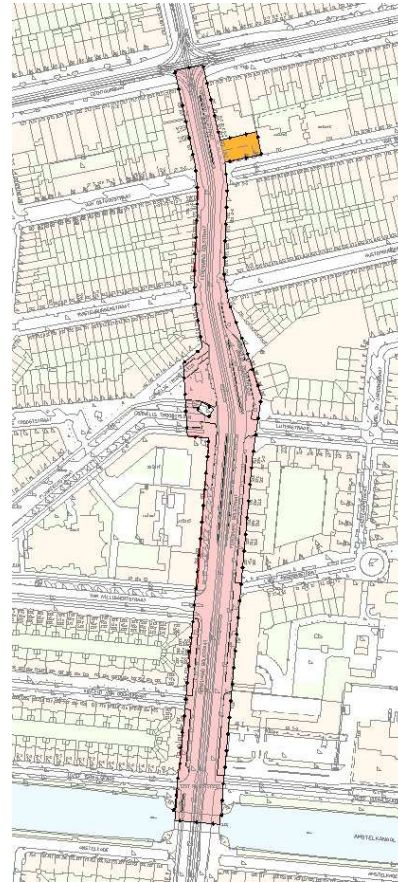




Bestemmingsplan Noord/Zuidlijn De Pijp

Toelichting

Bijlage: Notitie aanpassingen voorontwerp-
bestemmingsplan



Inleiding

In deze notitie wordt een verantwoording gegeven van de aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan Noord/Zuidlijn. De aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan betreffen:

- aanpassingen voortkomend uit inspraakreacties die zijn gegeven naar aanleiding van de terinzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan;
- ambtshalve aanpassingen.

1. TITEL ONTWERPBESTEMMINGSPLAN

Het voorontwerpbestemmingsplan had de titel 'Noord/Zuidlijn'. Deze titel kan de indruk wekken dat het onderhavige bestemmingsplan het gehele (deels nog vigerende) bestemmingsplan Noord-Zuidlijn uit 1999 vervangt. Het betreft echter slechts het deel dat ligt in De Pijp. Daarom is in het ontwerpbestemmingsplan "De Pijp" toegevoegd aan de titel. Met deze titel is duidelijk dat het bestemmingsplan alleen doelt op het tracé van de Noord/Zuidlijn voor zover deze loopt door De Pijp.

2. VERBEELDING

2a Verbeelding o.b.v. inspraak

- Naar aanleiding van inspraakreactie 3. is het bestemmingsplan aangepast door de uitbouw op de tuin achter de Eerste Jacob van Campenstraat 53 als zodanig op de verbeelding op te nemen met een bouwhoogte van 4 meter.

2b Verbeelding ambtshalve

- Seanredamstraat 64 en 66: aanduiding (w) geschrapt;
- Saenredamstraat 61 en 63: aanduiding (h=4) geschrapt;
- Ferdinand Bolstraat 48: aanduiding (h=4) toegevoegd;
- Ferdinand Bolstraat 36: aanduiding (h=1) toegevoegd;
- Ferdinand Bolstraat 32: aanduiding (h=4) toegevoegd;
- Ferdinand Bolstraat 58-60: aanduiding (dv) geschrapt en aanduiding (h=4) toegevoegd;
- Daniel Stalpertstraat 70: aanduiding (w) toegevoegd;
- Quellijnstraat 55: bestemming veranderd in Wonen (i.p.v. Gemengd-1);
- Eerste Jacob van Campenstraat 51: aanduiding (w) geschrapt;
- Eerste Jacob van Campenstraat 60 en 62: aanduiding (w) geschrapt;
- Ferdinand Bolstraat 2: aanduiding (dv) toegevoegd;
- Ferdinand Bolstraat 4: aanduiding (dv) toegevoegd;
- Ferdinand Bolstraat 34: aanduiding (dv) toegevoegd;
- de bouwhoogtes van de bebouwing Stadhouderskade 74-75, Eerste Jacob van Campenstraat 49-51 en de bijbehorende bebouwing op het binnenterrein is in overeenstemming gebracht met de vergunde rechten;
- de aanwezige bebouwing op de binnentuinen is geactualiseerd en waar nodig gecorrigeerd;
- Stadhouderskade 74-77 en Ferdinand Bolstraat 125-127: (-m) toegevoegd;
- in de bestemming Verkeer: (tr) toegevoegd langs de Stadhouderskade en de Ferdinand Bolstraat ten zuiden van de Van Ostadestraat;
- in de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied: (tr) toegevoegd in de zijstraten Ferdinand Bolstraat, bij de horeca Ferdinand Bolstraat 70-78 op de openbare ruimte (trottoir) en op het zogenoemde Picoplein gelegen voor Ferdinand Bolstraat 70-78, en op het Cornelis Troostplein;
- voor het gehele bestemmingsplangebied is de gebiedsaanduiding 'overige zone – ondergronds railtracé' opgenomen

3. REGELS

3a Regels o.b.v. inspraak

(geen aanpassingen)

3b Regels ambtshalve

Naar aanleiding van het actualiseren van de regelingen zijn de regels als volgt aangepast:

- artikel 1 Begrippen:
 - o 1.1 plan: de naam van het plan is gewijzigd in: "Noord/Zuidlijn De Pijp" en geschrapd is: "Stadsdeel Zuid";
 - o 1.2 bestemmingsplan: in de IMRO-codering is 'VO' vervangen door 'OW';
 - o Geschrapd zijn de begrippen 'dagelijks bestuur', 'bedrijfsvaartuig', 'passagiersvaartuig' en 'woonboot';
 - o Toegevoegd zijn de begrippen 'gevel', 'massagesalon', 'minisupermarkt', 'pand', 'souvenirwinkel' en 'staanplaats';
 - o Aangepast zijn de begrippen 'bestaand', 'bouwwerk', 'dove gevel', 'hoofdgebouw' en 'voor erfgebied';
- artikel 2 Wijze van meten:
 - o In de titel van 2.4 bruto vloeroppervlak van een vestiging is toegevoegd: de afkorting van bruto vloeroppervlak "... (bvo) ...";
- in artikel '3 Gemengd – 1', artikel '4 Gemengd – 2' en artikel '5 Gemengd – 3' is in de specifieke gebruiksregels onder 'Niet-woonfuncties' toegevoegd:
 - o dat ten behoeve van bij de niet-woonfuncties in de begane grond maximaal twee panden kunnen worden samengevoegd (resp. artikel 3.4.2 onder c, artikel 4.4.2 onder d en artikel 5.4.2 onder c);
- in artikel '3 Gemengd – 1', artikel '4 Gemengd – 2' artikel '5 Gemengd – 3' en artikel '8 Wonen' is in de bestemmingsomschrijving geschrapd:
 - o 'ondergrondse parkeergarage' (resp. artikel 3.1 onder m, artikel 4.1 onder o, artikel 5.1 onder m en artikel 8.1 onder f);
- in artikel '3 Gemengd – 1', artikel '4 Gemengd – 2' artikel '5 Gemengd – 3' en artikel '8 Wonen' is in de bouwregels onder 'Gebouwen' geschrapd:
 - o de vergunningvrije bouwmogelijkheden bij monumenten (resp. artikel 3.2.2 onder c, artikel 4.2.2 onder c, artikel 5.2.2 onder c en artikel 9.2.2 onder c);
- in artikel '4 Gemengd – 2' is in de bestemmingsomschrijving (artikel 4.1) toegevoegd dat consumentverzorgende dienstverlening:
 - o (tevens) is toegestaan in de tweede bouwlaag, ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van gemengd – 2^e bouwlaag' (onder f);
 - o In alle bouwlagen is toegestaan ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van gemengd – alle bouwlagen' (onder g);
- in artikel '4 Gemengd – 2' is in de Bouwregels toegevoegd:
 - o artikel 4.2.5 Geluidsluwe zijde;
- in artikel '4 Gemengd – 2' is in de Specifieke gebruiksregels in artikel 4.4.2 geschrapd:
 - o artikel 4.4.2 onder b;
- in artikel '4 Gemengd – 2' is in de Specifieke gebruiksregels in artikel 4.4.2 toegevoegd:
 - o Dat ter plaatse van de functieaanduiding 'maatschappelijk uitgesloten', maatschappelijke dienstverlening niet is toegestaan (artikel 4.4.2 onder c);
- in artikel '4 Gemengd – 2' is in artikel 4.5 Afwijken van de gebruiksregels toegevoegd:
 - o dat met afwijking de functieaanduiding 'maatschappelijk uitgesloten' kan worden geschrapd;
- in artikel '5 Gemengd – 3' is in de Bouwregels toegevoegd:
 - o artikel 5.2.5 Geluidsluwe zijde;

Bestemmingsplan Noord/Zuidlijn De Pijp; Toelichting, Bijlage

- in artikel '6 Verkeer' is in de Bestemmingsomschrijving toegevoegd:
 - o dat terrassen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de functieaanduiding 'terras' (onder n);
 - o dat staanplaatsen ten behoeve van detailhandel zijn toegestaan conform de 6.3 Specifieke gebruiksregels;
- in artikel '6 Verkeer' is toegevoegd:
 - o 6.3 Specifieke gebruiksregels ten aanzien van staanplaatsen ten behoeve van detailhandel;
 - o 6.4 Afwijken van de gebruiksregels teneinde verplaatsing (en evt. vergroting) van staanplaatsen mogelijk te maken;
- in artikel '6 Verkeer' is in de Bouwregels in artikel 6.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde de maximum bouwhoogte voor lichtmasten etc. aangepast in 11 meter;
- in artikel '7 Verkeer - Verblijfsgebied' is in de Bestemmingsomschrijving toegevoegd:
 - o dat terrassen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de functieaanduiding 'terras' (onder p);
 - o dat staanplaatsen ten behoeve van detailhandel zijn toegestaan conform de 7.3 Specifieke gebruiksregels;
- in artikel '7 Verkeer – Verblijfsgebied' is toegevoegd:
 - o 7.3 Specifieke gebruiksregels ten aanzien van staanplaatsen ten behoeve van detailhandel;
 - o 7.4 Afwijken van de gebruiksregels teneinde verplaatsing (en evt. vergroting) van staanplaatsen mogelijk te maken;
- in artikel '7 Verkeer - Verblijfsgebied' is in de Bouwregels in artikel 7.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde de maximum bouwhoogte voor lichtmasten etc. aangepast in 11 meter;
- in artikel '6 Verkeer' en artikel '7 Verkeer – Verblijfsgebied' is in de bestemmingsomschrijving geschrapt: 'ondergrondse parkeergarage';
- in alle enkelbestemmingen is in de bestemmingsomschrijving opgenomen: 'ondergronds railtracé, met inbegrip van de daarbij behorende ondergrondse voorzieningen, zoals ondergrondse perrons, voetgangersverbindingen, toegangstrappen en –gangen, toegangsliften en vluchtschachten, nutsvoorzieningen en andere ondergrondse voorzieningen ten dienste van het railverkeer';
- in de dubbelbestemmingen artikel '12 Waarde – cultuurhistorie 1', artikel '13 Waarde – Cultuurhistorie 2' en artikel '14 Waarde – Cultuurhistorie 3' in de artikelen Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk, onder weigeringsgronden geschrapt: de weigeringsgrond "een onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing" (resp. artikel 12.3.3 onder a, artikel 13.3.3 onder a en artikel 14.3.3 onder a);
- in de dubbelbestemmingen artikel '13 Waarde – Cultuurhistorie 2' artikel '14 Waarde – Cultuurhistorie 3' en is in de Bouwregels toegevoegd:
 - o dat binnen ondergeschikte overschrijdingen binnen een architectonische eenheid in samenhang dienen te worden ontworpen (resp. artikel 13. 2 onder b en artikel 14. 2 onder b);
- in artikel '16 Algemene bouwregels' is geschrapt:
 - o artikel '16.2 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening';
- in artikel '17 Algemene gebruiksregels' is geschrapt:
 - o artikel '17.5 Parkeren bij Sloop / nieuwbouw';
- in artikel '18 Algemene afwijkingsregels' is geschrapt:
 - o onder a, punt 1: "met een maximum bouwhoogte van 6 meter en een maximum vloeroppervlak van 25 m²";
 - o onder a: punt 8;

Bestemmingsplan Noord/Zuidlijn De Pijp; Toelichting, Bijlage

- in artikel '18 Algemene afwijkingsregels' is onder a, punt 7 aangepast in: de bovenzijde van het dak van de kelder, voor zover niet gelegen onder bestaande legale bebouwingsmogelijkheden in het achtererfgebied, ten minste 0,80 meter is gelegen onder de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld van de (binnen)tuin en op dit deel van het dak van de kelder een grondpakket wordt gerealiseerd van minimaal 0,80 meter;
- in artikel '18 Algemene afwijkingsregels' is toegevoegd onder a:
 - o onder 9: de afwijkingsbevoegdheid om de vestiging van maximaal 2 minisupermarkten (en maximaal 1 per straatwand) mogelijk te maken;
 - o onder 10: de afwijkingsbevoegdheid om de vestiging van maximaal 2 souvenirwinkels (en maximaal 1 per straatwand) mogelijk te maken;
- ten behoeve van het beschermen van het ondergronds railtracé van de Noord/Zuidlijn is in de regels toegevoegd artikel '20 Algemene aanduidingsregels' met daarin de regels die gelden ter plaatse van het gebiedsaanduiding 'overige zone – ondergronds railtracé';
- in artikel '22 Slotregel' is:
 - o de naam van het plan aangepast in: "Noord/Zuidlijn De Pijp";
 - o geschrapt: "Stadsdeel Zuid";
- daar waar aan de orde is in alle artikelen de bevoegdheid van het dagelijks bestuur vervangen door "het college van burgemeester en wethouders".