Hunzestraat, en de Uiterwaardenstraat. De kleinere open zones in het gebied (zoals zijstraat Maasstraat, de IJselstraat en het Meerhuizenplein) worden meer gedomineerd door de gedeeltelijke architectonische invulling en hebben een veel minder open karakter. Vrijwel alle pleinen hebben in recente jaren een eigentijdse nieuwe invulling gekregen, wat ook veroorzaakt kan zijn door het weinig uitgesproken en dwingende karakter van de oorspronkelijke, in het stedenbouwkundige plan opgenomen ontwerpen voor openbare ruimten en groengebieden.

Het meest structurerende groen bevindt zich in de Veluwestrook en uiteraard de groengebieden (de begraafplaats, De Mirandastrook, de Zuidelijke Wandelweg en Amsteldijk en het Martin Luther Kingpark). Daarnaast worden de hoofdassen begeleid door groenstroken en de enkele open bouwblokken zijn tevens voorzien van openbaar groen. De Amstel is een natuurlijk gevormde ruimtelijke waterstructuur in tegenstelling tot de kaarsrechte aangelegde Amstelkanaal en de Boerenwetering. Naast deze verkeers-, groen- en waterstructuren zal in de nabije toekomst de Noord / Zuidlijn ook dit gebied ondergronds doorkruisen (ter hoogte van de Scheldestraat) met een station op het Europaplein.

### Gebied 2a: Veluwebuurt

Hoewel dit gebied direct tegen de Rivierenbuurt aanligt, en het hier ook vaak toe gerekend wordt, heeft het een totaal ander karakter. In tegenstelling tot de (half) gesloten stedelijke bouwblokken is de Veluwebuurt een rustige woonbuurt met overwegend naoorlogse lage en

middelhoge bebouwing in open, ruime en rechthoekige stroken en hovenverkaveling temidden van groen. Het gebied heeft het karakter van een naoorlogse tuinstad.

Het gebied grenst direct aan de belangrijke stedelijke ontsluitingsroute de President Kennedylaan. Langs deze laan staan langgerekte woonflats van vijf lagen direct aan de laan. Aan de west- en zuidzijde grenst het gebied aan het grootstedelijk Zuidas-gebied, met het stadsdeelkantoor van stadsdeel Zuid annex woningen, en het door nieuwbouw te vervangen voormalige KPN-gebouw. Het gebied heeft een rechthoekig stratenpatroon in een open opzet, waarbij de noordstrook hoger en stedelijker is dan de zuidelijke helft, met vooral eengezinswoningen die direct grenzen aan de groene Zuidelijke Wandelweg. De Veluwelaan en de De Mirandalaan takken aan op de Maasstraat respectievelijk de Waalstraat.

In de Veluwebuurt zijn enkele buurten en locaties te onderscheiden:

- Amstelhof en omgeving;
- Torendael en omgeving
- Overige buurten.



12. Afbeelding: buurten en locaties in de Veluwebuurt

#### *Amstelhof en omgeving*

De Amstelhof wordt begrensd door de President Kennedylaan, Graafschapstraat, Betuwestraat, Stichtstraat en Baroniestraat en bestaat uit twee bouwblokken aan de President Kennedylaan en vier hofjes erachter. De bebouwing bestaat uit middelhoogbouw en is gebouwd in de jaren '50 volgens het 'Airey-systeem', om snel grote hoeveelheden woningen te bouwen vanwege de toen heersende woningnood. In de Baroniestraat is verder een aantal kleine bedrijven gevestigd, waaronder een ketelhuis voor (stads)verwarming.

#### *Torendael en omgeving*

In 2002 is op de oostelijke hoek van de Veluwelaan en de Zuidelijke Wandelweg het grootschalige Zorgcentrum Torendael gerealiseerd. Het centrum bevat aanleunwoningen en een kinderdagverblijf. Op de tegenovergelegen hoek staat het pand van de Russische Handelsdelegatie. Aan de Veluwestraat bevindt zich een kerkgebouw.

#### *Overige buurten*

Tussen de Jacob Soetendorpstraat, Betuwestraat, Twentestraat en Zuidelijke Wandelweg staan vier identieke bouwblokken. De bouwblokken, geplaatst in de oost-west richting, bestaan uit 3 bouwlagen, waarop haaks woningen in noord-zuid richting met 2 bouwlagen (een zogenaamde haakverkaveling) staan. Naast de mogelijkheid om op straat en onder in de woning te parkeren zijn een aantal losse garages gebouwd. Tussen de bouwblokken zijn plantsoentjes aangelegd. Langs de Stichtstraat staat een aantal in oost-westrichting gebouwde woongebouwen met grondgebonden woningen. Aan de Peelstraat is een grootschalig appartementengebouw gerealiseerd. Het hoge bouwblok langs de President Kennedylaan sluit aan op de twee hierboven genoemde bouwblokken, op de hoek President Kennedylaan - De Mirandalaan bevindt zich een tankstation.

#### **Gebied 2b: Groengebieden**

Het gebied is groen en open, maar is niet alleen bedoeld voor recreatie. Het Martin Luther Kingpark, zeer fraai en open gelegen aan de Amstel en het De Mirandabad met ligweide en buitenbad, beslaan het noordelijke gedeelte van dit gebied. Begraafplaats Zorgvlied is het zuidelijke gedeelte en wordt gescheiden, van het noordelijke gedeelte, door de dubbele waterloop met villabebouwing van de Zuidelijke Wandelweg. Deze drie hoofdelementen van dit gebied kunnen worden ervaren als één

groene zone, omdat ze een zeer lommerrijk karakter hebben. Het gebied heeft een parkachtig, bijna landelijke sfeer, als gevolg van de geringe bebouwingsdichtheid, de lange doorzichten van het Martin Luther Kingpark en de Amstel, het vele groen en de (vaak historische) lintbebouwing langs de Amsteldijk en de Zuidelijke Wandelweg. Deze hoek van de Amstel is van oudsher een onderwerp voor tal van schilders, waaronder Rembrandt, die vanuit de stad erop uit trokken om de Amstel en de omliggende landerijen vast te leggen. De bedrijfsbebouwing in het noorden en midden van het Martin Luther Kingpark zijn (historische)breuken in deze groene zone. Zorgvlied is bijzonder waardevol, vanwege het historisch karakter en het nog intacte landschapsonwerp. De idyllisch aan de Amsteloever gelegen begraafplaats (maar nauwelijks zichtbaar vanaf de dijk) is deels in 1867 ontworpen in romantische landschapsstijl door de beroemde landschapsonwerpers J.D. Zocher jr. en L.P. Zocher. Langs de Amsteldijk zijn alle villa's vrijstaand, aan de Zuidelijke Wandelweg komen ook twee-onder-éénkappers voor. Doorgaans hebben de villa's twee lagen en een kap (of één laag onder een hoge kap van twee lagen) of twee lagen en een platte afdekking. De hoofdvorm van de gebouwen aan de Zuidelijke Wandelweg is eenvoudig rechthoekig met kap, aan de Amsteldijk komen complexere hoofdvormen voor. De gebouwen in het meest noordelijke deel bestaat uit gestapelde kantoorbebouwing met rechthoekige hoofdvormen, in het zuidelijke terrein is de bebouwing lager en deels recreatief.

De Amsteldijk vormt een ononderbroken doorlopende ruimte met uitzicht op de Amstel. Het profiel wordt gevormd door een bomenrij, een rijweg, een fiets-/voetpaadje en de Amsteloever met steigertjes. De gehele zone is onderdeel van een route voor dieren (Ecolint) die thuis horen in of bij het water langs de oevers. Het Ecolint verbindt diverse groene scheggen met elkaar en sluit aan de westzijde bij de Nieuwe Meer aan op de verbindingzone van de ecologische hoofdstructuur langs de Ringvaart en aan de oostzijde op de Nieuwe Diep.

Bij de groengebieden kunnen de volgende deelgebieden worden onderscheiden:

- begraafplaats Zorgvlied,
- Zuidelijke Wandelweg en Amsteldijk met grondgebonden woningen ('De Kleine Wetering');
- de Mirandastrook (met onder andere het zwembad);
- het Martin Luther Kingpark.

#### *Begraafplaats Zorgvlied*

Aan de zuidzijde van het plangebied ligt sinds 1867 de begraafplaats Zorgvlied. De begraafplaats wordt aan drie kanten omgeven door de Kleine Wetering. Vanwege het groene karakter is de begraafplaats ook een geliefde locatie voor dagrecreanten.

#### *Kleine Wetering (Zuidelijke Wandelweg en Amsteldijk)*

Het gebied rondom begraafplaats Zorgvlied, de 'Kleine Wetering', wordt gekarakteriseerd door veel groen en voornamelijk vrijstaande woningen aan de Amsteldijk en langs de Zuidelijke Wandelweg.

#### *Mirandastrook*

De Mirandastrook het gebied tussen de President Kennedylaan, Amsteldijk, Zuidelijke Wandelweg en Baroniepad. Daarin vallen ook het westelijke deel van het Martin Luther Kingpark (het gedeelte van het park aan de westzijde van de Utrechtsebrug) en De Mirandabad en het buitenbad. Aan de verbindingsweg naar de Utrechtsebrug (langs de President Kennedylaan) is een kleine strook met kantoren en bedrijfsbebouwing gekoppeld die een 'breuk' in het park veroorzaakt.

#### *Martin Luther Kingpark.*

Het Martin Luther Kingpark strekt zich uit langs de Amsteldijk en wordt doorsneden door een belangrijke doorgaande straat die het centrum van de stad verbindt met de Rijksweg A2. De bedrijfsbebouwing die in het noorden van het park staat, geeft dit deel van het park een rommelige indruk. Het park is tevens in gebruik als evenemententerrein.

**Woonboten**

Langs de westoever van de Amstel liggen woonboten.



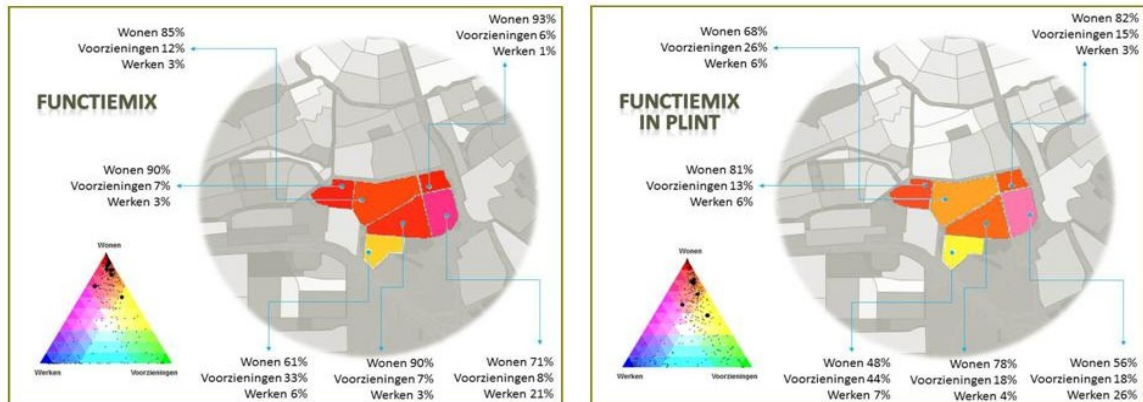
13. Afbeelding: Woonboten in de Amstel

Slechts op een aantal plaatsen zijn langs de westelijke oever van de Amstel geen woonboten afgemeerd. Het gaat dan om de Amsteloevers:

- tussen de Rozenoordbrug en Amsteldijk tegenover 282;
- tegenover begraafplaats Zorgvlied;
- tegenover de in- en uitlaat van het gemaal ter hoogte van Amsteldijk 273;
- ter hoogte van de loswal gelegen tussen Amsteldijk 842 en 843 en ter hoogte van het Mirandapaviljoen;
- ter hoogte van Amsteldijk 218 – 220 in verband met de daar aanwezige persleiding van het gemaal.

## 2.3 Functionele structuur

Het plangebied is vooral een woongebied. Vrijwel overal ligt het percentage wonen op ten minste 85%. Voorzieningen zoals detailhandel en horeca bevinden zich vooral op de begane grond / in de eerste bouwlaag.



14. Afbeelding: De mix wonen/voorzieningen/werken in gehele panden en in de plint

Overige functies zoals kantoren, bedrijven en maatschappelijke voorzieningen hebben veelal gehele panden in gebruik.



15. Afbeelding: Panden in gebruik als kantoor, bedrijf en maatschappelijke voorziening



16. Afbeelding: Winkelstraten en overige functionele structuren

In het plangebied bevinden zich drie winkelstraten: de Scheldestraat / Europaplein, de Maasstraat en de Rijnstraat. Daarnaast is nog een aantal functionele structuren te onderscheiden:

- De Waalstraat, het gebied rond de kop van de Waalstraat en de Uiterwaardenstraat;
- Solitaire locaties op de hoeken van diverse bouwblokken, zoals op de kop van de Scheldestraat en de hoekpunten langs de Meerhuizenstraat.
- De locaties aan de Baroniestraat;

Wonen

### Wonen

De woningen in het plangebied zijn overwegend gebouwd als gestapelde woningen (appartementen). De woningen zijn veelal gelegen in woonstraten en op de verdiepingen langs de doorgaande wegen. Langs de Boerenwetering en de Zuidelijke Wandelweg zijn villa's en eengezinswoningen gebouwd.

Detailhandel

### Detailhandel

Het winkelaanbod in de Rivierenbuurt vervult binnen de Amsterdamse winkelstructuur een buurt- en wijkverzorgende functie. Door haar centrale ligging in de agglomeratie Amsterdam en de goede bereikbaarheid vanuit de agglomeratie met openbaar vervoer en auto zijn de Rijnstraat, de Maasstraat en de Scheldestraat (inclusief het Europaplein) een aantrekkelijk vestigingsmilieu voor wijkoverschrijdend georiënteerde winkels en consumentverzorgende dienstverlening.

De Waalstraat is weliswaar geen winkelstraat, maar omdat zich hier een duidelijk herkenbare concentratie voordoet van detailhandel, wordt deze straat bij de winkelstraten beschreven.

Detailhandel

### Rijnstraat

De Rijnstraat ligt fysiek en functioneel in het verlengde van de Van Woustraat, maar heeft een ander karakter. Reden hiervan is de schaal van de blokvormige panden en het profiel van de Rijnstraat. Op een aantal plekken zijn bij kruisende straten tevens winkels op de hoeken gevestigd. Vrijwel de gehele Rijnstraat heeft een gesloten winkelfront. Tussen de Lekstraat en de Trompenburgstraat bevinden zich aan de even zijde (de westzijde) echter voornamelijk woningen. Dat geldt ook voor het meest zuidelijke deel van de Rijnstraat, nabij de Utrechtsebrug.



Van de winkelstraten in de Rivierenbuurt heeft de Rijnstraat het grootste winkelaanbod: ongeveer een kwart van alle winkels in de Rivierenbuurt is in de straat gevestigd.

De afgelopen jaren is in de Rijnstraat het oorspronkelijk relatief hoge aandeel (consumentverzorgende) dienstverlening afgenomen. Tegelijkertijd is het aantal winkels met dagelijkse levensbehoeften toegenomen. Dat geldt zowel voor winkels in de food-sector (bakkerswinkels, groentezaken) als voor winkels in de non food-sector (zoals drogisterijen). Daarnaast is er de afgelopen tien jaar een aantal supermarkten bijgekomen.

De Rijnstraat kent een relatief zwak aanbod in de branches kleding en textiel, schoeisel en luxe artikelen.

17. Afbeelding: Rijnstraat

Tot voor enkele jaren werd de Rijnstraat gedomineerd door de aanwezigheid van één elektronicaketen. Deze keten had in de straat meerdere vestigingen, die bovendien vaak meerdere samengevoegde panden in gebruik hadden. De dominantie van deze elektronicaketen is de afgelopen jaren aanzienlijk minder geworden. Als gevolg van bovenstaande ontwikkelingen is de Rijnstraat steeds meer een functie als buurtwinkelcentrum gaan vervullen.

Detailhandel

### Maasstraat

De Maasstraat ligt in het verlengde van de Tweede Van der Helststraat, maar heeft daarmee geen functionele relatie. Na de Rijnstraat is de Maasstraat de tweede belangrijke winkelstraat in de Rivierenbuurt. Het winkelgedeelte van de Maasstraat heeft een duidelijk begin en eind (respectievelijk bij de Churchillaan en bij de Rooseveltlaan).

De afgelopen tien jaar heeft de Maasstraat als winkelstraat aanzienlijk in kwaliteit gewonnen. Met name het aantal winkels met dagelijkse levensbehoeften in de food-sector is toegenomen. Deze toename betreft bovendien een aantal meer exclusieve winkels zoals een wijnhandel, een aantal bakkerswinkels en een kaaswinkel. Daarnaast is ook het aantal winkels met dagelijkse levensbehoeften in de non-food-sector gegroeid, en is er kwalitatief hoogwaardige horeca bijgekomen. Hoogstwaarschijnlijk heeft de herinrichting van het Maasplein tot hoogwaardig verblijfsgebied in belangrijke mate bijgedragen aan deze ontwikkeling.



18. Afbeelding: Maasstraat

Door deze ontwikkelingen functioneert de 'kern' van de Maasstraat (tussen Churchilllaan en de Rooseveltlaan) als buurtverzorgende winkelstraat van hoge kwaliteit: "alles is er te vinden". Het winkelaanbod kenmerkt zich door zowel food als non-food zaken, kleinschaligheid en een aantal meer hoogwaardige speciaalzaken die zich richten op de meer kapitaalkrachtige klant. Met name de westzijde en het noordelijke deel kennen een sterk winkelaanbod.

### Scheldestraat

De route Scheldestraat-Scheldeplein-Europaplein neemt een bijzondere positie in binnen het plangebied. Dat komt vooral doordat delen van de straat zich, sinds de vestiging van de RAI op het Europaplein in de jaren '60, hebben ontwikkeld tot een horecagebied dat zich richt op de (bezoekers van de) RAI.

Langs deze route kan onderscheid worden gemaakt naar een aantal straatdelen:

- Aan de noordzijde is de Scheldestraat fysiek verbonden met de Ferdinand Bolstraat. Langs het noordelijke deel van de Scheldestraat (tussen het Amstelkanaal en Churchilllaan) zijn winkels en andere publieksfuncties aanwezig;
- Dat laatste is ook het geval langs de Scheldestraat tussen de Churchilllaan en de Deurloostraat. Hier heeft de Scheldestraat meer een winkelfront. Er zijn met name buurtverzorgende winkels in de non food-sector gevestigd;
- Langs het zuidelijke deel van de Scheldestraat (ten zuiden van de Deurloostraat) en langs het Scheldeplein is vooral horeca gevestigd. Deze horeca bestaat met name uit restaurants die zich richten op de passantenstromen van de RAI. Deze twee straatdelen geven meer een beeld van uitgaans- en eetstraat en functioneren meer als verblijfsgebied dan als winkelgebied;
- Langs het Europaplein is sprake van menging van winkels met horeca en maatschappelijke dienstverlening. Een aanzienlijk deel van de begane grond is in gebruik als showroom van één modezaak.



19. Afbeelding: Scheldestraat – Europaplein

Door de aanwezigheid van de vele horecagelegenheden is het winkelaanbod langs de gehele route aan te merken als onvolledig. Er is, met uitzondering van de grote supermarkt aan het Scheldeplein, geen sprake van aanbod van dagelijkse levensbehoeften in de food-sector.

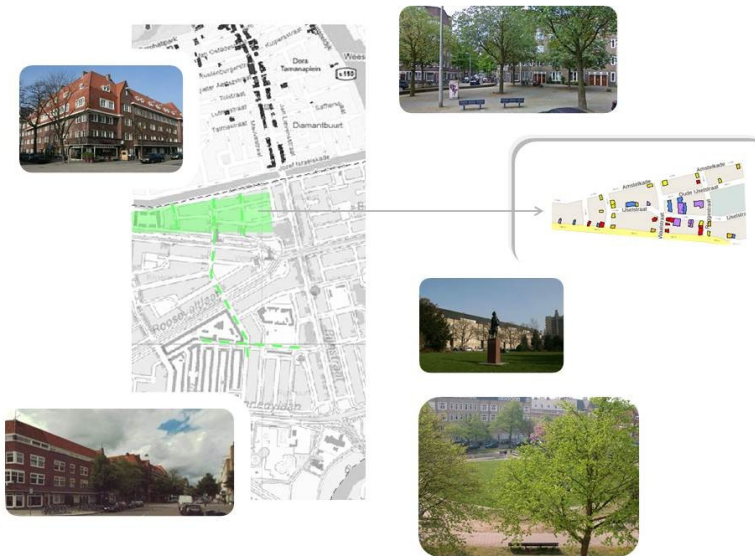
Belangrijk voor de route door Scheldestraat-Europaplein is de komst van de Noord/zuidlijn. Voor de Scheldestraat en het Scheldeplein wordt niet verwacht dat de metro zal zorgen voor een verschuiving van horeca naar een meer gevarieerd aanbod van winkels en horeca. Naar verwachting zal de komst van de metro vooral kunnen zorgen voor meer variëteit in het aanbod langs het Europaplein, inclusief het deel van het Europaplein tussen de Rooseveltlaan en de President Kennedylaan.

### Waalstraat

De aanleg van de voetgangersbrug over het Amstelkanaal richting de Oude Pijp heeft er voor gezorgd dat de Waalstraat veel meer een loop- en fietsroute is geworden dan voordien het geval was.



De Waalstraat e.o. kan niet worden gekenmerkt als winkelstraat, maar in het gebied rond de 'kop' van de Waalstraat (de omgeving van de IJsselstraat en Reggestraat) is wel een herkenbare concentratie aanwezig van winkels en niet-woonfuncties in de begane grond. In de Uiterwaardenstraat bevindt zich eveneens een kleine concentratie van winkels.



20. Afbeelding: Waalstraat

#### Detailhandel

##### **Solitaire locaties**

Op diverse locaties is op de hoekpunten van straten detailhandel en dienstverlening gevestigd. Dat is onder andere het geval op de kop van de Scheldestraat en langs de Meerhuizenstraat. Daarnaast komen kleine winkels verspreid voor in het plangebied. Een voorbeeld daarvan is een kleine supermarkt in de Niersstraat.

Deze locaties zijn geen onderdeel van een bepaalde structuur en zij zijn niet onder één noemer te vangen. De locaties zullen individueel beoordeeld worden naar aanleiding van de vergelijking van de praktijk (inventarisatie) en de planjuridische mogelijkheden.

#### Dienstverlening

##### **Dienstverlening**

Dienstverlening zoals kapperszaken, kinderdagopvang en cetera, bevinden zich in de plinten van woongebouwen, gelegen in één van de winkelstraten en / of woonstraten. Er zijn geen zelfstandige gebouwen binnen het plangebied die geheel in gebruik zijn bij dienstverlening.

#### Maatschappelijk

##### **Maatschappelijke voorzieningen**

Het plangebied kent een aantal gebouwen met een maatschappelijke functie, zoals onderwijs en religie. Voorbeelden zijn de Anne Frankschool aan de Niersstraat 41-43, de Sint Catharinaschool aan de Vechtstraat 88 en het Grafisch Lyceum aan de Dintelstraat 60. De meeste onderwijsvoorzieningen liggen in de rustige woonstraten. In de Veluwebuurt bevindt zich op de hoek van de Veluwelaan en de Zuidelijke Wandelweg het grootschalige Zorgcentrum Torendael en wordt er op dit moment door Puur Zuid gebouwd aan zorgwoningen, gelegen op de hoek Baroniepad en Peelstraat.

#### Sport

##### **Sport**

In de Mirandastrook bevindt zich het De Mirandabad en het buitenbad. Aan de Amsteldijk 130A, net ten noorden van de Berlagebrug, is de Amsterdamsche Roeivereniging Nereus gevestigd.



Tevens wordt er in het pand aan de Amstelkade 13 op dit moment sport (Boxen) uitgeoefend. Daarnaast zijn pleinen in de openbare ruimte ingericht om te kunnen sporten. Aan de Winterdijkstraat bevindt zich een "sportplein".

21. Afbeelding: Roeivereniging Nereus

## Bedrijf

**Bedrijf**

Binnen het plangebied bevinden zich twee specifieke bedrijven. Aan de Amsteldijk bevindt zich een tramremise van het Gemeente Vervoerbedrijf (GVB) Amsterdam en aan dezelfde Amsteldijk bevindt zich ook een hoveniersbedrijf. Overige bedrijven, zoals schoen- en sleutelmakers, fietsenstalling (/maker), bevinden zich in de plinten van woongebouwen, gelegen in de winkel- en/of woonstraten. Daarnaast bevinden zich ook nog enkele bedrijven (voornamelijk stallings- en reparatiebedrijven (fietsen en motoren)) in de binnengebieden van de gesloten bouwblokken.

*Baroniestraat*

Het gehele gebied rondom de Baroniestraat is overwegend een woongebied. Op de afbeelding hieronder is te zien dat op de kopse kanten van de open bouwblokken solitaire gebouwen staan. Deze bebouwing heeft in het huidige bestemmingsplan een detailhandels bestemming (witte cirkel) en een ketelhuis (rood vierkant). De praktijk wijst echter uit dat het mogelijke gebruik niet (volledig) benut wordt.



22. Afbeelding: Ketelhuis

## Kantoren

**Kantoren**

In het plangebied staan enkele grote en middelgrote kantoorgebouwen. Het grootste kantoorgebouw is gebouw "Rivierstaete" aan de Amsteldijk. Aan de President Kennedylaan staat het voormalig stadsdeelkantoor van stadsdeel Zuideramstel. Daarnaast zijn verspreid door de buurt kleine kantoorijtjes gevestigd op de begane grond van panden waarin ook wordt gewoond.

## Horeca

**Horeca / hotels**

Naast de reeds aangegeven horeca in de Scheldestraat, bevinden zich in het plangebied verschillende horecazaken. Deze horeca (zoals snackbars, cafés en restaurants) richt zich vooral op de buurtbewoners. Ook bevindt zich gelegen aan de Amstel "het Mirandapaviljoen"

In het plangebied is een klein aantal middelgrote hotels aanwezig.



23. Afbeelding: Hotel Victoria

## Verkeer

**Verkeer ( en verblijfsgebieden)**

Het plangebied is per auto, fiets en te voet goed bereikbaar. Binnen het gebied bevinden zich diverse voetverbindingen. Er zijn erftoegangswegen, 30 km – en 50 km wegen in het plangebied aanwezig. Diverse wegen maken deel uit van het hoofdnet voor de fiets. Het plangebied is goed bereikbaar per openbaar vervoer door middel van een diversiteit aan tram- en busverbindingen die door en langs de wijken lopen. Er lopen tramlijnen door de Churchilllaan, de Vrijheidslaan, de Rijnstraat en de Europaboulevard. Er lopen buslijnen over de President Kennedylaan en de Waalstraat, de Rooseveltlaan, de Vrijheidslaan, de Scheldestraat, de Churchilllaan en de Europaboulevard. De verblijfsgebieden bestaan voornamelijk uit buurtgerichte groenvoorzieningen en pleinen. Langs het Amstelkanaal, de Churchilllaan, de Rooseveltlaan en de Vrijheidslaan zijn structurerende groenstroken aanwezig.

**Parkeergarages**

In de huidige situatie zijn op beperkte schaal ondergrondse parkeergarages gerealiseerd.

## Groen

**Groen**

De 19e-eeuwse ring bestaat uit een aantal wijken die voornamelijk gebouwd zijn in de periode 1880 - 1915. De bredere hoofdweegen, zoals de Rooseveltlaan, kennen altijd laanbeplanting, al dan niet met brede groenstroken. In sommige straatprofielen, zoals bij de Churchilllaan, was ruimte voor een groene middenberm. In de smallere woonstraatjes staan vaak kleine bomen en is ruimte voor plantsoenen. Het streven in de gordel '20 - '40 was een sterke samenhang tussen stedenbouw, architectuur en openbare ruimte te creëren. Water en groen kregen daarin een bepalende rol. De hiërarchie in de stedenbouwkundige opbouw van lange, monumentale verkeersassen en lanen en haaks daarop staande buurtstraten, worden door de boombeplanting benadrukt.

De bomen in de wijk zijn mede bepalend voor de beeld- en belevingskwaliteit. Door de aanwezigheid van de bomen ontstaat variatie en diversiteit in het stadsbeeld. Vrijwel alle straten, pleinen, parken en oevers in het gebied bevatten bomen. De toepassing van de bomen in het straatprofiel en op de pleinen heeft op een gevarieerde wijze plaatsgevonden. Hierbij is ingespeeld op de architectuur van de omgeving. Veel stadsstraten zijn lange gebiedsontsluitingswegen, die door meerdere wijken lopen. In dit type straten staan meestal één of meerdere bomenrijen van (monumentale) iepen of platanen. Door deze (boom)beplanting aan beide zijden van de straat worden de straten omgevormd tot lanen. Veel van deze lanen bestaan uit vier tot zes symmetrische bomenrijen (laanbeplanting) en een plantsoen in de middenberm.



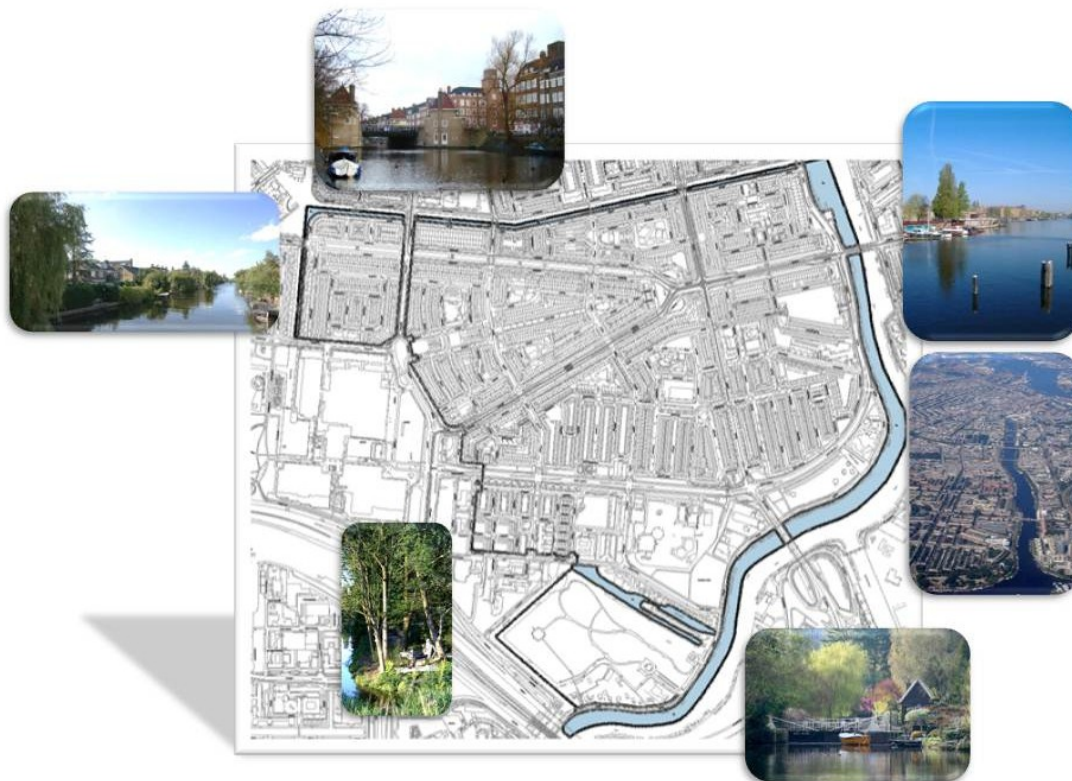
24. Afbeelding: Funciewaarderingskaart

De assen worden gekenmerkt door een wijk overschrijdende aaneenschakeling van groene ruimtes die onderdeel uitmaken van de stedenbouwkundige structuur. Op verkeerspleinen overheerst vaak de verkeersfunctie, maar de ruimte wordt sterk bepaald door de boombeplanting. Het plangebied heeft een structuur van gesloten bouwblokken. Hierdoor kent het gebied veel binnentuinen. Vooral van de bouwblokken aan de winkelstraten zijn veel binnentuinen volgebouwd. Ook worden door particulieren veel binnentuinen verhard. Deze ontwikkeling vormt een bedreiging voor het groene beeld en het waterbergend vermogen van de private binnentuinen.

Aan de zuidkant van het plangebied liggen belangrijke groengebieden. Hierin bevinden zich de begraafplaats Zorgvlied, De Mirandastrook, grondgebonden woningen aan de Zuidelijke Wandelweg en Amstedijk en het Martin Luther Kingpark. Dit gebied kenmerkt zich door enkele een solistische gebouwen en veel openbaar groen, voornamelijk bestaand uit grassdelen met veel oude solitaire bomen. De begraafplaats stamt uit 1870. Het gebied is tevens de punt van de Amstelscheg.

**Water**

Het plangebied wordt deels begrensd door respectievelijk het Amstelkanaal, de Boerenwetering en De Amstel. Het water fungeerde in de 19<sup>e</sup>-eeuwse wijken als begrenzing van de verschillende wijken. De waterlopen werden ontworpen voor waterberging en als sierwater. Daarnaast vindt op de waterlopen veel pleziervaart plaats en vormen de oevers uitloopgebied voor de diverse buurten. Grote en typische kwaliteiten van de waterlopen zijn de openbare toegankelijkheid, de mogelijkheden voor recreatief gebruik van de oevers en het zicht op het water. De waterstructuur is net als de groenstructuur zeer divers. De waterlopen binnen dit deel van het stadsdeel Zuid kunnen gezien worden als de groenblauwe aders, die langs en door het stadsdeel lopen en het stadsdeel verbinden met de rest van de stad en het omringende landschap.



25. Afbeelding: Water binnen het plangebied

**Amstelkanaal**

De Amstelkanalen vormen een oost-west verbinding tussen de structuurdragers Amstel en Schinkel. Het Amstelkanaal is de noordgrens van het plangebied. Het water en de oevers van het Amstelkanaal maken onderdeel uit van het Plan Zuid van Berlage.



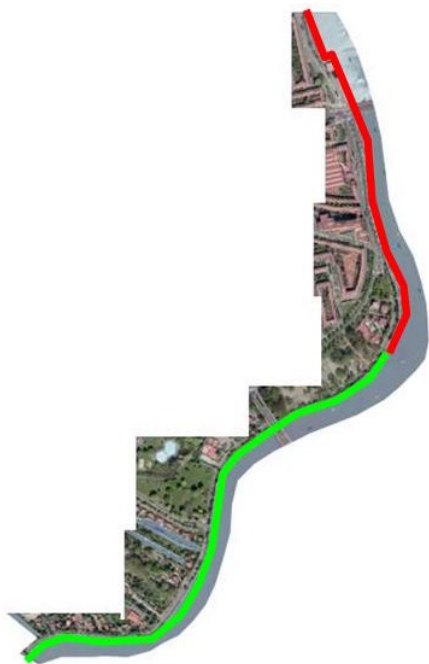
Aan de noordwestzijde van het plangebied komen de Amstelkanalen en de Boerenwetering samen op een soort waterplein. Dit plein is beperkt beleefbaar. Aan de noordwestoever van het waterplein bevinden zich een benzinstation en een roeivereniging. Over het algemeen geldt voor de rest van het Amstelkanaal dat het zicht op het water goed is en de oevers openbaar toegankelijk zijn. Ligplaatsen voor woonschepen zijn niet toegestaan. De ecologische waarde van het Amstelkanaal en de oevers is beperkt. Vooral bij de bruggen worden de verbindingen onderbroken.

26. Afbeelding: Amstelkanaal

### Boerenwetering

De Boerenwetering dateert al uit de 11<sup>e</sup> eeuw en is daarmee één van de oudste waterlopen van Amsterdam. Het kreeg echter pas met het Plan Zuid van Berlage een belangrijke stedenbouwkundige betekenis. Het zuidelijk deel van de Boerenwetering loopt langs het plangebied. Langs de Boerenwetering liggen tuinen behorend bij de woningen aan de Haringvlietstraat.

### Amstel



De Amstel is een gekanaliseerde rivier in het zuiden van Noord-Holland. Het gebied langs de rivier wordt aangeduid als Amstelland. De Amstel is een oriëntatiepunt vanuit de hele stad. De oorspronkelijke Amstel begon bij de samenvloeiing van de Drecht en de Kromme Mijdrecht, iets ten zuiden van Uithoorn. Door kanalisatie en aanleg van het Amstel-Drechtkanaal is deze oorspronkelijke loop minder duidelijk zichtbaar. Het gedeelte van de Amstel dat binnen het plangebied ligt kan opgedeeld worden in een stedelijk gedeelte en een groen gedeelte.

Afbeelding 27 toont deze opdeling, het stedelijke gedeelte loopt tot aan de bebouwing grenzend aan het Martin Luther Kingpark. Het groene gedeelte begint bij dit park en loopt verder richting het zuiden.

Functioneel is de Amstel primair een vaarroute. Daarnaast wordt op en aan de Amstel gewoond. En bevinden zich langs de Amstel, specifiek in het groene gedeelte, recreatieve- en parkvoorzieningen.

27. Afbeelding: Amstel

### Kleine wetering

De Kleine wetering maakt onderdeel uit van de Binnendijkse Buitenveldertsche Polder (peil – 2 meter NAP). Deze watergang vormt een verbinding naar het gemaal en heeft geen verbinding met de Amstel.



28. Afbeelding: Kleine Wetering

## Hoofdstuk 3 Planvisie en planbeschrijving

### 3.1 Inleiding

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) geeft gemeenten de mogelijkheid tot het opstellen van een bestemmingsplan voor gebieden binnen de bebouwde kom. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Dit zijn een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet gedacht worden aan de mogelijkheid om een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan te verlenen, wijzigingsbevoegdheden op te nemen en het toepassen van nadere eisen.

De bruikbaarheid van deze instrumenten is geheel afhankelijk van het doel van het bestemmingsplan en de gewenste bestemmingsmethodiek. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende 10 jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling van het plangebied juridisch is vertaald. De argumentatie van de wijze van regeling volgt uit de in de verantwoording opgenomen beleidsuitgangspunten. Daarin is ook een beschrijving opgenomen van de huidige situatie binnen het plangebied, op basis van een analyse van het huidige gebruik en de bebouwing, alsmede de beschrijvingen uit de betreffende beleidsstukken.

#### *Planvorm*

Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de planregels. De planregels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de planregels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de planregels het bindende onderdeel van het bestemmingsplan. Het plan heeft overwegend een beheer karakter. Ontwikkelingen die tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan bestuurlijk worden vastgesteld, worden evenwel meegenomen in het bestemmingsplan. Verder houdt het plan rekening met recente wetgeving, recent beleid en speelt het in op maatschappelijke en economische ontwikkelingen. In dit hoofdstuk wordt aangegeven welke juridisch planologische instrumenten daarbij worden ingezet. Belangrijk uitgangspunt bij de inhoudelijke vormgeving van de regels wordt gevormd door de nota van uitgangspunten bestemmingsplan Rivierenbuurt. Deze nota is voor een groot deel direct vertaald in de regels en in de verbeelding. De wijze waarop dat is gedaan komt in de volgende paragrafen thematisch aan de orde.

#### *Nota van uitgangspunten*

De belangrijkste punten uit de nota van uitgangspunten bestemmingsplan Rivierenbuurt zijn als volgt:

1. Een belangrijke doelstelling voor het nieuwe bestemmingsplan is het beschermen van de stedenbouwkundige structuur en cultuurhistorische waarden. Dat betekent niet dat het gebied geheel 'op slot' gaat. Waar mogelijk kan op onderdelen worden bezien of flexibiliteit kan worden geboden. In het kader van de deregulering is onderzocht op welke punten de regels uit het geldende bestemmingsplan kunnen worden versoepeld of geschrapt, zonder dat de karakteristiek van het plangebied wordt aangetast. Rekening is gehouden met de ontwikkelingen op het gebied van de monumentenwetgeving.
2. Twee uitgangspunten in de nota betreffen een verruiming van de bouwmogelijkheden aan de *achterzijde van de daken* en het gebruik van de *winkelstraten*:
  - a. *Daken*: Om de architectonische en stedenbouwkundige waarden te beschermen is het niet gewenst de regeling voor de straatzijde van de daken flexibeler te maken. Dat geldt mogelijk wel voor de achterzijde van de daken. De mogelijkheden daartoe zullen in overleg met de betreffende instanties (BMA en Welstand) verder worden uitgewerkt.
  - b. *Winkelstraten*: Voor de winkelstraten is voorgesteld om de nieuwe regeling straat- en gebiedsgericht af te stemmen op de specifieke gewenste ontwikkelingen. Voorgesteld is om:
    - In winkelstraten geldt voor de begane grond (dus exclusief kelders) een maximum vestigingsgrootte van 300 m<sup>2</sup> per vestiging. Dat is ruimer dan winkels op solitaire locaties, aangezien daarvoor een maximum

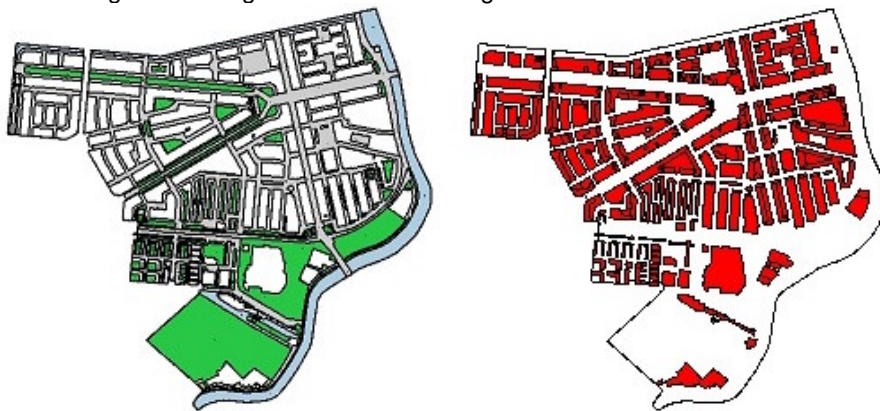
- vestigingsgrootte geldt van 300 m<sup>2</sup> per vestiging *inclusief kelders*. De reden hiervoor is dat winkels in winkelstraten niet enkel buurtgericht zijn;
- de verdeling winkel / dienstverlening voor delen van de Scheldestraat, Maasstraat en Rijnstraat: alléén uitwisseling van diensten naar winkels mogelijk maken, niet andersom;
  - voor specifieke gevallen wordt een ontheffing opgenomen voor een groter vloeroppervlak dan 300 m<sup>2</sup>, bijvoorbeeld 500 m<sup>2</sup>. Een dergelijke regeling kan worden beperkt tot nader aan te geven delen van winkelstraten. Een op maatwerk gerichte regeling wordt per functiegebied uitgewerkt.
3. Conform de systematiek van recent vastgestelde en al in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen zal er, in ieder geval voor de niet-woonbestemmingen in de plint van een woongebouw, gewerkt worden met verschillende typen van de bestemming "Gemengd". De basis doelstelling van deze bestemming is dat er gestuurd kan worden op welke mogelijke functie-uitwisseling waar dat gewenst is en flexibiliteit mogelijk maken.
  4. Tot slot bevat de nota uitgangspunten voor de manier waarop in het nieuwe bestemmingsplan omgegaan wordt met de verschillende toe te passen bestemmingen (wonen, maatschappelijk, kantoor et cetera).

Gezien het belang van de cultuurhistorische waarden in het plangebied, worden de onderwerpen die betrekking hebben op de cultuurhistorische aspecten uitgelicht in een apart hoofdstuk: Hoofdstuk 4 Cultuurhistorie en monumenten.

### 3.2 Ruimtelijke structuur

In hoofdstuk 2 Beschrijving plangebied, paragraaf 2.2, is de bestaande ruimtelijke structuur beschreven. Het plangebied betreft een woongebied, met winkels, detailhandel en overige niet-woonfuncties. Binnen het plangebied is er sprake van een "af" stedenbouwkundig plan met een hoogwaardige ruimtelijke structuur. In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de cultuurhistorische waarden van deze ruimtelijke structuur en hoe deze waarden behouden dienen te blijven.

De afbeelding hieronder geeft de wisselwerking tussen onbebouwde- en bebouwde ruimte weer.



29. Afbeelding: Onbebouwde- en bebouwde ruimte

Deze ruimtelijke structuur wordt in het bestemmingsplan geborgd door wat onbebouwd is bestemmingen toe te kennen die bebouwing niet toestaan. Bij de bebouwde ruimte wordt de bestaande bebouwing vastgelegd door middel van bouwvlakken die de bestaande gevellijnen nauwsluitend volgen.

Voor een gedetailleerde beschrijving wordt verwezen naar Hoofdstuk 4.

### 3.3 Functionele structuur

#### Inleiding

In het plangebied wordt onderscheid gemaakt naar verschillende soorten gebieden:

- woongebieden: dit zijn gebieden waar (vrijwel) uitsluitend wordt gewoond;
- straten waar wonen gemengd voorkomt met niet-woonfuncties.

Daar waar wonen gemengd voorkomt met niet-woonfuncties is sprake van verticale functiemenging: de niet-woonfuncties (winkel, dienstverlening e.d.) is gevestigd in de begane grond en op de bovengelige etages wordt gewoond. Op de plekken wordt de bestemming 'Gemengd' gebruikt.

Wonen

#### 3.3.1 Wonen

In de Nota van Uitgangspunten is aangegeven dat het plangebied zich leent voor een goede mix van wonen en andere functies. Doel van het bestemmingsplan is om dit evenwicht te behouden en (waar mogelijk) te stimuleren dat detailhandel en overige dienstverlening zich kan vestigen in het plangebied. Zoals aangegeven bevindt een deel van de woonfunctie zich op de verdiepingen van panden waarin de begane grond zich niet-woonfuncties bevinden. Uitbreiding van wonen op de begane grond wordt niet voorgestaan daar waar sprake is van een niet-woonfunctie op de begane grond.

Daar waar reeds in de plint gewoond wordt, wordt dit zo bestemd. In het plangebied komen aan huis gebonden beroepen voor, zoals bijvoorbeeld arts, tandarts, advocaat en notaris, deze zijn krachtens jurisprudentie toegestaan binnen een woonbestemming. In het plangebied komen echter ook huisgebonden bedrijven voor.

Short-stay is mogelijk in woningen waarop volgens de regels van de geldende bestemmingsplannen de woonbestemming van toepassing is. Met het verschijnsel short stay is in die verouderde bestemmingsplannen geen rekening gehouden. Deze vorm van wonen past blijkens jurisprudentie bij strikte toepassing van de bestemmingsbepalingen niet binnen de standaard woonbestemming. Het stadsdeel Zuid vindt de functie short-stay echter wel passend binnen de (hoog)stedelijke woonomgeving en kiest er daarom voor deze strijdigheid in het nieuwe bestemmingsplannen op te lossen door binnen de bestemmingen waar wonen wordt toegestaan tevens expliciet short-stay mogelijk te maken.

#### Regeling

In een deel van het plangebied wordt vrijwel uitsluitend gewoond. Deze panden zijn bestemd voor "Wonen" (W). Het gaat hier om panden voor een of meerdere huishoudens. Binnen deze bestemming zijn (op alle bouwlagen) alleen woningen toegestaan en geen andere functies zoals kantoren, detailhandel, bedrijven etc. In het bestemmingsplan is naast 'huisgebonden beroep', ook 'huisgebonden bedrijf' en 'bed & breakfast' toegestaan. Als criterium geldt dat het huisgebonden beroep of bedrijf gezien de aard en omvang geen afbreuk doet en ongeschikt is aan het woongebruik en geen hinder oplevert voor de woonsituatie. Een aan huisgebonden beroep of bedrijf mag niet plaatsvinden in vrijstaande bijgebouwen, maar slechts in de hoofdbebouwing en eventuele aan- en uitbouwen die aan de hoofdbebouwing zijn gerealiseerd.

Alleen bedrijven die vallen onder categorie A van de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan als huisgebonden bedrijf. Voor de gestapelde woningen geldt dat maximaal 40% van het oppervlak, met een maximum van 60 m<sup>2</sup> mag worden gebruikt voor huisgebonden beroep, huisgebonden bedrijf of bed & breakfast. Voor de grondgebonden woningen geldt dat 40% van het oppervlak (één bouwlaag) mag worden gebruikt voor beroep aan huis. Binnen de woonfunctie wordt algemeen short-stay mogelijk gemaakt. Dit is in overeenstemming met het beleid zoals beschreven in hoofdstuk 5.

#### *Onoverdekte zwembaden in tuinen*

Het bestemmingsplan maakt onoverdekte zwembaden op het achtererf met direct recht mogelijk. Dit sluit aan op het Besluit omgevingsrecht (Bor), waarin (Bijlage II Hoofdstuk III, Artikel 3) het volgende is bepaald:

"Een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de wet is niet vereist, indien deze activiteit betrekking heeft op:

- 5. een zwembad, whirlpool, jacuzzi of vijver op het erf bij een woning of woongebouw, mits deze niet van een overkapping is voorzien."



De volgende regel is opgenomen bij de “Gemengd” bestemmingen (met uitzondering van de Gemengd bestemming waar geen wonen in de plint voorkomt) en “Wonen”:

#### **Regeling**

De volgende regel is nu opgenomen bij de “Gemengd” bestemmingen (met uitzondering van de Gemengd bestemming waar geen wonen in de plint voorkomt) en “Wonen”:

- x. *voor onoverdekte zwembaden, in het achtererfgebied behorende bij de woning in de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, geldt:  
maximaal 30% van het oppervlak van het achtererfgebied wordt bebouwd, tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>;*

### **3.3.2 Detailhandel**

Zoals in de Nota van Uitgangspunten is aangegeven, zijn in het bestemmingsplan voor de verschillende (delen van) straten in het plangebied specifieke regelingen opgenomen. De basis hiervoor is een analyse van het huidige functioneren van de verschillende straten (zie ook Hoofdstuk 2). Met een straatgerichte benadering kan de regeling per straat tevens worden afgestemd op de gewenste ontwikkeling.

Op grond van de mate van functiemenging kan de Rivierenbuurt ten behoeve van detailhandel worden opgesplitst in drie soorten gebieden:

1. winkelstraten;
2. doorgaande straten met enige mate van functiemenging;
3. woongebieden.

#### Winkelstraten

De (delen van) straten die zijn aangemerkt als winkelstraat hebben in dit bestemmingsplan de bestemming ‘Gemengd – 3 (winkelstraten)’. Binnen de winkelstraten is behoud en versterking van de winkelfunctie gewenst. Functies als bedrijven, woningen en kantoren op de begane grond zijn ongewenst, omdat deze functies een bedreiging vormen voor een aaneengesloten en sterk winkelfront. In de nota van uitgangspunten bestemmingsplan Rivierenbuurt is daarom opgenomen dat in de winkelstraten de bestaande winkelfunctie beschermd dient te worden.

In dit bestemmingsplan is dat gedaan door:

- het omzetten van dienstverlening of bedrijf naar een winkel toe te staan;
- het omzetten van een winkel naar een woning, dienstverlening of bedrijf uit te sluiten.

Onderdeel van het opnemen van specifieke regelingen voor de verschillende (delen van) straten is tevens het opnemen van maximum maten voor winkels en andere niet-woonfuncties. Om de kleinschaligheid van de winkelfunctie te waarborgen, geldt voor winkels in winkelstraten een maximum bruto vloeroppervlak van 300 m<sup>2</sup> (kelders/souterrains niet meegerekend). Ten aanzien van de winkelstraten is in de nota van uitgangspunten bestemmingsplan Rivierenbuurt opgenomen dat in nader aan te geven delen van winkelstraten grotere winkelvestigingen mogelijk gemaakt kunnen worden. Daarmee kunnen publiekstrekkingen worden gefaciliteerd ter bevordering van een gezond en wisselend winkelgebied. In de Structuurvisie van de gemeente Amsterdam (zie hoofdstuk 5.4) zijn de Rijnstraat, de Scheldestraat en de Maasstraat opgenomen als te versterken of te ontwikkelen stadsstraten. Om een (verdere) ontwikkeling van deze straten tot stadsstraat te bevorderen, is in een aantal gevallen bestemmingswijziging nodig, met name in de plint, om het voorzieningenniveau in deze straten te verruimen en te diversifiëren.

#### Doorgaande straten

De (delen van) straten die zijn aangemerkt als doorgaande straat hebben in dit bestemmingsplan de bestemming ‘Gemengd – 2 (doorgaande straten)’. De doorgaande straten die niet worden aangemerkt als winkelstraat hoeven niet de bescherming te krijgen zoals bij de winkelstraten het geval is. Het is wenselijk dat in deze straten, waar veelal zeer verschillende niet-woonfuncties in de plint voorkomen, maximale flexibiliteit aanwezig is. Om de kleinschaligheid van de niet-woonfunctie te waarborgen geldt een maximum bruto vloeroppervlak per vestiging van 300 m<sup>2</sup> inclusief kelders/souterrains. Het is niet wenselijk dat er grotere vestigingen worden gerealiseerd om de diversiteit in functies en de kleinschaligheid te waarborgen. Realisatie van een winkel of een andere niet-woonfuncties in panden waar nu op de begane grond wordt gewoond is niet toegestaan.

Woonstraten

De winkels in de woonstraten zijn bestemd als 'Gemengd - 1 (niet-woonfuncties in woonstraten)'. In woonstraten zijn winkels gerealiseerd op de begane grond. De winkels zijn veelal buurtgericht (met uitzondering van een bouwmarkt) en liggen verspreid in de straten. Uitgangspunt voor de woonstraten is het behouden van de bestaande winkels, waarbij in de panden ook andere niet-woonfuncties worden toegestaan, zoals consumentverzorgende dienstverlening, bedrijven en maatschappelijke dienstverlening. In de woonstraten geldt, in het kader van het behouden van de kleinschaligheid, voor winkels eveneens een maximum bruto vloeroppervlak van 300 m<sup>2</sup> per vestiging inclusief kelder/souterrain. Realisatie van een winkel of een andere niet-woonfuncties in panden waar nu op de begane grond wordt gewoond is niet toegestaan.

## Detailhandel

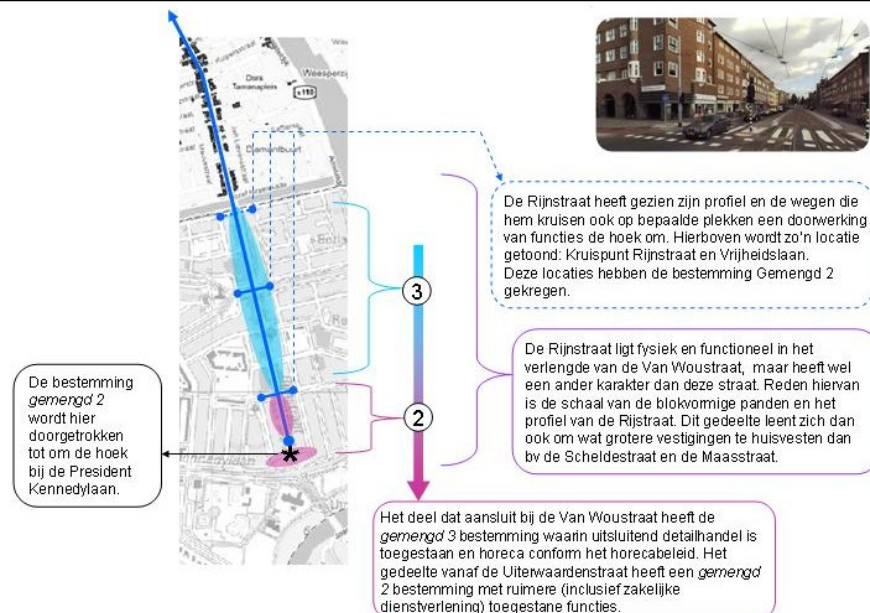
Rijnstraat

In hoofdstuk 2 is aangegeven dat de Rijnstraat functioneert als buurtwinkelcentrum. Op een aantal plekken zijn bij kruisende straten tevens winkels om de hoeken gevestigd. Vrijwel de gehele Rijnstraat heeft een gesloten winkelfront. Tussen de Lekstraat en de Trompenburgstraat bevinden zich aan de even zijde (de westzijde) voornamelijk woningen. Dat geldt ook voor het meest zuidelijke deel van de Rijnstraat, tussen de Uiterwaardenstraat en de President Kennedylaan.

Op de in de Structuurvisie Amsterdam beoogde versterking van de Rijnstraat als stadsstraat (zie hoofdstuk 5.4) is in dit bestemmingsplan geanticipeerd door in delen van de straat een kwaliteitsimpuls te faciliteren.

Regeling Rijnstraat

- Tussen het Amstelkanaal en de Uiterwaardenstraat geldt de bestemming 'Gemengd - 3' (winkelstraat). In de winkelstraten zijn winkels overal op de begane grond toegestaan. Alléén uitwisseling van diensten naar winkels is mogelijk, andersom niet. Hierdoor wordt aaneengesloten winkelfuncties behouden en versterkt.
- Op de locaties waar de winkelfunctie van de Rijnstraat de 'hoek omgaat' in de straten die kruisen met de Rijnstraat, heeft de begane grond van deze kruisende straten de bestemming 'Gemengd - 2' (doorgaande straten). Binnen deze bestemming is vestiging van winkels en dienstverlening mogelijk. Dit geldt voor de kruisingen van de Rijnstraat bij het Amstelkanaal, de Vrijheidslaan en de Uiterwaardenstraat.
- De delen van de Rijnstraat waar op dit moment wordt gewoond, hebben eveneens de bestemming 'Gemengd - 2' (doorgaande straten). Door hier eveneens de vestiging van winkels en dienstverlening mogelijk te maken, wordt een (verdere) ontwikkeling van de Rijnstraat tot stadsstraat bevorderd. Aan de zuidkant is de bestemming 'Gemengd - 2' doorgetrokken tot om de hoek bij de President Kennedylaan. Daar waar binnen de bestemming 'Gemengd - 2' wordt gewoond, is de woonfunctie opgenomen met de aanduiding (w). Op deze plekken is de woonfunctie dus niet wegbestemd.



Detailhandel

30. Afbeelding: Rijnstraat

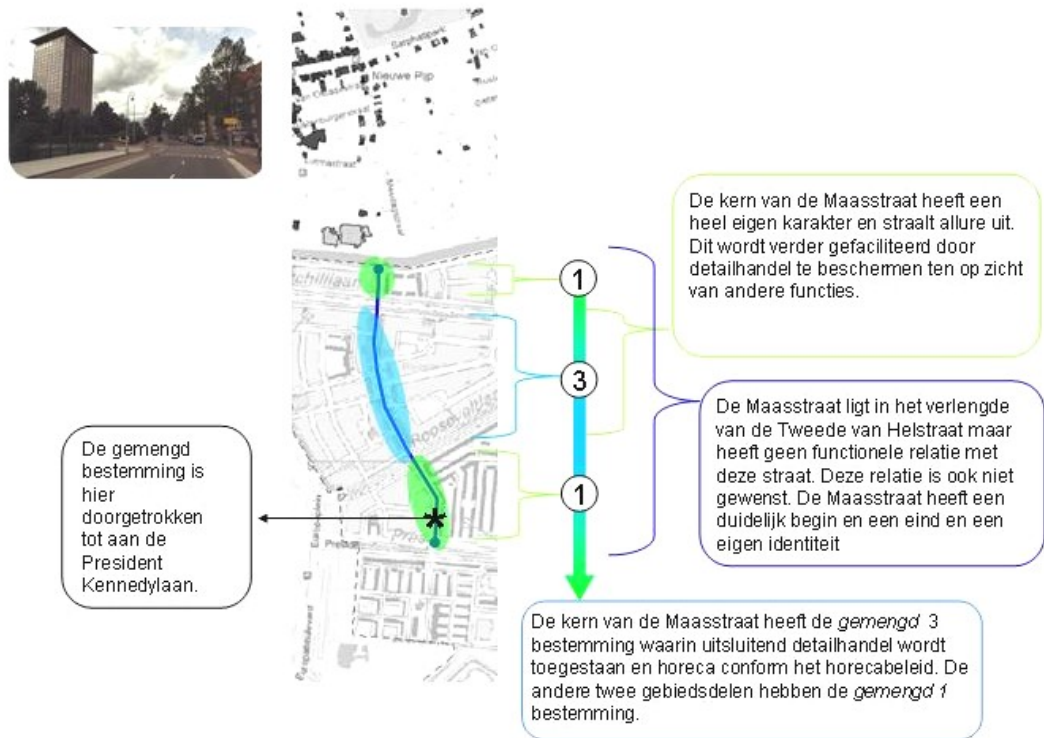
**Maasstraat**

De afgelopen tien jaar heeft de Maasstraat als winkelstraat aanzienlijk in kwaliteit gewonnen (zie hoofdstuk 2). Als gevolg daarvan functioneert de 'kern' van de Maasstraat (tussen de Churchillaan en de Rooseveltlaan) als buurtverzorgende winkelstraat van hoge kwaliteit: "alles is er te vinden".

In de Structuurvisie Amsterdam (zie hoofdstuk 5) wordt er van uitgegaan dat in de Maasstraat vanaf 2020 (verdere) ontwikkeling tot stadsstraat op gang zal komen. Hierop wordt in dit bestemmingsplan geanticipeerd.

**Regeling Maasstraat**

- Tussen de Churchillaan en de Rooseveltlaan geldt de bestemming 'Gemengd – 3' (winkelstraat). In de winkelstraten zijn winkels overal op de begane grond toegestaan. Alléén uitwisseling van diensten naar winkels is mogelijk, andersom niet. Hierdoor wordt een aaneengesloten winkelfuncties behouden en versterkt.
- Aan de noordzijde en zuidzijde van dit kerngebied (respectievelijk tussen Amstelkanaal en Churchillaan en tussen Rooseveltlaan en President Kennedylaan) hebben de gevelwanden van de Maasstraat de bestemming 'Gemengd'. Door hier eveneens de vestiging van winkels en dienstverlening mogelijk te maken, wordt hier de beoogde ontwikkeling van deze delen van de Maasstraat tot stadsstraat gefaciliteerd. Omdat de Maasstraat geen doorgaande straat is, is bij de bestemming 'Gemengd' aangesloten op de bestemming die hoort bij woonstraten: 'Gemengd - 1'. Daar waar binnen de bestemming 'Gemengd - 1' wordt gewoond, is de woonfunctie opgenomen met de aanduiding (w). Op deze plekken is de woonfunctie dus niet wegbestemd.



31. Afbeelding: Maasstraat

Detailhandel

**Scheldestraat – Europaplein**

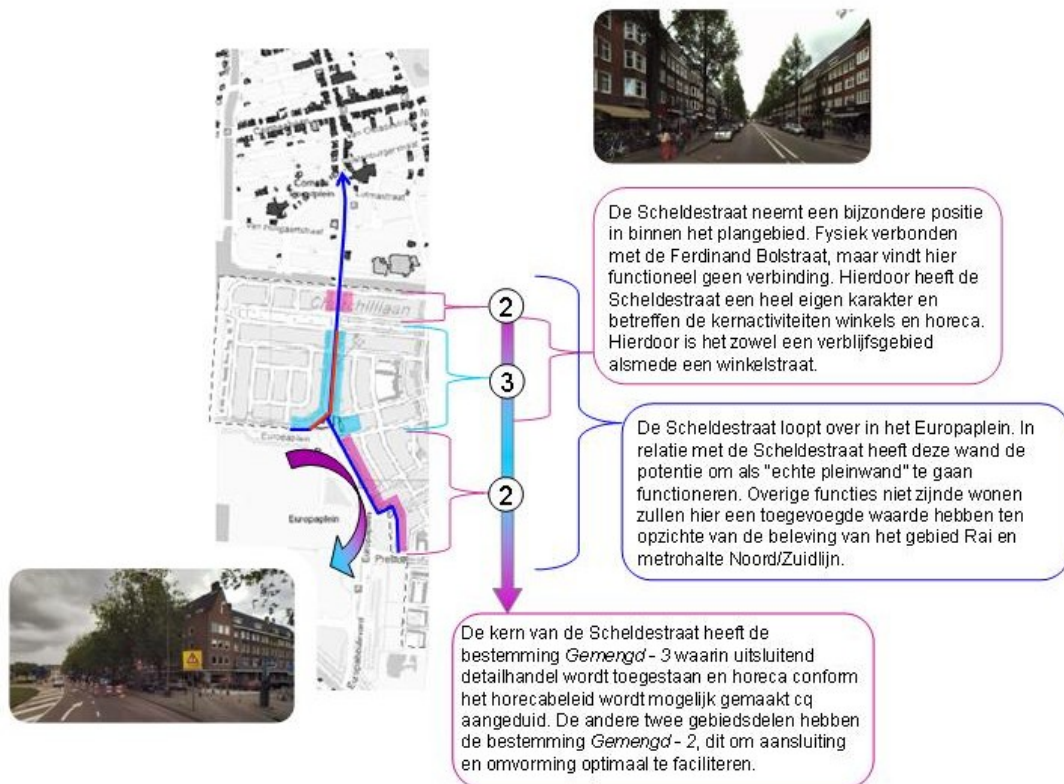
Langs de route Scheldestraat – Europaplein kan onderscheid worden gemaakt naar uiteenlopende straatdelen. Tussen het Amstelkanaal en de Churchillaan zijn winkels en andere publieksfuncties aanwezig. Tussen de Deurloostraat en het Scheldeplein en langs het Scheldeplein zelf is vooral horeca gevestigd. Langs het Europaplein, tot slot, is sprake van menging van winkels, horeca en maatschappelijke dienstverlening. Net als voor de Maasstraat wordt er in de Structuurvisie Amsterdam (zie hoofdstuk 5) voor de Scheldestraat van uitgegaan dat in de Scheldestraat vanaf 2020 (verdere)

ontwikkeling tot stadsstraat op gang zal komen. Hierbij speelt de komst van de Noord/Zuidlijn een belangrijke rol.

Het stadsdeel verwacht voor de Scheldestraat en het Scheldeplein niet dat de komst van de metro zal zorgen voor een verschuiving van horeca naar een meer gevarieerd aanbod van winkels en horeca. Naar verwachting zal de komst van de metro vooral kunnen zorgen voor meer variëteit in het aanbod langs het Europaplein, inclusief het deel van het Europaplein tussen de Rooseveltlaan en de President Kennedylaan. Hierop wordt in dit bestemmingsplan geanticipeerd.

#### Regeling Scheldestraat– Europaplein

- Tussen de Churchillaan en het Europaplein geldt de bestemming 'Gemengd – 3' (winkelstraat). In de winkelstraten zijn winkels overal op de begane grond toegestaan. Alléén uitwisseling van diensten naar winkels is mogelijk, andersom niet. Hierdoor wordt een aaneengesloten winkelfunctie behouden en versterkt. Hoewel niet verwacht wordt dat de komst van de metro zal zorgen voor een verschuiving van horeca naar een meer gevarieerd aanbod van winkels, maakt het bestemmingsplan het vervangen van horeca door winkels mogelijk.
- Aan de noordzijde van de Scheldestraat (tussen Amstelkanaal en Churchillaan) hebben de gevelwanden van de Maasstraat de bestemming 'Gemengd' gekregen. Door hier eveneens de vestiging van winkels en dienstverlening mogelijk te maken, wordt hier de beoogde ontwikkeling van de Scheldestraat tot stadsstraat gefaciliteerd. Omdat de Scheldestraat een doorgaande straat is, is bij de bestemming 'Gemengd' aangesloten op de bestemming die hoort bij doorgaande straten: 'Gemengd - 2'.
- Het Europaplein (tussen de Geulstraat en de President Kennedylaan) heeft eveneens de bestemming 'Gemengd – 2'. Daardoor wordt ook hier vestiging van winkels en dienstverlening mogelijk en wordt de beoogde ontwikkeling tot stadsstraat gefaciliteerd.
- Daar waar binnen de bestemming 'Gemengd – 2' wordt gewoond, is de woonfunctie opgenomen met de aanduiding (w). Op deze plekken is de woonfunctie dus niet wegbestemd.



32. Afbeelding: Scheldestraat - Europaplein

#### Waalstraat e.o.

De Waalstraat e.o. kan niet worden gekenmerkt als winkelstraat, maar in het gebied rond de 'kop' van de Waalstraat (de omgeving van de IJselstraat en Reggestraat) is wel een herkenbare concentratie

aanwezig van winkels en niet-woonfuncties in de begane grond. In de Uiterwaardenstraat bevindt zich eveneens een kleine concentratie van winkels.

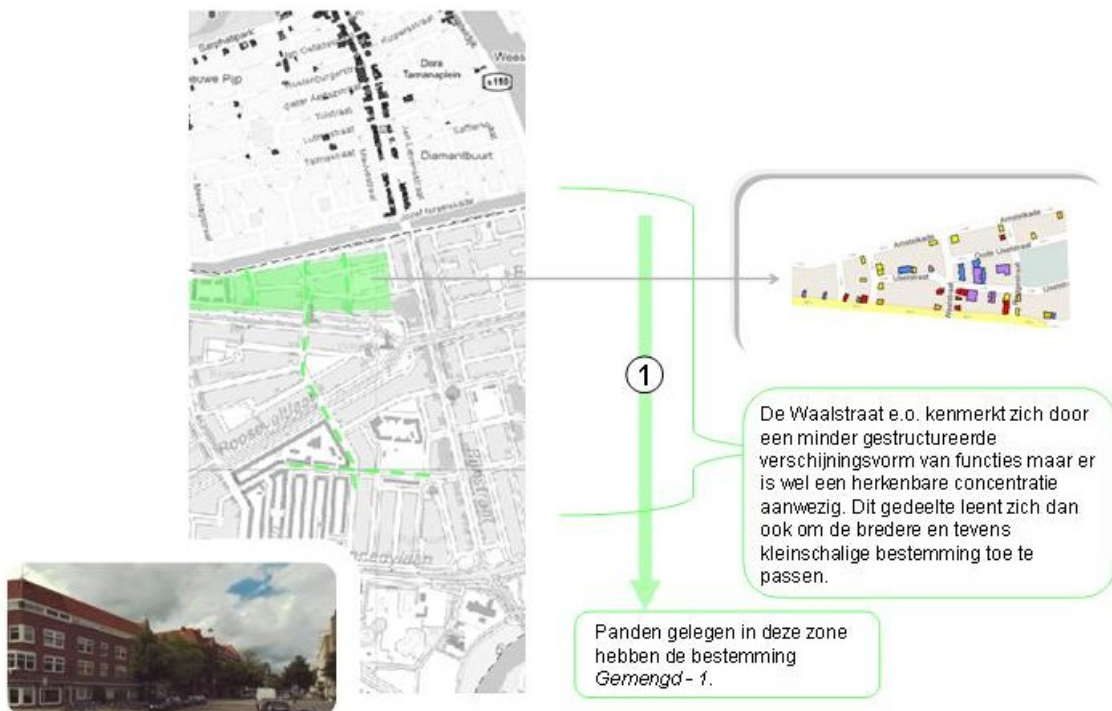
#### Regeling Waalstraat e.o.

De bestemming van de winkels rond de 'kop' van de Waalstraat en in de Uiterwaardenstraat is overeenkomstig de hierboven aangegeven bestemmingen voor doorgaande straten en woonstraten:

- *Doorgaande straten: 'Gemengd – 2'*  
De winkels langs de Churchillaan hebben de bestemming 'Gemengd – 2 (doorgaande straten)'. Dit is een brede bestemming waarbinnen naast winkels ook gebruik als bedrijf en dienstverlening (inclusief zakelijke dienstverlening) mogelijk is.
- *Woonstraten: 'Gemengd – 1'*  
De winkels in de woonstraten zoals de Waalstraat, de IJselstraat en de Uiterwaardenstraat hebben de eveneens brede bestemming 'Gemengd – 1 (woonstraten)'. Binnen deze bestemming is uitwisseling mogelijk tussen het gebruik als winkel en het gebruik als bedrijf en consumentverzorgende of maatschappelijke dienstverlening. In woonstraten is een uitzondering gemaakt voor zakelijke dienstverlening (bankfilialen, uitzendbureaus en dergelijke), aangezien deze vorm van dienstverlening niet bijdraagt aan de levendigheid van woonbuurten.

De bestemming van de winkels in de andere doorgaande straten en woonstraten is overeenkomstig bovenstaande systematiek.

Voor alle bestemmingen 'Gemengd' geldt dat winkels alleen zijn toegestaan op de begane grond, in het souterrain en in de kelder. Op de hogere verdiepingen dient te worden gewoond. Bestaande winkelvestigingen die een groter bruto vloeroppervlak hebben dan is toegestaan, zijn geregeld in de Regels. In overeenstemming met het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn geen regels opgenomen ten aanzien van winkelbranches (zie hoofdstuk 5).



**Kiosken en standplaatsen**

In het bestemmingsplan is onderscheid gemaakt tussen gebouwde kiosken en standplaatsen. Gebouwde kiosken vallen onder de noemer 'onroerend goed', staanplaatsen niet. De standplaatsen zijn in de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied mogelijk gemaakt.

Dienstverlening

**3.3.3 Dienstverlening**

In het bestemmingsplan is onderscheid gemaakt tussen drie vormen van dienstverlening:

- maatschappelijke dienstverlening: het verlenen van diensten op het gebied van gezondheidszorg, cultuur, welzijn, onderwijs, religie, etc.;
- consumentverzorgende dienstverlening: persoonlijke verzorging van consumenten, zoals kappers, zonnestudio's, nagelstudio's, etc.;
- zakelijke dienstverlening: het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan consumenten, zoals makelaars, uitzendbureau, reisbureau.

Voor het beleid ten aanzien van maatschappelijke dienstverlening wordt verwezen naar paragraaf 3.3.4. Voor de winkelstraten geldt dat de winkelfunctie prevaleert boven de andere functies. Dit betekent dat uitbreiding van de dienstverlening in de winkelstraten (een groot deel van de Rijnstraat en delen van de Maasstraat en Scheldestraat) niet gewenst is. Voor de doorgaande straten en de woonstraten geldt dat bescherming van de winkelfunctie niet vereist is en dat de begane grondlaag tevens voor alle vormen van dienstverlening mag worden gebruikt.

In onderstaande tabel is aangegeven wanneer aanduidingen voor dienstverlening kunnen voorkomen binnen de verschillende bestemmingen Gemengd:

<b>Bestemming</b>	<b>Type straat</b>	<b>Aanduidingen op de verbeelding</b>
GD-1	Woonstraat	- Zakelijke dienstverlening (dv): waar aanwezig - Niet aangeduid, want beide vormen van dienstverlening zijn toegestaan: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Consumentverzorgende dienstverlening</li> <li>• Maatschappelijke dienstverlening</li> </ul>
GD-2	Doorgaande straat	Dienstverlening niet aangeduid: alle vormen van dienstverlening zijn toegestaan
GD-3	Winkelstraat	Aangeduid waar aanwezig: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakelijke dienstverlening (dv)</li> <li>- Consumentverzorgende dienstverlening (dv)</li> <li>- Maatschappelijke dienstverlening (dv)</li> </ul>

 (dv) dienstverlening

 (sdv-m) specifieke vorm van dienstverlening - maatschappelijk

**Regeling**

Consumentverzorgende dienstverlening en zakelijke dienstverlening zijn toegestaan op de begane grond van de panden met de bestemming Gemengd - 2 (doorgaande straten). In woonstraten is consumentverzorgende dienstverlening in de bestemming Gemengd - 1 (woonstraten) toegestaan, zakelijke dienstverlening alleen op de plekken waar het nu zit. In de winkelstraten, bestemming Gemengd - 3 (winkelstraat), zijn alle vormen van dienstverlening alleen toegestaan op de huidige locatie. Verhuizing of uitbreiding van het aantal vestigingen is daarmee niet mogelijk.

Op enkele plekken zijn kinderdagverblijven gevestigd in de panden met een gemengde bestemming. In die gevallen is de bijbehorende tuin voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van dienstverlening - maatschappelijke dienstverlening". Op die plekken is een buitenruimte behorend bij een kinderdagverblijf toegestaan. Dit betekent automatisch dat dit op andere plekken niet is toegestaan.

Maatschappelijk

**3.3.4 Maatschappelijke functies**

Panden die uitsluitend een maatschappelijke invulling hebben, worden in het bestemmingsplan beschermd tegen de omzetting naar een ander gebruik. Dit geldt ook voor niet-commerciële

maatschappelijke voorzieningen, zoals bibliotheken en buurt- of wijkcentra, die zijn gerealiseerd op de begane grond van woongebouwen. Voor die panden geldt dat een andere (commerciële) functie op de begane grond niet wordt toegestaan.

#### *Ontwikkelingen - Begraafplaats Zorgvlied*

In dit bestemmingsplan heeft begraafplaats Zorgvlied de bestemming 'Maatschappelijk – begraafplaats' gekregen. Om aan te sluiten op maatschappelijke ontwikkelingen heeft de begraafplaats de Structuurvisie 2010-2020 laten opstellen door Adviesburo voor Stad- en Landschapsinrichting Hollandschap (zie ook paragraaf 5.4). De hoofdpunten in de ontwikkelingsfunctie van de begraafplaats zijn de volgende.

##### - *Deels monument en deels geen monument*

De oudere delen van de begraafplaats zijn Rijksmonument, waardoor hier zeer beperkte ruimte is voor uitbreiding en ontwikkeling. De ontwikkelingsvisie richt zich daarom met name op de zuidwestelijke schil van de begraafplaats (de stroken aan de zuid- en westzijde van de begraafplaats) die onderdeel uitmaken van de naoorlogse uitbreidingen van de begraafplaats;

##### - *Ontwikkeldeel*

Binnen dit ontwikkelingsdeel speelt een aantal uitbreidingen.

- o Het grafkeldercomplex 'Lalibellum 1' aan de westzijde van de begraafplaats is reeds vergund en inmiddels gerealiseerd. Dit grafkeldercomplex is op de verbeelding opgenomen.
- o De afgelopen jaren neemt het aantal begrafenissen af en is het aantal crematies stijgende. Zorgvlied wil aansluiten op deze trend en heeft plannen om in de zuidwestelijke schil van de begraafplaats een "Crematorium" (crematiefaciliteit zonder aula) op te richten. De stadsdeelraad heeft op 26 januari 2011 het principe-besluit genomen om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het plan om een crematorium te realiseren. De ontwikkeling wordt echter niet bij recht mogelijk gemaakt met het onderhavige bestemmingsplan, maar zal een eigen traject doorlopen, uitgaande van een vergunningaanvraag.
- o Voor de andere nieuwe (her)ontwikkelingen in de ontwikkelingsvisie zijn nog geen omgevingsvergunningen aangevraagd en heeft nog geen besluitvorming plaatsgevonden, zodat deze ontwikkelingen niet in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Door de ontwikkelingsvisie van de begraafplaats op te nemen in de toelichting, vormt de ontwikkelingsvisie een van de toetsingskaders voor toekomstige ontwikkelingen. Nieuwe ontwikkelingen zullen in de visie moeten passen.

Het naast de aula van de begraafplaats staande paviljoengebouw, bestaande uit condoleanceruimte met horeca/keuken, zal worden uitgebreid aan de zuid- en westzijde met een gedeeltelijk inpandig terras en een uitbreiding van de keuken met een gesloten werkruimte met opslag. Daartoe zal het huidige bouwvlak verdubbeld moeten worden, bij een gelijkblijvende bouwhoogte.

#### *Ontwikkelingen – Zelfbouwlocatie Zuidelijke Wandelweg 30*

De locatie Zuidelijke Wandelweg 30 / voormalige Pieter Hooglandschool locatie was onderdeel van het integrale project Mirandastroom. De Pieter Hooglandschool wordt nu gebruikt door de Alphons Laudyschool. Deze school gebruikt het pand in afwachting van de verbouwing van hun school aan de Van Neijenrodeweg in Buitenveldert. Deze is inmiddels gestart, waardoor oplevering in 2013 mogelijk lijkt. Daarna komt het gebouw aan de Zuidelijke Wandelweg vrij.

Op dit moment is de inschatting dat een deel van het terrein beschikbaar moet blijven voor het onderwijs. Daarbij wordt gedacht aan het noordelijk deel. Het zuidelijk deel kan dan beschikbaar komen voor zelfbouw. Er zal nader onderzoek worden verricht naar de verdeling van beide functies over de locatie en de meest aantrekkelijk zelfbouwinvulling voor het zuidelijk deel. Om die reden is niet nu al een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, maar zal daarvoor zondig een passende procedure moeten worden toegepast.

#### **Regeling**

Voor de panden die volledig in gebruik zijn voor overheids-, sociaal-culturele, medische, onderwijs-, religieuze en vergelijkbare maatschappelijke voorzieningen is een aparte bestemming "Maatschappelijk" opgenomen. De locaties waar zich op de begane grond maatschappelijke voorzieningen bevinden en er boven wordt gewoond, hebben een gemengde bestemming. Niet-commerciële maatschappelijke voorzieningen (zoals wijkcentra) met woningen erboven zijn bestemd als Gemengd - 4 (maatschappelijk en wonen). Buitenruimten behorend bij kinderdagopvang wordt aangeduid met (sdv-m)

Sport

**3.3.5 Sport**

Er bevinden zich binnen het plangebied enkele locaties waar sport wordt beoefend. Aan de Amsteldijk 130A, net ten noorden van de Berlagebrug, is de Amsterdamsche Studenten Roeivereniging Nereus gevestigd. In de Mirandastrook bevindt zich het De Mirandabad en buitenbad. Aan de Winterdijkstraat bevindt zich een "sportplein".

**Regeling**

Deze locaties krijgen in het bestemmingsplan allen de bestemming "Sport" toegekend.

Bedrijf

**3.3.6 Bedrijf**

Binnen het plangebied bevinden zich twee specifieke bedrijven. Aan de Amsteldijk bevindt zich een tramremise van het Gemeente Vervoerbedrijf (GVB) Amsterdam en aan de Amsteldijk ter hoogte van het De Mirandabad en buitenbad bevindt zich een hoveniersbedrijf.

*Ontwikkeling – Hoveniersbedrijf Amsteldijk*

Voor het hoveniersbedrijf aan Amsteldijk 220, dat de bestemming 'Bedrijf – Hovenier' heeft, bestaan reeds geruime tijd plannen voor sloop-nieuwbouw. Het stadsdeel staat op zich positief tegenover een vernieuwing van de huidige bebouwing, zolang deze past bij de uitstraling en functie van een hoveniersbedrijf en bijdraagt aan de kwaliteitsverbetering van de stedenbouwkundige situatie van de locatie. Uitgangspunt voor het stadsdeel is daarbij dat aanpassingen in de bouwmassa mogelijk zijn, maar dat het totale volume en de hoofdfunctie van de bebouwing blijven zoals ze zijn.

**Regeling**

Beide bedrijven krijgen een specifieke bedrijfsbestemming. Overige bedrijven, die niet (enkel) in de plint van een woongebouw gevestigd zijn, krijgen de bestemming "Bedrijf". De bedrijven, zoals schoen- en sleutelmakers, die in de plint van een woongebouw gevestigd zijn krijgen een bestemming "Gemengd"

Kantoren

**3.3.7 Kantoren**

In overeenstemming met de Kantorenstrategie van de gemeente Amsterdam (zie Hoofdstuk 5) is het beleid voor de Rivierenbuurt erop gericht om het huidige aantal kantoren niet verder te laten toenemen. Het verschil met dienstverlening is op hoofdlijnen dat bij kantoren geen direct contact is met de klanten doordat geen sprake is van een baliefunctie. Het kantoor aan de President Kennedylaan wordt op dit moment niet gebruikt als kantoor. Om voor dit pand een goede nieuwe invulling te geven wordt hier tevens de functie aanduiding 'gemengd' toegevoegd. Dit betekent dat naast de functie kantoor ook detailhandel, bedrijf, maatschappelijk en dienstverlening mag plaats vinden. Voor detailhandel en bedrijf is er wel een maximum gesteld aan de vestigingsgrootte.

*Ontwikkelingen – Kantoorgebouw Rivierstaete*

Voor Amsteldijk 166 (Rivierstaete) is in opdracht van de huidige eigenaar in samenwerking met het Ontwikkelingsbedrijf Amsterdam een verkenning opgesteld voor de herontwikkeling van dit forse kantoorgebouw (28.000 m<sup>2</sup>). Hier is al jaren sprake van (gedeeltelijke) leegstand.

De verkenning had tot doel om geïnteresseerde kopers duidelijk te maken met welke actuele ruimtelijk/planologische, milieutechnische en programmatische kaders rekening moet worden gehouden bij eventuele herontwikkeling. Daarbij is ook voor verschillende andere gebruiksfuncties de marktsituatie in beeld gebracht. De meeste aandacht is daarbij uitgegaan naar wonen, hotel en detailhandel. In mindere mate is ook gekeken naar mogelijkheden voor (zelfstandige) horeca, onder andere in de begane grond van het pand. Het stadsdeel staat positief tegenover de ontwikkeling van zelfstandige horeca in de begane grond van dit pand, aangezien dit een verlevendiging van de locatie betekent. Hoewel er nog geen concrete herontwikkelingsplannen bestaan, zijn al wel herontwikkelingskansen geïnventariseerd. Om die reden is er voor gekozen in het bestemmingsplan mogelijkheden te bieden voor wijziging van de bestemming in de vorm van meerdere wijzigingsbevoegdheden.



**Regeling**

- De bestaande kantoren in de woonstraten, winkelstraten en doorgaande straten, waar de kantoorfunctie uitsluitend op de begane grond is gevestigd, zijn op de verbeelding voorzien van een aanduiding "kantoor". Op deze wijze kan de begane grondlaag ook voor andere functies worden gebruikt. De panden die volledig in gebruik zijn als kantoor, zijn bestemd als "Kantoor". Naast kantoren is daarbij tevens maatschappelijke dienstverlening toegestaan. Panden die geheel in gebruik zijn voor kantoren mogen, met gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid zoals bedoeld in artikel 3.6, lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening, worden omgezet in hotels. Voorwaarde is dat het woon- en leefklimaat ter plaatse niet wordt aangetast en dat de uitbreiding of vestiging van de hotelfunctie geen onevenredige verkeersaantrekkende werking ten gevolge zal hebben. Indien een kantoorpand de functieaanduiding 'maatschappelijk uitgesloten' heeft, kan deze functieaanduiding worden geschrapt met een wijzigingsbevoegdheid. Een derde wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk om kantoorpanden om te zetten naar de bestemming 'Gemengd – 1' (wonen, detailhandel, consumentverzorgende dienstverlening danwel bedrijf (uitsluitend in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder), bedrijf laag, het souterrain en/of de kelder) en/of ondergrondse parkeergarage ten behoeve van de voorgaande functies.

## Horeca

**3.3.8 Horeca**

In de nota van uitgangspunten bestemmingsplan Rivierenbuurt is aangegeven dat het door de stadsdeelraad vastgestelde horecabeleid kader is voor het nieuwe bestemmingsplan. Voor meer detail van het horecabeleid wordt hier verwezen naar paragraaf 5.5 (Horecabeleid Stadsdeel Zuid 2011) van deze toelichting.

Een onderdeel van het beleid is het toestaan van extra horecazaken in delen van het plangebied. Daarbij gaat het om een beperkte hoeveelheid horeca en uitsluitend voor de horecacategorieën die goed inpasbaar zijn in de woonomgeving, zijnde horeca van categorie 4 en in een aantal gevallen horeca van categorie 3. In paragraaf 5.5 is per gebied beschreven welke horeca wordt toegestaan

*Ontwikkelingen – Horeca 4 Amsteldijk 198*

Op 16 juli 2012 is het paviljoen op de hoek van het Martin Luther Kingpark dat onderdeel uitmaakt van Amsteldijk 198 een adviesaanvraag ingediend voor realisatie van een eetcafé / restaurant (zelfstandige horeca in de categorie 4). Op grond van de adviesaanvraag en aanvullende informatie van de initiatiefnemer (zie ook de Nota van beantwoording zienswijzen, zienswijze 11) staat het stadsdeel positief tegenover deze horecaontwikkeling. In het bestemmingsplan is daarom op de verbeelding aan het betreffende paviljoen de functieaanduiding 'horeca van categorie 4 (h=4)' toegevoegd en is een deel van de gronden buiten het bouwvlak van het betreffende paviljoen het gebruik als terras mogelijk gemaakt met de functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – terras (sm-tr)'.

**Regeling zelfstandige horeca**

De horeceregeling in dit bestemmingsplan is afgestemd op het Horecabeleid stadsdeel Zuid 2011. In deze fase van de planvorming worden alle bestaande legale horeca vestigingen opgenomen in het bestemmingsplan, waarbij onderscheid is gemaakt in categorieën conform het Horecabeleid:

1. Fastfoodrestaurants, cafetaria's, snackbars, automatiek, loketverkoop en shoarmazaken vallen in horeca van categorie 1. Dit zijn inrichtingen die geheel of in overwegende mate fastfood producten verstrekken, die ter plaatse kunnen worden genuttigd dan wel afgehaald kunnen worden. Deze categorie is alleen toegestaan in panden die op de verbeelding deze nadere aanduiding hebben.
2. Dancings/discotheken, zaalverhuurbedrijven en sociëteiten (dance)clubs vallen in horeca van categorie 2. Dit zijn inrichtingen die geheel of in overwegende mate gericht zijn op het bieden van vermaak en ontspanning, al dan niet met levende muziek en al dan niet met verstrekking van dranken en kleine etenswaren.
3. Cafés, bars, cocktailclubs vallen in horeca van categorie 3. Dit zijn inrichtingen die geheel of gedeeltelijk zijn gericht op het verstrekken van dranken, waaronder alcoholische, al dan niet in combinatie met het verstrekken van maaltijden.
4. Restaurants, eetcafés, lunchrooms, koffie-/theehuizen, ijssalons, juicebars en inrichtingen die niet beter gedefinieerd wordt door de definities van horeca van categorie 1, horeca van categorie 2 en horeca van categorie 3 vallen in horeca van categorie 4. Dit zijn inrichtingen die geheel of in overwegende mate gericht zijn op het verstrekken van maaltijden of etenswaar die ter plaatse genuttigd kunnen worden dan wel afgehaald kunnen worden.

In het Horecabeleid wordt de categorie 4 opgesplitst in de subcategorieën A en B:

- A Een inrichting die geheel gericht is op het verstrekken van maaltijden of etenswaar, die uitsluitend ter plaatse aan tafel genuttigd worden, en in zoverre deze inrichting niet valt onder de categorieën Horeca 1 en 3. In ondergeschikte mate ten gehoren brengen van muziek en het gelegenheid geven tot dansen. Voorbeelden zijn: Restaurant, Eetcafé.
- B. Een inrichting die gericht is op het verstrekken van alcoholvrije dranken, dan wel van kleine etenswaren (niet vallende onder de horecacategorie 1), sandwiches en ijswaren. Voorbeelden zijn een lunchroom, koffie-/theehuis, ijssalon en juicebar.

**Terrassen**

Het Dagelijks Bestuur geeft terrasvergunningen af voor de openbare ruimte op basis van de APV. Bij het verlenen van de terrasvergunning wordt getoetst of terrassen in het algemeen zijn toegestaan in het bestemmingsplan. Binnen de bestemmingen 'Verkeer' en 'Verkeer - Verblijfsgebied' zijn daarom (ongebouwde) terrassen mogelijk gemaakt. De exacte locatie en omvang van het terras wordt op grond van de bepalingen uit de APV bepaald.

**Regeling ondersteunende horeca (mengformules)**

Binnen detailhandel wordt in het bestemmingsplan ondersteunende horeca mogelijk gemaakt. Ondersteunende horeca is niet-zelfstandige binnen een andere hoofdfunctie. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld een koffie corner bij een bakkerij. De bakkerij is de hoofdfunctie en de horeca activiteit is daar ondergeschikt aan. Belangrijke voorwaarde is dat de horeca activiteit naar oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt is de hoofdfunctie en uitsluitend toegankelijk is via de hoofdfunctie. Een andere belangrijke voorwaarde is dat de openingstijden zijn aangepast aan de openingstijden van de hoofdfunctie. Binnen detailhandel, dienstverlening en kantoor is ondersteunende horeca mogelijk tot maximaal 30% van het netto vloeroppervlak met een maximum van 30 m<sup>2</sup>.

**Regeling Additionele horeca**

Ook wordt ondersteunende horeca binnen culturele instellingen en maatschappelijke instellingen mogelijk gemaakt. Dit is in het Horecabeleid aangeduid als "additionele horeca". Additionele horeca is onzelfstandige horeca in instellingen van maatschappelijke, culturele en sportieve voorzieningen, waarbij een deel van het vloeroppervlakte van de voorziening wordt gebruikt voor het tegen vergoeding schenken van dranken en/of verstrekken van spijzen voor directe consumptie. Additionele horeca is altijd ondergeschikt aan de hoofdfunctie. Voorbeelden hiervan zijn: een sportkantine, een foyer in een bioscoop of theater. Het deel van het netto vloeroppervlakte dat in gebruik is als additionele horeca mag ten hoogste 20% van dat netto vloeroppervlak zijn.

**Regeling Extra horeca**

In een aantal delen van het plangebied wordt, in overeenstemming met de nieuwe horecanota, extra horeca mogelijk gemaakt. Het gaat hierbij om horeca van categorie 4A en/of 4B, in een aantal gevallen ook horeca van categorie 3. Elk gebied waar extra horeca wordt toegestaan omvat meerdere panden en soms meerdere blokken. Ter waarborging van de rechtszekerheid is het toestaan van enkele extra horecazaken geregeld met een wijzigingsbevoegdheid. Op die wijze kan per geval worden beoordeeld of de horeca inpasbaar is in de omgeving. Ook biedt het de mogelijkheid aan omwonenden om op het voornemen te reageren.

**Evenementen**

Met de Wet ruimtelijke ordening, die per 1 juli 2008 in werking is getreden, is het mogelijk om overal in de openbare ruimte voor 3 evenementen per jaar (met een maximale duur van 15 dagen inclusief op- en afbouw van de voorzieningen voor het evenement) een omgevingsvergunning te verlenen (onder de noemer van kruimelgevallen). Conform het Evenementenbeleid Zuid 2011 van het stadsdeel is binnen de grenzen van het bestemmingsplan Rivierenbuurt alleen het Martin Luther Kingpark aangewezen als evenemententerrein. Zie hiervoor paragraaf 5.5.

**Hotels**

In de nota 'Ondernemen in Zuid' (zie Hoofdstuk 5) is aangegeven dat voldoende hotelcapaciteit voor Amsterdam een basisvoorwaarde is om haar economische doelstelling te bereiken. Het stadsdeel sluit aan bij de doelstellingen van de gemeente Amsterdam om het aantal hotelkamers te vergroten.

Het algemene uitgangspunt van het stadsdeel is dat uitbreiding van hotels gewenst is. Bestaande kantoorpanden kunnen ruimte bieden voor hotelontwikkeling zonder dat dit ten koste gaat van bestaande woningen.

Belangrijke algemene uitgangspunten voor de vestiging van nieuwe hotels of de uitbreiding van bestaande hotels in het plangebied zijn onder andere het behoud van het bestaande woon- en leefklimaat ter plaatse, de ruimtelijke inpasbaarheid en de verkeers- en parkeersituatie. Andere factoren die een belangrijke rol spelen bij de beoordeling of hotelontwikkeling inpasbaar is, zijn het huidige gebruik, het voorkomen van monocultuur, het intact blijven van bestaande winkellinten e.d. De vestiging van een hotel is daarmee maatwerk en zal per geval moeten worden beoordeeld.

**Regeling Hotels**

Hotels worden specifiek bestemd in het bestemmingsplan, nieuwe hotels worden niet zonder voorwaarden toegestaan. Per aanvraag voor een nieuw hotel of een uitbreiding van een bestaand hotel, zal binnen het algemene uitgangspunt dat de vestiging of uitbreiding van hotels gewenst is, een afweging worden gemaakt tussen het gewenste en het belang van het behoud van de leefbaarheid. De bestaande hotels zijn voorzien van een aanduiding op de verbeelding. In principe zijn de hotels op alle lagen van de bebouwing toegestaan.

**3.3.9 Verkeer**

De regelingen voor het verkeer (wegen, fietsvoorzieningen) zijn voor een belangrijk deel gebaseerd op de cultuurhistorische waarde (de lijnen van verkeer zijn de dragers van Plan Zuid en borgen de zichtlijnen) ervan. Zie voor de regeling voor het verkeer, groen en water paragraaf 4.2.5.

**Gebouwde en onbebouwde bovengrondse parkeervoorzieningen**

Voorafgaand aan het opstellen van dit bestemmingsplan zijn eind 2011 alle gebouwde en ongebouwde bovengrondse parkeerplaatsen geïnventariseerd. Parkeren op eigen terrein (zowel gebouwde als

ongebouwde voorzieningen) komt veelvuldig voor in het plangebied. In de huidige bestemmingsplannen zijn de parkeervoorzieningen met een aanduiding weergegeven. Deze aanduidingen zijn eveneens geïnventariseerd en naast de feitelijke situatie gelegd. In sommige gevallen is sprake van nieuwe parkeersituaties, waarbij geparkeerd wordt waar dit niet is vastgelegd, dan wel vastgelegde parkeerrechten niet (meer) worden gebruikt.

#### *Parkeren bij nieuwbouw*

Onlangs is de nieuwe Nota Parkeren in Zuid 2011 vastgesteld. Hierin zijn enkele eisen opgenomen om aan de beleidswensen gevolg te kunnen geven. De eisen vanuit de Nota Parkeren in Zuid 2011 zijn als volgt: In de wijken binnen de ring A10 is uitbreiding van het parkeerareaal in de openbare ruimte vaak moeilijk. Het stadsdeel stelt daarom bij bouwprojecten de eis dat de parkeerbehoefte van bewoners en/of werknemers (langparkeerders) in principe op eigen terrein moet worden opgevangen. De eis om voor langparkeerders parkeergelegenheid op eigen terrein te realiseren geldt in de volgende gevallen:

1. (vervangende) nieuwbouw;
2. wijziging van een gebouw of complex als gevolg waarvan de parkeerbehoefte significant toeneemt. De parkeerplaatsen op eigen terrein dienen bij voorkeur ondergronds te worden gerealiseerd.

Hiernaast worden ook parkeernormen gesteld voor kantoren, bedrijven (door de centrale stad) en woningen (door het stadsdeel). Het stadsdeelbestuur heeft hiermee een beleidsmatige eis neergelegd, die wordt gesteld in het geval van sloop-nieuwbouw en ingrijpende vernieuwing van de bestaande situatie. Ook bij het wijzigen van een gebouw of complex dient bij een significante toename van de parkeerbehoefte het parkeren op eigen terrein te worden opgelost. Bij sloop / nieuwbouw of bij het wijzigen van een gebouw of complex waarbij een significante toename van de parkeerbehoefte ontstaat, dient het parkeren op eigen terrein te worden opgelost, conform bouwverordening. Aangezien de Bouwverordening reeds een bepaling bevat die het bij sloop/nieuwbouw verplicht om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, is een vergelijkbare regeling in het bestemmingsplan niet noodzakelijk. In de algemene bouwregels van het bestemmingsplan zijn regels opgenomen waarmee bij sloop/nieuwbouw de bepalingen uit de Bouwverordening van toepassing zijn. In geval van sloop/nieuwbouw wordt in het bestemmingsplan Artikel 2.5.30 (Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen) uit de Bouwverordening van toepassing verklaard. Hierdoor is geregeld dat het Parkeerbeleid van Stadsdeel Zuid en de daarin genoemde parkeernormen het toetsingskader vormen voor het aantal te realiseren parkeerplaatsen bij sloop/nieuwbouw. Concreet betekent dit dat bij sloop/nieuwbouw de nu geldende parkeernormen uit onderstaande tabel gelden.

	Aantal parkeerplaatsen (op eigen terrein t.b.v. werknemers)	Per
Grootstedelijk kerngebied <sup>2</sup>	1	250 m2 bvo
Stedelijk woon-werkgebied <sup>2</sup>	1	125 m2 bvo
Bedrijventerrein Schinkel	Geen norm	

<sup>1</sup> Deze normen wijzigen mogelijk bij het vaststellen van een centraalstedelijke Beleidsnota Locatiebeleid  
<sup>2</sup> Noordelijk deel Museumkwartier, Duivelsland, Oude Pijp en Burgerweeshuispad  
<sup>3</sup> Rest stadsdeel excl. bedrijventerrein Schinkel

	Aantal parkeerplaatsen (op eigen terrein t.b.v. bewoners)	Per
<b>Binnen de Ring A10</b>		
Vrije sector (huur en koop)	1	Woning
Sociale huur	0,7	Woning
Overige woonvormen	Maatwerk	
<b>Buiten de Ring A10</b>		
Vrije sector en sociale huur	Maatwerk	

Het benodigd aantal parkeerplaatsen bij voorzieningen en instellingen wordt bepaald met behulp van de beschikbare parkeercijfers van het CROW (zie ook bijlage 2). Bij voorzieningen en instellingen van grotere omvang dient de specifieke parkeerbehoefte te worden onderzocht om te bepalen hoeveel parkeerplaatsen er gerealiseerd dienen te worden.

Voorziening	Aantal parkeerplaatsen	Per	Aandeel bezoekers
Apotheek	1,7	100 m2 bvo	-
Basischool	0,5	leslokaal	-
Bibliotheek	0,3	100 m2 bvo	-
Bioscoop/theater	0,1	zitplaats	-
Bouwmarkt/tuincentrum	2,2	100 m2 bvo	-
Café/bar	4,0	-	90 %
Evenementenhal/congresgebouw	3,0	100 m2 bvo	99 %
Hotel	0,5	kamer	-
Huisartsenpraktijk	1,5	behandelkamer	65 %
Kinderdagverblijf	0,6	arbeidsplaats	-
Museum	0,3	100 m2 bvo	95 %
Religiegebouw (bv. kerk, moskee)	0,1	zitplaats	-
Restaurant	8,0	100 m2 bvo	80 %
Showroom	0,4	100 m2 bvo	35 %
Sportshal	1,5 (+ 0,1 bij wedstrijdfunctie)	100 m2 bvo	95 %
Sportschool/dansstudio	2,0	100 m2 bvo	95 %
Sportveld	13,0	ha sportveld	95 %
Verpleegtehuis	0,5	wooneenheid	65 %
Voortgezet onderwijs	0,5	leslokaal	-
Winkel	2,5	100 m2 bvo	85 %
Wijk-/verenigingsgebouw	1,0	100 m2 bvo	90 %

Bron: ASVV 2004, CROW

In praktijk zal bij een vergunningaanvraag worden getoetst aan de normen in het Parkeerbeleid van het stadsdeel. Als niet aan deze normen wordt voldaan, dan zal geen vergunning worden verleend.

#### *Parkeren in tuinen*

Belangrijke uitgangspunten in het Parkeerbeleid van het stadsdeel zijn het waar mogelijk groen houden van de tuinen en het weren van parkeervoorzieningen in de tuinen. Het is daarom niet wenselijk om in alle tuinen onbeperkt parkeervoorzieningen toe te staan.

Uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is dat de huidige parkeervoorzieningen op eigen terrein worden gerespecteerd, maar dat uitbreiding ervan niet mogelijk wordt gemaakt.

*Parkeren in kelders en souterrains*

Het bestemmingsplan bevat uitsluitend regels ten aanzien van het gebruik en het bouwen van (parkeer)kelders en -souterrains:

- Het gebruik van kelders/souterrains als parkeergarage is in alle kelders en souterrains toegestaan, parkeergarages worden niet voorzien van een specifieke bouwaanduiding op de verbeelding.
- Het bouwen van nieuwe dan wel vergroten van bestaande kelders en souterrains en het realiseren van in- en uitgangen van parkeerkelders is alleen mogelijk met een afwijkingsbevoegdheid in de algemene afwijkingsregels.

**Regeling**

In dit bestemmingsplan zijn bestaande de parkeervoorzieningen op de verbeelding aangegeven. Nieuwe parkeervoorzieningen op eigen terrein (in de tuin) zijn niet wenselijk en daarom niet toegestaan.

## Groen

**3.3.10 Groen**

De regelingen voor groenvoorzieningen zijn voor een belangrijk deel gebaseerd op de cultuurhistorische waarde ervan.

*Ontwikkelingen – Martin Luther Kingpark*

De bestemming 'Groen' van het Martin Luther Kingpark bevat een wijzigingsbevoegdheid om een gebouw van de stadsdeelwerf om te zetten naar een sportvoorziening. De wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om de beoogde verhuizing van tafeltennisvereniging Tempo Team van de huidige locatie aan de Zuidelijke Wandelweg (Zuidas) naar het park mogelijk te maken. Deze wijzigingsbevoegdheid maakt het tevens mogelijk het bouwvlak van het betreffende gebouw te vergroten tot 620 m<sup>2</sup>.

**Regeling**

Zie voor de regeling voor het verkeer, groen en water paragraaf 4.2.5.

## Water

**3.3.11 Water**

De regelingen voor de waterlopen zijn voor een belangrijk deel gebaseerd op de cultuurhistorische waarde ervan. Het gebied waar de woonboten in Amstel liggen, is qua karakter in twee zones onder te verdelen. Het gebied ten noorden van de Berlagebrug (oranje lijn afbeelding 69) heeft een stedelijk karakter. Het tweede gebied, ten zuiden van de Berlagebrug langs het Martin Luther Kingpark en langs de begraafplaats Zorgvlied tot aan de ring A10 (rode lijn afbeelding 69), heeft een meer landelijk karakter.



34. Afbeelding: Gebieden woonbotenregeling

Voor het eerstgenoemde gebied wordt in de regels aangesloten bij de regeling uit het bestemmingsplan "Water in de Pijp" omdat hier sprake is van een vergelijkbaar gebied. In aansluiting op de regeling uit

het bestemmingsplan "Water in de Pijp" geldt voor de woonboten in deze zone een maximum hoogte van 2,5 meter en een maximum breedte van 5 meter. Voor het tweede gebied wordt aangesloten bij de regels die gelden op grond van de Nota "Wonen op de Amstel geregeld" (zie hoofdstuk 5, bladzijde 96).

#### **Regeling**

Zie voor de regeling voor het verkeer, groen en water paragraaf 4.2.5.

### **3.3.12 Overig**

#### Ongewenst gebruik

In de nota van uitgangspunten bestemmingsplan Rivierenbuurt is aangegeven dat in het bestemmingsplan een regeling wordt opgenomen om ongewenst gebruik tegen te gaan. Hierbij moet worden gedacht aan belwinkels, automatenhallen, seksinrichtingen, prostitutie en smartshops. Ook vuilstort en milieuzoneringsplichtige bedrijven zullen worden uitgesloten. In het bestemmingsplan is hiertoe een algemene gebruiksbeperking opgenomen, zie Artikel 27 Algemene gebruiksregels.

#### Ondergronds bouwen

In de tot nu toe geldende bestemmingsplannen is geen regeling opgenomen voor ondergronds bouwen. Er is evenwel sprake van verschillende vormen van ondergronds bouwen binnen het bestemmingsplan, zowel ten behoeve van de woonfuncties alsook voor niet-woonfuncties. Daarbij horen onder andere ook parkeerkelders.

Ten behoeve van ondergronds bouwen is op 7 juli 2009 de Uitgangspuntennotitie Ondergronds Bouwen vastgesteld. De notitie maakt ondergronds bouwen alleen mogelijk als wordt voldaan aan een aantal uitgangspunten. Zo is ondergronds bouwen alleen mogelijk bij woningen, winkels en maatschappelijke organisaties en ten behoeve van buurtgarages, en alleen als aan bepaalde uitgangspunten wordt voldaan. Aspecten die daarbij een belangrijke rol spelen zijn onder andere de Nota Parkeren, grondwater en archeologie. Benadrukt moet worden dat de Uitgangspuntennotitie een leidraad betreft en geen beleidsdocument waaraan rechten ontleend kunnen worden. Ook als aan alle uitgangspunten uit de notitie wordt voldaan, ontstaat dus geen direct recht op realisatie. Het is daarom niet wenselijk om de bepalingen uit de Uitgangspuntennotitie Ondergronds Bouwen één-op-één in het bestemmingsplan op te nemen.

#### **Regeling Kelders / souterrains**

Nieuwe kelders / souterrains of het vergroten van bestaande kelders en souterrains is in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt met een afwijking, zoals bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening. Aan deze afwijkingmogelijkheid zijn de volgende criteria gekoppeld:

- a. de technische haalbaarheid moet zijn aangetoond;
- b. aangetoond dient te worden, indien noodzakelijk aan de hand van geohydrologisch onderzoek, dat een kelder/souterrain geen verslechtering van de huidige grondwatersituatie (stand en kwaliteit) tot gevolg heeft en niet leidt tot een vermindering of tenietdoening van het waterkerend vermogen van waterkeringen en voldoet aan de grondwaternorm van de gemeente Amsterdam. Dit onderzoek kan voor advies worden voorgelegd (Waternet);
- c. er mag geen bezwaar zijn van de diensten, die belast zijn met de zorg op het terrein van milieu- en bouwtoezicht en de bescherming van monumenten en archeologie;
- d. indien de kelder wordt gerealiseerd in een (binnen)tuin, de bovenzijde van het dak van de kelder voor zover gelegen op een afstand van meer dan 2,5 meter vanaf de oorspronkelijke achtergevel ten minste 0,80 meter is gelegen onder de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld van de (binnen)tuin en daarop een grondpakket wordt gerealiseerd van minimaal 0,80 meter boven op het dak van de kelder;
- e. aangetoond moet zijn dat de ontwikkeling in de tuin niet ten koste gaat van (waardevolle) bomen in de (binnen-)tuin

## Hoofdstuk 4 Cultuurhistorie en monumenten

### 4.1 Inleiding

Met ingang van 1 januari 2012 is in het kader van de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) het vastleggen van cultuurhistorische waarden in het bestemmingsplan verplicht. Daarnaast is per 1 januari 2012 met het Besluit omgevingsrecht (Bor) een verruiming van de regeling van het vergunningsvrije bouwen binnen het beschermd stadsgezicht in werking getreden. In navolging van de verruiming van de regelingen voor het vergunning vrije bouwen, die per 1 januari 2012 ook in beschermde stadsgezichten geldt, stelt stadsdeel Zuid voor om van een voorzijde (zichtbaar vanaf openbaar toegankelijk gebied) - achterzijde (niet zichtbaar vanaf openbaar toegankelijk gebied) benadering uit te gaan. Dit is voor het op te stellen bestemmingsplan dan ook als vertrekpunt genomen om regelingen te formuleren.

Uitgangspunten met betrekking tot cultuurhistorie en monumenten voor dit bestemmingsplan zijn:

1. het vastleggen van de cultuurhistorische waarden in het bestemmingsplan (hetgeen voor archeologie op grond van de Monumentenwet al was voorgeschreven);
2. het vereenvoudigen van de regelgeving door het vergroten van de mogelijkheden om bij monumenten en in beschermde stad- en dorpsgezichten vergunningvrij te bouwen.
3. het bevorderen van herbestemmen voor monumentale panden die hun functie dreigen te verliezen door leegstand. Dit punt is voor de Rivierenbuurt minder relevant aangezien vrijwel geen sprake is van leegstand.

Voorafgaand aan het vervaardigen van dit bestemmingsplan is het Bureau Monumenten en Archeologie (BMA) van de gemeente Amsterdam om advies gevraagd. In het advies heeft BMA beschreven wat de cultuurhistorische elementen van het plangebied zijn en op welke wijze deze elementen zouden moeten worden beschermd in het bestemmingsplan. Dit heeft betrekking op de rooilijnen, kapprofielen, goot- en bouwhoogten en uitbouwen op het dak van de hoofdbebouwing alsmede op de inrichting van de openbare ruimte. In de paragraaf 4.2 zijn de verschillende elementen beschreven.

Voor de beschrijving van de cultuurhistorische waarden is ook gebruik gemaakt van de toelichting bij de concept-aanwijzing tot beschermd stadsgezicht van Plan Zuid. Het is mogelijk dat Plan Zuid binnen de planhorizon van dit bestemmingsplan zal worden aangewezen als beschermd stadsgezicht. Dat is vooralsnog niet het geval. Dit bestemmingsplan biedt een bescherming die vergelijkbaar is met een beschermd stadsgezicht. De inwerkingtreding van de MoMo betekent overigens dat er, als het gaat om de voorzijde van gebouwen, in praktijk nog nauwelijks verschil zal zijn tussen de mate van bescherming in een niet-beschermd stadsgezicht en de mate van bescherming in een beschermd stadsgezicht.

### 4.2 Cultuurhistorie

#### 4.2.1 Stedenbouwkundige opzet

De stedenbouwkundige opzet van Plan Zuid wordt gekenmerkt door een combinatie van monumentaal vormgegeven doorgangswegen en schilderachtige, bochtige buurtstraten. Pleinen zijn hierin tegelijk belangrijke knooppunten, monumentale stadsruimtes of het hart van intieme woonbuurten. De bebouwingstypologie is die van het gesloten bouwblok waarvan vorm en hoogte afhankelijk is van de ligging in het infrastructurele netwerk. De toepassing van gesloten bouwblokken zorgt voor een scherpe scheiding tussen publiek- en openbaar terrein. De rooilijnen bepalen de contouren van de bebouwing en springen uit waar vernauwingen van straten of het geven van accenten in de bebouwing gewenst is. In sommige gevallen is met de aanleg van tuinen of in de muur opgenomen plantenbakken een overgangsgebied ontstaan tussen de bebouwing en de straat.

Aan de binnenzijde van de woningbouw blokken bepalen de achterrooilijnen de contouren van de binnenhoven die in de stedenbouwkundige opzet van Plan Zuid de contramal zijn van de openbare ruimte. Hoewel in de Rijnsraat ten zuiden van de Vrijheidslaan en de Rooseveltlaan zich ook half open bouwblokken bevinden is een duidelijke grens aangegeven tussen binnenterrein en openbare ruimte. Sinds lang wordt deze door een ijzeren hek nog eens gemarkeerd. De stedenbouwkundige opzet van Amstelhof en Veluwebuurt met een haak- en strokenverkavelingen betekent een omkering in de verhouding bebouwing – openbare ruimte. De achterkanten van de bebouwing liggen duidelijk in het zicht, de grens tussen privé en openbaar groen verliep oorspronkelijk vloeiend. In de stroken tussen het Baroniepad en de Velwestraat zijn de achtertuinen nu door twee meter hoge hekken en hoogopgaande begroeiing volledig van de openbare groenstroken afgegrensd. Het vastleggen van de grens tussen privaat en openbaar groen is hierbij van belang .

**Regeling**

De stedenbouwkundige opzet van de wijk die wordt gekenmerkt door een afwisseling van gesloten bouwblokken en villabebouwing is in het bestemmingsplan vastgelegd door de huidige bebouwing op de verbeelding in te tekenen. De voorgevelrooilijn is daarbij conform de huidige situatie ingetekend, zodat de te beschermen overgang tussen publiek en privé behouden blijft.

**4.2.2 Beleid en regeling goot- en bouwhoogte**

De stedenbouwkundige opzet van Plan Zuid kenmerkt zich door een verschil in bouwhoogte langs de hoofdverkeerswegen en de buurtstraten. Langs de hoofdwegen is monumentale bebouwing van vier tot vijf lagen hoog, daarachter tellen de woonblokken doorgaans drie tot vier lagen (inclusief kap).

Het hoogteverschil wordt overbrugd door een getrapte opbouw van het bouwblok in de hoek. Het hoogteverschil tussen bebouwing langs hoofdwegen en lagere bebouwing daarachter brengt met zich mee dat binnen een bouwblok de hoogte van de vier zijden kunnen verschillen. Openbare gebouwen als kerken en scholen wijken in veel gevallen af van de overwegende bouwhoogte en vormen daarmee oriëntatiepunten binnen de wijk.

Hoogteaccenten worden gebruikt ter markering van toegangen tot straten, als hoekpunten van een plein of als afsluiting van een zichtlijn. Deze hoogteverschillen benadrukken de monumentaliteit van de doorgangswegen en de identiteit van de buurten erachter. Bureau Monumenten en Archeologie heeft geadviseerd om deze hoogteverschillen in het bestemmingsplan te verankeren.

In de villabebouwing aan de randen van de wijk ligt de nadruk niet op uniformiteit, maar hoofdzakelijk op de individualiteit van de panden. Ook deze bebouwing is in hoge mate beschermd doordat goot- en bouwhoogten in het bestemmingsplan zijn vastgelegd en ook hier kan worden geconcludeerd dat de hoge mate van bescherming heeft gewerkt. Voortzetting van deze regeling is daarom gewenst.

Door Bureau Monumenten en Archeologie is aangegeven dat de hoge gebouwen en de torens in de buurt een belangrijk herkenningspunt vormen. De zichtlijnen op deze accenten zouden zoveel mogelijk onbebouwd moeten blijven. In het bestemmingsplan is dit vertaald door de huidige bebouwing vast te leggen en de onbebouwde ruimte (verkeersruimte en groen) als zodanig te bestemmen, waardoor de onbebouwde ruimte niet kan worden bebouwd en de zichtlijnen daardoor in stand blijven. Voor de villa's en twee- en drie-onder-één-kappers zijn de bestaande goot- en bouwhoogtes vastgelegd.

**Regeling**

Het advies van BMA is in dit bestemmingsplan vertaald door de goot- en bouwhoogte van de verschillende delen van de bebouwing conform de huidige situatie vast te leggen. Verschillen in bouwhoogtes zijn daarbij op de verbeelding vastgelegd, zodat architectonische markeringen, zoals een iets grotere bouwhoogte ter plaatse van een onderdoorgang, behouden blijven.

**4.2.3 Beleid en regeling kapprofielen**

De kappen van de gebouwen in de Rivierenbuurt zijn bepalend voor het stedenbouwkundig en ruimtelijk beeld van de wijk. De daken zijn veelal ontworpen en gerealiseerd binnen een architectonische eenheid en verdienen daarom bescherming. In het geldende bestemmingsplan is deze bescherming geregeld door te bepalen dat de bestaande kapvorm moet worden gehandhaafd. Het kapprofiel (de doorsnede vanaf de voorgevel naar de achtergevel) mag alleen worden doorbroken door ornamenten, daklijsten en dakkapellen. Voorwaarde is wel dat deze in de gehele architectonische eenheid dezelfde omvang en plek op het dak hebben. De regeling uit het geldende bestemmingsplan heeft goed gewerkt, waardoor in de buurt de architectonische kwaliteiten goed bewaard zijn gebleven. Voortzetting van dit beleid is daarom wenselijk.

Naast de wens om de bestaande architectonische en stedenbouwkundige waarden te behouden is er de persoonlijke wens van de bewoners om het woonoppervlak te kunnen vergroten op het dak of het dak te kunnen benutten als buitenruimte. Het is beleidsmatig wenselijk om ook aan deze wensen tegemoet te komen, op voorwaarde dat het karakter van de bebouwing en de buurt niet onevenredig wordt aangetast.

In de nota van uitgangspunten bestemmingsplan Rivierenbuurt zijn hierover de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- Voor de voorzijden van daken is het behouden van het aanzicht erg belangrijk. Het loslaten van de dakvorm is daarom geen optie. Juist deze voorzijde bepaalt immers in hoge mate de monumentaliteit van de wijk en het straatbeeld. Individuele ontwikkelingen op pandniveau zijn



dan ook niet gewenst. Dit betekent dat de huidige regeling met een koppeling tussen architectonische eenheden blijft bestaan.

- In het algemeen kunnen aan vergroting aan de achterzijde de volgende uitgangspunten worden verbonden:
  1. Vergroting is afhankelijk gemaakt van de mate van bescherming van de bebouwing en van de situatie ter plaatse. Daartoe wordt een koppeling gelegd met welstand (de Architectuurorden);
  2. Op bebouwing die in hoge tot zeer hoge mate beschermd is en op andere bebouwing waarop vergroting niet gewenst is (bijvoorbeeld op platte daken of in bouwblokken waar nog geen vergrotingen hebben plaatsgevonden) wordt vergroting niet toegestaan;
  3. Op bebouwing waar vergroting van de dakverdieping mogelijk kan worden gemaakt, wordt dat toegestaan door middel van een afwijking.

Het Bureau Monumenten en Archeologie (BMA) heeft bij de voorbereiding van het bestemmingsplan geadviseerd over de wijze waarop de bescherming van de kapprofielen in het bestemmingsplan kan worden geregeld en waar eventuele toevoegingen aan de bebouwing gerealiseerd zouden kunnen worden. BMA heeft geadviseerd om de regeling ten aanzien van toevoegingen op het dak te koppelen aan de waarderingskaarten van de Gordel '20-'40. Op deze waarderingskaarten is aan iedere architectuureenheid (een pand, een serie panden of een compleet bouwblok) een waardering van de architectonische kwaliteit toegekend. Deze waardering is aangeduid met ordes, oplopend van de basisorde naar orde 1.

Deze zijn als volgt omschreven:

1. Orde 1: Geregistreerde en beoogde Rijks- en Gemeentelijke Monumenten;
2. Orde 2: Monumentwaardige bouwwerken met een nadrukkelijke architectonische verbijzondering en bouwwerken met een bijzondere cultuurhistorische betekenis;
3. Orde 3: Karakteristieke bouwwerken met architectonische en/of stedenbouwkundige meerwaarde;
4. Basisorde: Voor de periode kenmerkende bouwwerken met basiskwaliteit aangeduid of bouwwerken die door ingrijpende wijziging hun architectonische meerwaarde hebben verloren.

Voor de verschillende ordes zijn de volgende algemene uitgangspunten geformuleerd:

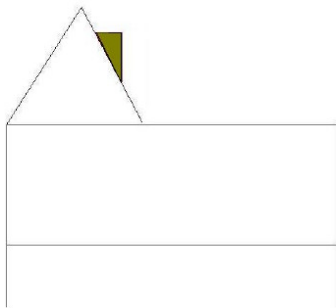
1. Bij orde-1 en orde-2 panden is behoud van de kap (zowel voor de nok als achter de nok) behoudenswaardig. Toevoegingen in de vorm van dakopbouwen, dakuitbouwen en daklagen worden niet toegestaan. Dakkapellen worden wel toegestaan, maar dan passend binnen de architectonische eenheid voor wat betreft de straatzijde.
2. Bij orde-3 en basisorde panden worden toevoegingen op het dak toegestaan onder bepaalde voorwaarden.
3. Duikluiken worden mogelijk gemaakt op basis van de algemene afwijkingsregels.

De algemene uitgangspunten zijn voor de verschillende toevoegingen uitgewerkt.

#### *Dakkapellen*

Dakkapellen aan de voorzijde zijn niet vergunningvrij. Aangezien met een dakkapel de goot- of bouwhoogte niet wordt overschreden, worden deze doorgaans niet in het bestemmingsplan geregeld. In het geval van de Rivierenbuurt is het van belang dat wordt geregeld dat de dakkapellen aan de voorzijde binnen één architectonische eenheid op dezelfde wijze worden ontworpen en gerealiseerd. Het bestemmingsplan regelt met deze bepaling dat het bouwen van een dakkapel aan de voorzijde alleen mogelijk is als op alle panden in de architectonische eenheid tegelijkertijd een dakkapel aan de voorzijde wordt gerealiseerd. Op deze wijze blijft de architectuur van een bouwblok dat een architectonische eenheid vormt in tact.

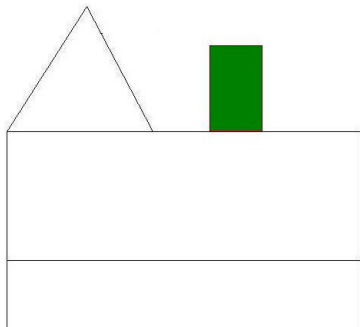
Dakkapellen aan de achterzijde zijn op grond van het Besluit omgevingsrecht vergunningvrij en kunnen om die reden niet in het bestemmingsplan worden geregeld. Dakkapellen aan de achterzijde van panden die zijn gelegen in een beschermd stads- en dorpsgezicht zijn per 1 januari 2012 vergunningvrij en kunnen om die reden niet in het bestemmingsplan worden geregeld. Dakkapellen aan de achterzijde van monumenten zijn niet vergunningvrij. Het toevoegen van een dakkapel aan de achterzijde hoeft niet gelijktijdig in de gehele architectonische eenheid te worden gerealiseerd (zoals aan de voorzijde wel het geval is), omdat het architectonisch beeld vooral aan de straatzijde wordt bepaald.



35. Afbeelding: Dakkapel

#### Dakopbouwen

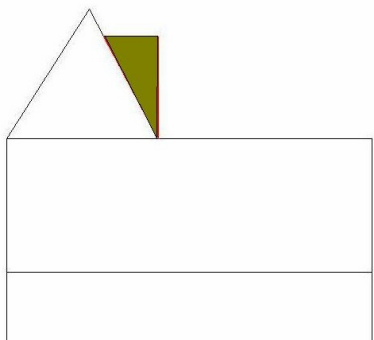
In Amsterdam zijn op diverse platte daken dakopbouwen gerealiseerd om het dakterras te bereiken. Het gaat hierbij om opbouwen op het platte dak waar de trap naar het dakterras in wordt gebouwd (zie afbeelding). Voor de Rivierenbuurt is behoud van het bestaande kapprofiel wenselijk. De realisatie van dakopbouwen doet hier afbreuk aan, waardoor het niet wenselijk is om dakopbouwen als recht toe te staan. Het dagelijks bestuur kan hiervan afwijken als de indeling van de woning geen andere mogelijkheid biedt. Dakopbouwen worden daarom toegestaan bij orde-2 en orde-3 panden na afwijking. Op grond van het "A2-beleid" (kruimelgevallen) van het stadsdeel is een dakopbouw toegestaan bij orde-3 panden, maar die dakopbouw is in tegenstelling tot het nu voorliggende bestemmingsplan aan een maximale omvang (6 m<sup>2</sup>) gebonden.



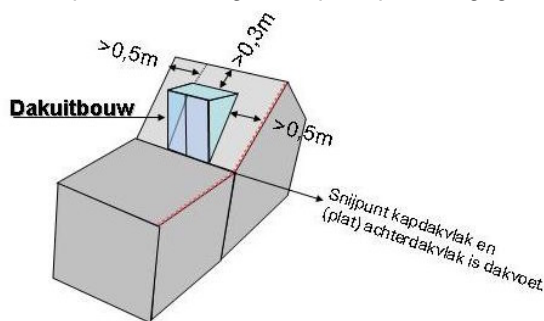
36. Afbeelding: Dakopbouw

#### Dakuitbouwen

Onder een dakuitbouw wordt verstaan: "Een beperkte vergroting van de kap waarmee toegang kan worden verkregen tot een dakterras. Deze dakuitbouwen zijn vergelijkbaar met een dakkapel, met het verschil dat de dakuitbouw wordt gebouwd tot in de voet van de kap en kan dienen als toegang tot het dakterras en dus voorzien is van een deur". Op de afbeelding is het principe weergegeven.



37. Afbeelding: Dakuitbouw



Dakuitbouwen worden niet toegestaan bij orde-1 panden. Dakuitbouwen worden echter wel, onder voorwaarden, bij recht mogelijk gemaakt bij orde-2 panden, orde-3 panden en panden met een basisorde. De mogelijkheid om bij orde 2-panden onder voorwaarden aan de achterzijde dakuitbouwen te realiseren, is in overeenstemming met het Cultuurhistorisch advies van Bureau Monumenten en Archeologie (BMA) van de gemeente Amsterdam (zie de bijlagen bij deze toelichting). Vanwege het verschil in cultuurhistorische waarden zal bij orde-2 panden aanvullende voorwaarden worden gesteld aan het realiseren van een dakuitbouw t.o.v. orde-3 panden en panden met een basisorde (zie hieronder punt 9).

De voorwaarden voor het realiseren van een dakuitbouw op orde-2 panden en orde-3 panden en panden met een basisorde zijn:

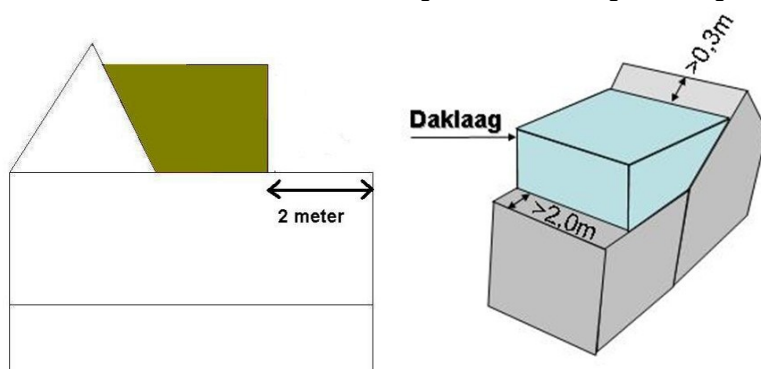
1. Door het bouwen van de dakuitbouw mag het aantal woningen of zelfstandige niet-woonfuncties niet toenemen;
2. De hoogte van de dakuitbouw moet minimaal 0,3 meter minder zijn dan de bestaande bouwhoogte van het betreffende hoofdgebouw;
3. Afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen dient groter dan 0,5 meter te zijn;
4. De dakuitbouw dient in de dakvoet geplaatst te worden;
5. Indien binnen het betreffende bouwblok reeds dakuitbouwen aanwezig zijn, dient de dakuitbouw in maatvoering en positionering in het dakvlak aan te sluiten bij de al aanwezige dakuitbouwen;
6. Indien binnen het betreffende bouwblok nog geen dakuitbouwen aanwezig zijn, mag de eerste dakuitbouw, en dakuitbouwen die daaropvolgend op grond van het bepaalde onder 5 gerealiseerd kunnen worden, geen onevenredige aantasting van het daklandschap tot gevolg hebben;
7. Dakuitbouwen mogen in beginsel niet zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte. Dakuitbouwen die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte zijn alleen mogelijk als er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de elders in deze toelichting aangegeven cultuurhistorische waarden van het plangebied;
8. Door het bouwen van de dakuitbouw mag het aantal woningen of zelfstandige niet-woonfuncties niet toenemen;

Aanvullende voorwaarde voor orde-2 panden:

9. Over de dakuitbouw dient geadviseerd te zijn door Bureau Monumentenzorg en Archeologie.

#### Daklaag

Onder een daklaag wordt verstaan: Een daklaag is een toevoeging aan de bebouwing op een bestaand plat dak, dat achter de nok van het aangrenzende hoofdgebouw ligt.



38. Afbeelding: Daklaag

- Daklagen worden niet toegestaan bij orde-1 panden. Onder voorwaarden wel bij, orde-2, orde-3 panden en panden met een basisorde. Niet als recht, maar met een afwijking.
- Vanwege het verschil in cultuurhistorische waarden zal bij orde-2 panden aanvullende voorwaarden worden gesteld aan het realiseren van een daklaag t.o.v. orde-3 panden en panden met een basisorde (zie hieronder punt 7).
- De voorwaarden voor het realiseren van een daklaag op orde-2, orde-3 panden en panden met een basisorde zijn:
  1. De hoogte van de daklaag moet minimaal 0,3 meter minder zijn dan de bestaande bouwhoogte van het betreffende hoofdgebouw;
  2. De afstand tussen de daklaag en de dakrand van de achtergevel moet ten minste 2 meter zijn. De twee meter afstand van de daklaag tot aan de achtergevel moet worden gemeten van de buitenkant gevel van de daklaag (inclusief eventueel overstek) en het snijvlak van de achtergevel en het dakvlak. Een eventueel deel van de dakrand dat uitsteekt boven het achtererfgebied (uitkraging) wordt bij deze 2 meter niet meegerekend;
  3. Indien binnen het betreffende bouwblok reeds daklagen aanwezig zijn, dient de daklaag in maatvoering en positionering in het dakvlak aan te sluiten bij al aanwezige daklagen;
  4. Indien binnen het betreffende bouwblok nog geen daklagen aanwezig zijn, mag de eerste daklaag, en daklagen die daaropvolgend op grond van het bepaalde onder 3 gerealiseerd kunnen worden, geen onevenredige aantasting van het oorspronkelijke daklandschap tot

- gevolg hebben;
5. Daklagen mogen in beginsel niet zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte. Daklagen die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte zijn alleen mogelijk als er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de elders in deze toelichting aangegeven cultuurhistorische waarden van het plangebied;
  6. Door het bouwen van de daklaag mag het aantal woningen of zelfstandige niet-woonfuncties niet toenemen;

*Aanvullende voorwaarde voor orde 2 panden:*

7. Over de dakuitbouw dient geadviseerd te zijn door Bureau Monumentenzorg en Archeologie.

### **Samenvatting regeling kapprofielen**

Omdat de voorzijde van de daken in hoge mate de monumentaliteit van de wijk en het straatbeeld bepalen, is het toestaan van individuele dakvergrotingen aan de voorzijde niet gewenst.

Dakvergrotingen aan de voorzijde zijn daarom alleen mogelijk indien deze binnen een architectonische eenheid in eenheid worden ontworpen. Voor uitbreidingen aan de achterzijde van de daken biedt het nieuwe bestemmingsplan wel mogelijkheden. Hier maakt het bestemmingsplan onder voorwaarden individuele dakvergrotingen mogelijk, waarbij niet wordt gekeken naar de architectonische eenheden die voor de voorzijde gelden.

Ondergeschikte bouwdelen zoals hekwerken, schoorstenen, dakgoten, antennes e.d. maken geen deel uit van de te beoordelen vergrotingen. Dat geldt ook voor dakkapellen aan de achterzijde, aangezien deze vergunningvrij zijn. Dakvergrotingen die een toevoeging vormen aan de hoofdvorm kunnen alleen worden gerealiseerd onder voorwaarden. Bij deze dakvergrotingen wordt onderscheid gemaakt naar dakuitbouwen en daklagen.

- Een dakuitbouw bevindt zich in een schuin dak aan de achterzijde. Het verticale deel van een dakuitbouw staat op het snijpunt van het schuine dak en het platte achterdak (de dakvoet; zie figuur 37).
- Een daklaag is groter dan een dakuitbouw en staat op het platte achterdak (zie figuur 39).

In het bestemmingsplan is het begrip 'kap' als volgt gedefinieerd: "Een bijzondere bouwlaag waarvan de dakconstructie bestaat uit ten minste één hellend dakvlak." Een kap kan dus diverse vormen hebben: alleen een schuin dak aan de voorzijde, een schuin dak aan de voorzijde en deels een schuin dak aan de achterzijde, een schuin dak aan de voorzijde en een schuin dak aan de achterzijde, alleen een schuin dak aan de achterzijde etc. Bij alle vormen waarbij ten minste één schuin (hellend) dakvlak aanwezig is, is dus sprake van een kap. In zijn algemeenheid is het kapprofiel te definiëren door de lijn die 'binnen' en 'buiten' scheidt. De enige uitzondering hierop zijn de reeds vergunningvrije dakkapellen. Bestaande dan wel vergunde dakuitbouwen en daklagen maken onderdeel uit van de huidige hoofdvorm, niet-vergunde dakuitbouwen en daklagen doen dat niet.

Bij de beoordeling van nieuwe dakuitbouwen en daklagen zijn (o.a.) de volgende aspecten aan de orde:

- Indien de kap voldoende hoog is, is het stapelen van een daklaag en een dakuitbouw mogelijk;
- Voor dakvergrotingen aan de voorzijde gelden de architectonische eenheden; voor dakvergrotingen aan de achterzijde wordt per geval een afweging gemaakt; per geval wordt bekeken in hoeverre in het betreffende bouwblok reeds daklagen en/of dakuitbouwen aanwezig zijn.

**Regeling**

Het advies van BMA is erop gebaseerd om de regeling ten aanzien van de kapprofielen en het toestaan van bebouwing op het dak te koppelen aan de waarderingskaarten. Daarin zijn de verschillende panden of delen van bouwblokken aangewezen als orde-1, orde-2, orde-3 of basisorde. In het bestemmingsplan is dit vertaald door de orde-1 panden te voorzien van de dubbelbestemming Waarde - cultuurhistorie 1. De orde-2 panden hebben de dubbelbestemming Waarde - cultuurhistorie 2. De orde-3 panden en panden met een basisorde zijn voorzien van de dubbelbestemming Waarde - cultuurhistorie 3.

In de regels van de drie dubbelbestemmingen is bepaald dat de huidige hoofdvorm, bepaald door het bestaande kapprofiel (de doorsnede van de bestaande kap van een gebouw, waarbij verschillen in hoogte, hellingshoek en architectonische vormgeving worden weergegeven) behouden moet blijven.

Bij de orde-1 is daarbij bepaald dat afwijkingen van de hoofdvorm, bepaald door het bestaande kapprofiel alleen mogelijk zijn in de vorm van een ornament, daklijst of dakkapel. Deze moeten aan de straatzijde wel worden ontworpen en gerealiseerd binnen de architectonische eenheid. De architectonische eenheden zijn voorzien van de dubbelbestemming Waarde - architectonische eenheid.

Bij de orde-3 panden en orde-2 panden en panden met een basisorde geldt dat de huidige hoofdvorm, bepaald door het huidige kapprofiel in principe behouden moet blijven. Het dagelijks bestuur kan hiervan afwijken door ook de volgende bebouwing toe te staan:

- a. Een nieuwe dakuitbouw of een vergroting van een bestaande dakuitbouw, met inachtneming van de voorwaarden die onder het kopje "beleid" zijn genoemd;
- b. Een nieuwe daklaag of een vergroting van een bestaande daklaag, met inachtneming van de voorwaarden die onder het kopje "beleid" zijn genoemd.

Dakopbouwen zijn niet toegestaan in het bestemmingsplan. Indien er een initiatief zich voordoet kan hiervoor een omgevingsvergunning worden aangevraagd op grond van artikel 2.12. lid 1 sub a onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (de oude "kruimelgevallenregeling"). Dit is in overeenstemming met het "A2-beleid" van het stadsdeel (zie tevens paragraaf 5.5). Hetzelfde geldt voor dakluiken.

**Oorspronkelijk daklandschap**

Onder oorspronkelijk daklandschap wordt het daklandschap verstaan zoals dat na voltooiing van de bouw was gerealiseerd, dus zonder later toegevoegde elementen. Het toestaan van daklagen is afhankelijk van de mate waarin het oorspronkelijke daklandschap in de gevelwand dan wel het bouwblok nog intact is. Indien het oorspronkelijke daklandschap nog volledig intact is en er vanuit de cultuurhistorische overwegingen bezwaren zijn tegen een daklaag, zal geen gebruik worden gemaakt van de afwijkingsbevoegdheid. Dit zal per geval worden afgewogen (maatwerk). Daarbij wordt uitgegaan van de feitelijke situatie.

**Overschrijding van het kapprofiel voor bouwwerken voor de opwekking van duurzame energie**

In de Nota van uitgangspunten is aangegeven dat gezien de stedenbouwkundige en architectonische waarden van de bebouwing het geen optie is om de realisatie van kleine windturbines vrij te laten. Windturbines uitsluiten is in het licht van de gemeentelijke Structuurvisie evenmin een optie. Overigens geldt voor zonnepanelen dat deze reeds vallen onder het vergunningvrij bouwen, zodat de afwijking alleen zou gelden voor windturbines.

**Regeling**

In de algemene afwijkingsregels is opgenomen dat het overschrijden van het toegestane maximum van ashoogten voor windmolens vijf meter is.

#### 4.2.4 Binnentuinen

In het plangebied is er veel verschil in de mate van bebouwing in de binnentuinen. Over het algemeen kan worden gesteld dat waar sprake is van overwegende woonbebouwing de binnentuinen inderdaad als tuinen zijn ingericht, met een beperkte aanwezigheid van bebouwing. Ook de woningtypen zijn van belang; bij huurwoningen komen bijna geen bebouwingen in de achtertuinen voor en bij koopwoningen wel. Waar niet-woonfuncties de overhand hebben is geconstateerd dat de binnentuinen ook voor deze niet-woonfuncties worden ingezet, in bebouwde dan wel niet-bebouwde vorm.

In de nota van uitgangspunten bestemmingsplan Rivierenbuurt is opgenomen dat uitbreiding van bebouwing aan de achterzijde bij woongebouwen een ontwikkeling is die het open karakter van tuinen in de weg staat. Omdat uitbreiding op binnentuinen ongewenst wordt geacht, zullen alle binnentuinen bestemd worden ten behoeve van het gebruik als tuin en zal zo veel mogelijk worden aangesloten bij de regeling zoals die is opgenomen in het recent door de stadsdeelraad vastgestelde bestemmingsplan Museumkwartier en Valeriusbuurt. In dat bestemmingsplan is het eveneens een belangrijk uitgangspunt dat het open en groene karakter van de binnentuinen behouden blijft en waar mogelijk versterkt wordt.

#### Regeling

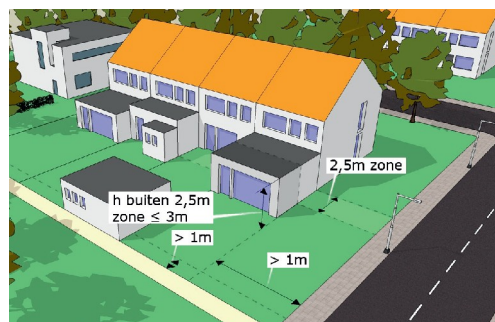
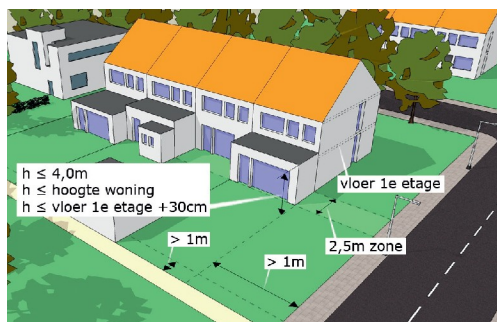
Het aansluiten op de regeling in bestemmingsplan Museumkwartier en Valeriusbuurt betekent voor de binnentuinen in bestemmingsplangebied Rivierenbuurt dat:

- a. De binnentuinen dezelfde bestemming krijgen als de aangrenzende hoofdbebouwing (Wonen of Gemengd);
- b. De binnentuinen uitsluitend mogen worden gebruikt als tuin of, in het geval van kinderopvang, ten dienste van kinderopvang (alleen met functieaanduiding ter plaatse).

#### Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Met de inwerkingtreding van de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) op 1 oktober 2010 is een aantal vormen van bouwen en gebruik vergunningvrij geworden. Een belangrijk element in de Wabo en het daaraan gekoppelde Besluit omgevingsrecht (Bor) is dat het vergunningvrij bouwen zowel geldt voor woningen als voor niet-woonfuncties als winkels, kantoren, bedrijven et cetera. Met de Wabo zijn onder andere de volgende vergunningvrije uitbreidingsmogelijkheden ontstaan:

- aanbouwen (serres e.d.) zijn vergunningvrij toegestaan tot 2,5 meter uit de oorspronkelijke achtergevel, zowel bij woningen als bij niet-woonfuncties met een maximale bouwhoogte van 4 meter (zie ook afbeelding 39). Het gebruik van deze aanbouwen mag hetzelfde zijn als de hoofdfunctie;
- bijgebouwen zijn vergunningvrij tot 30 m<sup>2</sup>, maximale bouwhoogte is 3 meter.
  1. voorwaarde daarbij is dat het gebruik van de bijgebouwen *functioneel ondergeschikt* is aan het hoofdgebouw, dat wil zeggen: 'ten dienste van' de hoofdfunctie. Daarmee is het beperken van het gebruik van bijgebouwen als tuinhuis niet meer aan de orde. Annemelijk is dat deze bijgebouwen zullen worden gebruikt voor opslag. Overigens is het gebruik van een (losstaand) bijgebouw als zelfstandige functies ook niet wenselijk. Een zelfstandig kantoor of zelfstandige horeca leidt immers mogelijk tot overlast voor de aangrenzende percelen;
  2. de strook binnen 1 meter van een naburig erf mag voor maximaal 10 m<sup>2</sup> bebouwd worden,
- het totaal aan vergunningvrije bouwwerken achter de voorgevelrooilijn (het zij- en/of achtererf) mag maximaal 50% zijn.



39. Afbeelding: Vergunningsvrije bouwwerken (bijbehorende bouwwerken)

*Modernisering Monumentenzorg*

Voor de regeling voor aan- en bijgebouwen is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) van belang. In het kader van de MoMo is het Besluit omgevingsrecht per 1 januari 2012 aangepast. Met het nieuwe artikel 4a, van de bijlage II van dat Besluit zijn de bouwmogelijkheden in, aan, op, of bij een beschermd monument (lid 1) en binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht (lid 2) verruimd. Tot 1 januari jl. was het zonder omgevingsvergunning uitvoeren van bouwwerkzaamheden nog slechts mogelijk bij gewoon onderhoud en het treffen van de door de gemeente opgelegde (Bouwbesluit- en welstands)voorzieningen. Vanaf 1 januari 2012 is nu echter voor het realiseren van onder meer dakkapellen, dakramen, daklichten en het aanbrengen van nieuwe kozijnen geen omgevingsvergunning meer vereist.

Op grond van Bijlage II artikel 4a Bor zijn de meeste vergunningvrije bouwactiviteiten uit artikelen 2 en 3 van die bijlage ook van toepassing op monumenten, mits het onderdelen van het monument betreft zonder monumentale waarde. Een aantal vergunningvrije activiteiten is op grond van Bijlage II artikel 4a lid 1 Bor echter niet van toepassing bij monumenten. Dat zijn het oprichten van bijbehorende bouwwerken, bouwwerken voor recreatief nachtverblijf (zomerhuisje, bed&breakfast) en dakkapellen in het voordakvlak of in een naar openbaar gebied gekeerd zijdakvlak.

**Regeling Bebouwing aan de achtergevel en in de achtertuin**

De hoofdgebouwen en de achtertuinen hebben beide de bestemming die voor de hoofdbebouwing geldt, bijvoorbeeld Gemengd-1. De hoofdbebouwing is op de verbeelding opgenomen met een bouwvlak. Het al of niet opnemen van de bebouwing op de (binnen)tuin met een bouwvlak is afhankelijk van een aantal aspecten:

1. Binnen de hier weergegeven gele vlakken geldt voor de panden met een niet-woonfunctie aan de Rijnstraat, Maasstraat en Scheldestraat dat het achterliggende bedrijfserf volledig mag worden bebouwd ten behoeve van deze niet/woonfunctie. Hier zullen bouwvlakken op de verbeelding worden opgenomen.



40. Afbeelding: Rijn-, Maas- en Scheldestraat

2. In de andere gebieden zijn de bestaande, legale aan- en uitbouwen en bijgebouwen die qua oppervlak en/of qua bouwhoogte groter zijn dan wat vergunningvrij is toegestaan, met een bouwvlak op de verbeelding opgenomen. Indien dit niet gebeurt, zouden deze opstellen worden wegbestemd. Dat laatste kan alleen indien het aannemelijk is dat deze binnen de planperiode verdwijnen. Daarvan is geen sprake. Een verdere vergroting van deze bebouwing is niet wenselijk. Daarom worden in dit bestemmingsplan geen extra bouwmogelijkheden gecreëerd.
3. in gevallen dat het bouwen van bijbehorende bouwwerken zonder omgevingsvergunning niet is toegestaan omdat sprake is van een aangewezen gemeentelijk monument of rijksmonument, is het op grond van dit bestemmingsplan toegestaan om in het achtererfgebied buiten de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken te bouwen:
  - vrijstaande bijgebouwen, met:
    - a. een maximum bruto vloeroppervlakte van 9 m<sup>2</sup> per hoofdgebouw
    - b. een maximum bouwhoogte van 3 meter;
  - aan- en uitbouwen, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
    - a. op een afstand van niet meer dan 2,5 meter van het oorspronkelijk hoofdgebouw en
    - b. niet hoger dan het hoofdgebouw dan wel 4 meter dan wel 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw.

*Het gebruik van de (vrijstaande) bijgebouwen*

Voor wat betreft gebruik van de (vrijstaande) bijgebouwen is eveneens aangesloten bij de Wabo. Vrijstaande bijgebouwen mogen uitsluitend functioneel ondergeschikt gebruikt worden ten dienste van het gebruik in het hoofdgebouw. Door aan te sluiten bij de Wabo, worden ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen ruimere mogelijkheden geboden voor het gebruik van vrijstaande bijgebouwen. Het gebruik werd meestal beperkt tot tuinhuis/fietsenstalling, zowel bij woonfuncties als niet-woonfuncties. De gebruiksmogelijkheden die nu worden geboden, sluiten meer aan bij het feitelijke gebruik en ook het meest doelmatige gebruik.

**Regeling**

Ten aanzien van het gebruik van de (vrijstaande) bijgebouwen is aangesloten bij de Wabo. Hierdoor worden ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen ruimere mogelijkheden geboden voor het gebruik van vrijstaande bijgebouwen.

*Het gebruik van de (binnen)tuin*

De binnenterreinen mogen uitsluitend worden gebruikt als tuin of maatschappelijke voorziening, zijnde een buitenruimte bij een kinderdagverblijf. Omdat dit laatste tot (geluid) overlast kan leiden zijn in het bestemmingsplan alleen de bestaande speelvoorzieningen bij kinderdagverblijven op de verbeelding aangeduid.

**Regeling**

Het dagelijks bestuur is bevoegd om bij een omgevingsvergunning voor een nieuw kinderdagverblijf af te wijken van het plan door in het binnenterrein een speelplaats toe te staan.

Voorwaarden daarbij zijn:

- a. het gebruik ten dienste is van de functie in het hoofdgebouw;
- b. het woon- en leefklimaat ter plaatse niet onevenredig wordt aangetast;
- c. aangetoond is dat de ontwikkeling in de tuin niet ten koste gaat van (waardevolle) bomen in de (binnen-)tuin.

**4.2.5 Beleid en regeling openbare ruimte**

Plan Zuid is het eerste grote uitbreidingsplan waarin de beplanting van straten, lanen en oevers een integraal onderdeel zijn van een stedenbouwkundig ontwerp. Berlage deed voorstellen voor de profilering van wegen en straten, maar die zijn niet altijd volgens dat ontwerp uitgevoerd. Hij was wel enige tijd adviseur bij de inrichting van de straten. Hoewel in de oorlog veel bomen gekapt werden en na de oorlog nieuwe bomen met een grotere onderlinge afstand werden teruggeplaatst, veranderde niets aan de stedenbouwkundige betekenis van de beplanting voor de geleiding van de ruimte.

Voor het behoud en het beheer van de groenstructuur in de Rivierenbuurt geldt de Visie Groenstructuur, Kwaliteitsplan Zuideramstel uit 2001. Hierin wordt een analyse gegeven van de bestaande ruimtelijke en functionele kwaliteiten en worden aandachtspunten gegeven voor de toekomstvisie.

Verkeer

*Wegen***Regeling**

(Rij)wegen bestaan naast rijbanen voor auto's ook uit voet- en fietspaden en ongebouwde parkeervoorzieningen. Alle bestaande wegen binnen het plangebied die toegankelijk zijn voor auto's zijn met de bestemming 'Verkeer' of 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangegeven. Doorgaande straten waar een maximum snelheid van 50 km/u geldt zijn bestemd als 'Verkeer', de overige verkeerswegen als 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Er worden geen nieuwe wegen en straten aangelegd. Het bestemmingsplan heeft daarom geen gevolgen voor de bereikbaarheid van het gebied per auto. Op de doorgaande wegen zijn deels trambanen gerealiseerd. Binnen de bestemming 'Verkeer' worden daarom tramvoorzieningen mogelijk gemaakt. De naast de rijbanen gelegen fiets- en voetpaden zijn ook in deze bestemming opgenomen.



Groen

Groen

**Regeling**

De voor de stedenbouwkundige structuurbepalende groenstroken, zoals de middenberm van de Churchillaan, Rooseveltlaan en Vrijheidslaan zijn bestemd als "Groen". Ook de huidige groene delen van de openbare ruimte, zoals het Jekerplein en de Roerstraat, zijn bestemd als "Groen". Overige groenvoorzieningen zijn op grond van de bestemming Verkeer of Verkeer - Verblijfsgebied mogelijk.

Water

Water

**Regeling**

Het plangebied grenst aan de noordkant aan het Amstelkanaal, aan de oost- en zuidoostkant aan de Amstel en aan de westkant aan de Boerenwetering. Het Amstelkanaal, de Amstel en de Boerenwetering zijn als 'Water' bestemd. In de Amstel zijn langs de Amstedijk ligplaatsen voor woonboten aanwezig. Op een aantal plaatsen zijn steigers gerealiseerd die worden gebruikt als ligplaats voor pleziervaartuigen. Zie ook bladzijde 101 – Nota "Wonen op de Amstel geregeld"

**4.2.6 Sloopvergunning**

Voor het verbouwen of slopen van een Rijksmonument, gemeentelijk monument of een pand dat ligt binnen een beschermd stads- en dorpsgezicht is op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht altijd een sloopvergunning (officieel geheten: omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk) nodig. De Rivierenbuurt is niet aangewezen als beschermd stads- en dorpsgezicht en niet alle panden zijn monument.

In de commissie Ruimte & Wonen van stadsdeel Zuid is daarom aan de orde geweest of een sloopregeling voor alle bebouwing (dus ook de niet-monumentale) geïntroduceerd zou kunnen worden. Op grond van artikel 3.3 van de Wet ruimtelijke ordening is het mogelijk om dit in het bestemmingsplan te regelen. Gezien het belang van stedenbouwkundige en architectonische waarden in het plangebied, heeft de commissie Ruimte & Wonen bij het bespreken van de nota van uitgangspunten bestemmingsplan Rivierenbuurt aangegeven dat voor het gehele nieuwe bestemmingsplan een sloopvergunningstelsel wordt opgenomen.

In artikel 3.3 van de Wet ruimtelijke ordening dit als volgt omschreven:

*"om te voorkomen dat in een bestemmingsplan begrepen grond minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van de daaraan bij het plan te geven bestemming dan wel om een overeenkomstig het plan verwezenlijkte bestemming te handhaven en te beschermen, kan bij het bestemmingsplan worden bepaald, dat het verboden is om binnen een bij dat plan aangegeven gebied zonder omgevingsvergunning:*

- a. bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren;*
- b. bouwwerken te slopen".*

Het voornaamste doel van de vergunningplicht is het voorkomen van 'gaten' in de bebouwing. Hiermee kunnen dreigend verval en de aantasting van de leefbaarheid worden tegengegaan. Voor het toestaan van de sloopactiviteit kan het van belang zijn dat wordt voorzien in vervangende nieuwbouw. De vergunning kan worden geweigerd wanneer bijvoorbeeld voor de nieuwbouwactiviteiten nog geen (reële) aanvraag voor een omgevingsvergunning is ingediend of onvoldoende vaststaat dat de vervangende nieuwbouw ook daadwerkelijk zal worden gerealiseerd.

In het bestemmingsplan is dit vertaald door bij alle dubbelbestemmingen die betrekking hebben op de cultuurhistorie (Waarde - cultuurhistorie 1, Waarde - cultuurhistorie 2 en Waarde - cultuurhistorie 3) een sloopvergunningstelsel op te nemen. In de regels is bepaald dat het verboden is om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning één of meer gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, of onderdelen daarvan te slopen. Uitzondering hierop vormt het normale onderhoud en sloopwerkzaamheden waarvoor reeds een vergunning is verleend.

**Regeling**

De omgevingsvergunning voor het slopen wordt verleend, op voorwaarde dat:

- hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in de toelichting weergegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied;
- een advies is verkregen van het Bureau Monumenten en Archeologie;
- het delen van een gebouw of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt;
- er een omgevingsvergunning is verleend ten behoeve van ter plaatse geprojecteerde nieuwbouw.

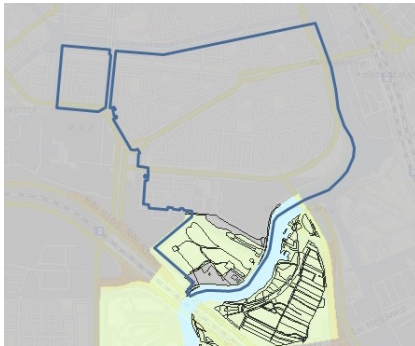
*Provinciaal beleid -Leidraad Landschap en Cultuurhistorie*

In de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie van de Provincie Noord-Holland zijn voor verschillende landschapstypen de kernkenmerken gegeven. Het deel van de Kop van de Amstelscheg dat deel uitmaakt van het bestemmingsplangebied Rivierenbuurt, begraafplaats Zorgvlied en omgeving, behoort tot het veenrivierenlandschap.

Een aantal kernkwaliteiten is (deels) nog wel zichtbaar. Het betreft een aantal historische structuren die onderdeel uitmaken van het 'landschaps-DNA':

- Elementen/kenmerken die samenhangen met de ontginningsstructuur, zoals wetingen, boezemgebieden, landscheidingskaden, tiendwegen, strokenverkaveling, gerende, knikkende en gebogen percelen;
- De kronkelende veenrivier De Amstel begrenst de open ruimten en voegt diversiteit toe aan het landschap. De wegen en paden langs de oevers maken de continuïteit en het water beleefbaar.

De kenmerkende openheid van dit landschap is hier echter niet (meer) aanwezig ( zie afbeelding 44).

*Landschapstype:*

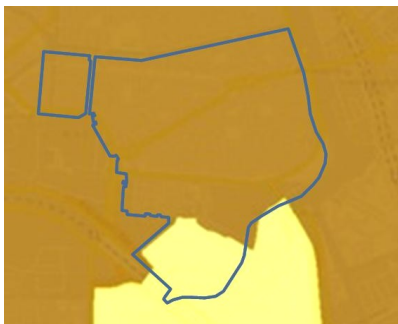
- Stedelijk gebied (grijs)
- Veenrivierenlandschap (groen)
- Veenrivier (Amstel tot aan Utrechtsebrug) (blauw)
- Verkaveling

41. Afbeelding: Informatiekaart Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

In de leidraad is aangegeven dat bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening dient te worden gehouden met de volgende landschappelijke aspecten.

- Tijdsdiepte

De tijdsdiepte van het landschap wordt bepaald door de mate waarin bewoningssporen in het landschap zichtbaar zijn gebleven. Hoe langer de bewoning heeft geduurd, hoe sterker de gelaagdheid en daarmee de tijdsdiepte. De gelaagdheid komt tot uiting in de kernkwaliteiten die per landschapstype zijn beschreven. .

*Tijdsdiepte:*

- veel tijdsperiodes zichtbaar (geel)
- en weinig tijdsperiodes zichtbaar (bruin)

42. Afbeelding: Informatiekaart Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

De provincie gaat uit van een ontwikkelingsgerichte benadering; ook tegenwoordige ruimtelijke ontwikkelingen vormen het landschap. Het gaat erom dat hierbij zorgvuldig wordt omgegaan met de bestaande (historische) kenmerken van het landschap. De Provincie Noord-Holland wil dat de gelaagdheid van het landschap wordt meegenomen bij ruimtelijke ontwikkelingen.

- Openheid van het landschap  
Openheid is karakteristiek voor verschillende Noord-Hollandse landschappen, maar niet overal op dezelfde manier en in de dezelfde mate. Elk gebied heeft zijn eigen karakteristieke verhouding van open en dicht en die verhouding kan daarom worden gebruikt om landschapstypen te beschrijven in termen van openheid.  
Men spreekt van openheid wanneer geen visuele barrières zoals bomen, huizen, dijken, enzovoorts aanwezig zijn. De openheid van het Noord-Hollandse landschap is in kaart gebracht en beschreven aan de hand van de karakteristieke openheid per landschapstype en een typering van de ruimtevorm.



Openheid:  
- matig open (geel)  
- gesloten (oranje)  
- zeer gesloten (rood)



Ruimtetypen:  
- geen ruimte, massa (grijs)  
- gedeelde ruimte (paars gestreept)

43. Afbeelding: Informatiekaart Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

De karakteristieke openheid in bestemmingsplangebied Rivierbuurt varieert. Het zuidelijke deel van het plangebied (ruwweg begraafplaats Zorgvlied en omgeving) is matig open gebied. De rest van het plangebied is gesloten dan wel zeer gesloten. Ten aanzien van de ruimtevorm geldt dat het gehele plangebied gekarakteriseerd wordt als landschapstype waar gezien de massa van de (omliggende) bebouwing visueel-ruimtelijk 'geen ruimte' zichtbaar is. Daarmee is voor plangebied Rivierenbuurt geen sprake van een open landschap. In de leidraad beveelt de provincie wel aan om ook in meer besloten gebieden waar sprake is van afwisseling tussen open- en geslotenheid (zoals de Kop Amstelscheg), de effecten van ontwikkelingen op de openheid in kaart te brengen.

### 4.3 Archeologie

#### *Verdrag van Malta*

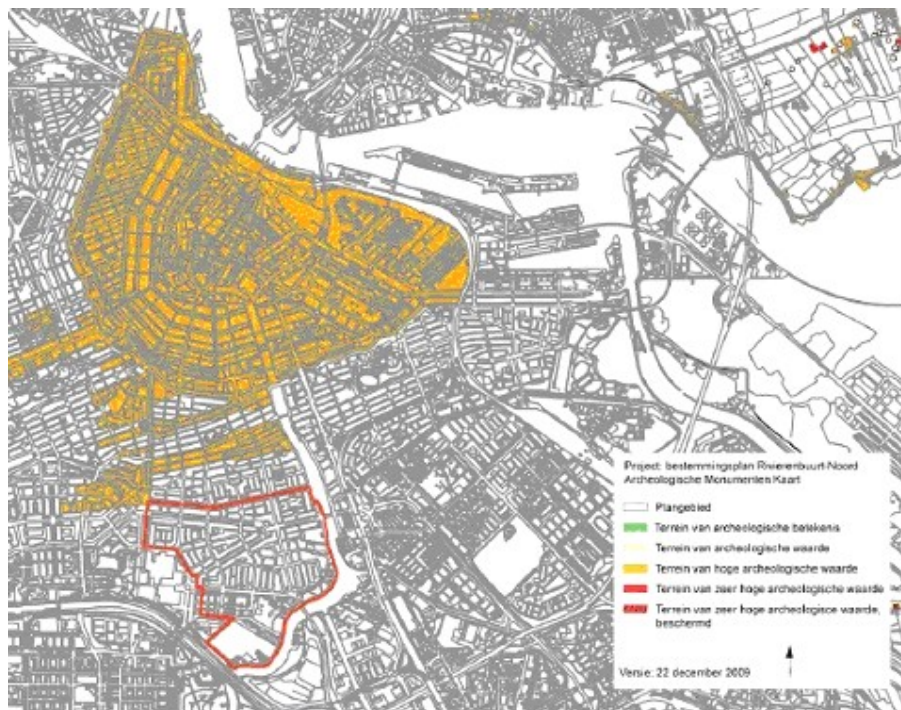
Het Verdrag van Malta is een verdrag dat in 1992 werd ondertekend door de lidstaten van de Raad van Europa. Het verdrag, ook wel de *Conventie van Malta* of het *Verdrag van Valletta* genoemd, beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. Het gaat om archeologische resten als nederzettingen, grafvelden, en gebruiksvoorwerpen. Uitgangspunt van het verdrag is dat het archeologische erfgoed integrale bescherming nodig heeft en krijgt. Dit is gevat in drie principes:

- Streven naar behoud in situ van archeologische waarden. De bodem is de beste garantie voor een goede conservering van archeologische resten (artikel 4);
- Tijdig rekening houden in de ruimtelijke ordening met de mogelijkheid of aanwezigheid van archeologische waarden, zodat er nog ruimte is voor archeologievriendelijke alternatieven (artikel 5). Zo wordt voorgesteld om steeds vooraf onderzoek te laten doen naar de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden om het bodemarchief beter te beschermen en om onzekerheden tijdens de bouw van bijvoorbeeld nieuwe wijken te beperken. Op deze manier kan daar bij de ontwikkeling van de plannen zoveel mogelijk rekening mee worden gehouden;

- De verstoorder betaalt voor het doen van opgravingen en het documenteren van archeologische waarde, wanneer behoud in situ niet mogelijk is (artikel 6).

#### Archeologische monumentenkaart (AMK)

Volgens de Archeologische monumentenkaart (AMK) kent bestemmingsplangebied Rivierenbuurt geen wettelijk beschermde archeologische monumenten. Het plangebied (rode lijn) valt buiten gebieden met een hoge archeologische waardering (oranje). Het verwachtingsbeeld van de AMK is echter algemeen van aard en dient in het kader van de bouwplanvorming nader te worden uitgewerkt.



44. Afbeelding: Bestemmingsplangebied Rivierenbuurt op de Archeologische Monumenten Kaart (AMK)

#### Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

In juni 2010 heeft de Provincie Noord-Holland een nieuwe Leidraad Landschap en Cultuurhistorie vastgesteld (besluit d.d. 21 juni 2010). De vernieuwde leidraad is een uitwerking van het in 2006 vastgestelde Beleidskader Landschap en Cultuurhistorie die eveneens reeds werd gebruikt als leidraad voor ruimtelijke plannen als bestemmingsplannen, beeldkwaliteitsplannen en structuurplannen. Met de nieuwe leidraad wil de provincie ruimte bieden aan nieuwe ontwikkelingen en tegelijkertijd verantwoord omgaan met het verleden. De Noord-Hollandse landschappen moeten optimaal worden gebruikt door het benutten van hun kenmerkende kwaliteiten bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Nieuwe ruimtelijke plannen dienen rekening te houden met de ontwikkelingsgeschiedenis, de bebouwingskarakteristiek en de inpassing in de bredere omgeving. Het basisuitgangspunt is daarmee 'behoud door ontwikkeling'. De leidraad is hiervoor het meetpunt en geeft richting aan het ontwikkelen met ruimtelijke kwaliteit.

De leidraad geeft aan welke kernkwaliteiten van landschap en cultuurhistorie van provinciaal belang zijn. Provinciale Staten willen dat deze kwaliteiten op een zorgvuldige wijze worden meegenomen bij nieuwe ontwikkelingen waar nut en noodzaak van zijn onderbouwd Gedeputeerde Staten (GS) kunnen gemeenten ontheffing verlenen voor ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand bebouwd gebied, mits 'nut en noodzaak' van deze ruimtelijke ontwikkelingen door de gemeenten en initiatiefnemers van de plannen zijn aangetoond. Als nut en noodzaak is aangetoond zal de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO) advies uitbrengen aan GS op het punt van ruimtelijke kwaliteit.

De Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie is een geografische uitwerking van de Leidraad landschap en Cultuurhistorie. De kaart geeft informatie over landschapstypen, aardkundige waarden, cultuurhistorische objecten, archeologische verwachtingen en structuurdragers als molens, militaire structuren en historische dijken. Ten aanzien van de archeologische waarden is de informatiekaart een herziening van de voorheen geldende Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW).

Het beleidskader in de leidraad is aangevuld met een aantal onderwerpen die voortvloeien uit de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) en

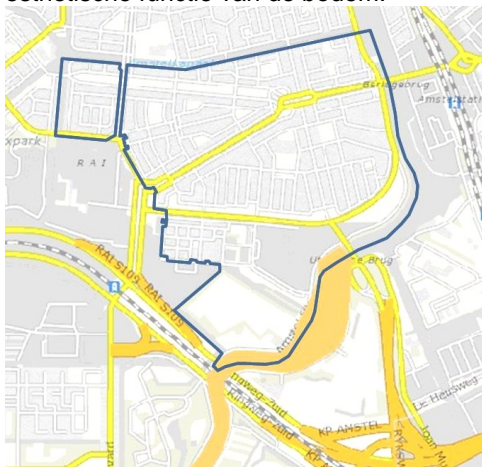
die van belang zijn voor de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Holland. De aanvullingen betreffen de aardkundige waarden en een aantal landschappelijke aspecten.

In het kader van de archeologische waarden zijn twee aspecten uit de leidraad van belang:

- Aardkundige waarden;
- Archeologische waarden (voorheen de CHW).

#### Aardkundige waarden

Een belangrijke component van het landschap is de bodem. De verscheidenheid aan bodemeigenschappen die worden aangetroffen is het resultaat van de natuurlijke ontstaansgeschiedenis. Daarnaast worden in de bodem sporen aangetroffen van het gebruik van voorgaande generaties: de antropogene waarden van de bodem. Behoud van de bodemeigenschappen betekent dat het nu en in de toekomst mogelijk is en blijft informatie aan de bodem te ontleen voor reconstructie van de ontstaanswijze en de bewoningsgeschiedenis. Behoud van de verscheidenheid aan bodemeigenschappen resulteert bovendien in het bewaren van een gevarieerd landschap dat vanuit het oogpunt van belevingswaarde hoog scoort: de esthetische functie van de bodem.

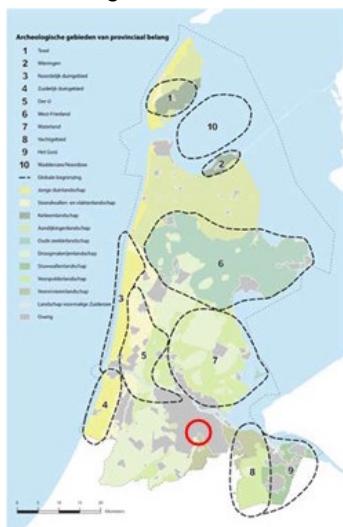


45. Afbeelding: Aardkundige waarden: aardkundig waardevol gebied – Informatiekaart Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

Bij de aardkundige waarden wordt onderscheid gemaakt naar:

- 'Aardkundige monumenten': in het bestemmingsplangebied Rivierenbuurt bevinden zich geen provinciale aardkundige monumenten;
- Gebieden met 'bijzondere aardkundige waarden': in het bestemmingsplangebied Rivierenbuurt betreft het de rivier de Amstel tussen de ringweg A10 en de Utrechtsebrug.

#### Archeologische waarden



In de leidraad is de voorheen geldende provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) herzien. De provincie Noord-Holland wordt gekenmerkt door een rijk bodemarchief, waarvan de bewaarcondities over het algemeen gunstig zijn. Dat maakt dat bijna de gehele provincie een potentiële archeologische verwachting heeft. In het licht van de structuurvisie, waarbij de provincie haar eigen belang formuleert, is een aantal gebieden in Noord-Holland aangewezen die een bovenregionale archeologische waarde vertegenwoordigen. In totaal zijn tien gebieden van provinciaal archeologisch belang aangewezen (zie onderstaand kaartje).

Het bestemmingsplangebied Rivierenbuurt (rood gemarkeerd op afbeelding 47) maakt geen onderdeel uit van een van bovenstaande gebieden.

46. Afbeelding: Archeologische gebieden van provinciaal belang – Informatiekaart Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

Gemeenten zijn wettelijk verplicht om bij ruimtelijke plannen voldoende rekening te houden met de te verwachte archeologische waarden en de bekende archeologische waarden (conform artikel 38a van de Monumentenwet).

#### **Archeologisch bureauonderzoek BMA**

Door Bureau Monumenten en Archeologie (BMA) van de gemeente Amsterdam is voor de Rivierenbuurt een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd.

#### *Inventarisatie*

In het plangebied is tot op heden geen archeologisch veldonderzoek uitgevoerd. Concrete aanwijzingen over de kwaliteit van archeologische sporen zijn daarom niet voorhanden. In de directe omgeving zijn echter archeologische vindplaatsen onderzocht die aanvullende informatie verschaffen over de landschappelijke en topografische ontwikkeling van het plangebied:

- In 1998 op het terrein van het voormalige Boomschorshuisje aan de Amstelveenseweg een archeologische opgraving plaatsgevonden (locatie AVW). Hierbij zijn sporen van een ontginningsloot en een middeleeuwse terp uit de 13de eeuw aangetroffen. Daarnaast zijn overblijfselen van de eerste bakstenen bebouwing langs de Amstelveenseweg gedocumenteerd, die van rond 1600 dateerde;
- Aan de Amsteldijk 74 (locatie AMD1) in begin 2007 bij graafwerkzaamheden in de tuin en het souterrain van het huidige 19de-eeuwse pand resten van een 18de-eeuwse muur aangetroffen, mogelijk samenhangend met een voormalige katoenfabriek, evenals resten van een waterkelder behorend bij voorgaande bebouwing;
- In januari 2009 heeft de afdeling Archeologie van Bureau Monumenten en Archeologie op het terrein van het voormalige Gemeentearchief aan de Amsteldijk een inventariserend veldonderzoek (IVO: locatie AMD2) uitgevoerd. Hierbij zijn een ophogingslaag uit circa 1625 voor de aanleg van de buitenplaats Rust en Werk, muurwerk van deze buitenplaats evenals een waterkelder aangetroffen. De buitenplaats Rust en Werk werd in 1620 gebouwd en is in 1887 afgebroken;
- Op 3 juni en 24 augustus 2009 heeft de afdeling Archeologie van Bureau Monumenten & Archeologie (BMA) een Archeologische Begeleiding (AB) uitgevoerd in het plangebied Amstelpark-Oost in stadsdeel Zuideramstel (locatie AMP). Hierbij zijn onder een recent opgespoten zandpakket van 1,5 tot 2 meter dik muurresten aangetroffen van de boerderijen Pingelenburg en Weltevrede. Tevens is het talud aan de landzijde van de Amsteldijk waargenomen. De voet van de dijk is 25 meter van de Amsteloever verwijderd.

Daarnaast kan de kwaliteit van eventuele archeologische resten worden vastgesteld op basis van de bovenstaande inventarisatie van historisch topografische bronnen. Het is mogelijk dat bijbehorende archeologische resten uit deze periodes in de bodem bewaard zijn.

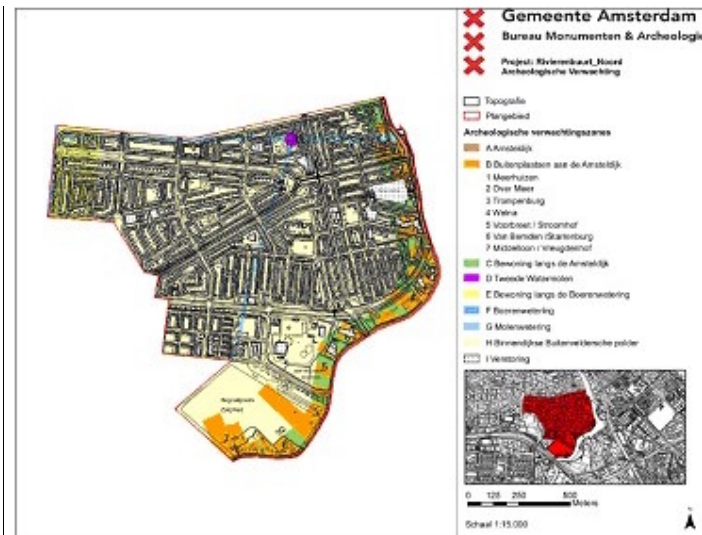
Het kan dan gaan om verkavelingstructuren (zoals slootpatronen), maar ook om huisterpen. Ook materiële overblijfselen van boerderijen, buitenplaatsen en (agrarische) bedrijven, kunnen worden aangetroffen. Deze sporen kunnen vooral worden aangetroffen langs oude infrastructurele assen, zoals de Amsteldijk en de Boerenwetering.

De bovenste laag (circa. 2,00 m dik) onder het huidige maaiveld betreft recent aangebrachte grond. Het oorspronkelijke polderpeil bevond zich in de Binnendijkse Buitenveldersche Polder op circa. 2,00 m +NAP. Op basis van de huidige maaiveldhoogte (circa. 0,50 m +NAP) kan er vanuit gegaan worden dat eventuele archeologische sporen of vondsten op een diepte van circa. 2,50 m onder het huidige maaiveld liggen.

Er bestaat een grote kans dat de archeologische kwaliteit van de ondergrond in het plangebied is aangetast. Dit is het gevolg van de aanleg van de woonwijken in de Rivierenbuurt aan het begin van de 20ste eeuw. Voor de aanleg van de woonwijk is het gebied opgehoogd met circa. 2 meter zand. Daarbij zijn het oorspronkelijke maaiveld en de bijbehorende bodemopbouw waarschijnlijk verstoord.

#### *Verwachtingskaart*

Op basis van bovenstaande inventarisatie zijn binnen het plangebied Rivierenbuurt materiële overblijfselen te verwachten die samenhangen met de ontwikkeling van dit stedelijke gebied vanaf de Late Middeleeuwen tot de 20ste eeuw, zoals middeleeuwse dijken en funderingen van 18de-eeuwse buitenplaatsen. Dit leidt tot een verwachtingskaart zones van archeologische materiële neerslag (zone A t/m I).



47. Afbeelding: Archeologische verwachtingszones - BMA

#### Zone A: Amstedijk

Het betreft het tracé van de middeleeuwse dijk, waarlangs sinds de 15de eeuw mensen en goederen zich verplaatsten en bebouwing ontstond. De materiële neerslag betreft losse vondsten, afval en sporen van de wegstructuur. Deze zone heeft tot op heden haar functie van waterkering behouden. Voor het tracé geldt een hoge archeologische verwachting.

#### Zone B: Buitenplaatsen langs de Amstedijk

Hier kunnen sporen voorkomen die verband houden met de voormalige buitens en pleziertuinen, waaronder:

1. Meerhuizen
2. Over Meer
3. Trompenburg
4. Welna
5. Voorbreet / Stroomhof
6. Van Bemden / Starrenburg
7. Middelloon / Vreugdenhof

Daarbij gaat het om funderingen en sporen zoals beerputten, tuinen en afvallagen. Dergelijke sporen hebben een hoge dichtheid en sterke onderlinge samenhang. De archeologische verwachting is daarom hoog.

#### Zone C: Zone van bewoning langs de Amstedijk

Hier kunnen sporen voorkomen die verband houden met bewoning en landgebruik van de inpoldering tot het gebruik als stedelijk gebied in de loop van de 20ste eeuw. Daarbij gaat het om funderingen en sporen zoals beerputten, tuinen en afvallagen. Dergelijke sporen hebben een hoge dichtheid en sterke onderlinge samenhang. De archeologische verwachting is daarom hoog.

#### Zone D: Tweede Watermolen

De materiële neerslag betreft sporen van gebouwen, losse vondsten en bedrijfsafval. Vanwege de lange gebruikperiode hebben de archeologische sporen een dichte verspreiding en een sterke onderlinge samenhang. De archeologische verwachting is daarom hoog.

#### Zone E: Zone van bewoning langs de Boerenwetering

Hier kunnen sporen voorkomen die verband houden met bewoning en landgebruik van de inpoldering tot het gebruik als stedelijk gebied in de loop van de 20ste eeuw. Daarbij gaat het om funderingen en sporen zoals beerputten, tuinen en afvallagen. Dergelijke sporen hebben een hoge dichtheid en sterke onderlinge samenhang. De archeologische verwachting is daarom hoog.

#### Zone F: Boerenwetering

In de bedding van de Boerenwetering kan een wijde verspreiding voorkomen van verzonken overblijfselen die verband houden met de nijverheids- en bewoningsgeschiedenis van het gebied langs de Boerenwetering. Hier zijn geen bouwstructuren te verwachten. Al deze archeologische sporen

vertonen een wijde verspreiding en een lage trefkans. Er is bovendien kans op verstering vanwege baggerwerk in het verleden. Dit resulteert in een lage archeologische verwachting.

#### Zone G: Molenwetering in de Binnendijkse Buitenveldersche Polder

De materiële neerslag betreft losse vondsten en afval: in de wetering gegooid of verloren voorwerpen. Dergelijke overblijfselen hebben geen samenhang en hebben een wijde verspreiding. De archeologische verwachting is daarom laag.

#### Zone H: Ontginningssporen in de Binnendijkse Buitenveldersche Polder

Hier kunnen sporen voorkomen die verband houden met bewoning en landgebruik vanaf de 12de eeuw. De materiële neerslag betreft erven, terpen, verkavelingsporen en sloten uit de ontginningsperiode (12de/13de eeuw) tot de periode van verstedelijking in de 20e eeuw. Dergelijke overblijfselen hebben een wijde verspreiding. De archeologische verwachting is daarom laag. Bovendien is de ondergrond grotendeels verstoord bij de aanleg van de wijk in de 20 eeuw.

#### Zone I: Verstering

In deze delen van het plangebied is de bodem verstoord door de aanleg van de bebouwing en infrastructuur in de jaren '60 van de 20e eeuw. Daarmee is dit deel van het plangebied vrijgesteld van archeologisch onderzoek.

#### *Beleidskaart*

De archeologische beleidsadvieskaart van het plangebied Rivierenbuurt-Noord is bedoeld als een schematisch ruimtelijk overzicht van de maatregelen die nodig zijn voor de zorg voor het archeologische erfgoed binnen bepaalde zones of locaties in de plangebieden. De verwachtingen worden gekoppeld aan de huidige toestand van het terrein en mogelijk opgetreden bodemverstoringen. De clustering van de verwachtingszones resulteert in een beleidskaart met daarop zones met bijbehorende specifieke beleidsmaatregelen.

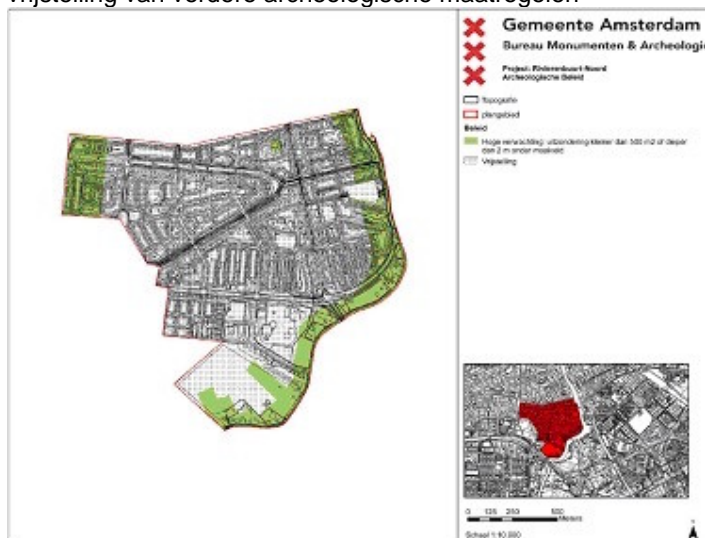
De beleidskaart maakt onderscheid in drie beleidszones die zijn afgeleid van de geïnventariseerde archeologische verwachtingszones: hoge verwachting, lage verwachting en geen verwachting.

#### 1. Beleid bij hoge verwachting (groen)

Ten eerste zijn er vijf zones met een hoge archeologische verwachting (verwachtingszones A t/m E). Deze zones zijn geclusterd tot één beleidszone op de beleidskaart. Hiervoor geldt een uitzondering van archeologisch veldwerk bij bodemingrepen kleiner dan 500 m<sup>2</sup> of minder dan 2,00 meter onder maaiveld.

#### 2. Beleid bij verstering (grijs)

Verder zijn er drie zones met een lage archeologische verwachting (verwachtingszones F t/m H) en is er één zone zonder archeologische verwachting (verwachtingszone I). Deze zones zijn eveneens geclusterd tot één beleidszone op de beleidskaart. Hiervoor geldt vrijstelling van verdere archeologische maatregelen



48. Afbeelding: Archeologische beleidskaart – BMA



Voor de uitvoering van archeologisch veldonderzoek, zoals een Archeologische Begeleiding (AB), een Inventariserend Veldonderzoek (IVO) of een Archeologische Opgraving (AO), is een archeologisch Programma van Eisen (PvE) vereist.

Voor het gehele plangebied geldt dat ook in geval geen archeologisch veldonderzoek vereist is en er toch archeologische overblijfselen ouder dan 50 jaar bij bouwwerkzaamheden aangetroffen worden, deze bij de gemeente aangemeld dienen te worden, zodat in gezamenlijk overleg met de opdrachtgever maatregelen getroffen worden tot documentatie en berging van de vondsten.

**Regeling**

In overeenstemming met het archeologisch bureau onderzoek van Bureau Monumenten en Archeologie is het gebied waarvoor een hoge archeologische verwachting geldt een dubbelbestemming opgenomen. In de regels is daarbij vastgelegd dat voor grondroerende werkzaamheden groter dan 500 m<sup>2</sup> en dieper dan 2,00 meter onder maaiveld een inventariserend veldonderzoek moet worden uitgevoerd.

## Hoofdstuk 5 Beleidskader

In dit hoofdstuk komt het vigerende beleid aan de orde. Daarbij wordt dezelfde volgorde gehanteerd als in hoofdstuk 2 en 3: algemeen, wonen, detailhandel, dienstverlening, maatschappelijk, sport, kantoren, horeca, verkeer, groen en water.

Het beleid wordt per beleidsniveau besproken, hierin worden de volgende niveaus gedefinieerd: Rijks-, Provinciaal-, Regionaal-, Gemeentelijk en Stadsdeelniveau. Voor de wetgeving geldt wel dat het bestemmingsplan moet voldoen aan deze wetgeving en hierom niet iedere van toepassing zijnde wet besproken zal worden, enkel als dit van toegevoegde waarde is.

### 5.1 Algemeen ruimtelijke beleid

Rijk

#### Rijksbeleid

Algemeen

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

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) inclusief een ontwerp Algemene maatregel van bestuur (Amvb) Ruimte (Barro) definitief vastgesteld. De SVIR en de Barro treden in werking begin 2012. Met de inwerkingtreding zijn onder andere de Nota Ruimte, de realisatieparagraaf over de realisatie van het nationaal ruimtelijk beleid, de Nota Mobiliteit en de Structuurvisie Randstad 2040 te vervallen.

De structuurvisie heeft geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen, worden daarom geborgd in de Amvb Ruimte. Deze Amvb wordt aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze Amvb is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf. Hieronder volgt een opsomming van de 13 nationale belangen:

1. Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond;
5. Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
7. Het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen;
8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
13. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Het rijk gaat er vanuit dat de nationale ruimtelijke belangen die via wet- en regelgeving opgedragen worden aan andere overheden goed worden behartigd. Waar de Amvb Ruimte bepalingen bevat gericht op gemeentelijke bestemmingsplannen gaat het rijk er vanuit dat deze doorwerking krijgen. Het rijk zal de bestemmingsplannen dan ook niet (tijdens de vaststellingsprocedure) toetsen op een correcte doorwerking van nationale ruimtelijke belangen. Wel zal het rijk door middel van systeem- of themagerichte onderzoeken achteraf nagaan of bestemmingsplannen aan nationale wet- en regelgeving voldoen.

#### **Conclusie**

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met dit rijksbeleid.

**Provinciale Structuurvisie Noord-Holland 2040 “Kwaliteit door veelzijdigheid”**

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening met de daarbij behorende Invoeringswet in werking getreden. De nieuwe wet voorziet in een nieuw stelsel van verantwoordelijkheidsverdeling tussen Rijk, provincies en gemeenten. Voor het streekplan komt de provinciale structuurvisie in de plaats. Hierin legt de provincie haar ruimtelijke toekomstvisie vast en moet zij tevens aangeven hoe zij deze visie denkt te realiseren. De structuurvisie is uitsluitend zelfbindend. Voor de doorwerking van het in de structuurvisie vastgelegde beleid naar de gemeenten toe staan de provincie diverse juridische instrumenten ter beschikking, zoals een provinciale ruimtelijke verordening.

Op 21 juni 2010 is de Structuurvisie Noord-Holland 2040 vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Holland. Op 3 november 2010 is de Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (Prvs) in werking getreden. De regels van de Prvs vloeien voort uit de Structuurvisie Noord-Holland 2040.

*Provinciale structuurvisie*

In de Structuurvisie Noord-Holland 2040 heeft de provincie haar ruimtelijke toekomstvisie voor de komende tien jaar vastgelegd en geeft zij een doorkijk van dertig jaar.

De provinciale belangen vloeien voort uit zes criteria:

1. Wettelijke taak. Bijvoorbeeld: luchtkwaliteit, geluidhinder;
2. Juridische doorwerking van Europees-/ Rijksbeleid. Bijvoorbeeld: Algemene Maatregelen van Bestuur, een directe of getrapte aanwijzing van het Rijk;
3. Financiële betrokkenheid. Bijvoorbeeld: een project/ programma dat financieel wordt gesteund door de provincie (gebiedsontwikkeling of aanbesteding);
4. Provinciale hoofdstructuur/gemeentegrensoverschrijdende effecten. Bijvoorbeeld: landschappelijke structuren;
5. Gekoppelde ruimtelijke belangen. Bijvoorbeeld: bij een of meer ontwikkelingen zijn gekoppelde ruimtelijke belangen in het geding. Dat kan ook op kleinere schaal dan bij een gebiedsontwikkeling het geval zijn;
6. Regionaal/ bovenlokaal karakter. Bijvoorbeeld: klimaatverandering, thematische belangen, bijvoorbeeld op het gebied van verkeer en vervoer, milieu, natuur, recreatie enzovoorts.

Om het toekomstbeeld ruimtelijk te realiseren heeft de Provincie Noord-Holland op basis van de bovengenoemde criteria provinciale belangen benoemd.

Deze vallen uiteen in drie hoofdbelangen en twaalf sub-belangen. Daarbij richt de Provincie zich uitdrukkelijk op ruimtelijke vraagstukken die op regionaal en bovenregionaal schaalniveau spelen en/of gevolgen hebben. De hoofdbelangen en de daarbij geformuleerde ondergeschikte belangen zijn de volgende:

- I. Ruimtelijke kwaliteit
  1. Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen;
  2. Behoud en ontwikkeling van natuurgebieden;
  3. Behoud en ontwikkeling van groen om de stad.
- II. Duurzaam ruimtegebruik
  4. Milieukwaliteiten;
  5. Behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken;
  6. Voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting;
  7. Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij;
  8. Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten;
  9. Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatieve en toeristische voorzieningen.
- III. Klimaatbestendigheid
  10. Voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast;
  11. Voldoende en schoon drink-, grond- en oppervlaktewater;
  12. Voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie.

De drie hoofdbelangen vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de Provincie. Aan de ruimtelijke beslissingen van de Provincie Noord-Holland zal daarom altijd een afweging van deze drie belangen voorafgaan.

**Conclusie**

Voor het bestemmingsplangebied Rivierenbuurt zijn de volgende deelbelangen met name van belang:

**1 Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen**

In de Provinciale Structuurvisie zijn de begraafplaats Zorgvlied en de rivier de Amstel tussen de ringweg A10 en de Utrechtsebrug opgenomen als te behouden en ontwikkelen Veenrivierenlandschap.



49. Afbeelding: Ad 1:veenrivierenlandschap



50. Afbeelding: Ad 7: Gebied voor gecombineerde landbouw

**7 Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij**

De begraafplaats Zorgvlied en de rivier de Amstel tussen de ringweg A10 en de Utrechtsebrug zijn tevens opgenomen als een gebied voor gecombineerde landbouw. In de zone voor gecombineerde landbouw zijn landschappelijk kwetsbare gebieden zoals veenweidegebieden of cultuurhistorisch waardevolle gebieden karakteristiek.

**8 Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten;**

In de omgeving van het stedelijk gebied (in de metropolitane landschappen) stimuleert de Provincie Noord-Holland de ontwikkeling van enkele nieuwe economische activiteiten en functies die gericht zijn op de recreatiebehoefte van het stedelijk gebied. De Mirandastrook en het Martin Luther Kingpark zijn in de Provinciale Structuurvisie opgenomen als gebied waar het landschap bepaalt waar en welke ruimte wordt geboden aan ontwikkeling van bedrijvigheid.



51. Afbeelding: Ad 8: economische activiteiten

**9 Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatieve en toeristische voorzieningen.**

In de structuurvisie zijn de Amstel en het Amstelkanaal opgenomen als onderdeel van het basisnet voor recreatietoervaart. Het fietspad langs de ringweg A10 en langs de Amstel onder de A10 door is onderdeel van het Fietsnetwerk.



52. Afbeelding: Ad 9.:Basisrecreatietoervaartnet



53. Afbeelding: Ad 9.: Fietsnetwerk

#### 10 Voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast

De oever van de Amstel tot aan de Zuidelijke Wandelweg, de strook langs de Zuidelijke Wandelweg, het zuidelijke deel van de De Mirandalaan, de Peelstraat en de Betuwestraat zijn in de Provinciale Structuurvisie opgenomen als Regionale waterkering.



54. Afbeelding:Ad 10: Regionale waterkering

#### 11 Voldoende en schoon drink-, grond- en oppervlaktewater

Het gehele bestemmingsplangebied Rivierenbuurt is opgenomen als een gebied voor fijnmazige waterberging.

#### 12 Voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie

Het gehele bestemmingsplangebied is tevens opgenomen als gebied voor kleinschalige oplossingen voor duurzame energie.

### Conclusie

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met dit provinciaal beleid.

Provincie

Provinciaal beleid

Algemeen

### Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie

De Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie (Prvs) is het aangewezen instrument als het gaat om algemene regels over de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen. De Prvs is een van de instrumenten vanuit de Wet ruimtelijke ordening. De regels in de Prvs vloeien voort uit de Structuurvisie Noord-Holland 2040.

De Prvs schrijft voor waaraan bestemmingsplannen en beheersverordeningen moeten voldoen. De provincie kan gemeenten via de verordening verplichten om hun bestemmingsplannen aan te passen. Gemeenten kunnen op hun beurt ontheffing aanvragen. Uiteraard moet het provinciale belang de inzet van de verordening rechtvaardigen.

Het uitgangspunt van de wet is dat bevoegdheden ter doorwerking van het ruimtelijke beleid zoveel mogelijk proactief worden ingezet, maar complementair staan reactieve instrumenten zoals overleg, zienswijze en zo nodig een reactieve aanwijzing ook ter beschikking om doorkruising van provinciaal beleid te voorkomen.

In de Prvs zijn regels omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen opgenomen. Het gaat daarbij over onderwerpen in zowel het landelijk als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is. Bij ontwikkelingen waarvoor een ontheffing noodzakelijk is (met name in landelijk gebied) moet rekening worden gehouden met de in de Prvs gestelde kwaliteitseisen. Voor het plangebied zijn de volgende aspecten relevant.

1. Bestaand Bebouwd Gebied (BBG)

In de Prvs is (gelet op artikel 9 en kaart 2 van de Verordening) het grootste deel van het plangebied Rivierenbuurt aangewezen als Bestaand Bebouwd Gebied (BBG). De in het plangebied voorkomende bestaande bebouwing en de volgens het geldende bestemmingsplan toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing behoren daartoe.

Blijkens de toelichting van de verordening zijn gemeenten verplicht om voor het BBG bestemmingsplannen te maken en hebben zij bij de invulling daarvan een grote mate van beleidsvrijheid. De provincie stelt gelet op de toelichting op artikel 13 weinig eisen voor bouwen en gebruik binnen bestaand bebouwd gebied. Woonschepen(-ligplaatsen) worden niet tot de BBG gerekend.

2. Landelijk gebied

Gelet op de artikelen 13 en 14 mag een bestemmingsplan niet voorzien in de ontwikkeling van nieuwe woningbouw en overige vormen van verstedelijking in het landelijk gebied, tenzij ontheffing wordt verleend door Gedeputeerde Staten. Landelijk gebied is volgens artikel 1 het gebied dat niet tot het Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) behoort. Onder verstedelijking vallen alle functies die verband houden met wonen, bedrijvigheid, glastuinbouw, voorzieningen, bovengrondse en ondergrondse infrastructuur, stedelijk water en stedelijk groen, voor zover deze het oprichten van bebouwing mede mogelijk maken. In het Landelijk gebied vindt de provincie het van belang om de open ruimtes zoveel mogelijk te behouden en te ontwikkelen. Dit gebied gaat echter niet op slot, maar bebouwingsplannen dienen te voldoen aan eisen van nut en noodzaak en ruimtelijke kwaliteit.

**Conclusie**

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met dit provinciaal beleid.

Gemeente

Gemeentelijk beleid

Algemeen

**Structuurvisie Amsterdam**

*Algemeen*

Op 17 februari 2011 is de Structuurvisie "Amsterdam 2040, economisch sterk en duurzaam" vastgesteld in de gemeenteraad. De structuurvisie bestaat uit drie delen: visie, uitvoeringsstrategie en toetsingskader. De visie heeft als planhorizon 2030-2040, uitvoeringsstrategie en toetsingskader hebben als planhorizonten 2010-2020 en 2020-2030.

De structuurvisie stelt dat de ontwikkeling in stadsdeel Zuid zich kenmerkt door twee bewegingen uit de Structuurvisie, te weten de 'uitrol centrumgebied' en de 'internationalisering van de zuidflank'.

Daarnaast is versterking van de aantakking op de groene scheggen een belangrijke opgave.

Voor het plangebied zijn de volgende onderdelen van belang. De centrale opgave in het eerste en volgende decennium is de verdere realisering van de Zuidas. De structuurvisie beschouwt het Zuidas gebied als een cruciale schakel tussen Schiphol en de Amsterdamse binnenstad. Station Zuid wordt één van de belangrijkste ov-knooppunten in Nederland.

Op de Zuidas vindt verdichting plaats op de best bereikbare plek. Dit maakt het mogelijk de groene scheggen te behouden en verder uit te nutten. Verder is er sprake van een sterke mate van functiemenging van wonen, werken en voorzieningen. Het gebied is internationaal onderscheidend met een Amsterdams karakter.

De essentiële beleidsonderdelen uit de Structuurvisie worden bij het desbetreffende thema besproken.

Stadsdeel

Stadsdeelbeleid

Algemeen

**Welstandsnota Zuideramstel (2009)**

In de Welstandsnota Zuideramstel wordt beschreven hoe het voormalige stadsdeel omgaat met de in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht gegeven bevoegdheid om aanvragen voor een omgevingsvergunning te toetsen op 'redelijke eisen van welstand'.

Aan de Welstandsnota Zuideramstel liggen de volgende uitgangspunten ten grondslag:

- Het welstandsbeleid dient gericht te zijn op behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het voormalige stadsdeel Zuideramstel;
- Het beleid moet stimulerend en klantvriendelijk zijn, het moet uit te leggen zijn en de uitvoering ervan moet openbaar en controleerbaar zijn;
- De regels dienen ten minste een ondergrens te waarborgen en moeten overzichtelijk zijn. Afhankelijk van het ambitieniveau dient er sprake te zijn van maatwerk per gebied;

De welstandsnota is gedigitaliseerd en heet tegenwoordig 'De Schoonheid van Amsterdam Digitaal'. In praktijk betekent dit dat ieder stadsdeel zijn eigen versie heeft van 'De Schoonheid van Amsterdam Digitaal'. Deze digitale versie is tweeledig en bestaat uit:

- Een op adres gebaseerd systeem dat de gebruiker inzicht geeft in de welstandscriteria die per adres gelden;
- Een beleidsnota die de gemeenschappelijke ambities en welstandscriteria van de stadsdelen weergeeft en per stadsdeel is aan te vullen met specifiek welstandsbeleid.

Het bestemmingsplangebied Rivierenbuurt is in de Welstandsnota opgedeeld in een aantal deelgebieden. Het betreft gebieden met architectonische, cultuurhistorische, landschappelijke en / of stedenbouwkundige waarden:

- Plan Zuid Rivierenbuurt: onderdeel van de Gordel 20-40;
- Veluwebuurt: onderdeel van het Algemeen Uitbreidingsplan (AUP);
- Martin Luther Kingpark en Zorgvlied/Zuidelijke Wandelweg: perifere groen/watergebieden;
- Mirandastreek: Transformatiegebied. Voor transformatiegebieden geldt dat zij nog niet afzonderlijk zijn beschreven, aangezien deze gebieden zich nog bevinden in een stadium tussen ontwerp en realisatie. Per transformatiegebied worden de vastgestelde plannen genoemd en (in pdf-formaat) aan de welstandsnota gekoppeld.
- Ring A10 Zuid: onderdeel van Ringen en radialen. Hiervan is in de welstandsnota geen beschrijvingen gegeven en er zijn geen welstandscriteria opgenomen.

Als een bouwplan volgens het bestemmingsplan mag worden gebouwd, kan aan de hand van de welstandscriteria, opgenomen in de welstandsnota, worden beoordeeld of het uiterlijk past in zijn omgeving. De commissie voor Welstand en Monumenten adviseert hierover op basis van de in de welstandsnota opgenomen criteria.

De huidige welstandsnota's van de stadsdelen zullen in 2013 worden vervangen door één welstandsnota voor heel Amsterdam: welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2013'. Met deze nieuwe welstandsnota, waarover inspraak is gehouden, zal een aanzienlijke vereenvoudiging van de welstandscriteria worden gerealiseerd en tevens zijn dan de stadsdeelnota's geharmoniseerd tot één nota. Tot de definitieve vaststelling van deze nota geldt voor het betreffende gebied nog de welstandsnota Zuideramstel 2009.

#### Conclusie

Het welstandsbeleid staat zelfstandig naast het bestemmingsplan.

#### Stadsdeel

#### Stadsdeelbeleid

#### Algemeen

#### **Nota beleidsregels afwijkingsbesluiten omgevingsvergunning A2 Wabo**

Indien een bouwplan niet past binnen de kaders van het bestemmingsplan kan op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht worden afgeweken van het bestemmingsplan. Voor de gevallen die zijn genoemd in artikel 2.12 lid 2 sub a onder 2 in het Besluit omgevingsrecht (de oude "kruimelgevallen") zijn beleidsregels opgesteld, die door het dagelijks bestuur van het stadsdeel op 28 juni 2011 zijn vastgesteld.

Dakterrassen op hoofdbouw en aan- uit, en bijgebouwen mogen met de nieuwe beleidsregels ook op niet-woonfuncties met uitzondering van horeca en mogen ook tot op de dakrand van de achtergevel en op meerdere platte daken worden gerealiseerd.

*Terughoudendheid in Plan Zuid*

Een aantal beleidsregels geldt niet voor het gebied waar het beoogde beschermde stadsgezicht Plan Zuid van toepassing is. Kenmerkend voor het gebied is de, vaak strenge, eenheid van de bouwblokken en/of de straatwanden. De individuele woningen en panden zijn hieraan ondergeschikt gemaakt. De bouwblokken en straatwanden zijn vormgegeven in grote architectonische eenheden. Die eenheden dienen in stand te blijven. Aanpassing is niet uitgesloten, maar kan alleen worden toegepast door de gehele eenheid aan te passen (in overeenstemming met de architectonische opzet en kwaliteiten). Medewerking aan individuele afwijkingen van dit bestemmingsplan verdraagt zich dan ook slecht met de kwaliteit en de opzet van het gebied. Bouwactiviteiten die in strijd zijn met de regels van het bestemmingsplan, waarbij een hele architectonische eenheid wordt gewijzigd, zijn op zichzelf denkbaar, maar gelet op het maatwerk is terughoudendheid geboden. Voor toegangen tot dakterrassen en dakterrassen zelf is daarom een extra criterium opgenomen.

Naast het plan Zuid van Berlage heeft het stadsdeel ook veel andere architectonische en stedenbouwkundige kwaliteiten die bescherming verdienen. Zo wordt beleidsregel 3 (toegang dakterras) niet van toepassing verklaard op panden die worden gerekend tot de architectuurordes 1 en 2 zoals deze zijn toegekend in de atlanten voor de 19e-eeuwse ring en de gordel '20 – '40.

**Conclusie**

Het afwijkingsbeleid staat zelfstandig naast het bestemmingsplan, wel worden bij de toepassing van binnenplanse afwijkingen, deze beleidsregels gehanteerd. De binnenplanse afwijkingen zijn afgestemd op de randvoorwaarden uit deze beleidsregels.

**5.2 Wonen**

Rijk

Rijksbeleid

Wonen

**Nota 'Mensen, wensen, wonen' (2000)**

In de Nota 'Mensen, wensen, wonen' is in 2000 het rijksbeleid op het terrein van wonen voor een periode van ongeveer 10 jaar vastgelegd. Hierin zijn vijf kernopgaven gedefinieerd, te weten:

- Het bevorderen van het eigen woningbezit, waarbij gestreefd wordt naar een gemiddeld eigen woningbezit in het land van 65% in 2010;
- Kansen scheppen voor mensen in kwetsbare posities. Er wordt gestreefd naar het behouden en verbeteren van aansluiting bij de rest van de samenleving van diegenen die dat niet helemaal op eigen kracht kunnen. Het kabinet wil dit ook via het woonbeleid bewerkstelligen.
- Het faciliteren van de totstandkoming van op maat gesneden woonzorg- en dienstverleningsarrangementen voor de groeiende groep zorgbehoevenden in de samenleving.
- Het verbeteren van de stedelijke woonkwaliteit. Deze woonkwaliteit blijft in de steden achter ten opzichte van de woonkwaliteit in de rest van het land. Met behulp van het Grotestedenbeleid en het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV) wordt de stedelijke woonkwaliteit verbeterd.
- Het creëren van ruimtelijk-ecologisch en sociaal duurzame mogelijkheden om ruime, groene woonwensen te faciliteren, zowel bij de stad als in dorpse en landelijke milieus.

Met betrekking tot de stedelijke vernieuwing staan het verhogen van de keuzemogelijkheden van bewoners en de totstandkoming van gedifferentieerde wijken hoog op de agenda. Hierbij hoort differentiatie van het aanbod van woningen in de verschillende stedelijke milieutypen.

**Conclusie**

Het woonbeleid staat zelfstandig naast het bestemmingsplan. Overigens betreft het een plangebied met een bestaande woonomgeving waar differentiatie reeds aanwezig is.

Provincie

Provinciaal beleid

Wonen

**Woonvisie**

De provincie heeft een Woonvisie geschreven. Hierin staat hoe het aanbod van woningen beter kan worden afgestemd op de behoeften die er zijn binnen een regio. Het gaat daarbij onder andere om de behoeften van doelgroepen zoals starters, jongeren, ouderen en zorgvragers. De provincie wil ook zo duurzaam mogelijk laten bouwen. De provinciale Woonvisie volgt uit de provinciale structuurvisie. Op



basis van de Woonvisie wil de provincie Noord-Holland samen met de gemeenten en corporaties en andere woonpartners afspraken maken over de aantallen en het soort woningen dat moet worden gebouwd. Deze afspraken worden vastgelegd in bestuurlijke overeenkomsten. In de Woonvisie wordt geconstateerd dat vooral in Amsterdam het woningtekort bovengemiddeld groot is. De gebrekkige doorstroming in Amsterdam, maar ook in de andere gebieden van Noord-Holland, zorgt voor problemen bij het vinden van geschikte woningen voor starters op de woningmarkt.

#### Conclusie

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met dit provinciaal beleid.

### Regionaal

#### Regionaal beleid

### Wonen

#### **Regionale Woonvisie**

De Regionale Woonvisie (vastgesteld door de Regioraad op 14 december 2004) is het beleidskader op het gebied volkshuisvesting voor de 16 gemeenten in de stadsregio Amsterdam voor de komende 10 jaar. Ook hiervoor geldt dat wordt aangesloten op de beleidsdoelstellingen die zijn genoemd in de Regionale Agenda van het ROA.

De Regionale Woonvisie geeft richting aan de programmering en prioriteiten op het gebied van wonen. In de Woonvisie zijn de ambities voor het wonen verder uitgewerkt:

- **Kwantiteit:** Centraal staat het bouwen van voldoende woningen en op korte termijn de productie in nieuwbouw en herstructurering op gang krijgen. In de Noordvleugel van de Randstad is er voor de periode 2010-2030 een opgave voor de bouw van zo'n 150.000 woningen, in combinatie met bijbehorende infrastructuur en overige voorzieningen. Voor Amsterdam gaat de Woonvisie uit van een jaarlijkse toevoeging aan de woningvoorraad van 2.880 woningen (4.500 nieuw te bouwen woningen minus 1.620 te slopen woningen);
- **Kwaliteit:** Vraag en aanbod op de woningmarkt sluiten onvoldoende op elkaar aan. Een Regionaal Kwalitatief Bouwprogramma moet zorgen dat dit verbetert. In nieuwbouw en herstructurering moet gewerkt worden aan versterking van de identiteit en potenties van gebieden en wijken;
- **Vergroot beschikbaarheid woningvoorraad:** Hoewel er voldoende betaalbare huurwoningen in de regio staan, zijn de wachttijden voor woningzoekenden groot. De opgave richt zich op het in gang zetten van de doorstroming op de markt. Daarnaast is het in stand houden van sociale verbanden in wijken en kernen van cruciaal belang. Keuzemogelijkheden voor verschillende doelgroepen moeten worden vergroot. Er moet bijvoorbeeld meer aandacht zijn voor huisvesting van jongeren/starters en ouderen op lokaal niveau;
- **Een open woningmarkt is essentieel:** In het verlengde van de centrale ambities en de opgaven voor het wonen in de regio, dient de werking van de woningmarkt zo min mogelijk belemmeringen te kennen. Een open markt binnen de regio maar ook daarbuiten biedt mensen de beste keuzemogelijkheden. Overheidsinterventie kan beperkt blijven tot de zorg om de positie van de zwakkeren op de woningmarkt. Daarnaast dient de herhuisvesting van stadsvernieuwingskandidaten specifieke aandacht te krijgen.

#### Conclusie

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met dit regionaal beleid.

### Gemeente

#### Gemeentelijk beleid

### Wonen

#### **Woonvisie Amsterdam. Wonen in de metropool, woonvisie Amsterdam tot 2020**

De stedelijke woonvisie is op 30 oktober 2008 vastgesteld door de gemeenteraad. De woonvisie bevat een aantal thema's die de bestaande stad Amsterdam schetsen en de ambities verwoorden.

De ambitie is gericht op zowel een attractieve stad met nadruk op de economische kracht als een ongedeelde stad, gericht op het voorkomen van sociale segregatie en ruimtelijke tweedeling.

Zeven thema's met speerpunten voor de toekomst zijn geformuleerd:

1. **Emancipatiestad:** nieuwkomers en jongeren moeten zich kunnen blijven vestigen, bewoners moeten wooncarrière kunnen maken;
2. **Ongedeelde stad:** binnen de ring A-10 bescherming van de onderkant van de woningmarkt, elke buurt blijft toegankelijk voor mensen met lagere inkomens, meer verscheidenheid in woonmilieus, meer aanbod voor gezinnen, ruimte voor verschillen, streven naar gemengdheid;
3. **Betaalbare stad:** woningen voor lage inkomensgroepen en lage middeninkomensgroepen en middeninkomens;

4. Vernieuwde stad: wijkaanpak en transformatie bij wijken waar leefbaarheid onder druk staat;
5. Topstad: kwaliteit van woningen en voorzieningen bieden om mensen en talent aan te trekken en te behouden, verruiming (tijdelijke) vestigingsmogelijkheden voor expats, buitenlandse studenten, kunstenaars en startende ondernemers;
6. Zorgzame stad: woonservicewijken realiseren, aanpasbaar bouwen, huisvesting dak- en thuislozen;
7. Duurzame stad: energiebesparing in de bestaande woningvoorraad, duurzaam en flexibel bouwen, beperken watergebruik.

Stadsdeel Zuid valt in de centraal stedelijke zone, het centrum van de Metropool Amsterdam. De uitwerking van de zeven thema's levert de volgende specifieke speerpunten op:

- behoud van een groot deel kleine oude woningen;
- behoud van gemengdheid;
- aanbod creëren in het middensegment, ook voor (kleine)gezinnen;
- hoogstedelijk woonmilieu is uitgangspunt voor nieuwbouw;
- benutten van locaties voor topsegment;
- oases behouden en creëren;
- toevoegen ouderenwoningen, zowel in nieuwbouw als bestaande bouw;
- meer mogelijkheden voor short stay;
- illegale hotels en woonfraude bestrijden.

#### Conclusie

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met dit gemeentelijk beleid.

#### Gemeente

#### Gemeentelijkbeleid

#### Wonen

#### **Bouwen aan de Stad II**

De gemeente Amsterdam en de stadsdelen, de Huurdersvereniging Amsterdam en de gezamenlijke woningcorporatie hebben de ambitie om als partners samen te werken aan een stad waar mensen naar hun zin kunnen wonen, kunnen aarden en willen wortelen. Een stad waar het fijn is te wonen, werken en te recreëren, voor mensen met een lager inkomen, maar ook voor middengroepen en hogere inkomens. Een ongedeelde stad waarin mensen ongeacht hun inkomen, opleiding en achtergrond in alle wijken van de stad kunnen wonen en keuzemogelijkheden hebben op de woningmarkt. De transformatie van achterstandsgebieden tot aantrekkelijke leefbare wijken met een gevarieerd woningaanbod, goede voorzieningen en een goede openbare ruimte wordt als zeer belangrijk gezien.

#### Conclusie

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met dit gemeentelijk beleid.

#### Gemeente

#### Gemeentelijk beleid

#### Wonen

#### **Shortstay**

Door de centrale stad is beleid voor shortstay opgesteld (Beleidsnotitie Shortstay). Doel van dit beleid is om in de behoefte van werknemers van internationale bedrijven aan tijdelijke woonruimte tegemoet te komen. Het shortstay beleid is op 12 juli 2012 vastgesteld door de gemeenteraad. De uitvoering van dit beleid is aan de stadsdelen.

#### *Definitie en begrenzing*

Alleen woningen met een huur boven de liberalisatiegrens (van € 631,73 per 1-7-2008 - deze wordt jaarlijks geïndexeerd - of 142 punten) komen in aanmerking voor een vergunning voor short stay (= kort verblijf vanaf één week tot zes maanden). Verblijf van korter dan één week in een woning met een woonbestemming is in strijd met de bestemming wonen volgens de Huisvestingswet en valt ook niet onder de bestemming wonen volgens het bestemmingsplan. Boven de periode van zes maanden is er sprake van wonen volgens de Huisvestingswet. Wanneer een huurder met een gewoon huurcontract binnen zes maanden weer verhuist, is er geen sprake van short stay. Short stay kan als volgt worden gedefinieerd: het op commerciële basis aanbieden van woningen voor de periode van minimaal één week en maximaal zes maanden aan maximaal vier personen.

In het gemeentelijke short stay-beleid is de ondergrens van één week als experiment verlaagd naar vijf nachten. Deze verruiming wordt nadrukkelijk als experiment mogelijk gemaakt. In de Regionale Huisvestingsverordening blijft de minimale periode van zeven nachten gehandhaafd, maar de regioeraad maakt een verlaging naar vijf nachten mogelijk door deze bepaling als experiment te definiëren. Het experiment duurt een jaar, te verlengen tot twee jaar.

*Wettelijke basis: Huisvestingverordening*

De wettelijke basis voor een vergunning voor short stay is tijdelijke woningonttrekking op grond van art. 30 van de Huisvestingswet en de daarop gebaseerde Huisvestingsverordening. Woningonttrekking voor short stay betekent dat de woning daardoor naar zijn aard in het gebruik tijdelijk wordt. Om voor een vergunning in aanmerking te komen wordt getoetst aan de vergunningsvereisten:

- De woning moet gelegen zijn in het gebied dat door het stadsdeel is opengesteld voor short stay;
- De periode van verhuur moet minimaal zeven dagen zijn en maximaal zes maanden;
- De woonruimte mag niet zodanig worden verbouwd, dat deze niet geschikt is als woonruimte;
- De vergunning wordt voor een periode van maximaal tien jaar verstrekt (daarna valt de woning weer onder de reguliere woningvoorraad);
- De woning moet worden bewoond door één huishouden bestaande uit een alleenstaande of een/twee volwassenen, al dan niet met kinderen.

*Verdeelbesluit*

Elk stadsdeel kan een Verdeelbesluit vaststellen (dit is een bevoegdheid van het Dagelijks Bestuur), waarin het quotum wordt verdeeld over verschillende buurten/gebieden. Dit verdeelbesluit is per 1 juli 2009 in werking getreden. Bij meer aanvragen dan het beschikbare quotum wordt een systeem van loting gehanteerd. Het is dan mogelijk dat er in een bepaald gebied/buurt geen ruimte is voor short stay, terwijl het quotum voor het stadsdeel nog niet vol is. Uit een onlangs gehouden evaluatie is gebleken dat het aantal afgegeven vergunningen in heel Amsterdam (inclusief Stadsdeel Zuid) sterk is achtergebleven bij de verwachtingen. Het stadsdeel is daarom voornemens de twee verdeelbesluiten (voor Oud-Zuid en Zuideramstel) in te trekken zodat in beginsel overal in het stadsdeel short stay mogelijk wordt.

**Conclusie**

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met dit gemeentelijk beleid.

Stadsdeel

Stadsdeelbeleid

Wonen

**Woonvisie**

Op 30 mei 2012 heeft de deelraad Zuid de 'Woonvisie 2011-2014 vastgesteld'. In de woonvisie zijn voor 2011-2014 de volgende doelstellingen voor het stadsdeel geformuleerd:

- Stadsdeel Zuid streeft voor een langere periode - tot 2020 - naar een percentage van tenminste 35% eigen woningbezit en tenminste 45% betaalbare voorraad.
- Opstellen van nieuwe uitvoeringsregels voor woningonttrekking, -samenvoeging en omzetting op basis van de Centraal-stedelijke beleidsregels met als uitgangspunten eenvoudiger en meer mogelijkheden en geen verplichting meer van financiële compensatie voor eigenaar-bewoners.
- De huidige verdeelbesluiten t.a.v. short stay intrekken en geen nieuw verdeelbesluit vaststellen, zodat in het hele stadsdeel short stay mogelijk wordt.
- Blijven streven naar 30% betaalbare voorraad. Daarbij tevens nagaan of in de periode 2012-2015 ruimte is om alsnog het te kort van 27 betaalbare huurwoningen van de afgelopen jaren in te lopen;

**Conclusie**

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met dit stadsdeelbeleid.

Stadsdeel

Stadsdeelbeleid

Wonen

**Nota tuinuitbreidingen**

Op 18 december 2001 heeft de stadsdeelraad van Stadsdeel Zuideramstel de Nota tuinuitbreidingen vastgesteld. Met de nota richt het stadsdeel zich op een goede regeling met erfpachters met betrekking tot nieuwe en bestaande tuinuitbreidingen, door:

- een aantal uitgangspunten op te stellen teneinde de reeds gerealiseerde (c.q. illegale) tuinuitbreidingen volgens bepaalde richtlijnen privaatrechtelijk te regelen;
- toetsingcriteria op te stellen voor nieuwe (gewenste) tuinuitbreidingen;
- het handhaven van het bouwverbod;
- instrumenten aan te reiken bij het handhaven van de toegestane uitbreidingen.

De nota heeft met name betrekking op Buitenveldert, maar omvat ook een aantal locaties in de Veluwebuurt. Hier is in een beperkt aantal gevallen tuinuitbreiding mogelijk. Echter, in het vigerende bestemmingsplan Rivierenlaan II is een tuinuitbreiding in strijd met de voorschriften omdat de op de plankaart (verbeelding) aangegeven bestemmingsgrenzen tussen “tuinen en erven” en “openbaar groen”. Door tuinuitbreiding wordt deze grens overschreden. In de Veluwebuurt gaat het om tuinuitbreidingen in het gebied Oldambtstraat / Westerwoldestraat en aan de bebouwing langs het zuidelijk deel van het Baroniepad. Onderstaande figuur geeft de (mogelijke) tuinuitbreidingen van de woningen in deze straten weer.



Het verlenen van medewerking aan erfpachters ten behoeve van particuliere tuinuitbreidingen moet voor zowel belanghebbenden als het stadsdeel zinvol zijn, moet ruimtelijk inpasbaar zijn en mag geen aantasting betekenen van de stedenbouwkundige principes. De nota bedoelt mede een algemene regeling te zijn bij privaatrechtelijke uitgifte in erfpacht en behoefte van tuinuitbreidingen en een aanvulling te bieden op nieuwe bestemmingsplannen.

55. Afbeelding: Tuinuitbreidingen (donkergroene rand) in de Veluwebuurt

### Conclusie

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met dit stadsdeel beleid.

## 5.3 Detailhandel

Rijk

Rijksbeleid

Detailhandel

### Besluit ruimtelijke ordening - branchering van detailhandel

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat het bestemmingsplan regels kan bevatten met betrekking tot branchering van detailhandel. Voorwaarde daarbij is dat dit gebeurt op basis van een goede ruimtelijke ordening. Omdat het opnemen van een branchering altijd ruimtelijk gemotiveerd moet worden, is het instrument niet in alle situaties toepasbaar.

#### Mogelijk

Het instrument branchering is bedoeld om bij nieuwe detailhandelsontwikkelingen beperkingen op te kunnen nemen om de leefbaarheid in bijvoorbeeld een kleine stads- of dorpskern te beschermen. Dit kan worden gedaan door in het bestemmingsplan voor het te ontwikkelen gebied beperkingen op te nemen voor winkelbranches die een bedreiging kunnen vormen voor het voorzieningenniveau in, en daarmee de leefbaarheid van bestaande gebieden.

Branchering kan ook worden gebruikt binnen bestaand gebied, maar dan uitsluitend (en eveneens vanuit ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid) om het woon- en leefklimaat te beschermen tegen de vestiging van ongewenste functies.

#### Niet mogelijk

Branchering kan niet worden gebruikt om bestaande detailhandelsvestigingen tegen normale marktwerking te beschermen. Allereerst is het vanuit Europese regelgeving niet toegestaan het bestemmingsplan in te zetten als instrument om de markt te reguleren en te sturen. Ten tweede kan vanuit ruimtelijke kwaliteit niet worden gemotiveerd waarom bijvoorbeeld een modewinkel slechter is voor het leefklimaat dan een buurtwinkel, of dat vestiging van een modewinkel leidt tot een bepaalde

mate van verloedering en overlast. Dit betekent dat in bestaande winkelstraten waar een bepaalde branche van detailhandel onder druk staat door marktwerking, het middel branchering niet kan worden gebruikt om die bepaalde branche te beschermen. Tot slot is binnen de geldende bestemmingsplannen onderlinge uitwisselbaarheid tussen verschillende winkelbranches mogelijk, terwijl in het nieuwe bestemmingsplan behoud van bestaande rechten een van de belangrijkste uitgangspunten is.

#### Conclusie

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met dit Rijksbeleid.

### Regionaal

#### Regionaal beleid

### Detailhandel

#### Regionaal detailhandelbeleid

De stadsregio heeft eigen detailhandelsbeleid (de nota 'Selectieve dynamiek', 2005). De kerngedachte van het beleid is het faciliteren van de marktdynamiek, en het in evenwicht houden met het behoud van de bestaande fijnmazige detailhandelstructuur. Bij ontwikkelingen wordt uitgegaan van ruimtelijke concentratie, en dus geen solitaire vestigingen. Detailhandelsonvestigingen buiten het stedelijk gebied zijn niet toegestaan. De stadsregio heeft ook een 'Leidraad Detailhandelontwikkelingen stadsregio Amsterdam' opgesteld (2006).

De leidraad beschrijft vooral het opereren van de regionale commissie winkelplanning, binnen de kaders van het regionaal beleid, en dient vooral om gemeenten te informeren wanneer een initiatief voor advies aan de commissie moet worden voorgelegd.

#### Conclusie

Het bestemmingsplan beschermt de winkelfunctie in het plangebied en is daardoor in overeenstemming met het regionale detailhandelsbeleid.

### Regionaal

#### Regionaal beleid

### Detailhandel

#### Rapport Marktruimte detailhandel MRA 2040

In opdracht van de Bestuurlijke KernGroep Metropoolregio Amsterdam (BKG MRA), de Stadsregio Amsterdam en de Provincie Noord-Holland heeft Bureau Stedelijke Planning bv studie gedaan naar de beschikbare marktruimte voor detailhandelplannen in de Metropoolregio Amsterdam, en naar geschikte criteria voor een kwalitatief beoordelingskader.

De uitgangspositie van de Metropoolregio Amsterdam voor de ontwikkeling van detailhandel is beter dan in de rest van het land. De (economische) positie en groeiverwachting is in de regio beduidend hoger dan elders, de groei van het inwonertal twee maal zo groot als gemiddeld in Nederland, en de leegstand en de winkeldichtheid zijn in de huidige situatie beduidend lager dan gemiddeld. Op grond van een eenvoudige berekening van de marktruimte is berekend dat in de Metropoolregio Amsterdam voor ca. 500.000 tot 650.000 m<sup>2</sup> winkelvloeroppervlak (wvo) uitbreidingsruimte is tot 2020. Dit komt neer op een toename van de winkelvoorraad van circa 17% ten opzichte van de thans in gebruik zijnde meters. In alle regio's is sprake van uitbreidingsruimte, al zijn er grote regionale verschillen. Zo is de uitbreidingspotentie in Amsterdam fors; circa 40 tot 50% van de totale uitbreidingsruimte is toe te schrijven aan Amsterdam. Binnen de gemeente Amsterdam is in alle stadsdelen sprake van uitbreidingsmogelijkheden voor detailhandel.

Bij de beantwoording van de vraag of sprake is van vernieuwing annex versterking van het detailhandelaanbod, is kwalitatieve argumentatie en een kwantitatieve onderbouwing, een antwoord op de vraag of er voldoende marktruimte is voor het initiatief.

#### Conclusie

In het bestemmingsplan is geen significante wijziging van de detailhandelvoorraad aan de orde. Het is een plan dat flexibiliteit biedt voor functies om enigszins uit te breiden of om zich te verplaatsen. Het is faciliterend, niet initiërend. Daarmee is het bestemmingsplan in overeenstemming met de uitkomsten van het rapport.

**Structuurvisie "Amsterdam 2040, economisch sterk en duurzaam"****1. Beleid voor de vestiging van kantoren, bedrijven en detailhandel inclusief het 'locatiebeleid'***Stadsstraten*

De relatie tussen de verschillende gebieden wordt gevormd door de uitrol van het centrummilieu langs de stadsstraten. Stadsstraten en -pleinen zijn in het algemeen de ruimere, drukke 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. Een voorbeeld van een 'klassieke' stadsstraat is de Rijnstraat.

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 fijnmazige functiemix worden gerealiseerd waardoor de rustige woonmilieus van de noodzakelijke stedelijkheid 'om de hoek' worden voorzien. Potentiële hoogstedelijke gebieden gaan door stadsstraten en -pleinen definitief deel uitmaken van het centrum, verschillende milieus binnen het centrum zoals de Zuidas en de Pijp, worden op een natuurlijke manier met elkaar verbonden, naoorlogse uitbreidingsgebieden worden door stadsstraten en -pleinen aan 'de stad' gekoppeld.

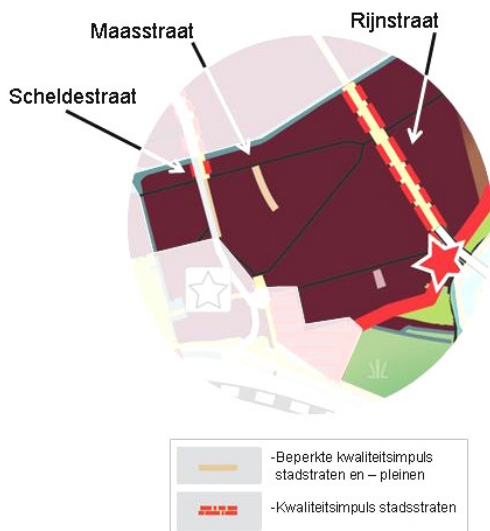
*Rijnstraat*

In de Structuurvisie is de Rijnstraat opgenomen als een 'voldragen' stadsstraat. Dit zijn straten met een onmiskenbare uitwisselings- én verbindingsfunctie. Het zijn straten met een sterke identiteit. Men 'kent' de aanliggende buurten vooral door de desbetreffende stadsstraat. De aanliggende buurten zijn in de meeste gevallen gewilde woonmilieus.

*Scheldestraat en Maasstraat*

In de Structuurvisie zijn de Scheldestraat en de Maasstraat opgenomen als 'niche'-stadsstraten. Dit zijn stadsstraten met een sterk uitwisselingskarakter, maar met een beperkte verbindingsfunctie. Deze straten hebben een sterke identiteit, niet doordat ze zo goed op de route liggen maar omdat ze tot op zichzelf staande uitwisselingsmilieus zijn uitgegroeid, om verschillende redenen. Door hun 'cultstatus' zijn deze straten wel belangrijk geworden in het fiets- en voetgangersverkeer. Het is immers 'leuk' om door deze straten te fietsen en te wandelen.

Voor beide straten geldt dat vanaf 2020 (verdere) ontwikkeling tot stadsstraat op gang zal komen. Bij de Scheldestraat speelt daarbij ook de komst van de Noord/Zuidlijn een rol.



Om een (verdere) ontwikkeling van deze straten tot stadsstraat te bevorderen, is in een aantal gevallen bestemmingswijziging nodig, met name in de plint. Zo kan het voorzieningsniveau worden verruimd en gediversifieerd. In veel gevallen zal het om omzetting van de woonbestemming gaan richting winkel- of horecabestemming.

56. Afbeelding: Visie uitrol centrumgebied 2040; Stadstraten – Structuurvisie Amsterdam

**Conclusie**

Om de voorgestelde kwaliteitsimpuls voor de Rijnstraat (stadsstraat) en een klein gedeelte van de Scheldestraat en de beperkte kwaliteitsimpuls voor het overige deel van de Scheldestraat en een gedeelte van de Maasstraat wordt in dit bestemmingsplan geanticipeerd.

## Gemeente

Gemeentelijk beleid

## Detailhandel

**Nota Ruimtelijk detailhandelsbeleid Amsterdam 2011-2015**

De nota Ruimtelijk detailhandelsbeleid Amsterdam 2011-2015, Amsterdam winkelstad: Een kwaliteit aan winkelgebieden, is voor de komende jaren het centraalstedelijk beleidskader voor de detailhandel in Amsterdam. De hoofddoelstellingen van het ruimtelijke detailhandelsbeleid voor de periode 2011-2015 zijn:

- Het versterken en borgen van het gevarieerde winkelmilieu van Amsterdam;
- Het versterken en borgen van de fijnmazige structuur van winkelgebieden met aanbod in dagelijkse artikelen.

Beide doelstellingen vergroten de kwaliteit aan winkelgebieden in Amsterdam. Voor bewoners en bezoekers wordt Amsterdam als winkelstad gevarieerder en daarmee aantrekkelijker, en voor Amsterdammers blijven de winkels ook op korte afstand toegankelijk.

In de nota zijn de volgende straten in bestemmingsplangebied Rivierenbuurt opgenomen:

- De Scheldestraat is één van de winkelgebieden die, samen met alle andere winkelgebieden in de stad, het gevarieerd winkelmilieu in Amsterdam vormt;
- De Scheldestraat, de Maasstraat en de Rijnstraat dragen bij aan de stadsdekkende structuur van winkelgebieden met aanbod in dagelijkse artikelen.

De huidige kwaliteit aan winkelgebieden is hoog en moet worden gekoesterd. In de loop der tijd kunnen zich echter ontwikkelingen voordoen die een verandering in de structuur teweeg (moeten) brengen om winkelgebieden te behouden dan wel te versterken. In de nota worden daarom beleidshoofdpijnen gegeven die een bijdrage leveren aan de verwezenlijking van bovenstaande hoofddoelstellingen. Voor het bestemmingsplan Rivierenbuurt zijn de volgende beleidshoofdpijnen van belang:

- Winkels zijn geclusterd in winkelgebieden en winkelinitiatieven worden bij voorkeur gefaciliteerd in of aansluitend op bestaande winkelgebieden;
- Uitbreiding winkeloppervlak in sommige gebieden (met name in de stadsdelen Centrum, Zuid en Zuidoost);
- Verruiming regelingen in bestemmingsplannen in sommige gebieden met potentiële stadsstraten.

In de nota is aangegeven dat het bestemmingsplan voor de overheid een krachtig publiekrechtelijke instrument is op basis waarvan onder meer kan worden aangegeven waar winkels mogelijk zijn en waar niet. Uit hoofde van de EU-Dienstenrichtlijn mogen alleen ruimtelijke relevante aspecten in de overweging worden meegenomen.

Andere (niet ruimtelijk relevante) instrumenten zijn privaatrechtelijk (erfpacht en andere privaatrechtelijke overeenkomsten), het instellen van een Accommodatieteam als gemeentelijk aanspreekpunt voor winkeliers en het vergroten van de organisatiegraad ondernemers.

De nota Ruimtelijk detailhandelsbeleid Amsterdam 2011-2015 past in het regionale beleidskader van de Stadsregio en van de provincie Noord-Holland.

**Conclusie**

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met dit gemeentelijk beleid.

## Stadsdeel

Stadsdeelbeleid

## Detailhandel

**Nota 'Ondernemen in Zuid'**

In de op 26 oktober 2011 door de stadsdeelraad vastgestelde nota 'Ondernemen in Zuid' is stadsdeelbeleid voor diverse economische functies weergegeven. De voor bestemmingsplan Rivierenbuurt relevante aspecten zijn de volgende.

- Bestaande winkelstraten: Ontwikkelingen zoals de komst van nieuwe retailconcepten die nog niet in het stadsdeel gevestigd zijn of die een toevoeging kunnen zijn voor de branchering in de straat, bieden kansen voor winkelstraten. Ook de uitbreiding in volume of winkelbranche van gevestigde ondernemers vormen kansen die aandacht verdienen. Om dit soort toekomstige kansen te faciliteren, stelt het stadsdeel flexibele bestemmingsplannen op voor de bestaande detailhandelstructuur. Daarmee wordt geanticipeerd op onverwachte kansen door ruimte (volume) te creëren voor toekomstige ontwikkelingen.

- Ruimte voor kleinschaligheid: Een goed vestigingsklimaat kan ook ongewenste effecten hebben. Gevestigde ondernemers worden geconfronteerd met hoge huren of de huur wordt opgezegd ten behoeve van andere branches. Bewoners zien hierdoor de winkelstraat veranderen en missen de oude vertrouwde buurtwinkels. Het behoud van buurtwinkels is voor het stadsdeel een belangrijke kwaliteit. De gemeente kan prijsstijgingen van winkelpanden niet beperken maar kan wel ruimte maken voor ondernemerschap door bedrijf- en winkelruimte planologisch mogelijk te maken in de zijstraten of de nabije omgeving. Daarom wordt bij nieuwe bestemmingsplannen gekeken waar de detailhandelfunctie bescherming verdient en waar uitbreiding mogelijk is als de markt (de economische conjunctuur) daar om vraagt.

De nota 'Ondernemen in Zuid' bevat het beleid voor de detailhandel in geheel stadsdeel Zuid. Belangrijk uitgangspunten in de nota waren het behouden en herstellen van solitaire buurtwinkels en het beschermen van de detailhandelfunctie in de belangrijke winkelgebieden.

#### Conclusie

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met dit stadsdeelbeleid.

## 5.4 Maatschappelijk

### Stadsdeel

#### Stadsdeelbeleid

### Maatschappelijk

#### Huisvesting van Maatschappelijke Voorzieningen in Stadsdeel Zuid

De nota Huisvesting Maatschappelijke Voorzieningen geeft de uitgangspunten en richting voor de huisvesting van brede scholen en welzijnswerk verspreid in het stadsdeel.

Het doel van de notitie Huisvesting Maatschappelijke Voorzieningen is:

- sociaal-ruimtelijke opgaven te benoemen per beleidsterrein;
- toetsingscriteria te bieden voor de huisvesting van maatschappelijke voorzieningen voor de korte termijn ( 1 tot 3 jaar), met een doorkijk naar de (middel)lange termijn tot 2020-2030;
- een basis te bieden voor de totstandkoming van het meerjaren investeringsprogramma sociale accommodaties (MIPSA).

#### Rivierenbuurt

Opgave korte termijn:

- Minimaal een locatie voor dagbesteding, vrijwilligers/bewoners initiatieven en informatie en advies.
- Onderwijs- en naschoolse opvang uitbreiden
- Kiezen uitvalsbasis Jongerenwerk
- Invullen functie ROC voor jongeren en sport.
- Nieuwe functie Pieter Hooglandschool

Verwachte vraag lange termijn.

- Het totaal aantal inwoners blijft ongeveer gelijk.
- Gezien het aantal kinderen zal de behoefte aan scholen en kinderopvang/activiteiten gelijk blijven.
- Na 2020 zal het aantal ouderen toenemen en daarmee de vraag naar ouderenvoorzieningen.

#### Conclusie

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met dit stadsdeelbeleid.



## 5.5 Dienstverlening

Rijk

Rijksbeleid

Dienstverlening

### Visie op de Noordvleugel (Economische visie op de Noordvleugel van de Randstad)

Op verzoek van de Tweede Kamer heeft het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie een economische visie en agenda opgesteld voor de Noordvleugel van de Randstad. In de brief aan de Tweede Kamer van 4 februari jongstleden waarin de hoofdlijnen van het bedrijfslevenbeleid zijn geschetst, is deze zogenoemde Visie op de Noordvleugel (voorheen 'Amsterdambrief') al onder de aandacht gebracht. Daarbij is gewezen op het belang van de financieel zakelijke dienstverlening voor de economie van de Noordvleugel en Nederland als geheel evenals voor de verschillende topsectoren van het bedrijfslevenbeleid. Deze Visie op de Noordvleugel wordt daarom tegelijkertijd met de reactie van het kabinet op de door de topteams opgestelde agenda's voor de topsectoren aan de Tweede Kamer toegezonden. In de Visie op de Noordvleugel wordt het economische belang van de Noordvleugel beschreven, wordt een aantal sterktes en zwaktes van het gebied benoemd en wordt ten slotte een agenda geschetst.

#### Conclusie

Deze Visie heeft geen betrekking op het plangebied maar is wel van toepassing op de Zuidas.

## 5.6 Sport

Gemeente

Gemeentelijk beleid

Sport

### Structuurvisie "Amsterdam 2040, economisch sterk en duurzaam"

In de Structuurvisie is aangegeven dat een puur ruimtelijke benadering van sportparken als stedelijke groene voorzieningen achterhaald is. Sportparken zijn al lang niet meer monofunctioneel, maar kunnen rekenen op gebruik door vele doelgroepen, waaronder jeugd. Door sportparken niet langer als ruimtelijk groen te beschouwen, maar als vrije-tijdvoorzieningen, liggen er volgens de Structuurvisie legio kansen om deze uit te laten groeien tot voorzieningen in de stad. Sportparken moeten ruimte gaan geven aan een veel gevarieerder sportaanbod, óók voor individuele en georganiseerde sporters, scholen, buurtinitiatieven en bedrijven. Van belang is de beschikbare grond voor meerdere doeleinden te benutten. Dat is op verschillende manieren mogelijk. Bijvoorbeeld doordat verenigingen fuseren of door nieuwe organisaties aan te trekken. Het toevoegen van functies is ook een mogelijkheid, evenals het stapelen van sportvoorzieningen en het combineren of clusteren van functies verdeeld over de tijd. Aangegeven is dat het gebruik van sportparken door het onderwijs steeds belangrijker wordt en dat een combinatie met naschoolse opvang voor de hand ligt.

#### Conclusie

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met dit gemeentelijk beleid.

Sport

### Amsterdams Sportplan 2009-2012

Het Sportplan 2009–2012 komt voort uit de rapportage Focus op Sport, waarmee de gemeenteraad op 23 mei 2007 akkoord is gegaan, en die de opdracht bevatte tot het opstellen van dit sportplan. In deze rapportage stond de onderlinge versterking van de volgende beleidsterreinen centraal, die ook in het Sportplan terug komen:

- Jonge Amsterdammers: Talenten ontwikkelen;
- Sportverenigingen: Maatschappelijk actief;
- Sportinfrastructuur: Ruimte voor sport;
- Topsport: Olympische inspiratie;
- Volwassenen: Iedereen actief.

Met betrekking tot de sportinfrastructuur is de missie van het Sportplan om in 2012 een sportievere openbare ruimte te hebben en kwalitatief betere sportvoorzieningen.

#### Conclusie

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met dit gemeentelijk beleid.

Sport

**Sportplan 2013-2016: focus op gezonder leven**

Voldoende bewegen en een hoge sportparticipatie van zowel jeugd als volwassenen zijn de hoofddoelen van het Amsterdamse Sportplan 2013-2016. Daarnaast komt het accent meer op gezondheid te liggen: het stimuleren van een gezonde levensstijl staat centraal in de aanpak tegen overgewicht van de Amsterdamse jeugd. Naast de breedtesport wordt ook ingezet op topsport als inspiratiebron.

Amsterdam zit volop in de uitvoering van het Sportplan 2009-2012. Met dit plan is al veel succesvol in gang gezet om de Amsterdamse jeugd en volwassenen meer te laten sporten en bewegen. Daar gaat Amsterdam vol mee verder. Het Sportplan 2013-2016 is dus geen nieuw plan, maar een verdere uitwerking van het vorige plan.

**Conclusie**

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met dit gemeentelijk beleid.

Sport

**Focus op Sport**

De rapportage Focus op Sport is erop gericht sport in een breder kader te plaatsen en hierin diverse partijen te betrekken. De belangrijkste voorstellen in Focus op Sport zijn erop gericht om:

- Sport minder sectoraal te maken en een stevige plaats te geven in het centrum van het beleid. Dat betekent dat sterke verbindingen worden gelegd tussen sport en andere portefeuilles, om samen op de betrokken beleidsterreinen optimale resultaten te bereiken;
- Regie te voeren op het terrein van de sport. De gemeentelijke focus ligt tot dusverre in belangrijke mate op de georganiseerde sport (= de verenigingssport). In de regierol zal de samenwerking met de stadsdelen en met de commerciële sportsector een krachtige impuls krijgen. Door afstemming van doelen en middelen wordt gewonnen aan effectiviteit. Een weg om dit te realiseren is o.a. een 4-jarig Sportplan;
- Meer mogelijkheden te bieden aan de groeiende aantallen ongeorganiseerde sporters;
- Meer resultaat te behalen met het Topsportbeleid door de gemeentelijke inzet beter te richten. Via maatwerk meer focus in het aantal kernsporten en hun ondersteuning;
- Verbetering van inzicht in de resultaten van het beleid in termen van effectiviteit en efficiency, daardoor beter gefundeerde keuzen mogelijk maken.

**Conclusie**

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met dit gemeentelijk beleid.

Stadsdeel

Stadsdeelbeleid

Sport

**(Concept-) Sportnota**

Het Stadsdeel Zuid heeft de (concept-) sportnota opgesteld, waarin beleid en uitvoering op het gebied van sport zijn vastgelegd. De belangrijke thema's in deze nota zijn: Sportaccommodaties, Sport in de Openbare Ruimte, Sportstimulering, Sportverenigingen en een Sportief (top)sportklimaat. Voor sportaccommodaties is het doel voldoende kwalitatieve accommodaties te kunnen bieden. Het sportief inrichten van de openbare ruimte is gericht op de 'ongebonden sporters' die gebruik maken van de openbare ruimte voor de sport, zoals hardlopers, fietsers en urbansporters. Voor sportstimulering is het uitgangspunt dat de mensen in de wijk voldoende sporten met de nadruk op jongeren, ouderen (55+) en mensen met een beperking. Van de sportverenigingen wordt door het stadsdeel meer maatschappelijke betrokkenheid en vitaliteit gevraagd, zodat de potentie van deze verenigingen om bij te dragen aan de oplossing van maatschappelijke problemen beter wordt benut.

**Conclusie**

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met dit gemeentelijk beleid.

**5.7 Bedrijf**

Provincie

Provinciaalbeleid

Bedrijf

**Nota Locatiebeleid 'Een goede plek voor ieder bedrijf - naar een nieuw locatiebeleid in Noord-Holland'**

Op 26 april 2005 is de Beleidsnota met betrekking tot het locatiebeleid voor bedrijven in Noord-Holland vastgesteld. Het locatiebeleid kent de volgende uitgangspunten:

Intensief ruimtegebruik is strikt noodzakelijk. Hierbij gaat verdichting boven uitbreiding en dienen de specifieke werkmilieus zo intensief mogelijk te worden ingericht;

- Er moet voldoende ruimte beschikbaar blijven of worden ontwikkeld voor bedrijvigheid die vanwege milieu, veiligheid of andere overlast niet met andere activiteiten kan worden gemengd;
- Er dient voor specifieke bedrijvigheid eveneens voldoende ruimte beschikbaar te blijven. Het betreft hier in ieder geval havengebonden terreinen en terreinen voor grootschalig transport en overslag alsmede distributiefuncties;
- Arbeids- en publieksintensieve functies dienen zoveel mogelijk rond de openbaar vervoersinfrastructuur te worden geconcentreerd;
- Grootschalige ontwikkelingen en plannen met een zodanige verkeersaantrekkende werking dat deze mobiliteitseffecten hebben voor de bredere omgeving, dienen goed te worden afgestemd op de verkeers- en vervoersinfrastructuur.
- In zijn algemeenheid geldt dat de locaties, die tot een bepaald werkmilieu behoren dienen te worden ingericht met de daarbij passende activiteiten en dat geen activiteiten mogen worden gevestigd die de ontwikkeling van deze passende activiteiten kunnen belemmeren.

### Conclusie

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met dit provinciale beleid.

Gemeente

### Gemeentelijkbeleid

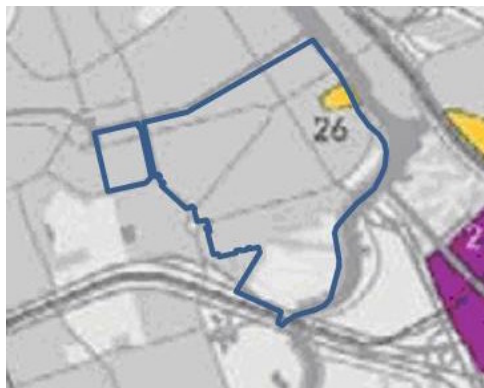
Bedrijf

#### **Structuurvisie "Amsterdam 2040, economisch sterk en duurzaam**

*Beleid voor de vestiging van kantoren, bedrijven en detailhandel inclusief het 'locatiebeleid'*

#### Bedrijven

In de Structuurvisie is de Tramremise Lekstraat aan de Amsteldijk opgenomen als binnenstedelijk stadsverzorgend bedrijventerrein. Voor de remise geldt dat voor 2020 onderzocht zal worden (en eventueel ook uitgevoerd gaat worden) hoe transformatie tot een woon-werkgebied plaats kan vinden.



57. Afbeelding: De Tramremise Lekstraat (nr. 26) op de uitsnede kaart Typering bedrijventerreinen 2010-2020 - Structuurvisie Amsterdam

### Conclusie

Gezien de abstractie van de mogelijke transformatie, kan het bestemmingsplan hier niet op anticiperen. De tramremise is opgenomen als bedrijf-tramremise. Deze functie is op dit moment nog zeer van toepassing.

## 5.8 Kantoren

Regionaal

### Regionaalbeleid

Kantoor

#### **Platform Bedrijventerreinen en Kantoorlocaties (Plabeka)**

Het Plabeka (Platform Bedrijven en Kantoren) werkt aan een gezamenlijke strategie voor de planning van kantoor- en bedrijfslocaties in de Metropoolregio Amsterdam. In 2007 is de eerste

Uitvoeringsstrategie Plabeka vastgesteld. Belangrijke mijlpalen waren het schrappen van een overaanbod van 3,5 miljoen m<sup>2</sup> kantoorplannen. De tweede Uitvoeringsstrategie (Snoeien om te bloeien), waarin voor de periode 2010-2040 de programmering van planaanbod en de bijdrage van Amsterdam binnen de regio is opgenomen, is op 23 juni 2011 vastgesteld door het Bestuurlijk Overleg PRES (Platform Regionale Economische Structuur). Dit betreft een herijking van de afspraken die in 2006 in Plabeka-verband zijn gemaakt. De doelstelling van de uitvoeringsstrategie is 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." Met deze strategie wordt voldaan aan de afspraak met het Rijk om het Convenant Bedrijventerreinen 2010-2020 regionaal uit te werken en te verankeren. Er wordt een onderscheid gemaakt naar kansrijke groeigebieden waarbij het accent ligt op uitbreiding (nieuwe uitgiften), beperkte groeigebieden waar het accent ligt op herontwikkeling/transformatie met beperkte mogelijkheid tot nieuwe uitgiften; balansgebieden waarbij het accent ligt op herontwikkeling en in mindere mate op transformatie en beperkingsgebieden waar het accent ligt op transformatie en sloop en in mindere mate op herontwikkeling. Door in regionaal verband het planaanbod beter af te stemmen op de vraag ontstaat een situatie waarbij op termijn schaarste en daarmee waarde wordt gecreëerd.

Dit betekent concreet:

1. Het in evenwicht brengen van vraag en aanbod door het schrappen van 1,8 miljoen m<sup>2</sup> (bruto vloeroppervlak) plancapaciteit kantoren. Dit betreft 40% van het vigerende planaanbod. Daarnaast gaat het om het schrappen van 520 hectare plancapaciteit bedrijventerreinen voor de periode 2010 - 2040. Dit is 23% van het planaanbod. Daarnaast moet er voor de periode na 2020 ruimte worden gevonden voor het toevoegen van voldoende 'natte' zeehaventerreinen. Bovendien moet er meer vestigingsruimte worden gereserveerd voor milieuhinderlijke bedrijven o.a. door het bieden van voldoende 'gemengd plus' terreinen.
2. Transformatie tot 2020 van 1,5 miljoen m<sup>2</sup> kantoorruimte bestaande uit 1,1 miljoen m<sup>2</sup> die nu structureel leegstaat en incurant is en 400.000 m<sup>2</sup> aan panden die nog achtergelaten zullen worden door gebruikers die naar nieuwbouw gaan verhuizen. Daarnaast herontwikkeling van 1,5 miljoen m<sup>2</sup> kantoren op bestaande locaties in de periode tot 2020 door middel van sloop/nieuwbouw of hoogwaardige renovatie. De aanpak van structurele leegstand van kantoren vindt plaats door inzet van (financiële) instrumenten en samenwerking met marktpartijen en rijksoverheid.
3. De aanpak van verouderde bedrijventerreinen voort te zetten door 2.200 ha te revitaliseren en te herprofilen door inzet van (financiële) instrumenten en meer samenwerking met marktpartijen.

Het resultaat van deze Uitvoeringsstrategie is dat in de MRA in totaal voor 1,9 miljoen m<sup>2</sup> planaanbod kantoren wordt geschrapt of uitgefaseerd tot na 2040. De reductie voor de deelregio Amsterdam betreft 962.000 m<sup>2</sup>.

### Conclusie

Het bestemmingsplan conformeert zich aan programmeringsafspraken.

Gemeente

Gemeentelijk beleid

Kantoor

**Structuurvisie "Amsterdam 2040, economisch sterk en duurzaam**

*Beleid voor de vestiging van kantoren, bedrijven en detailhandel inclusief het 'locatiebeleid'*

*Kantoren: Kantorenstrategie*

De kantorenstrategie van de gemeente Amsterdam is een uitwerking van de Structuurvisie. De kantorenstrategie geeft richting aan de rol van de gemeente Amsterdam op de kantorenmarkt om de leegstand terug te brengen tot een acceptabel niveau en de toenemende verversing en de geringe uitbreiding van de kantorenvoorraad vorm te geven. De gemeente wil hiermee bijdragen aan het herstellen van het evenwicht op de kantorenmarkt op termijn. De kantorenstrategie richt zich niet alleen op de planvoorraad, maar vooral ook op de bestaande voorraad. Op stedelijk en projectniveau worden maatregelen en kaders benoemd die bijdragen aan:

- het stimuleren en faciliteren van herontwikkeling om de kwaliteit van de bruikbare kantorenvoorraad op peil te houden;

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

Per saldo zal hierdoor de totale kantorenvoorraad in Amsterdam in omvang af dienen te nemen en er weer zicht komen op een 'normaal' leegstandspercentage. Het doel is een continue toekomstbestendige kantorenvoorraad die voldoende ruimte biedt aan de uiteenlopende vraag van huidige en potentiële kantoorondernemingen.

In de kantorenstrategie worden verschillende maatregelen beschreven om het evenwicht tussen vraag en aanbod voor de kantorenmarkt te herstellen en de overmaat aan leegstand op te lossen.

In de Kantorenstrategie is de stad ingedeeld in vier categorieën: krimpgebieden, balansgebieden, beperkte groeigebieden en groeigebieden. De Rivierenbuurt is aangewezen als "balansgebied". Balansgebieden zijn en blijven belangrijke kantoorlocaties voor de stad, maar hebben qua massa hun maximum bereikt. Aangezien de stedelijke ruimtebehoefte in de toekomst gering is, is het onverstandig de kantorenvoorraad op deze locaties verder toe te laten nemen.

#### Conclusie

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met dit stedelijk beleid.

### Stadsdeel

#### Stadsdeelbeleid

#### Kantoor

#### Nota 'Ondernemen in Zuid'

In de op 26 oktober 2011 door de stadsdeelraad vastgestelde nota 'Ondernemen in Zuid' is het stadsdeelbeleid voor diverse economische functies weergegeven. Het voor bestemmingsplan Rivierenbuurt relevante aspect is de volgende.

*Kantoren:* Het bestuur van Stadsdeel Zuid heeft de intentie mee te werken aan bestemmingsaanpassing van leegstaande kantoren als dat kansen biedt voor nieuw gebruik. Daarbij kan worden gedacht aan de omzetting van grote kantoren in kleinere eenheden of in bedrijfsverzamelgebouw. Daarnaast wil het stadsdeel waar mogelijk meewerken aan het mogelijk maken van tijdelijke invullingen, bijvoorbeeld voor culturele functies. Daarom worden bij nieuwe bestemmingsplannen omzettingen (dubbelfuncties) mogelijk gemaakt.

#### Conclusie

Kleine kantoren in de woonbuurten zijn op de verbeelding aangeduid. Verdere uitbreiding van het aantal kantoren is daarmee niet mogelijk. Dit is in lijn met de Kantorenstrategie.

## 5.9 Horeca

### Gemeente

#### Gemeentelijk beleid

#### Horeca

#### Nota Hotelbeleid 2007-2010

Op 20 juni 2007 is door het College van Burgemeester en Wethouders de Nota Hotelbeleid 2007-2010 vastgesteld. In deze nota wordt op basis van een analyse van de recente en verwachte toekomstige ontwikkelingen in de hotelmarkt een aantal kwantitatieve en kwalitatieve doelstellingen geformuleerd voor de toekomst.

De doelstellingen van de hotelontwikkeling zijn:

- 1 Groter en gevarieerder hotelaanbod; Er moeten meer initiatieven voor hotelontwikkelingen worden gestimuleerd; De kans op vertragingen en planuitval moet worden verkleind;
- 2 Budgetsegment en nieuwe hotelconcepten stimuleren;
- 3 Concreet beschikbare en geschikte locaties: Uitbreidingen van bestaande hotels zijn eenvoudiger te financieren dan realisatie van nieuwe hotelprojecten; Optie om hotels op het water te realiseren;
- 4 Communicatie verbeteren en facilitering centreren: Er wordt onvoldoende gecommuniceerd en daardoor is kennis en deskundigheid verbrokkeld over de stadsdelen en de centrale gemeente.

Om deze doelstellingen te behalen, neemt de gemeente Amsterdam de volgende acties:

- 1 Intensiveren en centraliseren van de facilitering van hotelinitiatieven en kennis over de hotelmarkt door middel van aanstellen van een hotelloods;
- 2 Stimulering van uitbreiding van het aantal beschikbare en geschikte locaties: Er moeten 50 nieuwe locaties worden toegevoegd; Reeds aangewezen locaties moeten worden herbeoordeeld op geschiktheid. Deze locaties moeten met name geschikt zijn voor budgethotels, congreshotels, appartementenhotels of lifestylehotels of waar hotelontwikkeling een kwaliteitsverbetering voor het gebied kan betekenen; Mogelijk geschrapte kantooraanbod wordt doorgenomen op mogelijk geschikte locaties voor hotelfuncties;
- 3 Verbetering van de communicatie met marktpartijen: De procedures worden transparant gemaakt en er wordt een virtueel en actueel overzicht van beschikbare hotellocaties ontsloten; Er zal een tweetalige handleiding Hotelontwikkeling Amsterdam worden opgesteld voor zowel de gemeente en stadsdelen als marktpartijen; Afspraak om met alle stadsdelen gezamenlijk 9.000 extra hotelkamers te realiseren in 2015;
- 4 Onderzoeken van twee relatief snellere oplossingsrichtingen: Hotels te water; Omzetten van leegstaande kantoren in hotels; Monitoring van de voortgang van de hotelontwikkeling en de ontwikkeling van de vraag.

In de Structuurvisie 'Amsterdam 2040, economisch sterk en duurzaam' is opgenomen dat de gemeente het ingezette hotelbeleid 2007-2010 voortzet. Dat betekent de realisatie vóór 2015 van tenminste 15 duizend extra kamers in de metropoolregio, waarvan in ieder geval negenduizend in Amsterdam. De focus zal daarbij met name moeten liggen op spreiding van de hotels buiten de bekende hotelgebieden.

#### Conclusie

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met dit gemeentelijk beleid.

#### Stadsdeel

#### Stadsdeelbeleid

#### Horeca

#### Nota 'Ondernemen in Zuid'

In de op 26 oktober door de stadsdeelraad vastgestelde nota 'Ondernemen in Zuid' is stadsdeelbeleid voor diverse economische functies weergegeven. Voor hotels is voor de Rivierenbuurt het volgende aspect van belang.

*Hotels:* Andere leegstaande kantoren hebben meer kansen op gebruik als hotel. Bij nieuwe bestemmingsplannen zal gekeken worden welke kantoorpanden kansen bieden voor hotelfuncties. Amsterdam heeft behoefte aan meer hotelkamers. Voor het vergroten van het aantal hotelkamers in Amsterdam werkt het bestuur van Stadsdeel Zuid mee aan de doelstellingen van dat stedelijke hotelbeleid. Stadsdeel Zuid ontwikkelt dus geen apart hotelbeleid, maar zet wel ambitieus in op het realiseren van hotelkamers. Per aanvraag wordt onderzocht of de hotelfunctie ruimtelijk inpasbaar is.

#### Conclusie

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met dit stedelijk beleid.

#### Stadsdeel

#### Stadsdeelbeleid

#### Horeca

#### Horecabeleid stadsdeel Zuid 2011

Op 21 december 2011 heeft de stadsdeelraad van Stadsdeel Zuid het Horecabeleid Zuid 2011 vastgesteld. Doelstelling van het horecabeleid is het verlevendigen en aantrekkelijker maken van het stadsdeel en het verruimen van mogelijkheden voor ondernemers, zonder dat het woon- en leefklimaat onder onevenredige druk komt te staan. Daarnaast wordt met het horecabeleid een bijdrage geleverd aan de ruimtelijk-economische doelstellingen om stadsstraten en -pleinen te ontwikkelen, vrijetijdsmilieus met elkaar te verbinden en het toerisme in het stadsdeel te stimuleren.

Om een gericht horecabeleid te voeren, hanteert stadsdeel Zuid in nieuwe bestemmingsplannen een aantal horecacategorieën. Deze 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.

Categorie: definitie	Inrichting	Activiteit
<b>Horeca I:</b> een inrichting die geheel of in overwegende mate fastfood producten verstrekt, die ter plaatse kunnen worden genuttigd dan wel afgehaald kunnen worden.	Fastfood restaurant Cafeteria Snackbar Automatiek Loketverkoop Shoarmazaak	Verkoop van fastfood etenswaren al dan niet voor consumptie ter plaatse.
<b>Horeca II:</b> een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het bieden van vermaak en ontspanning, al dan niet met levende muziek en al dan niet met verstrekking van dranken en kleine etenswaren.	Dancing/discotheek Zaalverhuurbedrijf Sociëteit (Dans)club	Ten gehore brengen van muziek en het gelegenheid geven tot dansen. Verhuur van zalen aan (besloten) gezelschappen inclusief de verkoop van dranken en spijzen.
<b>Horeca III:</b> een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van alcoholische dranken, of anderszits de uitstraling hebben van een café.	Café Bar Cocktailclub	Verstrekken van (sterke) dranken. In ondergeschikte mate ten gehore brengen van muziek en het gelegenheid geven tot dansen.
<b>Horeca IV = IV A + IV B</b>		
<b>Horeca IV A:</b> Een inrichting die geheel gericht is op het verstrekken van maaltijden of etenswaar, die uitsluitend ter plaatse aan tafel genuttigd worden, en in zoverre deze inrichting niet valt onder de categorieën Horeca I en III.	Restaurant Eetcafé	Verkoop van ter plaatse bereide Etenswaren. In ondergeschikte mate ten gehore brengen van muziek en het gelegenheid geven tot dansen.
<b>Horeca IV B:</b> Een inrichting die gericht is op het verstrekken van alcoholvrije dranken, dan wel van kleine etenswaren (niet vallende onder de horecacategorie I), sandwiches en ijswaren.	Lunchroom Koffie-/theehuis Ijssalon Juicebar	Verkoop van kleine etenswaren, consumptie-ijs voor gebruik ter plaatse, sandwiches, lunches, dan wel van alcoholvrije dranken als koffie, thee, sap.

Om de lichtste categorie Horeca IV nader te specificeren, is deze categorie opgesplitst in twee subcategorieën:

- IV A (restaurant, eetcafé)
- IV B (lunchroom, ijssalon, koffiehuis, theehuis, juicebar).

Een eetcafé levert in het algemeen meer belasting op voor het woon- en leefklimaat dan een lunchroom of koffiehuis. Koffiehuizen en lunchrooms sluiten doorgaans in Amsterdam aan het begin van de avonduren terwijl de restaurants en eetcafés pas sluiten aan het eind van de door de APV voorgeschreven uren (1.00 uur doordeweeks, 3.00 uur in het weekend). Een horecabedrijf met meer dan één activiteit valt onder de categorie die de meeste overlast veroorzaakt.

Coffeeshops vormen een aparte categorie horeca-inrichtingen waarvoor een specifieke exploitatievergunning wordt verleend. Coffeeshops vallen planologisch gezien in de categorie horeca IV (restaurant, lunchroom, koffie- of theehuis). De verkoop van hasj wordt echter niet in bestemmingsplan geregeld. Hiervoor geldt stedelijk beleid. Indien coffeeshops in de toekomst als gevolg van nieuw gemeentelijk beleid moeten verdwijnen, is er in dat pand horeca-exploitatie mogelijk binnen de geldende horecacategorie.

#### *Trends en ontwikkelingen in zelfstandige horeca*

De afgelopen jaren is onduidelijkheid ontstaan over wat de grenzen zijn tussen de horecacategorieën. Dit heeft onder andere te maken met nieuwe trends, concepten en formules waar de regelgeving niet in voorziet. Voorbeelden zijn onder andere dansen in een restaurant of café en uiteenlopende vormen van zaalverhuur. Deze nieuwe ontwikkelingen passen niet eenduidig binnen de bestaande horecacategorieën. In het Horecabeleid is aangegeven hoe hiermee in het bestemmingsplan wordt omgegaan.

- Voor dansen geldt dat regelmatig de mogelijkheid tot dansen wordt geboden in andere zaken dan discotheken. Dansen in een café of restaurant is niet verboden als dat past binnen het karakter van het café of restaurant. Dat moet bijvoorbeeld uit het bedrijfsplan blijken. Zodra de zaak het karakter van een discotheek of zalenverhuur krijgt, zoals bij het heffen van entreegeld of wanneer de dansvloer groter is dan 20% van de bruto vloeroppervlakte, is er sprake van horeca II. In het kader van het bestemmingsplan is dan een zwaardere toetsing aan de orde. Getoetst wordt op mogelijke aantasting van het woon- en leefklimaat. In het Activiteitenbesluit wordt geregeld dat er geen geluidsoverlast door muziek mag ontstaan, ongeacht de horecacategorie. Muziek ten gehore gebracht door dj's was in het verleden verbonden met het op grote schaal dansen (horeca II), maar er zijn nu vele formules waarbij een dj in een café optreedt, zonder dat er gedanst wordt. Voor toekomstige bestemmingsplannen moeten de definitie van de horecacategorieën zoals gehanteerd in dit horecabeleid worden opgenomen in

de regels, zodat dergelijke concepten mogelijk worden gemaakt. Zaalverhuur komt in verschillende vormen voor, voorziet in verschillende behoeften (van vergadering tot feest), en geeft een verschillende mate van overlast. Het is wenselijk om deze verschillende vormen van zaalverhuur mogelijk te maken. In het Horecabeleid zijn vijf verschillende vormen van zaalverhuur beschreven, waarbij is aangegeven welke functie in het bestemmingsplan daarbij past.

Vorm zaalverhuur		Bestemming
1. <i>Bijeenkomst voor opleidingen of van zakelijke aard</i>	Het verhuren van ruimte ten behoeve van opleidingen of bijeenkomsten van zakelijke aard (zoals congressen, cursussen, workshops) wordt gezien als een kantoorfunctie.	Kantoor
2. <i>Bijeenkomst van sociaal-culturele aard</i>	Het verhuren van een ruimte voor bijeenkomsten van verenigingen en buurtvergaderingen (zoals vaak in buurthuizen gebeurt) wordt gezien als een bijeenkomst van sociaal-culturele aard.	Maatschappelijk
3. <i>Bijeenkomsten in een gebouw met een duidelijke horecacomponent, niet zijnde een café of restaurant</i>	Het verhuren van een ruimte voor bijeenkomsten en/of feesten waarbij (na afloop) kan worden gegeten of gedronken gaat weer een stap verder. Zodra tegen betaling op grotere schaal en structureel eten en/of drinken wordt geserveerd, ook los van de kantoor- of cultuurfunctie, wordt de grens overschreden van additionele horeca.	Horeca: Horeca III, Horeca IV of Horeca C (zie hierna)
4. <i>Verhuren van ruimte in een café of restaurant</i>	Het verhuren van ruimte in een café of restaurant voor bijvoorbeeld een afscheidsborrel, verjaardag, jubileum, trouwreceptie, diner of feest wordt binnen de gebruikelijke voorschriften van de exploitatie toegestaan.	Horeca: Horeca III, Horeca IV of Horeca C (zie hierna)
5. <i>Verhuur van ruimtes voor feesten en partijen</i>	De zwaarste vorm van zaalverhuur is die waarbij structureel ruimtes worden verhuurd ten behoeve van feesten voor grotere groepen, al dan niet besloten of tegen entreegeld.	Horeca II

#### *Trends en ontwikkelingen in onzelfstandige horeca*

In het horecabeleid worden twee vormen van ondersteunende horeca onderscheiden, namelijk mengformules en additionele horeca.

- Bij mengformules gaat het om winkels, kantoren (met een publieks- of baliefunctie), dienstverlenende bedrijven en grootschalige detailhandelconcepten die geen planologische bestemming horeca hebben waarbij een deel van het vloeroppervlak gebruikt wordt als horeca. Voorbeelden van mengformules zijn een bakker met een koffiehoeke of een meubelwinkel met een eetgelegenheid. De laatste jaren is een toenemende vraag te zien naar winkelconcepten met een horecadeel. In deze winkel- of kantoorconcepten worden meerdere, uiteenlopende, activiteiten gecombineerd in één onderneming. Ondernemers spelen hiermee in op het veranderende consumentengedrag zoals recreatief winkelen of funshoppin. Ondernemers kunnen een dergelijk rustpunt bieden door een zitruimte in te richten en gelegenheid te bieden voor het consumeren van dranken en etenswaren. Daarnaast leveren mengformules ook een bijdrage aan een positief vestigingsklimaat voor (startende) ondernemers, omdat het de mogelijkheid biedt om bedrijfsactiviteiten uit te breiden. Dit bevordert de overlevingskansen van bijzondere en specialistische winkels. Dit heeft tot gevolg dat de gevarieerdheid van het winkelaanbod in stand blijft of wordt vergroot.
- Mengformules zijn in stadsdeel Zuid mogelijk zowel mét als zonder exploitatievergunning. Hierbij gelden verschillende voorschriften. Voor een horecadeel tot 20 m<sup>2</sup> is geen exploitatievergunning op grond van de APV nodig. Voor een horecadeel tussen 20 m<sup>2</sup> en 30 m<sup>2</sup> (30 m<sup>2</sup> is het absolute maximum) is wel een exploitatievergunning op grond van de APV nodig. Wanneer het bestemmingsplan geen mengformule toestaat, dan is een planologische procedure noodzakelijk. Hieraan wordt meegewerkt wanneer de aanvraag voor de mengformule voldoet aan de in het horecabeleid gestelde criteria.
- Additionele horeca is onzelfstandige horeca in instellingen van maatschappelijke, culturele en sportieve voorzieningen, waarbij een deel van het vloeroppervlakte van de voorziening wordt gebruikt voor het tegen vergoeding schenken van dranken en/of verstrekken van spijzen voor directe consumptie. Additionele horeca is altijd ondergeschikt aan de hoofdfunctie. Voorbeelden hiervan zijn: een sportkantine, een foyer in een bioscoop of theater of een museumrestaurant voor bezoekers.
- Additionele horeca is in stadsdeel Zuid mogelijk onder een aantal in het Horecabeleid gegeven voorschriften en bepalingen. Ruimtelijke aspecten daarbij zijn:
  1. Het deel van het netto vloeroppervlakte dat in gebruik is als additionele horeca mag ten hoogste 20% van dat netto vloeroppervlak zijn;
  2. Horeca op basis van de additionele horecaregeling mogen geen terras exploiteren omdat zij niet functioneren als zelfstandige horeca (hiervoor ontbreekt de noodzakelijke planologische bestemming horeca).



### *Cultuur & horeca*

Voor veel culturele instellingen is een goede horeca-exploitatie vaak noodzakelijk om de exploitatie financieel mogelijk te maken. De meeste culturele instellingen exploiteren horeca als ondergeschikte horeca op basis van de additionele horeca regeling. Deze regeling stelt een aantal beperkende voorschriften aan de horeca exploitatie en staat hiermee in sommige gevallen een goede culturele exploitatie in de weg. Deze beperkingen kunnen alleen worden opgeheven door (gedeeltelijk) *zelfstandige* horeca voor culturele instellingen mogelijk te maken. Dit kan wanneer een pand (met een maatschappelijke functie, of bestemming cultuur en ontspanning) een (gedeeltelijke) horecafunctie krijgt in het bestemmingsplan.

Het dagelijks bestuur wil culturele instellingen ruimte geven op het gebied van horeca om een goede culturele exploitatie mogelijk te maken. Daarom zal het bestuur meewerken aan een gedeeltelijke, dan wel gehele bestemmingverandering binnen de bestemming 'maatschappelijk' of 'cultuur en ontspanning' wanneer deze tot doel heeft de culturele exploitatie te verstevigen. Per situatie wordt bekeken of een gedeeltelijke of gehele bestemmingverandering wenselijk en/of mogelijk is. Hierbij wordt onder andere nagegaan of het afscheiden van de horecacomponent van de culturele functie fysiek mogelijk is. Indien dit laatste niet mogelijk of zeer lastig is (omdat bijvoorbeeld de horeca-activiteit in de hoofdruimte plaatsvindt), krijgt het pand een gehele omzetting naar 'Horeca C'. Horeca C is een bestemmingscategorie waarbij zelfstandige horeca wordt gekoppeld aan een culturele functie. Het toekennen van een horecabestemming kan hiermee nooit een bedreiging vormen voor het voortbestaan van de cultuurfunctie. Een (gedeeltelijke) bestemmingverandering van de maatschappelijke of cultuur functie naar een horecafunctie is vooral geschikt voor culturele instellingen als musea, theaters en filmhuizen.

### *Bedrijfsverzamelgebouwen*

Leegstaande kantoren (voor grote ondernemingen) kunnen een nieuwe invulling krijgen als bedrijfsverzamelgebouw voor een mix van kleinere bedrijven. Bij de ontwikkeling van nieuwe bedrijfsverzamelgebouwen speelt vaak ook de vraag of het mogelijk is om een horecavoorziening in te passen. Horeca in bedrijfsverzamelgebouwen heeft enerzijds het doel als voorziening en verzamelpunt voor de ondernemers, maar horeca maakt het bedrijfsverzamelgebouw ook toegankelijk en transparant voor buurt en omgeving. Daarnaast ondersteunt horeca de exploitatie van het bedrijfsverzamelgebouw. Het dagelijks bestuur wil de ontwikkeling van bedrijfsverzamelruimte stimuleren bij onder andere leegstaande kantoorgebouwen door mee te werken aan een gedeeltelijke bestemmingwijziging, indien aan een aantal criteria wordt voldaan:

1. Het pand een kantoor- of een bedrijfsmatige bestemming in het bestemmingplan heeft;
2. De inkomsten van de horeca-exploitatie aantoonbaar ten goede komen aan de exploitatie van het bedrijfsverzamelgebouw;
3. De horeca fysiek losgekoppeld kan worden van de kantoor- of bedrijfsfunctie (bijvoorbeeld een kantine of een foyer);
4. Om te voorkomen dat deze verzelfstandiging van de horecafunctie leidt tot te grote horecazaken mag maximaal 20% van het vloeroppervlak van het bedrijfsverzamelgebouw worden omgezet tot zelfstandige horeca.

### *Tijdelijke horeca*

Als gevolg van de crisis, de daaruit voortvloeiende vertraging en het stilleggen van ruimtelijke projecten, wordt de gemeente geconfronteerd met braakliggende terreinen en leegstaand vastgoed. Het stadsdeel wil, in het kader van het gemeentelijke initiatief 'Ondertussen', op dergelijke locaties mogelijkheden creëren om een functie te geven voor het openbare leven. Geen definitieve functie, maar een tijdelijke en experimentele functie. Horeca in leegstaande bedrijfsruimte / op braakliggende terreinen en ondersteunend aan de omliggende functies en activiteiten behoort tot de mogelijkheden. Tijdelijke horecavoorzieningen moeten voldoen aan de geldende wet- en regelgeving ten aanzien van horeca (onder andere horeca exploitatievergunning). Het stadsdeel zal bij dergelijke initiatieven samen met betrokkenen nagaan of, waar en op welke manier invulling aan tijdelijke horeca kan worden gegeven.

### *Uitbreiding horeca*

Het Horecabeleid bevat tevens gebiedsgericht horecabeleid. Daarin is een afweging gemaakt of en waar uitbreiding van horeca inpasbaar en gewenst is. Door op bepaalde plekken meer horeca toe te staan dan nu aanwezig is, kan het voorzieningenniveau in de buurt verbeterd worden. Een belangrijke voorwaarde daarbij is dat dit niet ten koste mag gaan van het huidige woon- en leefklimaat. Op basis van een analyse van het gebied is per wijk aangegeven *waar* de vestiging van nieuwe horeca mogelijk is en *welke categorie* horeca (II, III, IVA of IVB) in *welke mate* (maximaal aantal/percentage) hierbij past. Voor de maximale oppervlaktemaat voor horecavestigingen wordt uitgegaan van de maximale maat zoals deze in het bestemmingsplan is aangegeven voor niet-woonfuncties. Om nieuwe vestiging

mogelijk te maken, zal een omgevingsvergunning worden verleend waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

In het Horecabeleid is aangegeven dat in het bestemmingsplangebied Rivierenbuurt een beperkte uitbreiding van horeca mogelijk is. Dit is voor verschillende delen van het plangebied uitgewerkt:

a. Rijnstraat

*Uitbreiding: Horeca IV tot een maximum van 25% per gevelwand*

De Rijnstraat valt te typeren als een stadsstraat (stadsstraten zijn de ruimere en drukkere straten en hebben vaak een belangrijke winkel- of horecafunctie) en is een belangrijke verbindingsweg. Naast een trambaan is er sprake van tweerichtingsverkeer op de Rijnstraat waar het verkeer van de A2 de stad in- en uitrijdt. De dagzaak is een gewenst horecatype in de Rijnstraat. Horeca moet ondersteunend zijn aan de winkels en in balans zijn met de woonfunctie. Door de uitbreidingsmogelijkheden te beperken tot maximaal een kwart van iedere gevelwand en tot horeca in categorie IV, wordt de balans tussen de huidige winkelfunctie en de woonfunctie binnen de Rijnstraat behouden.

b. Maasstraat tussen Rooseveltlaan en Geleenstraat (plein in de Maasstraat)

*Uitbreiding: maximaal twee vestigingen Horeca IVB*

Ook de Maasstraat is een stadsstraat. De verkeersgeleidende functie is gering. De straat heeft een belangrijke winkel- en horecafunctie. Er bevinden zich zowel winkels in huishoudelijke artikelen en foodsector als in de kleding- en modebranche en er is een divers aanbod aan restaurants in de straat. De horeca is gecentreerd rond het plein, maar biedt weinig horeca op het dagsegment. Door het toevoegen van enkele horecavestigingen IVB in bij voorkeur de hoekpanden aan het plein kan het voorzieningenniveau rond het plein en het gebruik van de andere voorzieningen (als winkels) echter worden vergroot.



58. Afbeelding: Overzichtskartaal locaties horeca-uitbreiding in de Rivierenbuurt met een indicatie van de spreiding van bestaande horeca in het gebied – Horecabeleid Zuid 2011

c. Maasstraat kruising Uiterwaardenstraat

*Uitbreiding: maximaal één vestiging Horeca IVB*

Dit zuidelijke deel van de Maasstraat heeft aanzienlijk minder winkels en horecavoorzieningen dan de rest van de straat. In de hoekpanden op deze kruisingen zit een aantal winkels voor de dagelijkse boodschappen en persoonlijke dienstverlening. Om de recreatieve winkelfunctie van de straat ook in dit deel van de straat te ontwikkelen, kan op deze kruising in één van de hoekpanden uitbreiding van één Horeca IVB plaatsvinden.

d. Uiterwaardenstraat 98a

*Uitbreiding: maximaal één vestiging Horeca IVB*

De Uiterwaardenstraat is een zijstraat van de Rijnstraat met verschillende functies (winkels, zakelijke en persoonlijke dienstverlening) in de plint. De straat is verder vooral te kenmerken als een woonstraat. Er bevindt zich een broodjeszaak met interesse in een horecavergunning.

e. Plein Uiterwaardenstraat / Kinderdijkstraat / Hunzestraat / Winterdijkstraat

*Uitbreiding: maximaal één vestiging Horeca IVB*

Aan dit plein is een basisschool speciaal onderwijs gevestigd en op het plein bevinden speelgelegenheid en sportfaciliteiten (onder andere een tennisbaan). Op een aantal hoekpanden aan dit plein bevindt zich momenteel (zakelijke) dienstverlening. Het plein wordt met name

gekenmerkt door (atelier)woningen en de school. Alleen op de hoek van de Hunzestraat met de Trompenburgstraat is een horecavestiging toegestaan, die ook feitelijk aanwezig is. Om het voorzieningenniveau een positieve impuls te geven, het verblijfsklimaat van het plein te versterken en tegelijkertijd het woon- en leefklimaat te beschermen, kan op dit plein uitbreiding van maximaal één Horeca IVB plaatsvinden, bij voorkeur in één van de hoekpanden aan dit plein.

- f. Plein Vechtstraat / Lekstraat/ Trompenburgstraat / Gaaspstraat  
*Uitbreiding: maximaal twee vestigingen Horeca IV, waarvan maximaal een vestiging Horeca IVA op Lekstraat (nummer 16-48), Gaaspstraat (nummer 3-35) en Trompenburgstraat (nummer 99-109)*  
 Dit plein wordt gevormd op de kruising van bovengenoemde straten. Het plein is gelegen tussen de Rijnstraat en de Amsteldijk. Er bevindt zich speelgelegenheid op het plein. De plint wordt veelal gedomineerd door woonfuncties, afgewisseld met winkels en bedrijven. Op het adres Gaaspstraat 3 (Lekstraat 11) is thans een café gevestigd. Om het voorzieningenniveau een positieve impuls te geven en tegelijk het woon- en leefklimaat te beschermen, is het wenselijk om op het plein enkele Horeca IV vestigingen mogelijk te maken. Lunchgerichte horeca kan bovendien voorzien in een behoefte van de aan de Amsteldijk gevestigde bedrijven.
- g. Merwedeplein  
*Uitbreiding: maximaal één vestiging Horeca IVB*  
 In de Waalstraat tussen de Rooseveltlaan en de Churchilllaan ligt het Merwedeplein. Het is een ruim plein met een speelgelegenheid voor kinderen en een klein parkje met een jeu de boulesbaan. In de plint bevinden zich grotendeels woningen, met aan de kant van de Waalstraat ook winkels en bedrijven. Om het voorzieningenniveau een positieve impuls te geven en tegelijk het woon- en leefklimaat te beschermen, is het wenselijk om op het plein maximaal één Horeca IVB vestiging mogelijk te maken.
- h. Amstelkade  
*Uitbreiding: maximaal één vestiging Horeca IVB*  
 De Amstelkade biedt interessante locaties voor horeca. Er bevinden zich enkele horecazaken aan de Amstelkade, met name daar waar de Amstelkade andere straten kruist. Een beperkte uitbreiding van horeca aan de Amstelkade draagt bij aan de aantrekkelijkheid van het gebied zonder dat het woon- en leefklimaat onder druk wordt gezet.
- i. Amsteldijk tussen Uithoornstraat en Waverstraat  
*Uitbreiding: maximaal één vestiging Horeca IV of Horeca III*  
 Dit deel van de Amsteldijk wordt door de brug over de Amstel verbonden met stadsdeel Oost en ligt in de nabijheid van het station Amstel en het bedrijventerrein dat begint bij de Rembrandttoren. Er zijn al enkele horecazaken gevestigd aan de Amsteldijk. Op nummer 132 zit thans een snackbar. Uitbreiding van de horeca in het lichtere segment (horeca III of IV) kan de aantrekkelijkheid van gebied verhogen.

Algemeen uitgangspunt is dat, gezien de huidige druk op het woon- en leefklimaat (er bevinden zich al verschillende avondzaken in deze wijk), omzetting van dag- naar avondzaak niet mogelijk is.

### Conclusie

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met dit stadsdeelbeleid.

## Stadsdeel

### Stadsdeelbeleid

## Horeca

### Evenementenbeleid Zuid 2011

Met de Wet ruimtelijke ordening, die per 1 juli 2008 in werking is getreden, is het mogelijk om overal in de openbare ruimte voor drie evenementen per jaar (met een maximale duur van vijftien dagen inclusief op- en afbouw van de voorzieningen voor het evenement) een omgevingsvergunning te verlenen (onder de noemer van kruimelgevallen).

Op 21 december 2011 heeft de stadsdeelraad van Stadsdeel Zuid, tegelijk met de vaststelling van het nieuwe Horecabeleid, het Evenementenbeleid Zuid 2011 vastgesteld. In het evenementenbeleid is in het voorliggende bestemmingsplan Rivierenbuurt het Martin Luther Kingpark opgenomen als evenemententerrein. Het park is eigendom van het stadsdeel.

*Locatie en bereikbaarheid*

Het park ligt langs de President Kennedylaan en aan de Amstel en bestaat uit twee delen, gescheiden door de Nieuwe Utrechtsebrug. Naast het park bevinden zich aan de Amsteldijk woonboten.

Evenementen zijn mogelijk in het grootste deel van het park. Deze oppervlakte bedraagt ongeveer 2 hectare. Het park is toegankelijk voor voetgangers en goed bereikbaar vanuit de Rivierenbuurt en vanaf de Amsteldijk. Per openbaar vervoer is het park te bereiken via de tram. In de nabijheid van het park bevindt zich de parkeergelegenheid van het De Mirandabad (350 plaatsen).

*Karakter/evenementenprofiel*

Evenementen zijn gericht op het gebied van kunst en cultuur. Op dit moment vindt jaarlijks het theaterfestival De Parade gedurende 17 dagen plaats. Inclusief op- en afbouw gaat het om een periode van ongeveer 35 dagen.

*Maximaal aantal evenementen per jaar*

Er wordt ruimte geboden voor maximaal een groot evenement per jaar. Daarnaast is er nog ruimte voor maximaal twee kleine tot middelgrote evenementen in de periode voorafgaand aan het grote culturele evenement, op dit moment De Parade, waarbij een rustperiode zonder evenementen van minimaal één maand in acht wordt genomen. Het maximaal aantal evenementen is gerelateerd aan de maximale geluidsbelasting:

- Zwaar: 1 evenement met 65 dB(A) en 80 dB(C) bij de nabij gelegen woonboten en 65 dB(A) op de gevels van de dichtstbijzijnde woningen. N.B. De Parade wordt gezien de duur, het grote aantal bezoekers en de aanzienlijke vervoersstromen naar en van het terrein, aangemerkt als een zwaar evenement;
- Middelzwaar: 1 evenement met 85 dB(A) en 100 dB(C) op 25 meter van het podium of de geluidsbron;
- Licht: 1 evenement met 80 dB(A) en 95 dB(C) op 25 meter van het podium of de geluidsbron.

*Maximaal aantal bezoekers/deelnemers per evenement*

Het maximaal aantal bezoekers/deelnemers per evenement is 10.000 totaal/per dag.

*Maximale duur per evenement*

De maximale duur van een evenement is gekoppeld aan de geluidsbelasting, waarbij de indeling zwaar, middelzwaar en licht wordt aangehouden:

- Zwaar: 18 dagen (excl. op- en afbouw);
- Middelzwaar: 1 dag (excl. op- en afbouw);
- Licht: 2 dagen (excl. op- en afbouw).

*Kleine evenementen vergunningvrij (art. 2.41 APV)*

Kleinschalige vergunningvrije evenementen zijn toegestaan in het park. Hierbij volstaat een melding.

**Conclusie**

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met dit stadsdeelbeleid.

**5.10 Verkeer**

## Regionaal

*Regionaal beleid*

## Verkeer

**Regionaal Verkeer- en Vervoerplan (RVVP) voor de stadsregio Amsterdam**

Het Regionaal Verkeer- en Vervoerplan (RVVP) is vastgesteld door de Regioraad van het ROA op 14 december 2004. Het beschrijft de wijze waarop de stadsregio Amsterdam invulling wil geven aan het verkeer- en vervoerbeleid tot 2015. Het Regionaal Verkeer- en Vervoerplan is opgesteld binnen de ambities die de ROA-gemeenten gezamenlijk hebben geformuleerd. Deze ambities zijn:

- Het creëren van een gezonde, gedifferentieerde economie met internationale concurrentiekracht;
- Het bieden van een goed sociaal klimaat aan de inwoners;
- Het zorgen voor een duurzame leefomgeving.

De mobiliteitsgroei wordt hierbij als gegeven geaccepteerd. Het RVVP kent ten opzichte van de speerpunten van beleid onder andere de volgende prioriteiten:

- Het verbeteren van het functioneren van de regionale netwerken, waarbij een accent ligt op de netwerkdonderdelen die de belangrijkste economische bestemmingsgebieden met elkaar en met economische centra buiten de regio verbinden;
- Regionale middelen vooral inzetten ten behoeve van de netwerken met een regionale en bovenregionale functie. Zodoende worden de grootste verkeersstromen geconcentreerd op de daarvoor meest geschikte en veilige verbindingen. Hiermee is de bereikbaarheid en, omdat daarbij de minder veilige wegen en verblijfsgebieden worden ontlast, ook de leefbaarheid en veiligheid gediend;
- In de verschillende gebiedspakketten wordt in overleg met de relevante partijen op basis van de aard en omvang van de problemen een effectieve mix gezocht van sturende en faciliterende maatregelen om de groeiende mobiliteitsdruk in goede banen te leiden;
- Een meer naar plaats en tijd gedifferentieerd prijsbeleid moet voor effectieve prikkels zorgen om de mobiliteit efficiënter te spreiden over de tijd en de modaliteiten. De regionale inzet is gericht op invoering op nationaal niveau, maar als dat niet op tijd van de grond komt is de uitbouw van regionale vormen van prijsbeleid onontbeerlijk.

Bij het beschermen en verbeteren van de leefbaarheid en veiligheid ligt het accent op dichtbevolkte gebieden en op maatregelen die een hoge kosteneffectiviteit hebben

### Conclusie

Het Regionaal Verkeer- en Vervoerplan (RVVP) heeft geen directe gevolgen voor het plangebied en het bestemmingsplan wordt door het plan niet beïnvloed.

## Gemeente

### Verkeer

### Gemeentelijk beleid

#### **Structuurvisie "Amsterdam 2040, economisch sterk en duurzaam"**

*Hoofdnetten Auto, Fiets en OV en de ruimtelijke reserveringen voor alle infrastructuur.*

In de Structuurvisie is vastgesteld waar de hoofdnetten gelegen zijn, welke doelen ze dienen en aan welke eisen ze moeten voldoen. Bereikbaarheid geldt binnen dit beleidskader als centrale doelstelling. Deze doelstelling wordt vertaald naar concrete en meetbare eisen. Een bijkomend argument voor de vaststelling van de hoofdnetten in een beleidskader, is dat het in grote mate heeft gezorgd voor helderheid bij de betrokken partijen over wat de hoofdnetten zijn en aan welke eisen de hoofdnetten dienen te voldoen. Dit geldt eveneens voor de bevoegdhedenverdeling tussen de centrale stad en de stadsdelen.

#### *Hoofdnet Auto*

Binnen het plangebied zijn de Amsteldijk, de A2 (Utrechtsebrug), de President Kennedylaan, de Europaboulevard en de Wielingenstraat aangewezen als Hoofdnet Auto.



59. Afbeelding: Uitsnede kaart Hoofdnet Auto



60. Afbeelding: Uitsnede kaart Hoofdnet Fiets

#### *Hoofdnet Fiets*

De groei van het fiets- en snorfietsgebruik in combinatie met de opkomst van steeds 'grotere' fietsen zoals de bakfiets vraagt op delen van het Hoofdnet Fiets om bredere paden en meer comfort. Op de meest intensief gebruikte fietsroutes rond en in de binnenstad kan een deel van de als gevolg van autoluwbeleid vrijkomende ruimte worden gebruikt voor het creëren van betere en bredere fietspaden. Binnen het plangebied liggen diverse routes van het Hoofdnet Fiets.

*Hoofdnet OV*

Het hoofdnet Openbaar Vervoer wordt gevormd door de bestaande tram- en buslijnen en door de Noord/Zuidlijn. De belangrijkste uitgangspunten zijn:

- Direct en indirect de bereikbaarheid van de stad en de stadsdelen garanderen;
- Bereikbaar houden van de belangrijkste bestemmingen;
- Behoud van het voorzieningenniveau van het openbaar vervoer;
- Tot 2020 ligt de nadruk op het optimaal benutten van bestaande ov-lijnen en ov-knooppunten als dragers voor gewenste en noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Op de belangrijkste trein- en metrolijnen moeten dan wel maximale frequenties en optimale comforteisen (schone, veilige voertuigen en haltes) gelden;
- Voor de periode 2020–2030 ligt het accent op het zo goed mogelijk benutten van en ruimtelijk inspelen op nu in studie en aanleg zijnde regionale ov-lijnen en knooppunten;
- Voor de periode na 2030 worden reserveringen gemaakt voor ov-lijnen die verdere toekomstige ontwikkelingen kunnen faciliteren.

In de Structuurvisie is aangegeven dat voor de hiervoor nu nog geen definitieve keuzes hoeven te worden gemaakt.



61. Afbeelding: Uitsnede kaart Hoofdnet OV

*Ruimtelijke reserveringen*

Voor de A2 tussen knooppunt Amstel en de Utrechtsebrug geldt een Reservering Weg (W11). Langs dit deel van de A2 moet het nieuwe stedelijke gebied Overamstel worden ingepast. Met het oog op de in de toekomst door te trekken tramlijn 25 zal het wegvak tussen de President Kennedylaan en de A10 in overleg met het Rijk worden afgewaardeerd. Hiermee wordt woningbouw mogelijk rond de Joan Muyskensweg, waarmee een verlengstuk van de Rivierenbuurt ontstaat. Voor het doortrekken van tramlijn 25 (zie boven) geldt een Reservering Projecten openbaar vervoer op middellange termijn (2020-2030).



62. Afbeelding: Uitsnede kaart en reserveringen weg (W11)



63. Afbeelding: Reserveringen OV (ov 29)

**Conclusie**

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met dit gemeentelijk beleid. Er dienen geen reserveringen opgenomen te worden omdat er geen extra ruimte(beslag) nodig is

## Gemeente

Gemeentelijk beleid

## Verkeer

**Meerjarenplan Fiets 2012-2016**

In het gemeentelijk 'Meerjarenplan Fiets 2012-2016' is opgenomen dat fietsparkeren bij nieuwbouw een intergraal onderdeel van de planvorming moet worden, zodat een ongewenste druk op de openbare ruimte kan worden voorkomen. Op termijn (v.a. 2016) zullen nieuwe stallingsnormen worden opgesteld voor woningen, voorzieningen en kantoren die gekoppeld kunnen worden aan bestemmingsplannen. Zodra het centraal stedelijk beleid is vastgesteld kan worden beoordeeld wanneer en op welke wijze dit wordt verankerd in bestemmingsplannen.

**Conclusie**

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met dit gemeentelijk beleid.

## Stadsdeel

Stadsdeelbeleid

## Verkeer

**Nota Parkeren in Zuid**

De stadsdeelraad van stadsdeel Zuid heeft op 25 mei 2011 de Nota Parkeren in Zuid 2011 vastgesteld. Hierin zijn enkele eisen opgenomen om aan de beleidswensen in de nota gevolg te kunnen geven. De eisen vanuit de Nota Parkeren in Zuid 2011 zijn als volgt.

In de wijken binnen de ring A10 is uitbreiding van het parkeerareaal in de openbare ruimte vaak moeilijk. Het stadsdeel stelt daarom bij bouwprojecten de eis dat de parkeerbehoefte van bewoners en/of werknemers (langparkeerders) in principe op eigen terrein moet worden opgevangen. De eis om voor langparkeerders parkeergelegenheid op eigen terrein te realiseren geldt in de volgende gevallen:

- (vervangende) nieuwbouw;
- wijziging van een gebouw of complex als gevolg waarvan de parkeerbehoefte significant toeneemt.

De parkeerplaatsen op eigen terrein dienen bij voorkeur ondergronds te worden gerealiseerd.

Daarnaast zijn in de nota parkeernormen gesteld voor kantoren, bedrijven en woningen. Het stadsdeelbestuur heeft hiermee een beleidsmatige eis neergelegd, die wordt gesteld in het geval van sloop-nieuwbouw en ingrijpende vernieuwing van de bestaande situatie. Ook bij het wijzigen van een gebouw of complex dient bij een significante toename van de parkeerbehoefte het parkeren op eigen terrein te worden opgelost.

**Conclusie**

In dit bestemmingsplan zijn de volgende uitgangspunt geformuleerd:

In het bestemmingsplan is opgenomen dat bij sloop / nieuwbouw of bij het wijzigen van een gebouw of complex waarbij een significante toename van de parkeerbehoefte ontstaat het parkeren op eigen terrein dient te worden opgelost; ( zie ook 3.3.12)

**5.11 Groen**

## Regionaal

Regionaal beleid

## Groen

**Bestuursakkoord Amstelscheg**

Stadsdeel Zuid maakt samen met de Provincie Noord-Holland, de gemeenten Ouder-Amstel en Amstelveen, de stadsdelen Zuidoost en Oost, de centrale stad en het waterschap Amstel, Gooi en Vecht deel uit van het Bestuurlijk Overleg Amstelscheg (BOA). Voorjaar 2009 hebben de partijen in een intentieverklaring de ambitie uitgesproken om de Amstelscheg, het open gebied tussen stadsdeel Oost en Zuid en tussen Amstelveen en Amsterdam-Zuidoost, te ontwikkelen tot een 'Metropolitaan landschap' van allure, als een samenhangend stelsel van afzonderlijke gebieden met onderscheidene identiteiten, met een gebiedsgericht beheer en met een gebiedsgericht planologisch regime.

De intentieverklaring heeft in een tussenstap geleid tot de ontwikkelstrategie 'Amstel tussen stad en land' (februari 2010). Deze strategie heeft op haar beurt geleid tot drie vervolgproducten: een bestuursakkoord, het gebiedsperspectief en vijf beeldkwaliteitplannen. In het akkoord (bijgevoegd) wordt regelmatig verwezen naar het gebiedsperspectief (als bijlage samengevat) en de set van vijf beeldkwaliteitplannen. Deze dienen daarmee in samenhang te worden gelezen. Het BOA heeft het bestuursakkoord vastgesteld.

De partijen binnen het BOA streven naar een kwalitatief hoogwaardige ontwikkeling van de Amstelscheg en willen een samenwerkingsrelatie met elkaar om deze ontwikkelingen te coördineren. Het bestuursakkoord legt vast wat de gezamenlijke ambities en uitgangspunten voor het gebied zijn en hoe de ondertekenende partijen met elkaar omgaan. Bijlage van het bestuursakkoord is de bundel "Gebiedsperspectief en beeldkwaliteitplannen". Dit is de ruimtelijke uitwerking van de ambitie, hierin spreken de partijen af wat volgens de gezamenlijke uitgangspunten allemaal wel en niet wenselijk is in de Amstelscheg. Het Gebiedsperspectief biedt op gebiedsniveau samenhang tussen de vijf beeldkwaliteitplannen. De beeldkwaliteitplannen gaan in op de ruimtelijke kwaliteit van de deelgebieden en zullen inbreng vormen voor nog op te stellen bestemmingsplannen.

Elke partij dient volgens het bestuursakkoord op eigen wijze de afspraken in haar beleid in te voegen. Het akkoord en het gebiedsperspectief / de beeldkwaliteitplannen vormen de inbreng van het stadsdeelbestuur voor de ruimtelijke ordeningsproducten zoals bestemmingsplannen en de welstandsnota en voor het toetsen van initiatieven in het gebied.

#### Conclusie

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met dit regionaal beleid.

Gemeente

#### Gemeentelijk beleid

Groen

#### **Structuurvisie "Amsterdam 2040, economisch sterk en duurzaam**

*Initiatieven in de Hoofdgroenstructuur en in de Waterstructuur*

##### *Hoofdgroenstructuur*

Het Rijk streeft naar realisatie van een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden: de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Voor EHS-gebieden geldt een specifiek beschermingsregime dat wordt geregeld in de nota Ruimte en medio 2010 in de AMvB ruimte. Rondom Amsterdam liggen de drie Rijksbufferzones Amstelland-Vechtstreek, Amsterdam-Purmerend en Amsterdam-Haarlem. Doel van de Rijksbufferzones is dat zij gevrijwaard blijven van verdere verstedelijking en dat ze zich verder kunnen ontwikkelen tot relatief grootschalige groene gebieden.

De Amstelscheg, een historisch landschap met tal van boerderijen en 'buitens', is onderdeel van de Rijksbufferzone Amstelland-Vechtstreek. Het noordelijke puntje van deze scheg is de 'Kop Amstelscheg'. Deze kop reikt tot diep in de stad, en omvat de Groengebieden in dit bestemmingsplangebied.

##### *Kop Amstelscheg: Hoofdgroenstructuur en Ecologische structuur*

In de Structuurvisie is de Kop Amstelscheg onderdeel van de Hoofdgroenstructuur. De afzonderlijke delen die liggen binnen het bestemmingsplangebied Rivierenbuurt zijn als volgt omschreven:

- Begraafplaats Zorgvlied is opgenomen als begraafplaats. Uitgangspunt hiervoor is dat het een stiltegebied en wandelgebied is met natuurbeleving. De begraafplaats scoort opvallend hoog als het gaat om de natuurwaarden. De natuurwaarden zijn bepaald op basis van biodiversiteit, natuurlijkheid, vervangbaarheid en rol in de ecologische structuur.
- De Mirandastrook en het Martin Luther Kingpark (exclusief de bebouwing langs de rand bij de Utrechtsebrug) zijn opgenomen als Stadspark. Uitgangspunt hiervoor is dat het een groene, park- tot tuinachtige omgeving in een stedelijke context is en dat specifieke voorzieningen voor diverse doelgroepen aanwezig zijn.



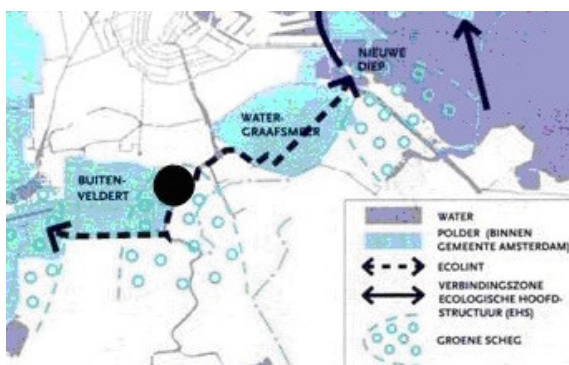


64. Afbeelding: Uitsnede kaart Hoofdgroenstructuur

De 'Kop Amstelscheg' is tevens onderdeel van de ecologische structuur binnen Amsterdam:

#### Ecoint

Door het gebied loopt een zogenoemd 'ecoint'. Dit ecoint volgt de singels langs de west- en noordzijde van begraafplaats Zorgvlied (onderdeel van de Kleine Wetering) en loopt vervolgens langs de oever van de Amstel tot en met het Martin Luther Kingpark. Het ecoint verbindt de ecologische hoofdstructuur langs de Ringvaart bij de Nieuwe Meer en het Nieuwe Diep (in de Watergraafsmeer).



65. Afbeelding: Het ecoint als verbinding tussen de groene scheggen

Doel van het ecoint is het verbeteren van de waterkwaliteit en het doortrekken van en aansluiten op ecologische verbindingzones uit het Natuurbeleidsplan. Maatregelen om de doelstelling te bereiken zijn de aanleg van natuurvriendelijke oevers, waterpartijen, bruggen of duikers en het aanbrengen van diverse (oever)begroeiing. Eind jaren '90 is het Ecoint in fasen aangelegd. In 2000 is het geheel geëvalueerd. Daaruit bleek dat een aantal van de genomen maatregelen heeft geleid tot een verbetering van de waterkwaliteit en de verscheidenheid aan flora en fauna.

#### Ringweg A10

- De ringweg A10, die aan de zuidzijde langs het bestemmingsplangebied loopt, is onderdeel van de ecologische hoofdstructuur;
- Op de plek waar de A10 en de Amstel elkaar kruisen vormt een verbinding van de hoofdgroenstructuur tussen de noordzijde en de zuidzijde van de A10 een in de toekomst op te heffen knelpunt.



66. Afbeelding: Uitsnede kaart Ecologische structuur - Structuurvisie Amsterdam

*Kop Amstelscheg: toekomstige ontwikkeling*

De Kop Amstelscheg vormt het overgangsgebied tussen stad en land en is bijzonder belangrijk in de ontwikkeling van de Amstelscheg als geheel. Om verrommeling tegen te gaan, zal de samenhang tussen parken, woonboten, sportvoorzieningen en de begraafplaats worden verbeterd.

Ten aanzien van de Kop Amstelscheg zijn in de Structuurvisie de volgende uitgangspunten voor de lange termijn opgenomen:

- De randen van het Martin Luther Kingpark, De Mirandastrook en begraafplaats Zorgvlied vormen de overgang tussen de stad en de Amstelscheg en krijgen op termijn een kwaliteitsimpuls;
- De inrichting van het Martin Luther Kingpark en De Mirandastrook krijgt eveneens een kwaliteitsimpuls, om het functioneren als Stadspark te bevorderen en een 'metropolitane plek' te worden voor inwoners van de stad.

**Conclusie**

Uitgangspunt in het bestemmingsplan is het behoud van de Hoofdgroenstructuur. Wat betreft het uitnutten van de Amstelscheg, het creëren van een metropolitane plek en het geven van kwaliteitsimpuls aan het Martin Luther Kingpark, de algemene overgang van stad naar scheg en het verbinden van de Hoofdgroenstructuur tussen de noordzijde en de zuidzijde van de A10, is het niet mogelijk om hierop in het bestemmingsplan Rivierenbuurt te anticiperen. De structuurvisie is daarmee meer een toetsingskader voor toekomstige ontwikkelingen, dan een onderbouwing voor allerlei regelingen in dit bestemmingsplan. Ook de toepassing van planologische instrumenten als wijzigings- en uitwerkingsbevoegdheden is niet mogelijk, omdat het eindbeeld van de ontwikkeling die daarmee gefaciliteerd wordt, nog te onzeker is.

*Technische adviescommissie*

Plannen in de Hoofdgroenstructuur vragen om een afgewogen oordeel. Om dit mogelijk te maken, is een deskundigenadvies geïntroduceerd, dat specifiek betrekking heeft op de inpasbaarheid van een initiatief. Hiertoe is de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC) ingesteld. De TAC is samengesteld uit deskundigen op het gebied van landschap(architectuur), cultuurhistorie, ecologie, recreatie, beleving, stedenbouw, groenbeheer, sport, volkstuinen en natuur- en milieueducatie. Benoeming geschiedt door de gemeenteraad per collegeperiode. De TAC toetst alle plannen van de stad die aan burgemeester en wethouders ter besluitvorming of ter advisering worden voorgelegd aan beleidsregels voor de Hoofdgroenstructuur en adviseert burgemeester en wethouders, wanneer zij dit nodig acht.

**Conclusie**

De hoofdgroenstructuur wordt als dubbelbestemming opgenomen op de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan.

## Stadsdeel

Stadsdeelbeleid

## Groen

**Bomenbeleid Stadsdeel Zuid 2012**

Het *Bomenbeleid Stadsdeel Zuid 2012* bepaalt het beleid ten aanzien van de bomen in het stadsdeel en specificeert welke voornemens het stadsdeel heeft.

Om het beleid tot een succes te maken moet binnen het stadsdeel nauw samengewerkt worden tussen de disciplines ruimtelijke ontwikkelingen, beheer openbare ruimte, vergunningverlening, projecten, handhaving en communicatie.

De noodzaak voor het opstellen van het bomenbeleid is gebaseerd op de volgende punten:

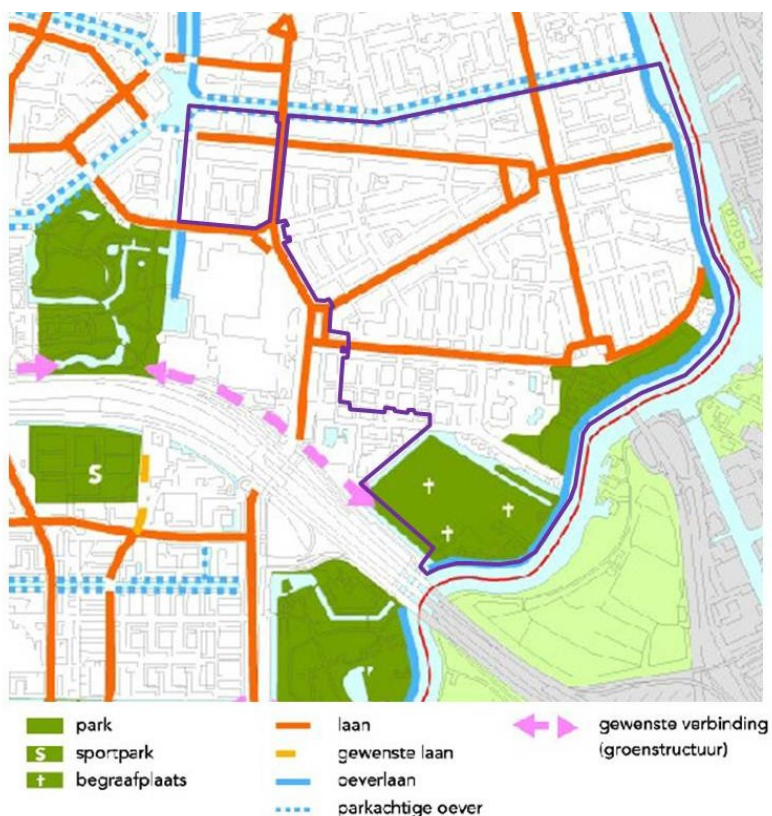
- Behoefte aan eenduidige regels ten aanzien van het bomenbeleid;
- Behoefte aan kaders voor boombeheer;
- Behoefte aan aandacht voor bomen tijdens ruimtelijke ontwikkelingsprocessen;
- Terugdringen van het aantal regels;
- Een duurzaam en beheerbaar bomenbestand.

*Vooroorlogse stad*

De vooroorlogse stad van stadsdeel Zuid wordt gevormd door de volgende buurten: Hoofddorppleinbuurt, Schinkelbuurt, Willemsparkbuurt, Museumkwartier, Duivelseiland, Stadionpleinbuurt, Apollobuurt, Oude Pijp, Nieuwe Pijp, Diamantbuurt en de Rivierenbuurt. In enkele van deze gebieden is sprake van een bijzondere samenhang tussen de stedenbouwkundige opzet van het gebied en de ingepaste bomenstructuur. Met name in het Plan Zuid van Berlage (Apollobuurt, Stadionpleinbuurt en Rivierenbuurt) en de Hoofddorppleinbuurt is hier sprake van. De beplanting in Plan Zuid van Berlage ondersteunt de hiërarchische opbouw van de infrastructuur en accentueert het verschil tussen de verkeersassen, pleinen en woonstraten. Dit unieke karakter moet behouden blijven.

*Scheggen*

De kern van de Amstelscheg wordt gevormd door de Amstel. De Amstel is een belangrijk herkenningspunt binnen en buiten de stad en is een belangrijke recreatieve trekker. Door de combinatie van de Amstel met de omliggende groengebieden wordt het Groene Hart als het ware tot in de stad doorgetrokken.



67. Afbeelding: Hoofdbomenstructuur

**Conclusie**

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met dit stadsdeelbeleid.

**5.12 Water**

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

meer om aspecten als waterkwaliteit en waterkwantiteit (ruimte voor water) en veiligheid (bescherming tegen overstroming).

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

#### Europees

#### Europees beleid

#### Water

#### **Europese Kaderrichtlijn Water (KRW)**

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

#### Rijk

#### Rijksbeleid

#### Water

#### **Nationaal Waterplan (NWP)**

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

#### **Conclusie**

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met dit rijksbeleid.

#### Provincie

#### Provinciaal beleid

#### Water

#### **Provinciaal Waterplan 2010-2015**

Provinciale Staten hebben op 16 november 2009 het provinciaal Waterplan 2010-2015 vastgesteld. Het motto van het Waterplan is beschermen, benutten, beleven en beheren van water. De klimaatverandering, het steeds intensievere ruimtegebruik in Noord-Holland en de toenemende economische waarde van wat beschermd moet worden, vragen om een herbezinning op de waterveiligheid, het waterbeheer en de ruimtelijke ontwikkeling.

In het Waterplan wordt per thema behandeld wat de provincie zelf doet tot en met 2015 en wat de provincie verwacht van Rijk, Rijkswaterstaat, waterschappen, gemeenten, terreinbeheerders en bedrijfsleven. De provincie versterkt de uitvoering van het plan en bewaakt de voortgang door samen met haar partners een uitvoeringsprogramma voor de hele planperiode op te stellen.

In het Waterplan worden vier uitgangspunten gehanteerd:

- Klimaatbestendig waterbeheer: De waterkeringen, het watersysteem en de ruimtelijke inrichting moeten voorbereid zijn op de gevolgen van klimaatverandering;
- Water mede sturend in de ruimte: Water is een belangrijke sturende factor in de ruimtelijke ontwikkeling. Op sommige plekken, zoals in de omgeving van dijken, is water vanwege de veiligheid zelfs het belangrijkste sturende element. Elders is water volgend in de ruimtelijke afweging;
- Centraal wat moet, decentraal wat kan: Met de Waterwet en de Wet ruimtelijke ordening is 'centraal wat moet, decentraal wat kan' de nieuwe sturingsfilosofie van het Rijk die de provincie overneemt. De uitgangspunten van deze vernieuwingen zijn: minder regels, meer uitvoeringsgericht, modernisering en stroomlijning van de regels;
- Gebiedsgerichte en resultaatgerichte benadering: Het Noord-Hollandse landelijk gebied zoals dat nu ervaren wordt is het resultaat van het leven met en de strijd tegen water. Daarbij moet worden gedacht aan de terpen, dijken, molens en droogmakerijen. Sinds 2007 heeft de provincie dankzij het Investeringsbudget Landelijk Gebied (ILG) een belangrijke regierol voor de inrichting en het beheer van het landelijk gebied. Met het Rijk heeft de provincie

uitvoeringsafspraken gemaakt voor de periode 2007-2013. De uitvoering van het waterbeleid vraagt maatwerk via een gebiedsgerichte aanpak.

#### Conclusie

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met dit provinciaal beleid.

#### Provincie

##### Provinciaalbeleid

#### Water

##### **Woonboten**

Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Holland met betrekking tot woonboten is vermeld in de Beleidsregels. In de beleidsregels is aangegeven dat ligplaatsen voor woonschepen zoveel mogelijk in of aan de randen van de gebouwde omgeving gevonden dienen te worden.

#### Conclusie

Voor bestemmingsplannen waar woonboten in voorkomen, is in de Leidraad een aantal uitgangspunten aangegeven waarmee in een bestemmingsplan rekening moet worden gehouden bij aanwijzing van nieuwe ligplaatsen. Aangezien het aanwijzen van nieuwe ligplaatsen niet speelt in onderhavig bestemmingsplan, wordt dit punt hier niet verder toegelicht.

#### Regionaal

##### Regionaal beleid

#### Water

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

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

#### Conclusie

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met dit regionaal beleid.

#### Regionaal

##### Regionaal beleid

#### Water

##### **De Keur Waterschap Amstel, Gooi en Vecht 2011 (AGV 2011)**

Het plangebied bevindt zich in het beheersgebied van het waterschap Amstel, Gooi en Vecht 2011 (AGV 2011). De taak van het waterschap is om te zorgen voor een veilig en gezond watersysteem. Volgens de Waterwet gaat het daarbij om drie hoofddoelstellingen:

- Voorkomen van overstroming, wateroverlast en waterschaarste;
- Beschermen en verbeteren van de waterkwaliteit en ecologische kwaliteit van watersystemen;
- 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 Keur AGV 2011 vigerend.

#### Conclusie

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de Keur.

## Gemeente

Gemeentelijk beleid

## Water

**Structuurvisie "Amsterdam 2040, economisch sterk en duurzaam"**

Vooruitlopend op de Watervisie, die nog zal worden opgesteld, zijn in de Structuurvisie de beleidslijnen en criteria, zoals vastgelegd in het 'Waterplan Amsterdam (2001)' (en bijbehorende uitwerkingen), overgenomen. In het Waterplan is ondermeer de ruimtelijke visie op water tot 2030 opgenomen, zijn de structuurbepalende wateren aangeduid, evenals de dempingklassen, de (nieuwe) waterlopen en waterberging, de typologie van de oevers, het ecologisch netwerk en het vaarnetwerk. De waterstructuur bevat structuurbepalende wateren en wateren die vanuit ecologische, cultuurhistorische en/of waterhuishoudkundige redenen van stedelijk belang zijn. Deze moeten zoveel mogelijk worden beschermd. In de waterstructuur zijn alle wateren opgenomen die in het waterplan onder de dempingklassen I tot en met III vallen. Voor deze wateren gelden naast waterhuishoudkundige criteria ook cultuurhistorische en ecologische criteria. Ook de ecologische verbindingzones zijn van grootstedelijke belang. Zij maken de verspreiding van dier- en plantensoorten over en door de stad mogelijk. Deze verbindingen zullen beschermd en in de toekomst verder versterkt worden. Stadsdelen zijn verantwoordelijk voor het bewaken en versterken van ecologische structuren op lokaal niveau.

**Conclusie**

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met dit gemeentelijk beleid.

## Gemeente

Gemeentelijk beleid

## Water

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

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

- de inzameling en transport van stedelijk afvalwater;
- de inzameling en verwerking van afvloeiend hemelwater;
- het nemen van grondwatermaatregelen.

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

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

**Conclusie**

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met dit gemeentelijk beleid.

## Gemeente

Gemeentelijk beleid

## Water

**Verordening op het binnenwater (2010)**

Op 1 februari 2010 is de gemeentelijke Verordening op het binnenwater (VOB) in werking getreden. In de verordening is aangegeven dat het water en de stad Amsterdam onlosmakelijk met elkaar zijn verbonden. Het 'blauwe goud' is een kenmerkende en waardevolle kwaliteit van de stad. In de verordening is een driedeling gemaakt in de verantwoordelijkheden voor het water:

- *Water als transportsysteem (nautisch vaarwegbeheer):* De scheepvaart over de vaarwegen vraagt om een nautische (verkeerstechnische) ordening (vaarrichting, afmeerverbod, et cetera). In grote lijnen is de stad verdeeld over twee gemeentelijke nautische beheerders, te weten het Centraal Nautisch Beheer Noordzeekanaalgebied over het *havengebied* en de dienst Binnenwaterbeheer (tegenwoordig: Waternet) over het *binnenwater*. De VOB vormt een (gemeentelijke) aanvulling op de landelijke wet- en regelgeving die de nautische beheerders tot hun beschikking hebben voor het toezicht op een vlot en veilig verloop van het scheepvaartverkeer;
- *Water als onderdeel van de openbare ruimte:* Water maakt onderdeel uit van de openbare ruimte. Stadsdelen zijn verantwoordelijk voor de inrichting en het beheer van de openbare ruimte. Op basis van de VOB zijn stadsdelen bevoegd om vergunningen af te geven voor het afmeren van woonboten, bedrijfsvaartuigen, objecten en het aanleggen van steigers. Hierbij moeten de voorwaarden van de waterbeheerder (de Keur) en de nautisch vaarwegbeheerder (bijvoorbeeld doorvaartprofielen) in acht worden genomen;
- *Water als 'fysiek systeem' (waterbeheer):* Waterbeheerders beheren de *kwantiteit en kwaliteit* van het watersysteem. Het Rijk en de provincie zijn hier bevoegd gezag, waarbij taken op- of overgedragen zijn aan respectievelijk Rijkswaterstaat of aan waterschappen. Het waterbeheer valt buiten de gemeentelijke bevoegdheden - en dus buiten de VOB.

De VOB bevat geen inhoudelijke bepalingen die betrekking hebben op de ruimtelijke inrichting, bijvoorbeeld of een woonboot ergens permanent mag worden afgemeerd. Hiertoe zijn veeleer de Wet op de ruimtelijke ordening en het bestemmingsplan de aangewezen juridische instrumenten. Bij afgifte van een ligplaatsvergunning toetst het bestuursorgaan vervolgens (onder andere op basis van het bestemmingsplan) of dit vanuit de optiek van de ruimtelijke ordening is toegestaan. In de notitie 'Woonboten opnemen in bestemmingsplannen' wordt ingegaan op de complexe relatie tussen bestemmingsplan en wonen op woonboten.

**Conclusie**

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met dit gemeentelijk beleid.

## Gemeente

Gemeentelijk beleid

## Water

**Notitie Woonboten opnemen in bestemmingsplannen (2006)**

De Notitie 'Woonboten opnemen in bestemmingsplannen, een gereedschapskist en vraagbaak' is in de Stuurgroep Wonen op water van 10 maart 2006 vastgesteld. Eén van de prioriteiten van deze nota is het opnemen van woonboten in bestemmingsplannen. Overigens bestaat er geen juridische verplichting woonboten op te nemen in bestemmingsplannen. Dit wordt wel wenselijk geacht om voor overheid, woonboot- en walbewoners helderheid te scheppen. Woonboten zonder ligplaatsvergunning liggen illegaal en zullen (desnoods met bestuursdwang) worden verwijderd. Woonboten met een ligplaatsvergunning die niet in een bestemmingsplan staan, zijn niet illegaal en kunnen dus probleemloos blijven liggen. Ook bij de ontwikkeling van nieuwe ligplaatsen wordt geadviseerd deze zo veel mogelijk in het bestemmingsplan op te nemen.

Het uiterlijk van de woonboot is niet van invloed op de ruimte die de boot daadwerkelijk inneemt en daarom op de rand van 'ruimtelijk relevant', waardoor het opnemen van welstandseisen voor woonboten in bestemmingsplannen in de meeste gevallen niet wordt geadviseerd. Regelgeving rondom de woonboot is opgenomen in de Verordening op het binnenwater (VOB).

**Conclusie**

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met dit gemeentelijk beleid.

Gemeente Gemeentelijk beleid

## Water

**Uitwerkingsbesluit Doorvaartprofielen (februari 2008)**

In het kader van het nautische vaarwegbeheer heeft de gemeente Amsterdam in 2003 in de nota 'Dynamisch gebruik van het water in Amsterdam' geconstateerd dat het aantal afgemeerde vaartuigen in de stad toeneemt en dat de vlotte en veilige doorvaart steeds verder in de knel komt. Om mogelijke ongelukken te voorkomen werd de volgende beleidsdoelstelling geformuleerd: "het dynamisch gebruik van het water in Amsterdam zo in te richten dat ook in de toekomst een veilig en vlot gebruik van het water als openbare ruimte en verkeersweg mogelijk is." Eén van de maatregelen om deze beleidsdoelstelling te concretiseren is de notitie: 'Doorvaartprofielen, een voorwaarde voor vlot en veilig varen in Amsterdam' geweest die het college op 13 april 2004 heeft vastgesteld.

In de daarop volgende periode heeft de Dienst Binnenwaterbeheer (inmiddels bij Waternet opgenomen) in overleg met de stadsdelen en Waternet, de doorgaande binnenwateren geclassificeerd op basis van vastgestelde profielen. Na een uitgebreide inspraakprocedure heeft dat geleid tot het 'Uitwerkingsbesluit Doorvaartprofielen 2008', waarmee de regeling rondom de doorvaartprofielen daadwerkelijk kan worden ingevoerd.

Per vaarweg wordt aangegeven welke soorten schepen qua lengte, breedte en diepgang van welke vaarweg gebruiken mogen maken.

**Conclusie**

Het bestemmingsplan voldoet aan de doorvaartprofielen van de verschillende waterlopen in het bestemmingsplangebied.

Gemeente Gemeentelijk beleid

## Water

**Nota en Regeling passagiersvervoer te water (maart 2007)**

Het passagiersvervoer te water is de nummer 1 toeristische attractie van Amsterdam. Onder passagiersvervoer verstaan we in de gemeentelijke regelgeving rondvaartboten, salonboten, lijndienstvaartuigen, watertaxi's, maar ook huurbootjes, gondels of waterfietsen.

*Nota passagiersvervoer te water 2007*

In 2005 en 2006 zijn de drie belangrijkste onderwerpen met betrekking tot passagiersvervoer in samenhang met elkaar onderzocht en uitgevoerd:

1. de actualisering van het vergunningstelsel voor passagiersvervoer;
2. een uitbreiding van het aantal exploitatievergunningen voor de passagiersvaart;
3. de verbetering van de aanpak van illegaal passagiersvervoer.

De resultaten van dat onderzoek vormen tezamen de Nota passagiersvervoer te water 2007.

*Regeling passagiersvervoer te water 2007*

Het gemeentelijk beleid met betrekking tot passagiersvervoer is vastgelegd in verschillende beleidsnota's, vergunningvoorwaarden en in sommige gevallen in brieven aan belanghebbenden. Vanuit het oogpunt van juridische kwaliteitszorg is de versnippering opgeheven door één algemene regeling voor passagiersvaart: de Regeling passagiersvervoer te water Amsterdam (RPA 2007).

Voorbeelden van bestaande regels en gedragslijnen die in de RPA zijn opgenomen zijn:

- eisen ten aanzien van milieu, techniek, vaartijden, geluid, voorlichting aan schippers of huurders e.d.;
- de verplichting een verleende vergunning binnen één jaar in gebruik te nemen (vergunningen op de plank bij exploitanten zijn ingetrokken);
- wijziging van de vergunning kan mits aan de geldende regels wordt voldaan en de categorie van het vaartuig waarvoor de vergunning oorspronkelijk is verleend, niet wijzigt;
- bij verkoop van het vergunde vaartuig kan de tenaamstelling van de vergunning onder voorwaarden gewijzigd worden;
- de eisen die aan vergunninghouder en vaartuig worden gesteld kunnen per uitgifteronde verschillen;
- wel is het de bedoeling op termijn de vergunningsvoorwaarden te harmoniseren;
- een exploitatievergunning is -onder bepaalde voorwaarden- niet nodig voor verenigingen en stichtingen;
- een exploitatievergunning is niet nodig voor vaartuigen op doorvaart, die alleen gebruik maken van de hoofdvaarroutes en de speciaal voor hen aangewezen afmeerlocaties;
- de afgifte van een vergunning per vaartuig;
- de wateren die wel en niet ingevaren mogen worden;



- toepasselijke bepalingen voor kleinschalig bedrijfsmatig goederenvervoer.

In de Nota is beschreven dat er in 2006 voor is gekozen de exploitatievergunning van de centrale stad afhankelijk te maken van de ligplaatsvergunning van het stadsdeel. Exploitanten die in aanmerking wilden komen voor een nieuwe vergunning moesten al bij het indienen van de aanvraag 'zicht hebben' op een ligplaatsvergunning. Zonder die 'voorlopige ligplaatsgarantie' kon niet worden meegedaan aan de loting. Als men vervolgens een jaar na verlening van de exploitatievergunning geen ligplaatsvergunning (of een ander bewijs van een legale ligplaats) kan tonen, wordt de exploitatievergunning ingetrokken. In de Nota wordt hierover geconstateerd dat deze aanpak weliswaar een oplossing biedt voor het probleem van afstemming van de exploitatievergunning op de ligplaatsvergunning, maar dat het er voor ondernemers niet makkelijker op is geworden. Het is beter als de stad en de stadsdelen de coördinatie van de ligplaats- en exploitatievergunningen gezamenlijk voorbereiden, zodat de coördinatielast niet voornamelijk bij de ondernemers ligt.

#### Conclusie

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met dit gemeentelijk beleid.

#### Stadsdeel

#### Stadsdeelbeleid

#### Water

#### **De Amstel verandert (2009)**

'De Amstel verandert' is een gezamenlijk product van de voormalige stadsdelen Centrum, Oud-Zuid, Zuideramstel, Oost-Watergraafsmeer, het projectbureau Wibaut aan de Amstel, Waternet, Groengebied Amstelland en provincie Noord-Holland. Op de site van 'De Amstel verandert' konden burgers in 2009 al hun ideeën kwijt over de toekomst van de Amstel. De Amstel is een rivier met vele identiteiten. Helaas komt de rivier niet op alle plekken tot zijn recht. Dat wil Amsterdam veranderen. Het stadsdeel Oost-Watergraafsmeer heeft het initiatief genomen om samen met alle belanghebbenden (bewoners, overheden, bedrijven en belangengroepen) een nieuwe visie op de Amstel te ontwikkelen.

De Amstel vervult een belangrijke rol voor de afvoer van water. Komend jaar wordt, vooruitlopend op het project 'De Amstel verandert', door Waternet beleid opgesteld hoe om te gaan met de Amstel. Een belangrijk aspect daarbij is dat de Amstel hydrologisch gezien een 'gevoelig gebied' is. De waterafvoerende functie van de Amstel moet behouden en mogelijk verbeterd worden. Het eerder genoemde argument, dat een systeem met waterkavels (procedurele) belemmeringen oplevert om mogelijke verbeteringen in de ordening van wonen of bedrijfsboten aan te brengen, geeft ook vanuit het oogpunt van dit project aanleiding tot een andere opzet van de regeling. Schepen verdienen, uit oogpunt van de waterafvoerende functie van de Amstel, de voorkeur boven arken. De romp van een schip levert minder weerstand op dan een ark. Het beletten van een toename van het aantal arken met dit bestemmingsplan, is in overeenstemming met het doel dat 'De Amstel verandert' nastreeft.

#### Conclusie

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met dit stadsdeelbeleid.

#### Stadsdeel

#### Stadsdeelbeleid

#### Water

#### **Ontwikkelingsstrategie voor de Amstelscheg: Amstel tussen stad en land (2010)**

De gemeenten Diemen, Ouderamstel, Amstelveen en Amsterdam en de (voormalige) stadsdelen Oost-Watergraafsmeer, Zuideramstel, Oud-Zuid en Zuidoost en de Provincie hebben in samenwerking met het waterschap Amstel, Gooi en Vecht, een ontwikkelingsstrategie voor de Amstelscheg opgesteld (februari 2010).

De wens is om de toenemende verrommeling van het plangebied tot staan te brengen en te zorgen voor een opwaardering van het hele gebied tot een metropolitaan landschap. In de Ontwikkelingsstrategie is onderscheid gemaakt in een aantal deelgebieden. Voor het plangebied van dit bestemmingsplan is deelgebieden "De Amstelkop" (Kop Amstelscheg) relevant. De 'Amstelkop' is voor de bewoners van Amsterdam de belangrijkste toegangspoort naar de Amstelscheg en die inrichting verdient het ook te krijgen. Op dit moment is de 'Amstelkop' echter teveel een losse verzameling groengebieden, doorsneden door bruggen en versnipperd door geprivatiseerde terreinen en slechte verbindingen tussen onderling.

Doel is om hier een meer samenhangend groengebied van te maken met doorlopende routes. Voor een betere beleving van het landschap staan functies aan de oever direct in contact met de Amstel, zonder zichtbelemmering. De Amstel wordt nog aantrekkelijker voor recreanten als functies aan de oever een

speelse diversiteit laten zien, zoals woonboten waarin niet alleen wordt gewoond maar die ook andere functies herbergen als galeries of horeca.

#### Conclusie

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met dit stadsdeelbeleid.

#### Stadsdeel

#### Stadsdeelbeleid

#### Water

#### Nota "Wonen op de Amstel geregeld" (24-2-2004)

Een aanleiding om nieuw woonbotenbeleid vast te stellen betreft een aantal ontwikkelingen op centraal stedelijk gebied: in 2001 is het waterplan door de Gemeenteraad vastgesteld waarin uitspraken over woonboten voorkomen en het project Amstelscheg dat raakvlakken met woonboten kent is in februari 2002 in de centraal stedelijke raadscommissie behandeld.

In de Nota "Wonen op de Amstel geregeld" zijn de volgende hoofdlijnen vastgelegd:

- oever 'landelijk' deel Amstel openbaar, vrijgemaakt van opstallen en opslag en ecologisch ingericht;
- waarborgen rechtszekerheid woonbootbewoners;
- handhaving huidige woonbotenbestand met ligplaatsvergunning zowel qua aantal als qua ligging;
- geen uitgifte nieuwe ligplaatsen;
- kwalitatief goede en veilige ligplaatsen met voldoende buitenruimte;
- flexibiliteit in vervangingsrichtlijnen;
- welstandsrichtlijnen ook ontwikkelen voor woonboten.

#### Conclusie

Het bestemmingsplan is gedeeltelijk in overeenstemming met dit stadsdeelbeleid.

#### Stadsdeel

#### Stadsdeelbeleid

#### Water

#### Beleidsregels voor de Amstel (woonboten)

De provincie Noord-Holland is officieel eigenaar van de Amstel vanaf de Amsteldijk 818 (ongeveer ter hoogte van de tramremise aan de Amsteldijk). Voor woonboten bestaat een provinciale woonschepenverordening. Deze is echter niet van toepassing op gebieden waar een gemeentelijke verordening geldt. Stadsdeel Zuideramstel heeft op 24 februari 2004 woonbotenbeleid voor de Amsteloever vastgesteld. In deze nota 'Wonen op de Amstel geregeld' is het kader geschetst voor het woonbotenbeleid. Als uitwerking van dat beleid heeft het stadsdeel op 18 augustus 2008 de 'Beleidsregels voor de Amstel op grond van de Verordening op de haven en het binnenwater 2006' opgesteld. Daarmee gelden voor de woonboten in het plangebied de beleidsregels van voormalig Stadsdeel Zuideramstel.

De beleidsregels bevatten regels voor vervanging en/of verbouwing voor woonboten en geven het stadsdeel onder andere beter houvast bij het opstellen van regels voor objecten bij woonboten.

#### Conclusie

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met dit stadsdeelbeleid.

## Hoofdstuk 6 Milieu

### 6.1 Algemeen

#### Provinciaal Milieubeleidsplan 2009-2013

In het Provinciaal Milieubeleidsplan (PMP) staan de milieudoelen van de provincie. Ook wordt beschreven hoe die milieudoelen moeten worden gerealiseerd en binnen welke termijn. Het biedt gemeenten en waterschappen een kader voor hun beleid en geeft ondernemers en burgers inzicht in toekomstige ontwikkelingen en maatregelen. Voor de provincie is het de basis voor de vergunningverlening en handhaving. Daarnaast gebruikt de provincie het milieubeleidsplan om te kijken welke rol het milieu moet spelen in andere beleidsplannen.

Het hoofddoel in het milieubeleidsplan is om in de komende vier jaar overal in Noord-Holland de zogeheten basiskwaliteit te bereiken. Daarbij zijn er twee overkoepelende doelen:

1. het voorkomen van schade aan de menselijke gezondheid, dier en plant;
2. het stimuleren van duurzame ontwikkeling in Noord-Holland voor nu en in de toekomst, zonder afwenteling van de milieubelasting naar elders.

Om de doelen te bereiken worden activiteiten uitgevoerd op de volgende acht thema's:

- Afval;
- Bodem;
- Externe Veiligheid;
- Geluid;
- Geur;
- Licht en donkerte;
- Lucht;
- Klimaat en energie.

De provincie zal ruimtelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen, toetsen op energieaspecten en doelstellingen ten aanzien van duurzaam waterbeheer. Nieuwe woon- en werkgebieden moeten een duurzame inrichting krijgen.

#### Conclusie

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met dit provinciaal beleid.

#### Milieubeleidsplan 2011-2014

In het Milieubeleidsplan 2011-2014 van Stadsdeel Zuid staan de visie en de doelen van het stadsdeel voor de volgende onderwerpen centraal: lucht, geluid, klimaat, duurzaam inkopen, groen, water, bodem en afval. Stadsdeel Zuid draagt bij aan de doelstelling van Amsterdam om in 2011 aan de Europese normen voor fijn stof te voldoen en in 2015 aan de normen voor stikstofdioxide. Daarnaast draagt Stadsdeel Zuid bij aan de doelen van de gemeente Amsterdam op het gebied van geluidhinder, die onder andere betrekking hebben op het terugdringen van geluidhinder. Doel daarbij is dat binnen 10 jaar (2018) er geen gevels meer zijn met een belasting door stedelijk wegverkeer boven 68 dB.

#### Conclusie

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met dit stadsdeelbeleid.

#### M.e.r./ m.e.r. beoordeling/strategische milieubeoordeling

Een Milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt de milieugevolgen van een besluit in beeld, voordat het besluit wordt genomen. Zo kan de overheid die het besluit neemt (het bevoegd gezag) de milieugevolgen bij haar afwegingen betrekken. Het doel van m.e.r. is om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Daarnaast heeft m.e.r. twee neven doelstellingen, namelijk:

- Het stroomlijnen van besluitvorming: m.e.r. stroomlijnt de verschillende procedures die nodig zijn voor het al dan niet toestaan van die activiteit.
- Het verbeteren van de milieuhouding: doordat m.e.r. de gevolgen voor het milieu systematisch in kaart brengt, is de houding van betrokkenen ten opzichte van milieubelangen in positieve zin te beïnvloeden.

Om deze doelstellingen te bereiken wordt voor bepaalde projecten en plannen een milieueffectrapport opgesteld. Hierin wordt inzichtelijk welke milieueffecten verwacht worden van het project of plan.

Dit bestemmingsplan is gericht op het behoud van de bestaande woningen. Er worden geen woningen toegevoegd. Uitbreiding van het winkelvloeroppervlak is in geringe mate toegestaan.

#### **Conclusie**

Geconcludeerd kan worden dat een m.e.r.- (beoordelings) plicht in het kader van dit bestemmingsplan niet aan de orde is, er worden immers geen activiteiten mogelijk gemaakt.

#### **Regeling milieuhinderlijke functies**

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Sinds de VNG-regeling "Bedrijven en Milieuzonering" is geactualiseerd heeft de gemeente Amsterdam, die tot voor kort uitging van een eigen systematiek, hier aansluiting bij gezocht. Deze regeling vormt het uitgangspunt voor de lijst die in het bestemmingsplan wordt gekoppeld aan alle bestemmingen waarbinnen mogelijke milieuhinderlijke functies zijn toegestaan (de Staat van Bedrijfsactiviteiten). In de VNG-regeling wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijke relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De aanbevolen afstand tussen een bedrijventerrein en een gemengd gebied neemt toe naarmate op het betreffende terrein bedrijven uit een zwaardere categorie zijn toegestaan.

In VNG-regeling is een tweetal bedrijvenlijsten opgenomen. Een lijst is geschikt voor enkel bedrijventerreinen, de andere lijst is geschikt voor gemengde gebieden, zoals stadscentra, dorpskernen, horecagebieden en gemengde woon- en werkgebieden. Het onderhavige plangebied is een gemengd woon-werkgebied waar naast woningen ook detailhandel, horeca, dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en bedrijven zijn gevestigd. Voor bestemmingsplan Rivierenbuurt is daarom de 'Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging' (bijlage 4 van de publicatie Bedrijven en Milieuzonering) toegepast.

In de Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging is een aantal bedrijven opgenomen welke uit oogpunt van hinder en gevaar goed inpasbaar zijn in een gebied met functiemenging. In de lijst is onderscheid gemaakt in de categorieën A, B en C. Categorie A bedrijven zijn relatief weinig milieubelastend voor de omgeving en kunnen daarom worden gevestigd in panden waar ook wordt gewoond. De eisen die het Bouwbesluit stelt aan de scheiding tussen wonen en bedrijven zijn toereikend. Categorie B bedrijven kunnen zich in een gemengd gebied vestigen. De milieubelasting van deze bedrijven is echter zodanig dat deze bouwkundig moeten worden afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies. Dit betekent dat deze bedrijven niet kunnen worden ondergebracht in hetzelfde pand als waar wordt gewoond. Categorie C bedrijven (zoals groothandel) hebben een dermate grote verkeersaantrekkende werking dat deze uitsluitend gewenst zijn langs de hoofdontsluiting van een wijk of stad.

In het bestemmingsplan is de Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging daarom beperkt tot de 'ambachtelijke' bedrijven, welke in een gemengd stedelijk gebied goed inpasbaar zijn. Volgens de systematiek is onderscheid gemaakt in de categorieën A, B en C. In het bestemmingsplan is dit vertaald door categorie A bedrijven toe te staan in panden waar ook wordt gewoond. Ook bij bedrijf aan huis is uitsluitend een categorie A bedrijf toegestaan. De categorie B bedrijven zijn alleen toegestaan in panden alwaar geen woningen zijn toegestaan. Dat komt in dit bestemmingsplan niet voor.

**Conclusie:** In het plangebied wordt op basis van de Staat van bedrijfsactiviteiten lichte bedrijvigheid toegestaan, die goed inpasbaar is in een gemengd stedelijk gebied.

## **6.2 Natuur**

### *Wet- en regelgeving*

Op grond van internationale verplichtingen moet Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Nederlandse wet implementeren. Het gaat hierbij om behoud van de vogelstand (Vogelrichtlijn) en instandhouding van natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna (Habitatrichtlijn). De bescherming is

voor soortbescherming geregeld in de Flora en Faunawet (2002) en voor gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet (1998). De wijziging van de laatstgenoemde wet is nog niet van kracht zodat op een aantal punten de Vogel- en Habitatrichtlijn gelden. Op grond van de Flora en Faunawet is het verboden beschermde planten te vernielen of te beschadigen, beschermde dieren te verstoren, verwonden of te doden. Daarnaast is het verboden rust- en verblijfplaatsen van beschermde diersoorten te beschadigen, weg te nemen of te vernielen. De groengebieden in het bestemmingsplangebied Rivierenbuurt zijn geen aangewezen beschermde gebieden in de zin van Vogel- en Habitatrichtlijn.

### Conclusie

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met deze wetgeving.

#### *Gemeentelijke Gedragscode Flora- en Faunawet (2009)*

Voor de gehele gemeente Amsterdam geldt de in 2009 vastgestelde 'Gedragscode voor het zorgvuldig handelen bij ruimtelijke ontwikkeling en bestendig beheer en onderhoud'. De gedragscode is geldig vanaf 18 december 2009 tot en met 18 december 2014. In de gedragscode worden de voorzorgsmaatregelen beschreven die erop zijn gericht de gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten die binnen haar gemeente grenzen voorkomen, bij het uitvoeren van werkzaamheden te handhaven dan wel te versterken.

Met de gedragscode voldoet de gemeente aan de voorwaarden zoals gesteld in artikel 16c van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantsoorten Flora- en faunawet. De gedragscode is van toepassing op alle medewerkers van de gemeente Amsterdam die zelf of samen met andere werkzaamheden uitvoeren of die daartoe opdracht geven aan derden. Deze derden verklaren bij hun werkzaamheden de Gedragscode flora en fauna van de gemeente Amsterdam te onderschrijven en te volgen.

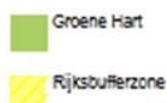
De gedragscode heeft betrekking op plannen en projecten die in opdracht van of door de gemeente Amsterdam worden voorbereid en uitgevoerd. De gedragscode betreft:

- De voorbereiding en uitvoeren van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling;
- Het uitvoeren van werkzaamheden in het kader van bestendig beheer en onderhoud.

Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en of andere activiteiten zal rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van de te beschermen plant- en diersoorten, die genoemd worden in de Checklist beschermde soorten in de Gemeente Amsterdam, de Handleiding Flora- en faunawet en ruimtelijke planvorming en het Soortenbeleid Gemeente Amsterdam en bijbehorende doelsoortenlijst. Voor bepaalde soorten is ontheffing van de Flora- en faunawet vereist. Als de gedragscode wordt gevolgd, geldt voor een aantal soorten dat geen ontheffing nodig is.

### Conclusie

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met deze gedragscode



#### *Provinciaal beleid -Leidraad Landschap en Cultuurhistorie*

Aspecten in de Prvs zijn onder andere de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), het Nationaal Landschap Groene Hart en de Rijksbufferzones. Deze aspecten gelden alleen voor het gebied van de Amstelscheg ten zuiden van de A10. Voor bestemmingsplan Rivierenbuurt zijn deze aspecten niet van belang. Dat geldt overigens ook voor het weidevogelleefgebied in de Amstelscheg.

68. Afbeelding: Groene Hart (groen) en Rijksbufferzone (geel)

**Conclusie**

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met deze provinciale leidraad.

*Onderzoeksresultaten*

In het kader van het bestemmingsplan is een natuurwaardenonderzoek (zie bijlage PM) uitgevoerd om de status van het gebied en eventuele beschermde plant- en diersoorten te inventariseren. In het onderzoek is gebruik gemaakt van actuele flora- en faunagegevens uit de Ecologische Atlas Amsterdam en waarnemingen tijdens een veldinventarisatie in december 2011.

Het plangebied maakt geen deel uit van een Europese Ecologische Hoofdstructuur (Natura 2000) of Speciale Beschermingszone. De Botshol is het dichtstbijzijnde gebied met een Natura 2000 status en bevindt zich op circa 16 km van het plangebied. Negatieve effecten op dit gebied zijn niet te verwachten.

Het plangebied is een mogelijke geschikte biotoop voor verschillende soorten vleermuizen. Om daadwerkelijk vast te kunnen stellen of vleermuizen in het plangebied voorkomen moet bij een geplande ruimtelijke ontwikkeling (sloop, kap of renovatie) een onderzoek naar vleermuizen worden uitgevoerd. Uitsluitend bij het aantreffen van vaste voortplanting-, rust- of verblijfsplaatsen van vleermuizen zal voorafgaand aan de ruimtelijke ontwikkeling een ontheffing aangevraagd van de Flora- en faunawet aangevraagd moeten worden.

Voor overige aangetroffen of te verwachten dier- en plantensoorten is met toepassing van de gemeentelijke gedragscode, met het vermijden van verontrusting in het broedseizoen en met inachtneming van de wettelijke zorgplicht geen ontheffing nodig.

**Conclusie** Op basis van het natuurwaardenonderzoek kan geconcludeerd worden dat in het kader van het bestemmingsplan geen ontheffing van de Flora- en faunawet noodzakelijk is. Vanuit natuurwetgeving zijn er geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

**6.3 Bodem**

Het doel van de Wet bodembescherming is het behoud en de verbetering van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. In geval van graafwerkzaamheden is een bodemonderzoek aan de orde om te bepalen of eventuele vervuilde grond gesaneerd dient te worden. De waterbodem was onderdeel van de Wet Bodembescherming, maar maakt sinds 22 december 2009 onderdeel uit van de Kaderrichtlijn Water en de Waterwet is leidend. Met het Besluit Uniforme Saneringen is het mogelijk om eenvoudige saneringen in korte tijd af te ronden.

Het beleidskader voor bodem in de gemeente Amsterdam is verwoord in het Amsterdams Uitvoeringskader Bodemsanering. De belangrijkste aspecten hierin zijn functiegericht saneren, middels isolatie of door aanbrengen van een leeflaag met een minimale kwaliteit, en het saneren van mobiele verontreinigingen. De bodemkwaliteitskaart Amsterdam, waarop zones staan met elk een eigen bodemkwaliteit, is bedoeld voor iedereen die van plan is grond toe te passen in Amsterdam. De kaarten worden in Amsterdam gebruikt voor het bepalen van de mogelijkheden van hergebruik en toepassen van vrijkomende grond of gekeurde grond.

Voor het bestemmingsplan heeft de Wet bodembescherming voornamelijk betekenis voor zover nieuwe ontwikkelingen worden toegestaan. Het bestemmingsplan maakt bij recht geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Dit bestemmingsplan legt de bestaande situatie vast. Het verrichten van bodemonderzoek is daarom niet nodig. Daar waar nieuwe (bouw-)werkzaamheden worden toegestaan dient bodemonderzoek verricht te worden.

**Conclusie:** In het kader van het bestemmingsplan is het uitvoeren van een bodemonderzoek niet aan de orde, omdat in het plangebied geen nieuwe bouwomstandigheden worden toegestaan.

## 6.4 Waterparagraaf

### 6.4.1 Proces waterparagraaf

Het Rijk, de provincies, gemeenten en waterschappen hebben in februari 2001 de 'Startovereenkomst Waterbeheer 21ste eeuw' ondertekend. Hierin is vastgelegd dat de betrokken partijen de 'Watertoets' toepassen op alle relevante ruimtelijke plannen met waterhuishoudkundige consequenties. In het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de betrokken waterbeheerders moeten worden geraadpleegd bij het opstellen van bestemmingsplannen. De Watertoets is een instrument om ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen, te toetsen op de mate waarin rekening wordt gehouden met waterhuishoudkundige aspecten. Het gaat daarbij onder meer om aspecten als waterkwaliteit (ruimte voor water) en waterkwantiteit en veiligheid (overstroming). Bij het voorliggende bestemmingsplan is de waterbeheerder (Waternet) betrokken bij de voorbereiding van het bestemmingsplan.

### 6.4.2 Uitwerking Waterparagraaf

#### Waterkeringen

In het plangebied bevinden zich een secundair directe kering (langs de Amstel) en een secundair indirect verholen kering (over de President Kennedylaan). In de verbeelding is de zonering van de secundair directe waterkering opgenomen als dubbelbestemming. Voor werkzaamheden binnen de zoneringen van deze waterkering moet in de meeste gevallen vergunning worden aangevraagd bij Waternet. In het kader van het bestemmingsplan vinden geen wijzigingen plaats binnen de zoneringen van de waterkering.

#### Waterberging

Bij een toename van het oppervlakte verharding van 1.000 m<sup>2</sup> en meer dient de toename aan verharding gelet op de Keur 2011 te worden gecompenseerd in de vorm van 10-20% oppervlaktewater of alternatieve vormen van waterberging. Demping van oppervlaktewater moet voor 100% worden gecompenseerd. Als binnen het plangebied geen mogelijkheid is voor het creëren van compensatie dient elders in hetzelfde peilvak gecompenseerd te worden.

In het kader van dit bestemmingsplan is geen sprake van demping van oppervlaktewater, compensatie is daarom niet noodzakelijk.

#### Waterkwaliteit

##### *Gebruik materialen*

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

##### *Riolering, hemelwaterafvoer*

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

#### Grondwaterzorgtaak namens gemeente Amsterdam

Grondwateroverlast dient te worden voorkomen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet vaak met geohydrologisch onderzoek zijn aangetoond dat wordt voldaan aan de grondwaternorm en dat in omliggende, bestaande wijken de grondwaterstand niet verslechtert. In overleg met Waternet kan worden bepaald of en zo ja wat voor geohydrologisch onderzoek nodig is voor concrete ondergrondse ontwikkelingen. De grondwaternorm voor nieuw te realiseren bouwlocaties is vastgesteld in het "Plan gemeentelijke watertaken" en luidt: "Daar waar zonder kruipruimte gebouwd wordt mag de grondwaterstand niet vaker dan gemiddeld eens per twee jaar, niet langer dan 5 dagen achtereen minder dan 0,5 meter onder het maaiveld staan". Waar met kruipruimtes wordt gebouwd geldt een norm van 0,9 meter.

- **Kelders en parkeergarages:** Kelders, parkeergarages en andere ondergrondse bouwwerken moeten waterdicht worden uitgevoerd. Ondergrondse werken mogen een vrije afstroming van grondwater naar het oppervlaktewater niet belemmeren. Aangetoond moet worden, indien noodzakelijk aan de hand van geohydrologisch onderzoek, dat de ondergrondse constructie geen nadelige gevolgen heeft op de grondwaterstanden in de omgeving. In dit bestemmingsplan is ondergronds bouwen toegestaan na een wijziging van het bestemmingsplan. Eén van de voorwaarden daarbij is dat ondermeer de diensten

die zijn belast met het waterbeheer, geen bezwaar hebben tegen de ontwikkeling. Op deze wijze zijn de waterhuishoudkundige belangen geborgd.

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

#### **Nautiek**

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

#### **Woonboten**

In het plangebied liggen woonboten. Naast de gemeente heeft ook Waternet/AGV beleid t.a.v. woonboten. Het beleid van Waternet/AGV ten aanzien van het afmeren van woonboten en het creëren van steigers en aanlegplaatsen nu is vastgelegd in de Beleidsregels bij de Keur AGV 2011.

Dit beleid beschrijft dat voor het afmeren van woonboten en voor het creëren van steigers, aanlegplaatsen en andere objecten, op of nabij het water in veel gevallen (naast een eventuele omgevingsvergunning) een watervergunning in het kader van de Keur AGV 2011 moet zijn verleend. Bovendien is voor het afmeren van woonboten een ligplaatsvergunning verplicht.

#### **6.5 Geluid**

In de Wet geluidhinder zijn sinds het eind van de jaren '70 de wetten en regels voor het bestrijden en voorkomen van geluidhinder ten gevolge van wegverkeer, railverkeer en industrie vastgelegd. In de Wet geluidhinder is het begrip zone geïntroduceerd om de kans op geluidoverlast zoveel mogelijk te voorkomen. Een zone kan worden gezien als een aandachtsgebied voor geluid langs of rond een geluidsbron, waarbinnen gestreefd moet worden naar een akoestisch optimale situatie.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet de aandacht worden gericht op geluidsgevoelige functies en dienen de daarvoor geldende grenswaarden in acht te worden genomen. Daarbij is sprake van een voorkeursgrenswaarde en een bovengrens, de maximale grenswaarde. Wanneer een overschrijding van de norm wordt geconstateerd bij de toetsing, moeten maatregelen worden getroffen om de geluidbelasting terug te brengen. De akoestische berekeningen moeten voldoen aan de regels die zijn vastgelegd in Reken- en Meetvoorschriften. Het bevoegd gezag kan ook een zogenaamde hogere grenswaarde dan de voorkeursgrenswaarde vaststellen. Die vast te stellen hogere waarden mogen niet hoger zijn dan de maximale grenswaarden.

Slechts in onderstaande gevallen kan gemotiveerd, en zo min mogelijk, gebruik worden gemaakt van de mogelijkheid om hogere grenswaarden vast te stellen voor woningen en andere geluidsgevoelige objecten:

- Indien toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de verwachte geluidsbelasting van de gevel van de betrokken woningen of andere geluidsgevoelige objecten tot de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, onvoldoende doeltreffend zal zijn.
- Indien geluidsmaatregelen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeers- en vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard ontmoet.

#### **Amsterdams geluidbeleid**

Op 13 november 2007 heeft het college van B&W nota "Vaststelling hogere grenswaarden Wet geluidhinder, Amsterdams beleid" vastgesteld, die naar aanleiding van de nieuwe Wet geluidhinder is aangepast. Met het dit besluit wordt geregeld dat de bevoegdheid voor het vaststellen van hogere grenswaarden per 1 januari 2008 wordt doorgeschoven naar de stadsdelen onder de voorwaarde dat de stadsdelen wel gehouden zijn aan het Amsterdamse geluidbeleid en dat het Technisch Ambtelijk Vooroverleg Geluidhinder Amsterdam (TAVGA) om advies wordt gevraagd.

Het geluidbeleid zoals verwoord in de nota "Vaststelling hogere grenswaarden Wet geluidhinder, Amsterdams beleid" verschilt principieel niet van het bestaande Amsterdamse beleid. De essentie dat woningen waarvoor een hogere grenswaarde wordt vastgesteld in principe een stille zijde moeten hebben is gehandhaafd. Wanneer van dat uitgangspunt wordt afgeweken, wordt in het hogere grenswaardenbesluit een motivatie opgenomen. Hoe groter de overschrijding, hoe uitgebreider de motivatie. Woningen met een dove gevel dienen volgens het beleid altijd een stille zijde te krijgen,



behoudens in zeer uitzonderlijke gevallen zoals tijdelijke situaties. Indien vliesgevels worden toegepast, worden eisen gesteld aan de handhaving van de buitenluchtkwaliteit, zoals opgenomen in Bouwbrief 2005-15 van de gemeente Amsterdam.

Bij de vaststelling van een hogere waarde wordt rekening gehouden met de samenloop (cumulatie) van de geluidbelasting van verschillende bronnen. Het beleid geeft aan dat er sprake is van een onaanvaardbare geluidbelasting als de gecumuleerde geluidbelasting meer dan 3 dB hoger is dan hoogste van de maximaal toelaatbare ontheffingswaarden.

#### **Conclusie**

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met dit stedelijk beleid.

De adressen waarvoor met de Beschikking Hogere waarden Wet geluidhinder hogere grenswaarden zijn vastgesteld, zijn opgenomen in Bijlage 1 van de regels.

#### *Weg- en railverkeer*

Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen de geluidzone auto(snel)weg en de geluidzone rail. Binnen deze zones is akoestisch onderzoek voor geplande nieuwe geluidgevoelige objecten (zoals woningen, scholen en medische voorzieningen) verplicht. Hetzelfde geldt voor de 50 km wegen Rijnstraat, Vrijheidslaan, Churchillaan, Rooseveltlaan, President Kennedylaan, Europaplein, Wielingenstraat.

Het bestemmingsplan is conserverend maar biedt voor bepaalde locaties de mogelijkheid om huidige niet-geluidsgevoelige objecten om te zetten naar geluidsgevoelige functies zoals woningen, onderwijsvoorzieningen of medische voorzieningen. Voor deze locaties is daarom akoestisch onderzoek verricht. De resultaten van het onderzoek zijn als volgt.

- Het bestemmingsplan legt de bestaande situatie vast maar biedt ook de mogelijkheid om huidige niet-geluidsgevoelige functies om te zetten naar geluidsgevoelige functies zoals woningen, onderwijsvoorzieningen of medische voorzieningen. Voor deze locaties is daarom akoestisch onderzoek verricht. Voor een groot aantal locaties is gebleken dat niet aan de voorkeursgrenswaarde voor het wegverkeerslawaai kan worden voldaan (voor de lokale wegen). Onderzocht is of voor deze locaties een hogere grenswaarde op grond van hoofdstuk 3 Besluit geluidhinder jo. artikel 110a lid 1 en 3 Wet geluidhinder kan worden vastgesteld. Daarnaast is er tevens een groot aantal locaties, waarvoor geen hogere grenswaarde vastgesteld kan worden, aangezien deze de hoogst toelaatbare geluidsbelasting overschrijden. Deze adressen zijn voorzien van de bouwaanduiding "dove gevel". Naar aanleiding van het onderzoek is in het bestemmingsplan een aantal maatregelen getroffen om nieuwe geluidbelaste gevoelige bestemmingen te beschermen dan wel te voorkomen. In de eerste bouwlaag en kelder/souterrain van de bestemming Gemengd - 3 (winkelstraat) worden geen nieuwe geluidgevoelige functies toegestaan. Binnen de bestemming Gemengd - 2 (doorgaande straten) kunnen in de eerste bouwlaag en kelder/souterrain wel nieuwe geluidgevoelige functies worden gerealiseerd, maar worden óf hogere waarden vastgesteld óf dove gevels voorgeschreven.
- Op een beperkt aantal adressen zijn nieuwe woningen uitgesloten omdat enerzijds niet kan worden voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB en anderzijds geen stille (geluidluwe) gevel kan worden gerealiseerd.

In de bijlagen bij de toelichting is het (ontwerp) Besluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder opgenomen, alsmede het daaraan ten grondslag liggende akoestisch onderzoek.

#### *Industrie*

Het noordelijke deel van het Martin Luther Kingpark lag binnen de geluidzone van het gezoneerde industrieterrein Amstel I & II. Echter sinds 1 augustus 2010 is het bestemmingsplan "overamstel verkleinen geluidzone" onherroepelijk. Dit bestemmingsplan voorziet uitsluitend in de verkleining van de geluidzone en voorziet niet in de vestiging van nieuwe functies in het gebied, hiervoor zullen in een later stadium afzonderlijke bestemmingsplannen worden opgesteld. Hierdoor is er vanwege industrielawaai geen geluidzone van toepassing voor het plangebied bestemmingsplan Rivierenbuurt.



69. Afbeelding: Bestemmingsplan overamstel verkleinen geluidzone

Voor vliegtuiglawaai is het Luchthavenindelingsbesluit het toetsingskader. Zie daarvoor hierna in paragraaf 6.7.1.

## 6.6 Luchtkwaliteit

Luchtkwaliteit is op meerdere gebieden van belang. Zo dient een bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk te maken die in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Maar een bestemmingsplan mag ook geen luchtkwaliteitgevoelige voorzieningen toestaan in de directe nabijheid van belangrijkere verkeersaders. Ten aanzien van het in betekende mate bijdragen: het bestemmingsplan zal de bestaande ruimtelijke situatie "bevroeren", waardoor het aantal ontwikkelingen dat een invloed kunnen hebben op de luchtkwaliteit, tot een minimum worden beperkt. Het bestemmingsplan zal derhalve niet in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarmee is nader onderzoek niet nodig.

Ten aanzien van luchtkwaliteitgevoelige voorzieningen (scholen, verzorgingshuizen, kinderopvang, etc.) is het van belang dat deze niet dicht bij een Rijksweg (300 meter) of een Provinciale weg (50 meter) liggen.

### Actieplan Luchtkwaliteit Amsterdam 2005

Op 1 maart 2006 is de gemeenteraad akkoord gegaan met het Actieplan Luchtkwaliteit Amsterdam 2005. Dit actieplan kent als doel het oplossen van de bestaande knelpunten ten aanzien van de luchtkwaliteit in de stad. De drie centrale uitgangspunten van dit actieplan zijn:

- Het beschermen van de gezondheid van mensen staat centraal;
- Amsterdam houdt vast aan het concentratiebeleid ten aanzien van het hoofdnet auto;
- Amsterdam houdt vast aan het beleid met betrekking tot de compacte stad.

### Conclusie

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met dit stedelijk beleid.

**Richtlijn gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit Amsterdam**

Deze stedelijke richtlijn heeft het college van B&W in december 2009 vastgesteld. Het belangrijkste uitgangspunt in de richtlijn is dat bij stedelijke wegen met meer dan 10.000 motorvoertuigbewegingen per etmaal binnen een afstand van 50 meter (gemeten van de rand van de weg) geen gevoelige bestemmingen in de eerste lijnsbebouwing worden geprojecteerd.

Op 27 september 2011 heeft het dagelijks bestuur van Stadsdeel Zuid ervoor gekozen om de Amsterdamse richtlijn gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit (niet bindend voor stadsdelen), welke voorziet in een minimumafstand voor gevoelige voorzieningen van 50 meter tot 50 km/u-wegen, niet van toepassing te verklaren voor het gebied van bestemmingsplan Rivierenbuurt. Een contour van 50 meter rondom de 50 km/u-wegen zou namelijk teveel vestigingsmogelijkheden van maatschappelijk belangrijke voorzieningen ontnemen.

**Conclusie**

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Zuid heeft besloten deze richtlijn niet van toepassing te verklaren op het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan valt in de categorie 'niet in betekenende mate' waardoor toetsing aan de grenswaarden Wet luchtkwaliteit niet nodig is.

**6.7 Externe Veiligheid****Nota Nuchter Omgaan met Risico's (NOR)**

Bij het beheersen van milieurisico's zal de politiek regelmatig een afweging moeten maken tussen rechtvaardigheid en betaalbaarheid (doelmatigheid). Hiervoor is door het RIVM een systematiek ontwikkeld. Dit staat in het rapport 'Nuchter omgaan met risico's' dat op verzoek van de toenmalige staatssecretaris Van Geel is geschreven. De systematiek biedt handvatten om op een transparante en te verantwoorden manier tot beschermingsniveaus te komen, afhankelijk van de beleving van risico's door de burger en de kosten van risicovermindering. Centraal in de gepresenteerde aanpak staat een zogenaamde 'risicoladder' om verschillende soorten risico's te typeren. Hiermee kan de overheid bewuste keuzen maken tussen de kosten van een mogelijke ingreep (doelmatigheid) en het oorspronkelijke uitgangspunt van het recht op risicobescherming voor iedereen.

**Conclusie**

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met dit beleid.

**Provinciaal beleid externe veiligheid**

In het Provinciaal Milieubeleidsplan 2002-2006 heeft de provincie Noord-Holland beleid beschreven omtrent externe veiligheid. Aan de productie, het gebruik, de opslag en het transport (over weg, water, spoor en door buisleidingen) van gevaarlijke stoffen (bijvoorbeeld chloor, ammoniak, benzine, kerosine, LPG/autogas) zijn risico's verbonden. Er bestaat een kleine kans dat deze stoffen vrij kunnen komen waardoor bijvoorbeeld giftige gaswolven of een explosie ontstaat. Ook de risico's vanwege vliegtuigen vallen onder het externe veiligheidsbeleid. Al deze potentiële risicobronnen worden ook wel risicovolle activiteiten genoemd.

Het doel van het beleid is: het beheersen, maar ook minimaliseren voor aanwezig in de omgeving van risicovolle activiteiten met gevaarlijke stoffen en risico's rond luchthavens en het voorkomen van nieuwe knelpuntsituaties.

De mogelijkheden voor het beperken van risico's bestaat uit twee soorten beleid: brongericht of omgevingsgericht. Brongericht beleid is gericht op maatregelen bij de bron en het verminderen van de kans van optreden en het effect van een incident. Omgevingsgericht beleid is gericht op terughoudendheid van het bouwen van kwetsbare bestemmingen in de omgeving van risicovolle activiteiten en transportassen van gevaarlijke stoffen. Om effectief omgevingsbeleid te kunnen voeren is het noodzakelijk inzicht te krijgen in de locaties waar risicovolle objecten zijn en risicovolle activiteiten plaatsvinden. Daartoe heeft de provincie een risicokaart opgesteld. De risicokaart geeft inzicht in de risico's in woon- en werkomgevingen. Op de kaart staan meerdere typen 'mogelijke' rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. Deze gegevens zijn afkomstig van gemeenten, waterschappen, provincie en de rijksoverheid.

**Conclusie**

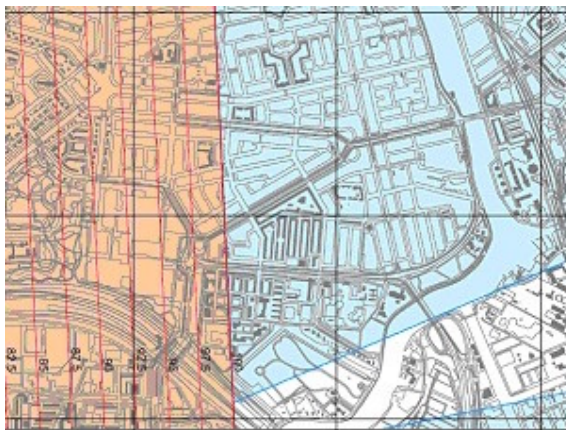
Het bestemmingsplan is in overeenstemming met dit provinciaal beleid.

**6.7.1 Luchthavenindelingbesluit Schiphol**

Rond Schiphol gelden diverse beperkingen, die voortvloeien uit de Wet Luchtvaart en het Luchthavenindelingbesluit Schiphol. Het Luchthavenindelingbesluit (LIB) heeft het karakter van een voorbereidingsbesluit. Dit werkt totdat het bestemmingsplan in overeenstemming is gebracht met het LIB. Dit legt het beperkingengebied en het luchthavengebied vast. In het beperkingengebied gelden beperkingen met het oog op veiligheid en milieu.

Het gaat daarbij om:

1. *Vogelaantrekkende functies*: In het Luchthavenindelingbesluit Schiphol is een zonegebied rond Schiphol aangewezen waarbinnen geen nieuwe vogelaantrekkende functies (zoals opslag van afval en natuurreservaten) zijn toegestaan. De Rivierenbuurt ligt buiten deze zone.
2. *Geluidsgevoelige functies*: In het Luchthavenindelingbesluit Schiphol is een zonegebied rond Schiphol aangewezen waar in beginsel geen woningen, woonwagens, gebouwen met een onderwijsfunctie en gebouwen met een gezondheidszorgfunctie zijn toegestaan. Het plangebied valt buiten deze zone.
3. *Maximum bouwhoogten*: Het LIB bevat een beperkingengebied waarin hoogtebeperkingen zijn vastgelegd. Op grond van artikel 2.2.2, eerste lid van het LIB zijn op gronden die zijn aangewezen op de kaarten in bijlage 4 bij het besluit geen objecten toegestaan die hoger zijn dan de in de bijlage aangegeven maximale waarden. Op onderstaande figuur is voor het plangebied aangegeven welke waarden dit zijn. De hoogtes zijn gerelateerd aan de referentiehoogte van de luchthaven: - 4.00 m N.A.P. Dit betekent dat van de op onderstaande figuur aangegeven hoogtes nog vier meter moet worden afgetrokken om te komen tot de maximaal toelaatbare hoogtes ten opzichte van N.A.P.



70. Afbeelding: Uitsnede met hoogtebeperkingen (Kaart 22) uit het LIB

Daarmee gelden in het plangebied de volgende maximum bouwhoogten:

- Voor het westelijk deel van het plangebied (ten westen van de lijn van 100 meter) geldt een hoogtebeperking van ca. 97,5 tot 100 meter, gemeten vanaf referentieniveau Schiphol. Voor het betreffende deel van het plangebied zijn derhalve op grond van het LIB bouwhoogten toegestaan tot maximaal ca. 93,5 tot 96 meter + N.A.P.;
- Ten oosten van de lijn van 100 meter geldt een hoogtebeperking van 150 meter, gemeten vanaf referentieniveau Schiphol. Op grond van het LIB zijn hier bouwhoogtes toegestaan tot maximaal 146 meter + N.A.P.

**Conclusie**

Het bestemmingsplan maakt dergelijke bouwhoogten niet mogelijk.

**6.7.2 Externe veiligheid Inrichtingen**

Op 28 oktober 2004 is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) van kracht geworden. In het Besluit zijn richtlijnen opgenomen voor het bouwen en handhaven van gevoelige bestemmingen zoals woningen in de buurt van inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd en/of opgeslagen.

In het Besluit is onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico:

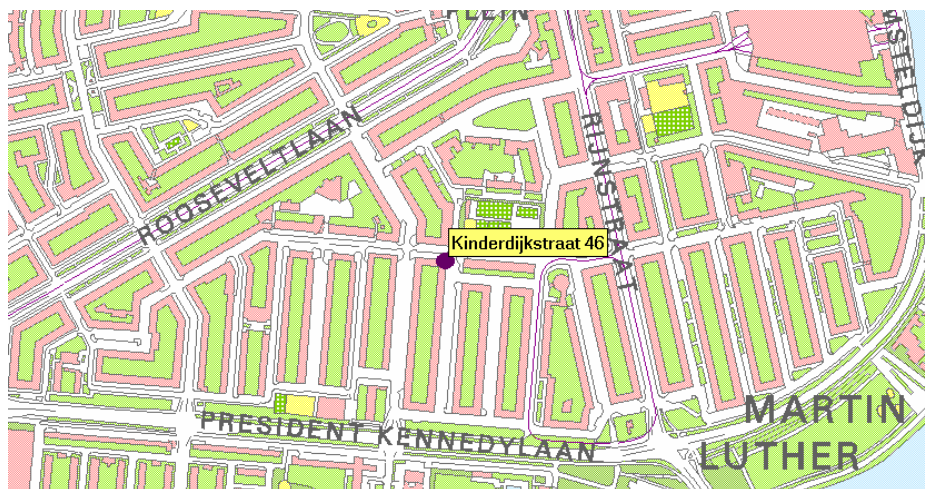
- *Plaatsgebonden risico*: Voor het plaatsgebonden risico zijn grenswaarden vastgesteld, waarvan niet mag worden afgeweken. Dit houdt in dat voor bedrijven waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd en/of opgeslagen, waaronder LPG stations, moet worden berekend waar de risicocontouren lopen. Voor het plaatsgebonden risico is de contour 10 -6 (kans 1 op 1 miljoen) per jaar vastgesteld als grenswaarde. Nieuwe gevoelige bestemmingen mogen uitsluitend buiten deze 10 -6 contour worden gebouwd. Situaties waarbij gevoelige bestemmingen binnen de 10 -6 contour liggen, moeten binnen de in het Besluit genoemde termijnen worden gesaneerd.
- *Groepsgebonden risico (GR)*: Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe hoog het totale aantal slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Voor het groepsrisico is in het Besluit geen norm vastgelegd, maar van overheden wordt verwacht dat zij zich rekenschap geven van elke verandering in het groepsrisico dat wordt veroorzaakt door bedrijven en ruimtelijke ontwikkelingen nabij risicovolle activiteiten. De in het beleid inzake externe veiligheid gehanteerde waarde voor het groepsrisico is een buitenwettelijke oriëntatiewaarde. In de toelichting bij het Besluit is aangegeven dat bij vaststelling van ondermeer bestemmingsplannen inzicht moet worden gegeven in de hoogte van het groepsrisico en in hoeverre de in het bestemmingsplan voorgestelde ontwikkelingen bijdragen aan een wijziging van het groepsrisico.
  - De verantwoordingsplicht voor het groepsrisico bestaat uit de volgende stappen:
  - Vaststellen van de bestaande risico's van de huidige situatie;
  - Vaststellen van het risico voor nieuwe situaties na realisatie van RO- en vervoersontwikkelingen;
  - Ruimtelijke onderbouwing van het plan;
  - Maatregelen ter beperking van de risico's (bronmaatregelen);
  - Mogelijkheden voor hulpverlening en zelfredzaamheid.

Een rapport van de Dienst Milieu en Bouwtoezicht Amsterdam d.d. 27 maart 2012 met een overzicht van de diverse risicocontouren in het plangebied is bijgevoegd als bijlage 5.

#### *Resultaten onderzoek risicobedrijven*

Er bevinden zich binnen het plangebied en direct buiten het plangebied geen risicovolle bedrijven die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) vallen. Wel is er een vuurwerkverkooppunt aanwezig in het plangebied. De risico's vanwege dit bedrijf worden hier behandeld.

In de onderstaande figuur is de ligging van het verkooppunt weergegeven.



#### *Vuurwerkverkooppunt Kinderdijkstraat 46*

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Rivierenbuurt moeten de veiligheidsafstanden die in bijlage 3 van het Vuurwerkbesluit zijn opgenomen worden toegepast. Dit volgt uit artikel 4.2 lid 1 onder a. van het Vuurwerkbesluit.

Binnen het bestemmingsplan moet daarom, gemeten vanaf de bewaarplaats in voorwaartse richting, tot een kwetsbaar object en een geprojecteerd kwetsbaar object een veiligheidsafstand van ten minste 8 meter in acht te worden genomen.

Maar er volgt ook uit het vuurwerkbesluit dat van deze veiligheidsafstand afgezien mag worden indien er een scheidingsconstructie aanwezig is:

- waarvan de brandwerendheid niet lager is dan 60 minuten;
- waarin zich geen opening, raam of deur bevindt;
- die, voor zover het een verticale scheidingsconstructie betreft, vervaardigd is van metselwerk, beton of cellenbeton.

Bij dit vuurwerkverkooppunt wordt het vuurwerk tijdens de verkoopdagen bewaard in een brandwerende kluis van minimaal 60 minuten. Daarom hoeft in dit bestemmingsplan geen rekening gehouden te worden met de veiligheidsafstand van 8 meter.

#### *Reguleren verkooppunten*

In het bestemmingsplan kan het aantal verkooppunten worden gereguleerd en/of kan de verkoop in bepaalde gebieden worden uitgesloten. Indien het vanuit ruimtelijk perspectief ongewenst wordt geacht dat in een bepaald gebied vuurwerkopslag en verkoop plaatsvindt, kan dit in het bestemmingsplan worden uitgesloten.

In Amsterdam wordt het aantal vuurwerkpunten gereguleerd in de Amsterdamse Richtlijn Verkoopvergunningen Vuurwerk. Deze richtlijn is opgesteld op grond van bepalingen uit de APV en richt zich op de spreiding van vuurwerkverkooppunten en de verkoop van vuurwerk met als doel de openbare orde voor de burger in en rond de verkooppunten zo min mogelijk te verstoren en de overlast en schade te beperken. Met behulp van deze richtlijn wordt getracht het aantal afleverpunten per inwonertal te sturen. Dit is het zogenaamde spreidingsbeleid dat regelt dat er 1 vuurwerkverkooppunt per 20.000 inwoners aanwezig mag zijn. Daarnaast wordt niet toegestaan dat een vuurwerkverkooppunt gelegen is in de directe nabijheid van een kwetsbaar object zoals bejaardencentra, ziekenhuizen, overdekte winkelcentra en inrichtingen waar dieren worden verzorgd etc. Binnen Amsterdam wordt streng toezicht gehouden op deze regels.

#### **Conclusie**

Omdat het beschermen van kwetsbare objecten en het reguleren van het aantal verkooppunten door middel van bovengenoemde richtlijn goed is geregeld, is het niet noodzakelijk om voor het bestemmingsplan verdere beperkingen op te nemen.

#### **6.7.3 Externe veiligheid Buisleidingen**

Op 1 januari 2011 is het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb) in werking getreden. Deze AMvB is gebaseerd op de Wet milieubeheer en de Wro. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Ten aanzien van de normen voor het plaatsgebonden en groeprisico is aangesloten op de normstelling in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

#### **Conclusie**

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met dit beleid.

#### **6.7.4 Externe veiligheid Transport**

In 2012 treedt het "Besluit transportroutes externe veiligheid" (Btev) in werking. Hierin staan regels op het gebied van externe veiligheid voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen, waaronder verplichte veiligheidsafstanden tot deze transportroutes. Gemeenten krijgen hiermee in hun bestemmingsplannen te maken.

Op dit moment staat het externe veiligheidsbeleid voor vervoer van gevaarlijke stoffen nog in de Nota en Circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" (Rnvgs). De circulaire is voor het vervoer van gevaarlijke stoffen het kader. In de circulaire wordt ingegaan op de veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving. De geactualiseerde circulaire is de voorloper van het Btev.

Vooruitlopend op het nieuwe Btev AMvB is door het Ministerie van Verkeer & Waterstaat een risicokaart vervaardigd. Daarbij is het plaatsgebonden risico en het groeprisico langs Rijkswegen en provinciale wegen onderzocht. Ook hier is de normstelling in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

## Conclusie

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met dit beleid.

### 6.7.5 Verantwoording Groepsrisico

#### Inrichtingen

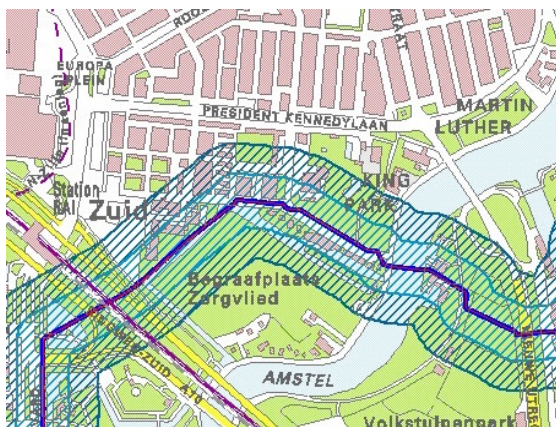
In of rondom het bestemmingsplangebied van Rivierenbuurt bevinden zich geen Lpg-stations of andere risico-bedrijven die onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen vallen. Aangezien deze inrichtingen met dit bestemmingsplan ook niet mogelijk worden gemaakt, worden de grenswaarden voor het plaatsgebonden risico en de oriënterende waarde voor het groepsrisico nergens overschreden.



71. Afbeelding: Externe Inrichtingen – Atlas Amsterdam

#### Buisleidingen

Door het zuidelijke deel van bestemmingsplangebied Rivierenbuurt loopt een regionale transportleiding voor aardgas met een diameter van 16" (aardgasleiding 'W-534-01-OKR' van de Nederlandse Gasunie).



72. Afbeelding: Externe veiligheid Aardgasbuisleidingen – Atlas Amsterdam

Hieronder worden de uitkomsten van de risicoberekeningen voor de hoge druk aardgasleidingen weergegeven. Het betreft hier de leidingen W-534-01 (16 inch, 40 bar), W-534-04 (16 inch, 40 bar) en W-534-07 \*18 inch, 40 bar). De laatste twee leidingen betreffen korte zijtakken (buiten het plangebied) van de leiding die door het plangebied heen loopt.

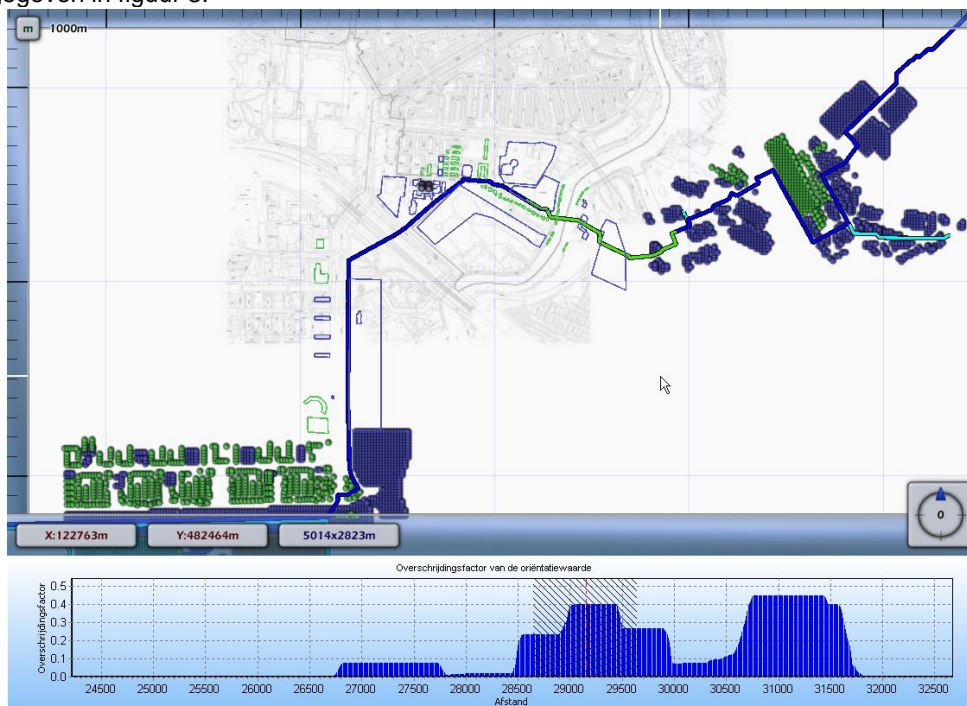
#### Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is overal lager dan  $1 \cdot 10^{-6}$  per jaar. Zodoende wordt voldaan aan de grens- en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico.

#### Hoogte van het groepsrisico

De rekenmethodiek vereist dat van de leiding binnen het inventarisatiegebied het hoogste GR bepaald wordt en weergegeven in een figuur (groepsrisico screeningscurve). Het inventarisatiegebied is per

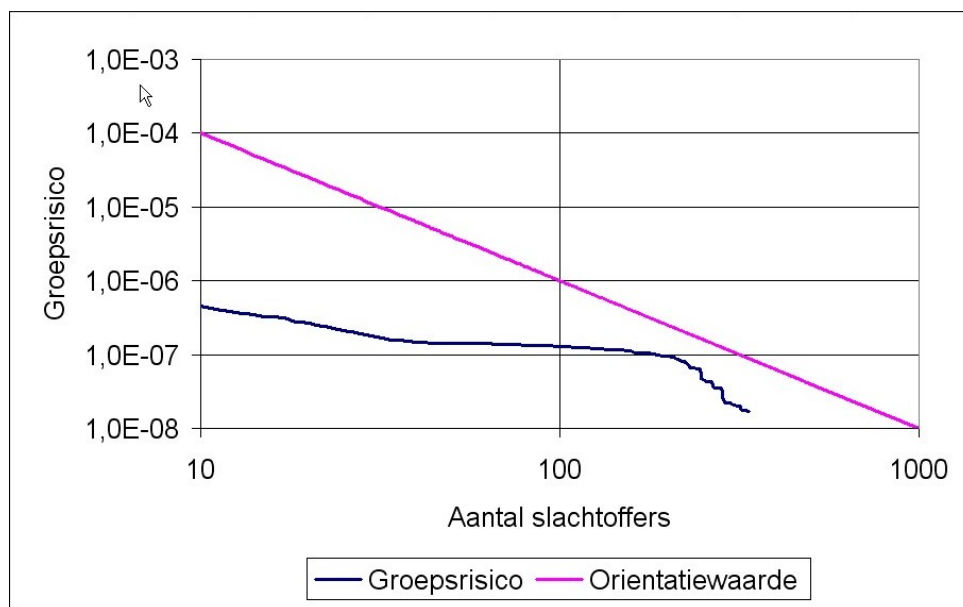
definitie groter dan het plangebied. De groepsrisico screeningscurve van leiding W-534-01 is weergegeven in figuur 3.



Figuur 3: Verloop van het GR (van leiding W-534-01) als fractie van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico over het plangebied en daarbuiten. Het gearceerde gebied geeft het GR van het groen gekleurde stuk leiding aan.

Het weergegeven leidingdeel met het hoogste GR (0,45 maal de oriëntatiewaarde) valt buiten het inventarisatiegebied, rechts in de screeningscurve. Het hoogste GR binnen het inventarisatiegebied (en het plangebied) is gemarkeerd door het gearceerde gebied in de screeningscurve. De hoogste waarde voor het GR binnen het inventarisatiegebied bedraagt 0,40 maal de oriëntatiewaarde.

In figuur 4 is van deze leiding de groepsrisico curve (F(N) curve) behorende bij de maximum hoogte van het groepsrisico weergegeven.





*Figuur 4: Maximum GR (van leiding W-534-01) ter hoogte van het plangebied*

Uit de berekeningen blijkt dat het GR voor de leidingen W-534-04 en W-534-07 verwaarloosbaar is. De maximum waarde van het groepsrisico voor deze leidingen bedraagt  $<<0,1$  maal de oriëntatiewaarde.

#### *Verantwoording groepsrisico aardgasleidingen*

Hieronder volgt een beschrijving van de aspecten die conform artikel 12 van het Bevb onderdeel uitmaken van de verantwoording van het groepsrisico voor buisleidingen.

- a. de aanwezige en de op grond van het besluit te verwachten dichtheid van personen in het invloedsgebied van de buisleiding of buisleidingen die het groepsrisico mede veroorzaakt of veroorzaken;  
  
Het aantal binnen het invloedsgebied aanwezige personen is weergegeven in het onderzoek van de Dienst Milieu en Bouwtoezicht. Op grond van het besluit neemt het aantal personen niet toe.
- b. het groepsrisico per kilometer buisleiding op het tijdstip waarop het besluit wordt vastgesteld en de bijdrage van de in dat besluit toegelaten kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico, vergeleken met de lijn die de kans weergeeft op een ongeval met 10 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste  $10^{-4}$  per jaar en de kans op een ongeval met 100 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste  $10^{-6}$  per jaar;  
  
Het groepsrisico GR is weergegeven in het onderzoek van de Dienst Milieu en Bouwtoezicht. Het GR ter hoogte van het plangebied bedraagt maximaal 0,4 maal de oriëntatiewaarde en neemt niet toe als gevolg van het plan.
- c t/m e. over lid c t/m e hoeft wettelijke gezien geen verantwoording afgelegd te worden omdat het groepsrisico lager is dan de oriëntatiewaarde en als gevolg van het plan niet toeneemt.
- f. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval;
- g. de mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de buisleiding of buisleidingen die het groepsrisico mede veroorzaakt of veroorzaken, om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp of zwaar ongeval voordoet.

De brandweer Amsterdam-Amstelland is verzocht advies uit te brengen over het groepsrisico. De brandweer heeft de mogelijkheden of maatregelen voor de verbetering van de beheersbaarheid en zelfredzaamheid beschreven. Het advies van de brandweer is als bijlage opgenomen bij deze toelichting op het bestemmingsplan.

Samengevat bevat het advies van de brandweer de volgende maatregelen die genomen kunnen worden om de risico's te beperken.

- a. Bij nieuwe ontwikkelingen in het plangebied rekening houden met de gevolgen van de mogelijke, voor de hulpverlening relevante scenario's. Aangezien het onderhavige bestemmingsplan Rivierenbuurtbuurt (zoals hierboven ook aangegeven) geen nieuwe ontwikkelingen c.q. extra bebouwing mogelijk maakt, is dit aspect niet van toepassing.
- b. Mogelijke maatregelen ter beperking van het risico: Het plangebied tweezijdig toegankelijk houden voor hulpdiensten. Aangezien het onderhavige bestemmingsplan Rivierenbuurtbuurt de bestaande rijwegen vastlegt, is dit aspect niet van toepassing.
- c. De brandweer heeft maatregelen voorgesteld waarmee de zelfredzaamheid kan worden vergroot. Hierbij kan worden gedacht aan: voorlichting vooraf, alarmering en vluchtmogelijkheid. Dit kan echter niet in het bestemmingsplan geregeld worden.

#### *Transport gevaarlijke stoffen*

Zoals aangegeven is de Circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" (Rnvg) het kader voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In de Circulaire wordt ingegaan op de veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving.

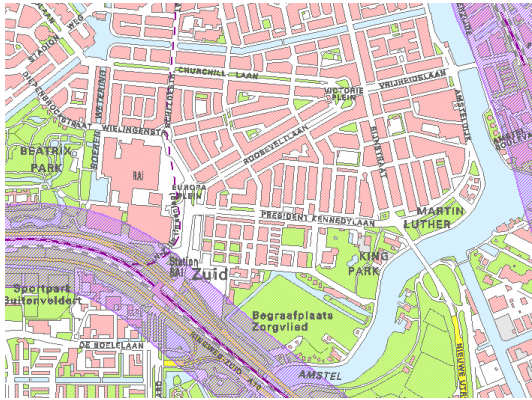
Het ministerie werkt aan het Basisnet voor vervoer van gevaarlijke stoffen. In het Besluit transportroutes externe veiligheid (BTEV) worden voor dit Basisnet - in lijn met het BEVI - de risiconormen voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico vastgelegd. Het BTEV zal voor bestemmingsplannen die

betrekking hebben op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 meter van een transportroute, een verantwoording groepsrisico gaan verplichten. Deze verantwoording mag achterwege blijven indien:

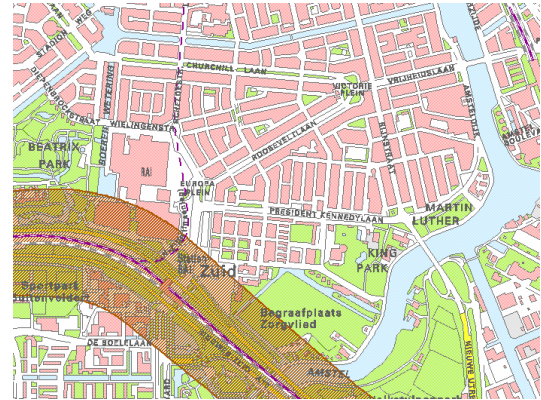
- het groepsrisico niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde OF
- het groepsrisico met niet meer dan 10% toeneemt EN de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden.

#### Spoorwegen, wegen

In het zuidelijke deel van het bestemmingsplangebied gelden risicozones voor het transport van gevaarlijke stoffen per spoorweg en over de weg. Voor beide geldt een zone van 200 meter aan weerszijde van het spoor c.q. de Ringweg A10. In het bestemmingsplangebied Rivierenbuurt lopen beide zones alleen over het zuidelijke deel van begraafplaats Zorgvlied.



73. Afbeelding: Externe veiligheid Spoorwegen



74. Afbeelding: Externe veiligheid Wegen – Atlas Amsterdam

#### Vaarwegen

In Bijlage 6 van de Circulaire “Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen” (Rnvg) zijn de vaarwegen gegeven die worden gebruikt voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en waarvoor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico moeten worden beoordeeld.

De Amstel is niet in deze opsomming opgenomen, omdat de aantallen vervoerde gevaarlijke stoffen dermate klein en de bijbehorende kans op vrijkomen daarvan zo laag is dat hier geen rekening mee hoeft te worden gehouden. Daarmee:

- Gelden voor het *Plaatsgebonden risico (individueel risico)* langs de Amstel geen afstanden. Op deze vaarwegen mag er van uit worden gegaan dat het plaatsgebonden risico op het water kleiner is dan  $10^{-6}$  per jaar;
- Behoeft in het kader van het *Groepsgebonden risico (GR)* voor de Amstel niet te worden beoordeeld en verantwoord, omdat de hoeveelheden gevaarlijke stoffen die over deze vaarwegen worden vervoerd niet of nauwelijks van invloed zijn op het groepsrisico.

Voor de Amstel gelden dus geen risicozones voor transport van gevaarlijke stoffen.

Uit de berekeningen voor het Basisnet blijkt dat voor dit weggedeelte de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden. Alleen in de gevallen dat binnen deze zones de groepsrisico's als gevolg van het bestemmingsplan toenemen, moet het bevoegd gezag een verantwoording voor het groepsrisico opstellen. Dit bestemmingsplan betreft een actualisatie en is conserverend van aard. Een verantwoording van het groepsrisico kan daarom achterwege blijven.

#### Conclusie

De verantwoording van het plaatsgebonden- en groepsrisico geeft aan dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Zie tevens Bijlage 5.

## Hoofdstuk 7 Toelichting juridische regeling

### 7.1 Verbeelding

De verbeelding is opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008). Dit uit zich met name in de structuur en verbeelding. De verbeelding is opgebouwd en gecodeerd volgens IMRO 2008 en de Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2008. Hiermee wordt aangesloten bij de landelijke richtlijn voor het benoemen van de bestemmingen, het bijbehorende kleurgebruik, het gebruik en de vorm van aanduidingen etc.

### 7.2 Planregels

De indeling van de planregels is als volgt:

Hoofdstuk 1 Inleidende regels omvat twee artikelen; één artikel met een aantal noodzakelijke begripsomschrijvingen en één artikel, dat de wijze van meten regelt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels volgen per artikel in de meeste gevallen het volgende stramien:

- een omschrijving van de doeleinden van de bestemming;
- de bouwregels: regels omtrent hoogte enz.;
- een afwijkingsbevoegdheid van het dagelijks bestuur met betrekking tot de bouwregels;
- specifieke regels met betrekking tot de gebruiksmogelijkheden;
- een afwijkingsbevoegdheid van het dagelijks bestuur met betrekking tot de gebruiksregels;
- de mogelijkheid voor het dagelijks bestuur om het bestemmingsplan te wijzigen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels bevatten regels betrekking hebbende op:

- een artikel waar de anti-dubbeltelregel in verwoord staat;
- algemene bouwregels, die het mogelijk maken voor ondergeschikte gebouwdelen bouw- en bestemmingsgrenzen te overschrijden. Voorts wordt hierin geregeld dat stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening, op en enkel onderwerp na, buiten toepassing worden verklaard. Tenslotte is bepaald dat bestaande, legale bebouwing is toegestaan voor zover de overige regels van het bestemmingsplan daar niet reeds toe leiden;
- algemene aanduidingsregels: hierbij gaat het om aanduidingen die bestemmingsoverschrijdend zijn, omdat deze een gebiedsgebonden karakter hebben. De regels binnen deze aanduidingsregels gelden naast de regels uit de bestemming waarin de gebiedsaanduiding voorkomt;
- algemene afwijkingsregels: het gaat hierbij om een afwijkmogelijkheid van de in de regels gegeven maten en normen met betrekking tot het bouwen. Ook is het op grond van de bepaling mogelijk nutsgebouwen met een nader omschreven maatvoering op te richten;
- algemene regels met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken: deze bepalingen vormen het sluitstuk van de bestemmingsystematiek in die zin dat deze bepalingen alle gebruik van gronden en opstallen dat strijdig is met de aan de grond gegeven bestemming verbiedt. In dit artikel wordt ook nader geregeld welk soorten bedrijven is toegestaan binnen de bestemmingen;
- algemene wijzigingsregels van het dagelijks bestuur: deze bepaling maakt het mogelijk dat het dagelijks bestuur kleine wijzigingen kunnen aanbrengen in o.a. de bestemmingsgrenzen;
- de procedurebepalingen voor de diverse wijzigingsbevoegdheden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels bevat regels betrekking hebbende op:

- overgangsrecht ten aanzien van bouwen: bouwwerken welke op het moment van tervisielegging van het plan aanwezig zijn, mogen blijven bestaan, ook al is dit in strijd met de bebouwingsregels.
- overgangsrecht ten aanzien van gebruik: het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de voorschriften op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag gehandhaafd blijven.
- de slotregel.

### 7.3 Artikelsgewijze toelichting

In deze paragraaf wordt per artikel uiteengezet op welke wijze het beleid, de regelgeving en de uitgangspunten uit de Nota van Uitgangspunten Rivierenbuurt zijn vertaald in de regels.

#### Artikel 1 Begrippen

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Voor zover geen begrippen zijn gedefinieerd wordt aangesloten bij het normale taalgebruik.

#### Artikel 2 Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten gemeten moeten worden, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden.

#### Artikel 3 Bedrijf

In het plangebied bevinden zich enkele bedrijfspanden (inclusief bijbehorende groen- en parkeervoorzieningen), die een bedrijfsbestemming krijgen. Dit is een voortzetting van de huidige planologische rechten. Er is geen aanleiding om hier een ander gebruik toe te staan, dan het huidige gebruik. Wel wordt door de koppeling met artikel 31.3 (toegelaten bedrijven) een uitwisseling in het type bedrijf toegestaan.

In de bouwregels is in zijn algemeenheid bepaald dat alleen gebouwd mag worden binnen een op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Dit betekent dat de delen van de bestemming waar geen bouwvlak is opgenomen niet bebouwd mogen worden.

In de bouwregels is verder bepaald dat de maximale goot- en bouwhoogte van gebouwen bepaald wordt aan de hand van de maximale goot- en bouwhoogte die op de verbeelding is opgenomen. Een bouwvlak mag 100% bebouwd worden. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen maximaal 2 meter hoog zijn in het achtererfgebied, in het voorerfgebied maximaal 1 meter.

#### Artikel 4 Bedrijf – Tramremise

De tramremise aan de Lekstraat betreft een bedrijfsmatige functie, die niet past binnen toegelaten bedrijven zoals bedoeld in artikel 31.3. Een ander gebruik van het pand dan tramremise wordt, vanwege de omvang, niet toegestaan. Een algemene bestemming (zoals Gemengd of Bedrijf) zou dit recht wel bieden, waardoor is gekozen voor een specifieke bestemming.

In de bouwregels is in zijn algemeenheid bepaald dat alleen gebouwd mag worden binnen een op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Dit betekent dat de delen van de bestemming waar geen bouwvlak is opgenomen niet bebouwd mogen worden.

In de bouwregels is verder bepaald dat de maximale goot- en bouwhoogte van gebouwen bepaald wordt aan de hand van de maximale goot- en bouwhoogte die op de verbeelding is opgenomen. Een bouwvlak mag 100% bebouwd worden. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen maximaal 2 meter hoog zijn.

In de afwijking van de bouwregels is het dagelijks bestuur bevoegd in afwijking van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning te verlenen ten behoeve van het bouwen en uitbreiden van kelders en souterrains. Voorwaarde is onder meer dat door onderzoek aangetoond worden dat hierdoor geen onaanvaardbare effecten op het grondwater ontstaan en (binnen)tuinen dienen nog als tuin ingericht te kunnen worden doordat een minimale dikte van het grondpakket op het dak van de kelder wordt geëist.

#### Artikel 5 Bedrijf – Hoveniersbedrijf

Het hoveniersbedrijf aan de Amsteldijk betreft een bedrijfsmatige functie, die niet past binnen toegelaten bedrijven zoals bedoeld in artikel 31.3. Een ander gebruik van de gronden en bebouwing wordt, vanwege de omvang, niet toegestaan. Een algemene bestemming (zoals Gemengd of Bedrijf) zou dit recht wel bieden, waardoor is gekozen voor een specifieke bestemming.

In de bouwregels is in zijn algemeenheid bepaald dat alleen gebouwd mag worden binnen een op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Dit betekent dat de delen van de bestemming waar geen bouwvlak is opgenomen niet bebouwd mogen worden.

In de bouwregels is verder bepaald dat de maximale goot- en bouwhoogte van gebouwen bepaald wordt aan de hand van de maximale goot- en bouwhoogte die op de verbeelding is opgenomen. Een bouwvlak mag 100% bebouwd worden. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen maximaal 2 meter hoog zijn.

In de afwijking van de bouwregels is het dagelijks bestuur bevoegd in afwijking van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning te verlenen ten behoeve van het bouwen en uitbreiden van kelders en souterrains. Voorwaarde is onder meer dat door onderzoek aangetoond worden dat hierdoor geen onaanvaardbare effecten op het grondwater ontstaan en (binnen)tuinen dienen nog als tuin ingericht te kunnen worden doordat een minimale dikte van het grondpakket op het dak van de kelder wordt geëist.

Artikel 6: Gemengd – 1 (Niet-woonfuncties in woonbuurten)

Alle panden in de woonstraten waar een niet-woonfunctie aanwezig is hebben de bestemming 'Gemengd - 1 (niet-woonfuncties in woonstraten)'. In de bestemmingsomschrijving is bepaald welke functies allemaal mogelijk zijn binnen de bestemming. Niet alle functies zijn zonder meer in elk pand met deze bestemming toegestaan.

Voor de woonfunctie is bepaald dat wonen uitsluitend in de tweede bouwlaag en hoger is toegestaan, behalve wanneer het betreffende pand op de verbeelding is voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - hotel'. Wonen op de begane grond, het souterrain en/of de kelder is alleen toegestaan als dit met een aanduiding op de verbeelding staat aangegeven. Een omzetting van wonen naar detailhandel, bedrijf of dienstverlening (m.u.v. zakelijke dienstverlening) kan binnen deze bestemming zonder meer. Andere aanwezige functies worden met een aanduiding op de verbeelding aangegeven. Het gebruik van gronden voor parkeervoorzieningen is alleen toegestaan op plaatsen waar dit op de verbeelding met een aanduiding is aangegeven. Er wordt een onderscheid gemaakt in parkeren op eigen terrein bovengronds (in het pand of op het onbebouwde deel van het perceel) en ondergronds.

In de bouwregels is in zijn algemeenheid bepaald dat alleen gebouwd mag worden binnen een op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Dit betekent dat de delen van de bestemming waar geen bouwvlak is opgenomen niet bebouwd mogen worden. Dit geldt met name voor de tuinen achter woningen en andere functies. De bestemming maakt bebouwing in deze tuinen niet mogelijk.

Daar waar in de straatwand een onderdoorgang aanwezig is naar de achtergelegen gronden, wordt geregeld dat deze doorgang niet dicht gebouwd kan worden. In de gebruiksregels wordt geregeld dat de gronden binnen deze onderdoorgang worden gebruikt als openbare ruimte.

In de bouwregels is verder bepaald dat de maximale goot- en bouwhoogte van gebouwen bepaald wordt aan de hand van de maximale goot- en bouwhoogte die op de verbeelding is opgenomen. Een bouwvlak mag 100% bebouwd worden. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen maximaal 2 meter hoog zijn. Het gaat daarbij vooral om schuttingen en andere vormen van erfafscheidingen in de tuinen.

In de afwijking van de bouwregels is het dagelijks bestuur bevoegd in afwijking van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning te verlenen ten behoeve van het bouwen en uitbreiden van kelders en souterrains. Voorwaarde is onder meer dat door onderzoek aangetoond worden dat hierdoor geen onaanvaardbare effecten op het grondwater ontstaan en (binnen)tuinen dienen nog als tuin ingericht te kunnen worden doordat een minimale dikte van het grondpakket op het dak van de kelder wordt geëist.

In de specifieke gebruiksregels zijn, voor zover daar aanleiding toe is, nadere beperkingen gesteld aan de situering of oppervlakte van de functies. Voor alle niet-woonfuncties geldt een maximale bruto vloeroppervlak van 300 m<sup>2</sup>.

Voor gebouwen waar een geluidbelasting van meer dan 48 dB maar niet hoger dan 63 dB is geconstateerd worden hogere waarden als bedoeld in de Wet geluidhinder vastgesteld. Omdat een aantal panden geluidbelast is met een waarden van meer dan 63 dB, is geregeld dat nieuwe geluidgevoelige objecten alleen zijn toegestaan waar de 'specifieke bouwaanduiding – dove gevel' aanwezig is en wanneer deze zijn voorzien van een dove gevel of een vergelijkbare geluidwerende voorziening. Dat kan een vliesgevel of een afsluitbare loggia zijn, die zorgdraagt voor een aanvaardbaar akoestisch woonklimaat. Op deze wijze wordt voldaan aan de Wet geluidhinder. De panden waarop dit betrekking heeft zijn op de verbeelding weergegeven met de aanduiding 'dove gevel'. Het betreft panden waar tevens kan worden voldaan aan de eis van een stille zijde. Deze eis volgt uit het Amsterdamse geluidbeleid. Waar niet aan deze eis kan worden voldaan worden nieuwe geluidgevoelige objecten uitgesloten.

In de regels is bepaald dat bijbehorende bouwwerken niet kunnen worden gebruikt voor zelfstandige woningen of vestigingen van niet-woonfuncties, maar gebruikt mogen worden ten behoeve van de functie in het hoofdgebouw. Dit wil zeggen dat de functie die in het hoofdgebouw aanwezig is, zich tevens in het bijbehorende bouwwerk (niet zijnde een bijgebouw) mag vestigen. Dit hoeft geen ondergeschikt gebruik te zijn. Bijbehorende bouwwerken die vrijstaand in de tuin aanwezig zijn (bijgebouwen), mogen ten behoeve van de tuin of ondergeschikt aan de functie in het hoofdgebouw worden gebruikt. Hiervoor geldt wel de eis van ondergeschiktheid, om te voorkomen dat het gebruik van de onbebouwde delen van de bestemming worden geïntensiveerd ten opzichte van een regulier gebruik van de tuin bij een woning. Bij ondergeschiktheid dient men te denken aan bijvoorbeeld opslag, berging of archiefruimte.

Voor de onbebouwde gronden is bepaald dat deze uitsluitend gebruik mogen worden voor tuinen. Waar dat met een aanduiding is aangegeven mag op onbebouwde gronden worden geparkeerd of mogen de gronden worden gebruikt voor maatschappelijke dienstverlening. Onder maatschappelijke dienstverlening valt onder andere het gebruik als speelruimte bij kinderdagverblijven en schoolpleinen bij scholen. Op grond van de Nota Parkeren in Zuid 2011 wordt parkeren op eigen terrein verplicht gesteld in het geval dat er (sloop-)nieuwbouw plaatsvindt. Op eigen terrein kan hierbij betekenen dat het op de onbebouwde delen van de bestemming, in het pand of ondergronds plaats moet vinden, met inachtneming van de geldende parkeernormen.

In afwijking van de specifieke gebruiksregels is bepaald dat bestaande vestigingen zijn toegestaan met een groter maximaal bruto vloeroppervlak en/of die gerealiseerd zijn op de tweede bouwlaag en hoger. Een verdere vergroting is niet toegestaan. Het dagelijks bestuur mag een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van de bepaling dat het gebruik van onbebouwde gronden voor maatschappelijke dienstverlening alleen is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - maatschappelijke dienstverlening'. Daarmee kunnen buitenruimten voor kinderdagverblijven, peuterspeelzalen e.d. worden gecreëerd. Dit is met randvoorwaarden omgeven omdat een concentratie van deze voorzieningen zou kunnen leiden tot een aantasting van het woon- en leefklimaat.

Voor de omzetting van het pand Uiterwaardenstraat 98a naar horeca van categorie 4B is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Dit vloeit rechtstreeks voort uit de Nota Horecabeleid = 'Uitgaan in Zuid' Zuid 2011. Er is gekozen voor een afwijkingsbevoegdheid, omdat dit geval specifiek in het Horecabeleid = 'Uitgaan in Zuid' wordt genoemd als uitbreidingslocatie.

#### Artikel 7 Gemengd - 2 (doorgaande straten)

Alle panden aan de doorgaande straten waar een niet-woonfunctie aanwezig is hebben de bestemming 'Gemengd - 2 (doorgaande straten)'. Onder doorgaande straten vallen de 50 km/uur wegen in het plangebied of straten die gekenmerkt kunnen worden als een "uitloopgebied" van een winkelstraat ('Gemengd - 3'). In de bestemmingsomschrijving (6.1) is bepaald welke functies allemaal mogelijk zijn binnen de bestemming. Niet alle functies zijn zonder meer in elk pand met deze bestemming toegestaan.

Voor de woonfunctie is bepaald dat wonen uitsluitend in de tweede bouwlaag en hoger is toegestaan, behalve wanneer het betreffende pand op de verbeelding is voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - hotel'. Wonen op de begane grond, het souterrain en/of de kelder is alleen toegestaan als dit met een aanduiding op de verbeelding staat aangegeven. De overige panden binnen deze bestemming hebben een niet-woonfunctie op de begane grond. De functies die bij recht en uitwisselbaar met elkaar worden toegestaan, betreffen alle vormen van dienstverlening, detailhandel en bedrijven.

Zie voor de beschrijving van de bouw- en gebruiksmogelijkheden de toelichting bij Gemengd - 1 (niet-woonfuncties in woonstraten). Deze komen bijna geheel met elkaar overeen.

#### Artikel 8 Gemengd - 3 (winkelstraat)

Alle panden in de winkelstraten hebben de bestemming 'Gemengd - 3 (winkelstraat)'. Onder deze winkelstraten vallen de Scheldestraat, de Maasstraat (tussen de Churchillaan en Rooseveltlaan) en de Rijnstraat. In de bestemmingsomschrijving (7.1) is bepaald welke functies allemaal mogelijk zijn binnen de bestemming. Niet alle functies zijn zonder meer in elk pand met deze bestemming toegestaan.

Voor de woonfunctie is bepaald dat wonen uitsluitend in de tweede bouwlaag en hoger is toegestaan, behalve wanneer het betreffende pand op de verbeelding is voorzien van aanduidingen die een hotel mogelijk maken, daar is het wonen uitgesloten. Wonen op de begane grond, het souterrain en/of de

kelder is alleen toegestaan als dit met een aanduiding op de verbeelding staat aangegeven. Het gaat hierbij om bestaande woningen binnen een winkelstraat. Een omzetting van wonen naar detailhandel kan binnen deze bestemming zonder meer. Een omzetting van wonen naar een andere functie dan detailhandel is niet mogelijk binnen deze bestemming. Aanwezige andere functies dan wonen of detailhandel worden op de verbeelding aangeduid. Deze functies mogen omgezet worden naar detailhandel. De detailhandelsfunctie wordt op deze manier binnen deze bestemming beschermd en mogelijk versterkt door de omzetting van bestaande woningen of andere bestaande functies naar detailhandel.

Zie voor de beschrijving van de bouw- en gebruikregeling de toelichting bij Gemengd - 1 (niet-woonfuncties in woonstraten). Wel is een extra afwijkingmogelijkheid voor het dagelijks bestuur opgenomen, om een grotere vestigingsgrootte, dan de toegestane 300m<sup>2</sup> toe te staan.

#### Artikel 9 Gemengd - 4 (maatschappelijk en wonen)

Panden waar nu een maatschappelijke voorziening in de plint aanwezig is, hebben de bestemming 'Gemengd - 4 (maatschappelijk en wonen)' gekregen. In bestemmingsomschrijving is bepaald dat alleen op de tweede bouwlaag en hoger gewoond mag worden. In de eerste bouwlaag en/of souterrain/kelder mag alleen maatschappelijke dienstverlening. Met deze wijze van bestemmen wordt de maatschappelijke voorziening beschermd tegen verdringing vanuit commercieel sterkere functies.

De bouw- en gebruiksregels sluiten aan bij de overige Gemengd-bestemmingen.

#### Artikel 10 Groen

Bestaand structuurbepalend groen heeft de bestemming 'Groen', 'snippergroen' valt binnen de bestemmingen waar het verkeersareaal wordt bestemd. In de bestemmingsomschrijving (10.1) is bepaald welke gebruiken allemaal binnen deze bestemming mogelijk zijn. Dit zijn onder andere groenvoorzieningen, bermen en beplanting, paden, kunstwerken, waterlopen en waterpartijen, parken, plantsoenen, speeltoestellen, speelterrein, met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde. In het plangebied van bestemmingsplan Rivierenbuurt is een aantal unieke gebruiksvormen te vinden binnen de groenbestemming. Zo valt het De Mirandapaviljoen binnen deze bestemming, alsmede de stadsdeelwerf aan de President Kennedylaan en de nooduitgangen van de Noord/Zuid-lijn op de hoek Scheldestraat – Churchillaan. Deze gebruiksvormen zijn met een aparte functieaanduiding aangegeven op de verbeelding, alsmede het evenemententerrein in het Martin Luther Kingpark.

In de bouwregels (10.2) is in zijn algemeenheid bepaald dat er alleen gebouwd mag worden ten dienste van de bestemming, de functieaanduiding daaronder begrepen. De bouwmogelijkheden voor gebouwen zijn voor nutsvoorzieningen en grafmonumenten niet gekoppeld aan een bouwvlak, omdat niet op voorhand vaststaat waar deze komen. Voor nutsvoorzieningen worden maximale maten gegeven, voor de grafmonumenten niet. De overige gebouwen moeten binnen een bouwvlak worden geplaatst, wat neerkomt op het positief bestemmen van de reeds aanwezige bebouwing.

Binnen de bouwregels worden bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogelijk gemaakt tot maximaal 12 meter hoog. Deze bouwmogelijkheid is bedoeld voor lichtmasten, zendmasten, sirenemasten en andere bouwwerken die daarmee vergelijkbaar zijn.

In het Martin Luther Kingpark wordt eenmaal per jaar een groot evenement gehouden, De "Parade". Op grond van de Nota Evenementenbeleid Zuid 2011 wordt dit evenement in het bestemmingsplan opgenomen, alsmede de mogelijkheid van nog één middelzwaar en één licht evenement op hetzelfde terrein. Deze dienen van korte duur te zijn, niet meer dan 2000 bezoekers/deelnemers te trekken en weinig geluidhinder te veroorzaken aan de dichtstbijzijnde woningen/woonboten.

#### Artikel 11 Horeca

Het pand gelegen aan de Amsteldijk dat volledig in gebruik is als Horeca, is bestemd als 'Horeca'.

Binnen deze bestemming mag alleen worden gebouwd binnen het bouwvlak (voor 100%) en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen niet hoger zijn dan 1 meter in het voorerfgebied en 2 meter in het achtererfgebied.

Bij deze bestemming geldt eveneens de eis dat bij (sloop-)nieuwbouw parkeren op eigen terrein opgelost moet worden. Hier kan vervolgens onder bepaalde omstandigheden van afgeweken worden.

#### Artikel 12 Kantoor

De panden in het plangebied die volledig in gebruik zijn als kantoor, zijn bestemd als 'Kantoor'. Naast kantoren is op alle lagen maatschappelijke dienstverlening toegestaan.

Binnen deze bestemming mag alleen worden gebouwd binnen het bouwvlak (voor 100%) en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen niet hoger zijn dan 1 meter in het voorerfgebied en 2 meter in het achtererfgebied.

Ondersteunende horeca wordt in zowel kantoren als, na omzetting, is toegestaan. Hiervoor geldt dat dit niet meer mag zijn dan 30% van het netto vloeroppervlak, tot een maximum van 30m<sup>2</sup>.

Bij deze bestemming geldt eveneens de eis dat bij (sloop-)nieuwbouw parkeren op eigen terrein opgelost moet worden. Hier kan vervolgens onder bepaalde omstandigheden van afgeweken worden.

Indien het kantoor is omgezet naar een maatschappelijke voorziening, dan kan het dagelijks bestuur het gebruik van de onbebouwde gronden van de bestemming als schoolplein of speelplaats bij een kinderdagverblijf na afwijken van het bestemmingsplan toestaan.

Hotels/maatschappelijk/gemengde bestemmingen kunnen in deze bestemming mogelijk gemaakt worden door middel van de opgenomen wijzigingsbevoegdheden Per geval kan op deze manier worden afgewogen of deze functies inpasbaar is/zijn in de omgeving.

#### Artikel 13 Maatschappelijk

Panden die geheel worden gebruikt voor maatschappelijke doeleinden zijn bestemd als 'Maatschappelijk'.

In de bestemmingsomschrijving (13.1) is bepaald welke gebruiken allemaal binnen deze bestemming mogelijk zijn. De belangrijkste daarbij is maatschappelijke dienstverlening. Hieronder wordt verstaan het verlenen van diensten op het gebied van gezondheidszorg, sociaal-cultureel, welzijn, woonzorg, kinderopvang, onderwijs, sport, religie, overheid en vergelijkbare gebieden. Hieronder vallen scholen, ziekenhuizen en andere medische instellingen en verzorgingstehuizen.

Parkeervoorzieningen zijn alleen toegestaan op die locaties die op de verbeelding zijn aangeduid. Buiten deze gebieden zijn deze functies niet toegestaan.

In de bouwregels (13.2) is bepaald dat alleen gebouwd mag worden binnen een op de verbeelding aangegeven bouwvlak. In de bouwregels is verder bepaald dat de maximum bouwhoogte van gebouwen bepaald wordt aan de hand van de maximum bouwhoogte die op de verbeelding is opgenomen. Een bouwvlak mag 100% bebouwd worden. Buiten de bouwvlakken is eveneens enige bebouwing voor gebouwen (fietsenstallingen en bergingen) toegestaan, met een maximum van 15% van het oppervlak van de gronden buiten de bouwvlakken.

In de afwijking van de bouwregels (13.3) is het dagelijks bestuur bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen ten behoeve van het bouwen en uitbreiden van kelders en souterrains. Voorwaarde is onder meer dat door onderzoek aangetoond moet worden dat hierdoor geen onaanvaardbare effecten op het grondwater ontstaan en (binnen)tuinen dienen nog als tuin ingericht te kunnen worden doordat een minimale dikte van het grondpakket op het dak van de kelder wordt geëist.

In de specifieke gebruiksregels (13.4) is bepaald welke functies waar zijn toegestaan. Binnen elke maatschappelijke functie die is toegestaan binnen deze bestemming mag 20% van het netto vloeroppervlak gebruikt worden voor ondersteunende horeca.

In de gebruiksregels is tevens het gebod opgenomen om in het geval van sloop-nieuwbouw parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren.

#### Artikel 14 Maatschappelijk-Begraafplaats

De Begraafplaats Zorgvlied is bestemd al Maatschappelijk-Begraafplaats. In de bestemmingsomschrijving (14.1) is bepaald welke gebruiken allemaal binnen deze bestemming mogelijk zijn.

Parkeervoorzieningen zijn alleen toegestaan op die locaties die op de verbeelding zijn aangeduid. Buiten deze gebieden zijn deze functies niet toegestaan.

In de bouwregels (14.2) is bepaald dat alleen gebouwd mag worden binnen een op de verbeelding aangegeven bouwvlak. In de bouwregels is verder bepaald dat de maximum bouwhoogte van gebouwen bepaald wordt aan de hand van de maximum bouwhoogte die op de verbeelding is opgenomen. Een bouwvlak mag 100% bebouwd worden.



#### Artikel 15 Sport

De gronden die deze bestemming hebben, betreffen het De Mirandabad en naast gelegen locatie (gebouw gemeente werf), de Amsterdamsche Studenten Roeivereniging Nereus (Amsteldijk 130a) en de speelvelden op het plein Kinderdijkstraat/Winterdijkstraat/Uiterwaardenstraat/Hunzestraat. Het gebruik van deze gronden is dermate afwijkend van de mogelijkheden die andere bestemmingen bieden (bijvoorbeeld Gemengd/Groen/Verkeer – Verblijfsgebied), dat deze zelfstandig worden bestemd.

In de bouwregels (15.2) is bepaald dat alleen gebouwd mag worden ten behoeve van de bestemming. Er worden regels gegeven ten aanzien van de bouw van nutsvoorzieningen en aan sport gerelateerde bouwwerken.

#### Artikel 16 Tuin

De voortuinen bij hoofdgebouwen hebben de bestemming 'Tuin'. In de bestemmingsomschrijving (16.1) is bepaald dat binnen deze bestemming alleen het gebruik als tuinen en voetpaden is toegestaan. Parkeervoorzieningen zijn alleen toegestaan als dit met een aanduiding op de verbeelding is aangegeven. In de bouwregels (16.2) is bepaald dat alleen mag worden gebouwd ten dienste van de bestemming. Op deze gronden zijn geen bouwwerken mogelijk. Wel zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Hekwerken en dergelijke mogen vóór de voorgevelrooilijn maximaal 1 meter hoog zijn.

#### Artikel 17 Verkeer

Alle 50 km/uur wegen in het plangebied hebben de bestemming 'Verkeer'. In de bestemmingsomschrijving (17.1) is bepaald dat binnen deze bestemming onder andere wegen, straten, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, tramvoorzieningen en groenvoorzieningen zijn toegestaan. In verband met de bijdrage van tramverkeer aan de geluidbelasting op gevels is in lid 16.1 geregeld dat tramverkeer alleen is toegestaan in bepaalde straten. Dat zijn de straten waar nu al trams rijden. In de bouwregels (17.2) is bepaald dat alleen mag worden gebouwd ten dienste van de bestemming. Op en onder deze gronden zijn alleen gebouwen toegestaan ten behoeve van de nutsvoorzieningen en openbare toiletvoorzieningen. Ook zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan zoals lichtmasten, bewegwijzering en vergelijkbare bouwwerken. Deze mogen maximaal 12 meter hoog zijn.

#### Artikel 18 Verkeer - Verblijfsgebied

Alle 30 km/uur wegen en verblijfsgebieden in het plangebied hebben de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'. In de bestemmingsomschrijving (18.1) is bepaald dat binnen deze bestemming onder andere wegen, straten, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, verblijfsgebieden en groenvoorzieningen zijn toegestaan. In de bouwregels (18.2) is bepaald dat alleen mag worden gebouwd ten dienste van de bestemming. Op en onder deze gronden zijn alleen gebouwen toegestaan ten behoeve van nutsvoorzieningen en openbare toiletvoorzieningen. Ook zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan zoals lichtmasten, bewegwijzering en vergelijkbare bouwwerken. Deze mogen maximaal 10 meter hoog zijn.

Kiosken (ambulante handel) zijn in de regels toegestaan op de locaties die zijn aangegeven. Daarbij is tevens de mogelijkheid geboden om de kiosk onder bepaalde voorwaarden te verplaatsen of te vergroten.

#### Artikel 19 Water

Binnen de regels is in artikel 19.3.1 per categorie vaartuig bepaald waar deze gesitueerd mogen worden. Ten aanzien van bedrijfsboten is in 19.3.2 geregeld welke bedrijfsmatige activiteiten worden toegestaan. In artikel 19.3.3 is het aantal vaartuigen per categorie geregeld. De situering en aantallen van vaartuigen worden afgelezen van de verbeelding.

In de artikelen 19.3.4 tot en met 19.3.6 zijn de maximale afmetingen bepaald.

Voor huisgebonden beroep, huisgebonden bedrijf en bed and breakfast geldt dat in artikel 19.3.6 is geregeld dat een gemaximeerd deel van de boot aangewend mag worden voor niet-woonfuncties. De gehanteerde oppervlakte dient te worden gemeten op de wijze zoals bepaald in artikel 2.8 (oppervlakte van een vaartuig).

De bepaling in 19.3.7 regelt uitzonderingen voor de maatvoering van vaartuigen. Dit lid bestaat uit drie delen:

##### *a. bestaande grotere lengte en breedte*

Geregeld wordt dat een boot die nu langer is dan hetgeen is bepaald in artikel 19.3.4 mag worden vervangen door een even grote of brede boot. De lengte- en breedtemaat wordt in de huidige situatie

slechts in enkele gevallen overschreden, zonder dat dit nadelig is voor de ruimtelijke kwaliteit. De nieuwe boot met een grotere lengte en/of breedte mag echter niet leiden tot een grotere afwijking van het bepaalde in artikel 19.3.4.

*b. en c. grotere hoogte*

De bestaande legale hoogteafwijkingen mogen in stand gehouden worden, zolang het betreffende vaartuig gebruik maakt van de ligplaats, tot het moment dat het vaartuig wordt vervangen door een ander vaartuig. Indien een boot verloren gaat door een calamiteit, zoals brand, en daarom vervanging nodig is, mag de boot worden vervangen door een boot met gelijke (of kleinere) hoogte. De nieuwe boot mag echter niet leiden tot een grotere afwijking van het bepaalde in artikel 19.3.4.

Ook in nieuwe situaties kan het voorkomen dat een vaartuig in geringe mate afwijkt van de gestelde maatvoering en er toch geen onaanvaardbare situatie ontstaat. Dan mag op grond van artikel 19.4 na het verlenen van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan door het dagelijks bestuur maximaal 10% worden afgeweken van de gegeven maten.

#### Artikel 20 Wonen

Alle panden met een woonfunctie op de begane grond en hoger hebben de bestemming Wonen. In de bestemmingsomschrijving (20.1) is bepaald welke gebruiken allemaal binnen deze bestemming mogelijk zijn. De belangrijkste daarbij is de woonfunctie. Ondergeschikt aan de woonfunctie is ook huisgebonden bedrijf, bed & breakfast en huisgebonden beroep alsmede short-stay mogelijk binnen een woning.

In de bouwregels (20.2) is in zijn algemeenheid bepaald dat er alleen gebouwd mag worden binnen een op de verbeelding aangegeven bouwvlak. In de bouwregels is verder bepaald dat de maximum bouwhoogte van gebouwen bepaald wordt aan de hand van de maximum bouwhoogte die op de verbeelding is opgenomen. Een bouwvlak mag 100% bebouwd worden.

In de afwijking van de bouwregels (20.3) is het dagelijks bestuur bevoegd in afwijking van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning te verlenen ten behoeve van het bouwen en uitbreiden van kelders en souterrains. Voorwaarde is onder meer dat door onderzoek aangetoond worden dat hierdoor geen onaanvaardbare effecten op het grondwater ontstaan en (binnen)tuinen dienen nog als tuin ingericht te kunnen worden doordat een minimale dikte van het grondpakket op het dak van de kelder wordt geëist.

In de specifieke gebruiksregels (20.4) is bepaald welke functies waar zijn toegestaan en wat de maximale oppervlakte voor aan huis verbonden bedrijven en beroepen is. Ook wordt aangegeven op welke wijze bijbehorende bouwwerken gebruikt dienen te worden.

Bij (sloop-)nieuwbouw geldt de eis dat parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden. Hiervan kan het dagelijks bestuur onder bepaalde omstandigheden van afwijken.

#### Artikel 21 Leiding – Gas

Er bevindt zich een hogedruk aardgasleiding in het plangebied. Om te voorkomen dat deze leiding wordt beschadigd, wordt het niet toegestaan om daar objecten de grond in te dringen, zelfs als dit conform de daar geldende bestemming toegestaan zou zijn. De leidingbeheerder zal bij ieder individueel geval, waarbij een nieuw bouwwerk wordt geprojecteerd op de gronden die onder deze dubbelbestemming vallen, aangegeven of (de bouw van) dit bouwwerk mogelijk schade kan toebrengen aan de leiding. Afhankelijk van dat advies zal wel of geen omgevingsvergunning worden afgegeven.

#### Artikel 22 Waarde – archeologie

Het bestemmingsplan kent een dubbelbestemming voor archeologische waarde. Een dubbelbestemming dient ter bescherming van een specifiek ruimtelijk belang. In dit geval de bescherming van archeologische waarden. De dubbelbestemming valt over de 'onderliggende' inhoudelijke bestemmingen heen en houdt beperkingen in voor de bouw- en/of gebruiksmogelijkheden van die bestemmingen. Binnen de regels is onder andere bepaald dat voor een bodemverstoring tot 500 m<sup>2</sup> en minder diep dan 2 m geen onderzoekspllicht geldt.

#### Artikel 23 Waarde – architectonische eenheid

Gelijk aan de systematiek van bestemmingsplan Stadion- en Beethovenbuurt 2012 worden ook in bestemmingsplan Rivierenbuurt de architectonische eenheden op een aparte plankaart opgenomen. Het gaat om bouwblokken of delen daarvan die een sterke architectonische samenhang vertonen en

waarbij deze samenhang beschermenswaardig is. In de regels is bepaald dat toevoegingen in de vorm van dakkapellen, daklijsten of ornamenten aan de straatzijde alleen mogen worden ontworpen binnen de aangegeven architectonische eenheid. Dat betekent dat deze bouwwerken in de hele architectonische eenheid tegelijkertijd moeten worden aangebracht om te voorkomen dat de architectonische eenheid waarde verliest. Ook moeten bijvoorbeeld de dakkapellen op dezelfde wijze worden ontworpen.

#### Artikel 24 Waarde – cultuurhistorie 1, artikel 25 Waarde – cultuurhistorie 2, artikel 26 Waarde – cultuurhistorie 3

Voor de panden die zijn aangewezen als orde-1 is de dubbelbestemming Waarde - cultuurhistorie 1 opgenomen, voor de panden van orde-2 de dubbelbestemming Waarde - cultuurhistorie 2 en voor de panden van orde-3 en de basisorde geldt de dubbelbestemming Waarde - cultuurhistorie 3. Zie voor de uitleg van de ordes Hoofdstuk 4 Cultuurhistorie en monumenten.

De regeling is erop gericht om bij alle ordepanden het kapprofiel te behouden. Bij de orde-1 panden worden geen toevoegingen in de vorm van dakuitbouwen en daklagen aan de achterzijde toegestaan om daarmee het kapprofiel te beschermen. Bij de en orde-2 worden dakuitbouwen onder voorwaarden toegestaan. En ook bij de en orde-2 worden daklagen en opbouwen door een afwijkingsbevoegdheid mogelijk gemaakt mits aan de voorwaarden wordt voldaan. Dit geldt ook bij orde-3 en basisorde panden hier gelden echter andere voorwaarden als bij een orde-2 pand.

Om te voorkomen dat bebouwing wordt gesloopt zonder dat er een nieuwbouwplan is en daarmee het stedenbouwkundige karakter van de wijk kan worden aangetast, is een sloopvergunningstelsel opgenomen.

#### Artikel 27 Waarde – hoofdgroenstructuur

De gronden waarop de dubbelbestemming Waarde – hoofdgroenstructuur is gelegen, betreffen de gebieden die volgende de Structuurvisie Amsterdam 2040 als hoofdgroenstructuur zijn aangewezen. Nieuw op te richten gebouwen en uitbreidingen van bestaande gebouwen dienen ter advisering voorgelegd te worden aan de Technische Adviescommissie (TAC) Hoofdgroenstructuur. Advies van de TAC wordt niet verlangd in het geval van het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde of in het geval dat gebruik gemaakt wordt van de bouwrechten die zijn opgenomen in het bestemmingsplan”.

#### Artikel 28 Waarde – landschap

Sommige boten bevinden zich binnen een zone met de dubbelbestemming ‘Waarde – Landschap’. Deze dubbelbestemming is bedoeld om het zicht vanaf het water op de Rivierenbuurt en vice versa te creëren of te behouden. De vervangingsmogelijkheden van bestaande boten binnen deze dubbelbestemming kunnen beperkt worden. Een vergroting van een bestaande boot binnen de dubbelbestemming niet wordt toegestaan zodra dit in strijd is met de (dubbel)bestemming ‘Waarde – Landschap’.

#### Artikel 29 Waterstaat – Waterkering

De waterkeringen zijn met de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering aangegeven. Deze bestemming regelt dat de betreffende gronden kunnen worden gebruikt als waterkering. Ver- en gebodsbepalingen die betrekking hebben op de bescherming van de waterkering zijn overeenkomstig vaste jurisprudentie niet in het bestemmingsplan opgenomen, omdat de Keur van het Hoogheemraadschap daarin reeds voorziet.

#### Artikel 30 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan, waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing. Deze regel is met name van belang bij bestemmingen met bouwvlakken waar een lager bebouwingspercentage dan 100% is opgenomen. Door deze bepaling wordt ervoor gezorgd dat eerder verleende vergunningen worden meegenomen bij de berekening van het nog te bebouwen oppervlak.

#### Artikel 31 Algemene bouwregels

In deze regeling zijn bepalingen opgenomen met betrekking tot ondergronds bouwen, ondergeschikte bouwdelen, bestaande afstanden en andere maten.

#### Artikel 32 Algemene gebruiksregels

In dit artikel wordt geregeld welk gebruik is toegelaten. In 32.2 wordt gebruik dat in strijd is met de bestemming van de grond en de bijbehorende regels verboden. Zo worden in ieder geval bedrijven, genoemd in het Inrichtingen- en vergunningenbesluit behorend bij de Wet milieubeheer, uitdrukkelijk

uitgesloten van vestiging in het plangebied op grond van de te verwachten overlast van dergelijke bedrijfsuitoefening.

In 32.3 is vastgelegd welk soort bedrijven toegestaan zijn, indien volgens de regels binnen een bepaalde bestemming het vestigen van bedrijven is toegelaten. Vanuit milieuoverwegingen (lawaai, stank, et cetera) als vanuit ruimtelijke overwegingen is het wenselijk niet alle bedrijven toe te laten. Daarom is als bijlage een zogenaamde Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen.

Deze lijst vormt het planologische toetsingskader bij het al dan niet toelaten van een nieuw bedrijf. De Staat van bedrijfsactiviteiten is ontleend aan de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. In deze publicatie Bedrijven is een tweetal bedrijvenlijsten opgenomen. Een lijst is geschikt voor pure bedrijventerreinen, de andere lijst is geschikt voor gemengde gebieden, zoals stadscentra, dorpskernen, horecagebieden en gemengde woon- en werkgebieden. Het onderhavige plangebied is een gemengd woon-werkgebied waar naast woningen ook detailhandel, horeca, dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en bedrijven zijn gevestigd. Voor bestemmingsplan Rivierenbuurt is daarom de 'Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging' (bijlage 4 van de publicatie Bedrijven en Milieuzonering) toegepast.

In de toelichting van de publicatie Bedrijven en Milieuzonering is aangegeven dat per geval (of per bestemmingsplan) aan de hand van de Staat van bedrijfsactiviteiten een keuze moet worden gemaakt welke bedrijven wel en welke niet toelaatbaar zijn in het gebied. Deze keuze moet worden gemotiveerd in de toelichting. In de navolgende tekst wordt hierop ingegaan.

In het bestemmingsplan is op grond van de door de stadsdeelraad vastgestelde Horecabeleid = 'Uitgaan in Zuid' nieuwe horeca op bepaalde plaatsen toegestaan. Het is op grond van deze besluitvorming niet wenselijk om horeca als 'bedrijf' aan te merken en daarmee op veel plekken in het plangebied toe te staan. Omdat de horeca al apart geregeld is in het bestemmingsplan, is deze categorie geschrapt uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging. Ook voor detailhandel, maatschappelijke voorzieningen, kantoren en dienstverlening geldt een specifiek beleid, wat heeft geresulteerd in op maat gesneden bestemmingen.

In het bestemmingsplan is de Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging daarom beperkt tot de 'ambachtelijke' bedrijven, welke in een gemengd stedelijk gebied goed inpasbaar zijn. Volgens de systematiek is onderscheid gemaakt in de categorieën A, B en C.

In het bestemmingsplan is dit vertaald door categorie A bedrijven toe te staan in panden waar ook wordt gewoond. Ook bij bedrijf aan huis is uitsluitend een categorie A bedrijf toegestaan. De categorie B bedrijven zijn alleen toegestaan in panden alwaar geen woningen zijn toegestaan. Dat komt in dit bestemmingsplan niet voor.

In 32.4 wordt het dagelijks bestuur verplicht een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van de regels in artikel 32.2 wanneer strikte toepassing daarvan het meest doelmatige gebruik beperkt, zonder dat hiervoor dringende redenen zijn.

#### Artikel 33 Algemene aanduidingsregels

In artikel 33.1 is de gebiedsaanduiding vrijwaringszone – straalpad opgenomen. De op de plankaart voor Straalpad aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor een straalpad.

#### Artikel 34 Algemene afwijkingsregels

Het dagelijks bestuur kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bestemmingsplan. In deze regeling zijn de algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen zodat enige flexibiliteit mogelijk wordt gemaakt ten aanzien van de regels. Het maakt voorts mogelijk dat parkeren op eigen terrein wordt toegestaan. Omwille van de ruimtelijke kwaliteit is dat niet bij voorbaat overal toegestaan.

#### Artikel 35 Algemene wijzigingsregels

In de Algemene wijzigingsregels is de mogelijkheid opgenomen wijzigingen in het plan aan te brengen. Overeenkomstig jurisprudentie is deze bevoegdheid van het dagelijks bestuur aan objectieve grenzen gebonden.

Op grond van het Horecabeleid = 'Uitgaan in Zuid' Zuid 2011 zijn er diverse wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het uitbreiden van het aantal horecavestigingen in de Rivierenbuurt.

Artikel 36 Algemene procedureregels

In deze regeling is bepaald dat de procedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is op de wijzigingsbevoegdheden die in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

Artikel 37 Overgangsrecht

Hier wordt geregeld dat bouwwerken mogen worden behouden of gebruik mag worden voortgezet vanaf het moment dat het plan rechtskracht heeft verkregen ondanks dat de bebouwing of het gebruik niet (langer) overeenkomt met de regels die in dit bestemmingsplan worden gegeven. Het overgangsrecht vindt op deze wijze zijn plaats in dit plan.

Artikel 38 Slotregel

Het laatste artikel van de planregels betreft de citeertitel van het bestemmingsplan.

## Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12, lid 1 Wro moet voor een bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld. Afdeling 6 van de Wro (grondexploitatie) is erop gericht dat het stadsdeel kosten kan verhalen die gemaakt worden naar aanleiding van een bouwplan. Indien geen kosten gemaakt worden, kunnen deze ook niet worden verhaald. Een exploitatieplan is verbonden aan het bestemmingsplan en gaat mee in het besluitvormingstraject van een bestemmingsplan. Een bestemmingsplan kan één of meerdere exploitatieplannen omvatten.

De verplichting tot vaststelling van een exploitatieplan geldt niet als het kostenverhaal van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is (zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wro). Dat is bijvoorbeeld het geval als de gemeente zelf eigenaar is van de grond of als de gemeente over het kostenverhaal anterieure overeenkomsten heeft gesloten met eigenaren van de binnen het exploitatiegebied gelegen gronden. In dat geval moet de stadsdeelraad bij het vaststellen van het bestemmingsplan expliciet besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld. Het achteraf vaststellen van een exploitatieplan is niet mogelijk. Voor een te wijzigen bestemming is een eventueel exploitatieplan gekoppeld aan de wijzigingsbevoegdheid en dient dus gelijk met het wijzigingsplan te worden vastgesteld.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is het daarom van belang om te weten of het plangebied particuliere gronden bevat en of in het bestemmingsplan op deze gronden de realisatie van bouwplannen mogelijk wordt gemaakt. De Grondexploitatiewet heeft alleen gevolgen voor particuliere grondeigenaren die een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) kunnen realiseren en hiervoor een omgevingsvergunning aanvragen.

Volgens artikel 6.2.1 van het Bro betreft een bouwplan onder andere:

- De bouw van één of meer woningen of hoofdgebouwen;
- De uitbreiding van een gebouw met minimaal 1.000 m<sup>2</sup> of één of meer woningen;
- De verbouwing van één of meer gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden mits tenminste 10 woningen worden gerealiseerd of voor detailhandel/dienstverlening/kantoor of horecadoeleinden mits de cumulatieve oppervlakte minimaal 1.500 m<sup>2</sup> bedraagt.

Het bestemmingsplan beoogt niet om nieuwe bouwplannen als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro mogelijk te maken die aanleiding zouden geven tot het vaststellen van een exploitatieplan. Voorts is het, zoals in elk bestemmingsplan, mogelijk om binnen bestaande bebouwingscontouren sloop-nieuwbouwplannen te ontwikkelen. In die gevallen zijn er geen kosten voor het stadsdeel, waardoor kostenverhaal niet aan de orde is. Op grond van het voorgaande wordt geconcludeerd dat gekoppeld aan dit bestemmingsplan het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig is.

### Conclusie

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan zal tevens het besluit genomen worden om geen exploitatieplan vast te stellen genomen worden.

## Hoofdstuk 9 Handhaving

Voorwaarde van een goed handhavingsbeleid is dat zowel bij stadsdeel Zuid als bij de verschillende doelgroepen (eigenaren, gebruikers en direct belanghebbenden/omwonenden) draagvlak voor het handhaven van de bestemmingsplanregeling bestaat. Dat houdt in dat de regeling goed leesbaar, duidelijk en concreet moet zijn en niet voor meerdere uitleg vatbaar mag zijn. Het handhavingsbeleid wordt direct, nadat dit bestemmingsplan is vastgesteld, ingezet. De handhaving heeft in dit plangebied vooral betrekking op het gebruik van gronden en bouwwerken, waarbij de belangrijkste criteria zijn.

Er is sprake van handhaving indien werkzaamheden of activiteiten plaatsvinden die in het kader van de bestemmingsplanregels niet toelaatbaar zijn. De onderstaande uitgangspunten zullen daarbij worden aangehouden:

- Het volgen van enkele stappen op grond waarvan besloten kan worden op welke wijze gehandhaafd gaat worden: strafrechtelijk, bestuursrechtelijk of gedogen al dan niet onder voorwaarden;
- Stilzwijgende gedoogsituaties zullen niet meer voorkomen;
- Indien legalisatie van een illegale toestand niet mogelijk is en indien er geen zwaarwegende omstandigheden hiertoe aanleiding geven, kan incidenteel een gedoogbeschikking onder voorwaarden worden verleend;
- Indien in het kader van handhaving het opleggen van een dwangsom niet leidt tot beëindiging van een illegale situatie, wordt een bestuursdwangprocedure gestart;
- Het opleggen van een dwangsom en bestuursdwang worden als handhaving verkozen boven strafrechtelijk optreden;
- In die gevallen dat strafrechtelijke vervolging het enige sanctiemiddel blijkt te zijn, zal na het opmaken van een proces-verbaal aangifte worden gedaan bij het Openbaar Ministerie;
- Behoudens in gevallen waarin de belangen van de overtreder in ernstige en directe mate worden geschaad, wordt – indien illegale bouw wordt geconstateerd - het werk door de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van stadsdeel Zuid stilgelegd en wordt tot handhaving over gegaan;
- Ook bij illegale bouw van gering planologisch belang wordt vanuit rechtsgelijkheid handhavend opgetreden.

Aan een langere periode van niet-handhaving kunnen door de betrokkenen geen rechten worden ontleend.

## Hoofdstuk 10 Inspraak en vooroverleg

### 10.1 Inspraak

#### Nota van uitgangspunten

Het stadsdeel heeft alvorens tot dit nieuwe bestemmingsplan te komen een voorfase met bijbehorend maatschappelijk overleg georganiseerd. Op 27 september 2011 is de nota van uitgangspunten bestemmingsplan Rivierenbuurt door het dagelijks bestuur van Stadsdeel Zuid vastgesteld. De nota van uitgangspunten bestemmingsplan Rivierenbuurt is als bijlage 1 opgenomen bij deze toelichting op het bestemmingsplan.

#### Bestemmingsplan

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van [26 maart 2012 tot 7 mei 2012] ter inzage gelegen. In bijlage Nota van beantwoording inspraak zijn deze schriftelijke reacties beknopt samengevat en beantwoord.

### 10.2 Wettelijk (voor)overleg

In het kader van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp van het bestemmingsplan Rivierenbuurt aan de volgende instanties gezonden:

1. Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed;
2. VROM inspectie;
3. Provincie Noord-Holland;
4. Dienst Ruimtelijke Ordening (DRO);
5. Dienst Milieu en Bouwtoezicht (DMB);
6. Bureau Monumenten en Archeologie (BMA);
7. Waternet;
8. Brandweer Amsterdam-Amstelland;
9. Liander;
10. N.V. Nederlandse Gasunie;
11. Tennet West;
12. Gas Transport Services;
13. Gemeente Amstelveen;
14. Dienst Zuidas;
15. Stadsdeel Oost;
16. Dienst Binnenwaterbeheer Amsterdam;
17. Ontwikkelingsbedrijf gemeente Amsterdam;
18. KPN;
19. Dienst Infrastructuur en Vervoer gemeente Amsterdam.

1.-3. Van vooroverlegpartners 1 tot en met 5 is geen reactie ontvangen.

#### 4. Dienst Ruimtelijke Ordening (DRO)

Adressant geeft aan dat het voorontwerpbestemmingsplan akkoord is bevonden mits er gehoor gegeven wordt aan het advies van de Technische Advies Commissie hoofdgroenstructuur (TAC).  
Antwoord  
De adviezen van de TAC zijn overgenomen.

5. Van vooroverlegpartners 5 is geen reactie ontvangen.

#### 6. Bureau Monumenten en Archeologie (BMA)

Adressant heeft ten aanzien van archeologie de opmerking dat in paragraaf 4.3 Archeologie onder het kopje Inventarisatie in de derde alinea het teken "+" staat waar dit "-" dient te zijn. Adressant verzoekt deze correctie door te voeren. Ten aanzien van monumenten heeft BMA geen opmerkingen.

#### Antwoord

De opmerking ten aanzien van archeologie is gegrond.

#### Conclusie

De opmerking van adressant is aanleiding de tekst op pagina 52 van de toelichting aan te passen conform het tekstvoorstel van adressant.



## 7. Waternet

7.1 Adressant verzoekt in artikel 32 van de regels bij voorwaarde 3, na waterbeheer de worden "gemeentelijke watertaken" toe te voegen.

Antwoord

Het tekstvoorstel wordt overgenomen.

7.2 Paragraaf 3.3.10 wordt afgesloten met twee tekstkaders waarin de regelingen voor respectievelijk kelders/souterrains en parkeerkelders/parkeersouterrains wordt beschreven. In beide tekstkaders is onder voorwaarde c. aangegeven dat uit geohydrologisch onderzoek dient te blijken dat geen verslechtering van de huidige grondwatersituatie tot gevolg heeft. Adressant geeft aan geohydrologisch onderzoek hiervoor niet altijd noodzakelijk is en verzoekt dit anders te formuleren.

Antwoord

Naar aanleiding van dit onderdeel van de reactie wordt de betreffende zin aangepast in "aangetoond dient te worden, indien noodzakelijk aan de hand van geohydrologisch onderzoek, dat ...".

7.3 In dezelfde tekstkaders als genoemd onder 7.2 is onder voorwaarde c. aangegeven dat het geohydrologisch onderzoek voor advies kan worden voorgelegd "aan de instantie die is belast met de grondwaterzorgtaak in opdracht van de gemeente Amsterdam (Waternet)". Adressant geeft aan dat de stadsdelen zijn belast met de grondwaterzorgtaak als het gaat om het voorkómen van grondwateroverlast door de bouw van (parkeer)kelders/souterrains. Verzocht wordt daarom deze zin in beide kaders te verwijderen of anders te formuleren.

Antwoord

In beide tekstkaders zal de betreffende zin anders geformuleerd worden.

7.4 Adressant verzoekt in de toelichting de titel van paragraaf 5.12 (Integrale Keur) te vervangen door "De Keur AGV 2011".

Antwoord

Het tekstvoorstel zal worden overgenomen.

7.5 Adressant verzoekt het beleidsstuk "Vaarwater op orde" uit de toelichting te verwijderen, aangezien dit beleidsstuk is komen te vervallen.

Antwoord

Het tekstvoorstel zal worden overgenomen.

7.6 In paragraaf 6.6.2 van de toelichting staat vermeld dat zich in het gebied een primaire waterkering bevindt. Adressant geeft aan dat dit niet het geval is en zich in het gebied een secundair directe kering (langs de Amstel) en een secundair indirect verholen kering (over de President Kennedylaan) bevinden. Adressant verzoekt dit aan te passen.

Antwoord

Het tekstvoorstel zal worden overgenomen.

7.7 In paragraaf 6.6.3 luidt de conclusie dat geen sprake is van demping van oppervlaktewater en dat compensatie daarom niet nodig is. Adressant gaat er van uit dat het bestemmingsplan, vanwege het conserverende karakter, geen verharding mogelijk maakt van meer dan 1.000 m<sup>2</sup>. Als dit zo is, is compensatie niet noodzakelijk en verzoekt adressant dit expliciet op te nemen. Indien het bestemmingsplan wel een toename aan verharding mogelijk maakt, dan verzoekt adressant in het bestemmingsplan vast te leggen hoeveel, tot welke benodigde compensatie dit leidt en op welke wijze de benodigde compensatie wordt gerealiseerd.

Antwoord

Het nu voorliggende bestemmingsplan biedt geen nieuwe mogelijkheden dan het huidige bestemmingsplan.

7.8 Adressant geeft aan dat in paragraaf 6.6.5 Woonboten wordt gerefereerd aan de Nota Vaarwater op Orde. Zoals eerder aangegeven (onder 7.5) is dit beleidsstuk komen te vervallen. Adressant verzoekt daarom dit beleidsstuk ook in deze paragraaf te verwijderen, inclusief de belangrijkste punten uit dit beleid.

Adressant verzoekt in de paragraaf over woonboten op te nemen dat het beleid ten aanzien van het afmeren van woonboten en het creëren van steigers en aanlegplaatsen nu is verwoord in de Beleidsregels bij de Keur AGV 2011. Adressant verzoekt in de tekst tevens te vermelden dat voor

het afmeren van woonboten en voor het creëren van steigers, aanlegplaatsen en andere objecten, op of nabij het water in veel gevallen (naast een eventuele omgevingsvergunning) een watervergunning in het kader van de Keur AGV 2011 moet zijn verleend. Bovendien is voor het afmeren van woonboten een ligplaatsvergunning verplicht.

Antwoord

De tekstvoorstellen zullen worden overgenomen

- 7.9 Adressant verzoekt in paragraaf 6.6.6 Grondwater dezelfde wijzigingen door te voeren als aangegeven onder 7.2 en 7.3.

Antwoord

De grondwaterparagraaf is aangepast, waarbij paragraaf 6.6.6 Grondwater is vervangen door de tekst onder het kopje 'Grondwaterzorgtaak namens de gemeente Amsterdam'. In deze tekst zullen de in dit deel van de reactie aangegeven tekstvoorstellen worden overgenomen.

8. Van vooroverlegpartner 8 is geen reactie ontvangen.

**9. Liander**

Adressant geeft aan dat een aantal nutsvoorzieningen op de verbeelding de bestemming "Tuin" of "Wonen" heeft gekregen. De planregels voorzien binnen deze bestemmingen echter niet in nutsvoorzieningen. Adressant verzoekt nutsvoorzieningen ook in de bestemmingen "Tuin" en "Wonen" mogelijk te maken.

Antwoord

De opmerkingen van adressant zullen in het bestemmingsplan worden verwerkt. De desbetreffende bestemmingen "Wonen" zijn verandert in de bestemmingen "Verkeer-Verblijfsgebied"

**10. N.V. Nederlandse Gasunie**

- 10.1 Adressant geeft aan dat aan weerszijden van de gasleiding een 'belemmeringenstrook' (het beperken van gevaar voor goederen en personen in de directe omgeving van de gasleiding) van vier meter moet worden aangehouden. Op de verbeelding in het voorontwerpbestemmingsplan is deze strook nu ruimer. Adressant verzoekt de breedte van deze belemmeringenstrook terug te brengen tot vier meter.

Antwoord

Op de verbeelding zal de betreffende belemmeringenstrook worden verkleind tot een strook van vier meter aan weerszijden van de gasleiding.

- 10.2 Adressant geeft aan dat in paragraaf 6.7.5 in de toelichting onder het kopje Buisleidingen bebouwings- en toetsingsafstanden genoemd worden die nog voortkomen uit de oude circulaire "Zonering langs hogedruk aardgas-transportleidingen" uit 1984. Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Adressant verzoekt de afstanden uit de oude circulaire niet langer in bestemmingsplannen op te nemen.

Antwoord

In paragraaf 6.7.5 zullen onder het kopje Buisleidingen de betreffende afstanden worden geschrapt.

- 10.3 Adressant geeft aan dat ter hoogte van de Amsteldijk 872 een aardgasleiding kruist met een rij woonboten. Dit is lintbebouwing. Woonboten in een lint worden door het Bevb aangemerkt als beperkt kwetsbare objecten. Op grond van het Bevb leiden beperkt kwetsbare objecten binnen de belemmeringenstrook niet tot saneringssituaties. Adressant geeft aan dat deze situatie niet ideaal is, omdat de belemmeringenstrook hiermee niet obstakelvrij is. Adressant brengt deze situatie onder aandacht voor het geval zich in de (nabije) toekomst een geschikte gelegenheid voordoet de betreffende woonboot te verplaatsen.

Antwoord

Een verplaatsing van de betreffende woonboot is op dit moment niet aan de orde noch te voorzien. Dit deel van de reactie wordt daarom voor kennisgeving aangenomen.

- 11.-19. Van vooroverlegpartners 11 tot en met 19 is geen reactie ontvangen.

### 10.3 Bestemmingsplan procedure

#### inspraak

Naast de wettelijke procedure voor het bestemmingsplan, is de gemeentelijke inspraakverordening van belang. Deze bepaalt of er over een beleidsvoornemen inspraak moet worden geboden. Mocht dit in uw gemeente het geval zijn, dan legt de gemeente het voorontwerp van het bestemmingsplan ter inzage voor inspraak.

#### overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat de gemeente overlegt met alle betrokken overheden en partijen. In de praktijk wordt dit overleg gevoerd tegelijk met de inspraak.

#### ontwerpbestemmingsplan

De resultaten uit het overleg en indien van toepassing uit de inspraak, worden verwerkt in het bestemmingsplan. Dit ontwerpbestemmingsplan wordt zes weken ter inzage gelegd. Een ieder kan schriftelijke of mondelinge zienswijze kenbaar maken.

#### vaststelling

Binnen twaalf weken wordt het ontwerpbestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad. Dit plan wordt eveneens ter inzage gelegd. Gedurende de terinzagelegging kan beroep tegen het plan worden ingesteld bij de Raad van State. Dit kan uitsluitend wanneer ook een zienswijze tegen het ontwerp is ingediend, of tegen die onderdelen die de gemeenteraad gewijzigd heeft vastgesteld.

#### reactieve aanwijzing

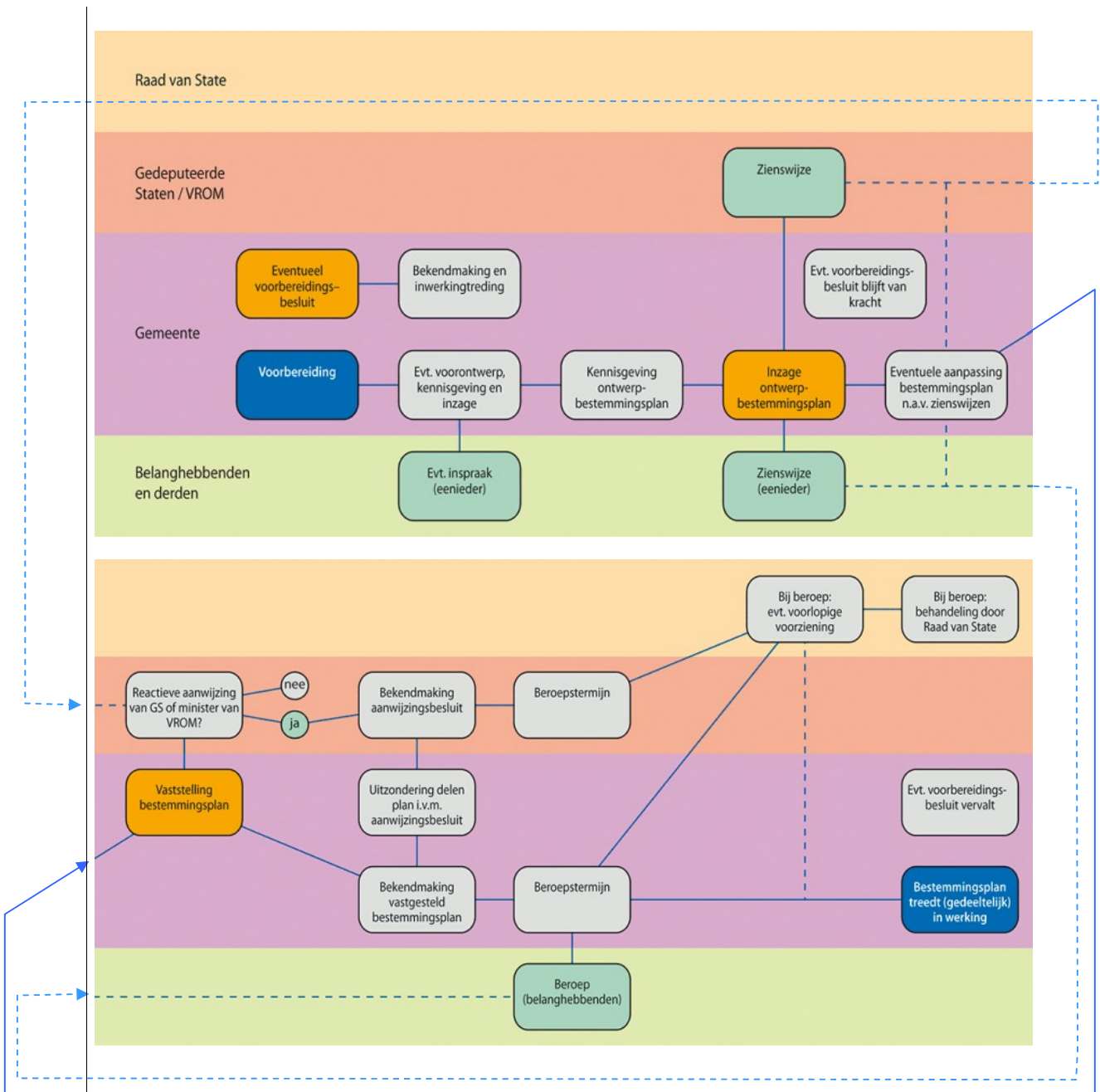
De provincie en de minister hebben voordat de beroepstermijn ingaat, de mogelijkheid om in te grijpen. Dit wordt een reactieve aanwijzing genoemd en houdt in dat het onderdeel waarop de aanwijzing betrekking heeft, geen onderdeel gaat uitmaken van dit plan.

#### inwerkingtreding en onherroepelijk bestemmingsplan

Het bestemmingsplan treedt in werking de dag nadat de beroepstermijn is afgelopen en er geen schorsingsverzoek is ingediend. Het plan is onherroepelijk als er door de Raad van State een uitspraak is gedaan over het ingestelde beroep.

### Bijlagen bij de toelichting:

Bijlage 1	Nota van uitgangspunten bestemmingsplan Rivierenbuurt	-tb_NL.IMRO.0363.K1201BPSTD-OW01_1.pdf
Bijlage 2	Archeologisch bureauonderzoek	-tb_NL.IMRO.0363.K1201BPSTD-OW01_2.pdf
Bijlage 3	Cultuurhistorisch advies	-tb_NL.IMRO.0363.K1201BPSTD-OW01_3.pdf
Bijlage 4	Natuurwaardenonderzoek	-tb_NL.IMRO.0363.K1201BPSTD-OW01_4.pdf
Bijlage 5	Onderzoek externe veiligheid	-tb_NL.IMRO.0363.K1201BPSTD-OW01_5.pdf
Bijlage 6	Onderzoek EV hogedruk aardgasleiding	-tb_NL.IMRO.0363.K1201BPSTD-OW01_6.pdf
Bijlage 7	Akoestisch onderzoek	-tb_NL.IMRO.0363.K1201BPSTD-OW01_7.pdf
Bijlage 8	TAC advies	-tb_NL.IMRO.0363.K1201BPSTD-OW01_8.pdf
Bijlage 9	Brandweer advies	-tb_NL.IMRO.0363.K1201BPSTD-OW01_9.pdf
Bijlage 10	TAVGA verslag	-tb_NL.IMRO.0363.K1201BPSTD-OW01_10.pdf
Bijlage 11	Nota van beantwoording inspraak	-tb_NL.IMRO.0363.K1201BPSTD-OW01_11.pdf
Bijlage 12	(ont.) beschikking Hogere waarden Wet geluidhinder	-tb_NL.IMRO.0363.K1201BPSTD-OW01_12.pdf



75. Afbeelding: Procedure bestemmingsplan