

Bestemmingsplan Willemspark – Vondelpark 2019

Nota van wijzigingen
ontwerpbestemmingsplan



Wijzigingen Verbeelding

Algemene wijzigingen:

Bestemming	Wijziging	Motivering
Waarde- Landschap tpv tuinen bouwblok- ken tussen Konin- ginneweg en Prins Hendriklaan/ Ko- ningslaan	De in het ontwerpbestemmingsplan opge- nomen dubbelbestemmingen Waarde- Landschap worden aan de achterzijde door- getrokken tot de perceelgrenzen van de betreffende percelen.	Ambtshalve: in het ontwerpbestemmings- plan lopen de dubbelbestemmingen door tot de achtergevels van de naastgelegen panden. Dit betekent dat er in het verleng- de van de dubbelbestemming in de achter- tuin wel vergunningsvrije bijgebouwen kun- nen worden gebouwd. Het doel om de groene doorzichten naar de binnentuinen van deze twee bouwblokken te beschermen wordt hierdoor ondermijnd.

Wijzigingen per adres:

Adres	Wijziging	Motivering
Emmalaan 7	Aanduiding 'kantoor' is vervallen.	Ambtshalve: pand heeft de bestemming Gemengd-2. Binnen deze bestemming zijn kantoren bij rechte toegestaan. De aandui- ding 'kantoor' is overbodig.
Emmalaan 8	Bouwvlak met bouwaanduiding 'garage' is vervangen door een bouwvlak zonder bouwaanduiding met een maximale bouw- hoogte van 2 meter	Ambtshalve: in 2018 is een vergunning ver- leend om de garage te vervangen door een uitbouw (OLO-nr. 4013223).
Emmaplein 2	Bouwvlak met bouwaanduiding 'parkeerga- rage' is aangepast	Ambtshalve: in 2017 is een vergunning ver- leend (OLO nr. 2775400) voor het vergroten van de in pandige parkeergarage.
Koninginneweg 4	Maximale goot- en bouwhoogte is aange- past naar 13 resp. 15,5 meter voor een deel van het bouwvlak	Ambtshalve: in 2012 is een vergunning ver- leend (OLO nr. 266643) voor de bouw van een kap op een deel van het dak.
Koninginneweg 6	Functie-aanduiding 'parkeergarage' is toe- gevoegd	Ambtshalve: in 2018 is een vergunning ver- leend (OLO nr. 3390213) voor de bouw van een ondergrondse parkeerkelder in de tuin.
Koninginneweg 28-32	Bestemming Horeca met de aanduidingen 'wonen' en 'hotel' is gewijzigd naar Wonen met de aanduidingen 'kantoor' en 'parkeer- garage'.	Ambtshalve: in 2018 is een vergunning ver- leend (OLO-nr 3382515) om het pand te transformeren naar 8 appartementen met een ondergrondse parkeergarage. In 2019 is er positief geadviseerd op een conceptaan- vraag (OLO-nr. 2019-35339) om het pand te transformeren naar kantoren
Koninginneweg 136	Bestemming is gewijzigd van Gemengd-1 naar Wonen	Ambtshalve: het pand heeft ten onrechte de bestemming Gemengd-1 gekregen. Het pand heeft in het vigerende bestemmings- plan de bestemming Woningen en bestaat uit drie appartementen.
Koninginneweg 184A	1. Functie-aanduiding 'specifieke vorm van wonen -1' is toegevoegd 2. Functieaanduiding 'kantoor' is vervallen 3. Bouwaanduiding 'dove gevel' is vervallen	1. Zie nota zienswijzen, beantwoording zienswijze 15.1 2. Ambtshalve: de kantoorbestemming komt te vervallen indien een pand is omgezet naar appartementen. Dit wordt toegelicht in de paragraaf 'Kan- toren' in hoofdstuk 3.4.1.

		3. Ambtshalve: er is vergunning verleend om het pand om te zetten naar (short-stay) appartementen. De aanduiding 'dove gevel' is overbodig geworden.
Koninginneweg 192	1. Functieaanduiding 'kantoor' is vervallen 2. Bouwaanduiding 'dove gevel' is vervallen	Ambtshalve: Dit pand heeft ten onrechte de functieaanduiding 'kantoor' gekregen. Het pand is in het vigerende bestemmingplan bestemd als Woningen en bestaat uit een beneden- en een bovenwoning. De aanduiding 'dove gevel' is overbodig.
Koningslaan 4	1. Bouwvlak vrijstaand bijgebouw is vervallen 2. Dubbelbestemming 'Waarde-Landschap' is toegevoegd ter plaatse van vrijstaand bijgebouw	1. Zie nota zienswijzen, beantwoording zienswijze 9.2 2. Zie nota zienswijzen, beantwoording zienswijze 9.1
Koningslaan 32-36	Dubbelbestemming 'Waarde-Landschap' is vervallen	Ambtshalve, nav beantwoording zienswijze 12.3
Koningslaan 35	1. Goot- en bouwhoogte is aangepast naar 11 resp. 17 meter 2. Dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie' is vervallen	1. Ambtshalve: het bestaande pand heeft een goot- / bouwhoogte van 11/ 17 m. 2. Ambtshalve: bij een verbouwing in 1983 is er een extra verdieping bovenop de kap geplaatst. Door deze aanpassing heeft de kap zijn architectonische waarde verloren. Het daarom niet meer nodig om het kapprofiel te beschermen.
Koningslaan 42	Dubbelbestemming 'Waarde-Landschap' is vervallen	Ambtshalve, nav beantwoording zienswijze 12.3
Koningslaan 48	1. Dubbelbestemming 'Waarde-Landschap' is vervallen 2. Aanduiding 'parkeerterrein' is vervangen door aanduiding 'parkeergarage'	1. Zie nota zienswijzen, beantwoording zienswijze 12.3 2. Zie nota zienswijzen, beantwoording zienswijze 12.1
Oranje Nassaulaan 11, 13 en 15, 23, 32 en 45	Functie-aanduiding 'kantoor' is toegevoegd	Ambtshalve: deze zes panden hebben in het vigerende bestemmingsplan de bestemming Woningen met de aanduiding 'kantoor'. De kantoorrechten zijn ten onrechte wegbestemd. Het uitgangspunt is dat bestaande rechten voor kantoren in het nieuwe bestemmingsplan gehandhaafd worden.
Oranje Nassaulaan 17	Functie-aanduiding 'kantoor' is aangepast	Zie nota zienswijzen, beantwoording zienswijze 16.2
Oranje Nassaulaan 21 & Emmaplein 8	Dubbelbestemming 'Waarde-Landschap' is vervallen	Zie nota zienswijzen, beantwoording zienswijze 13
Oranje Nassaulaan 23	Bouwvlak is aangepast	Zie nota zienswijzen, beantwoording zienswijze 3
Oranje Nassaulaan 24	Functie-aanduiding 'parkeergarage' is toegevoegd	Zie nota zienswijzen, beantwoording zienswijze 17.7
Oranje Nassaulaan 28	Aanduiding 'parkeergarage' is aangepast	Zie nota zienswijzen, beantwoording zienswijze 2.1
Oranje Nassaulaan 32	Dubbelbestemming 'Waarde-Landschap' is vervallen	Ambtshalve, nav beantwoording zienswijze 12.3
Oranje Nassaulaan 58	Bestemming is gewijzigd van Gemengd-1 naar Wonen	Ambtshalve: het pand heeft ten onrechte de bestemming Gemengd-1 gekregen. Het

		pand heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming Woningen en bestaat uit drie appartementen.
Prins Hendriklaan 12 en 14	Maximale bouwhoogte hoofdgebouw is aangepast naar 17,5 meter	Zie nota zienswijzen, beantwoording zienswijze 14.1
Prins Hendriklaan 15	Aanduidingen 'parkeerterrein' en 'garage' zijn vervangen door aanduiding 'parkeergarage'	Ambtshalve: in 2015 is een vergunning verleend (OLO nr. 1999639) voor de bouw van een ondergrondse parkeerkelder in de tuin.
Van Eeghenstraat 66	Functie-aanduiding 'kantoor' is toegevoegd	Ambtshalve: dit pand heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming Wonen + Kantoor. De kantoorrechten zijn ten onrechte wegbestemd. Het uitgangspunt is dat bestaande rechten voor kantoren in het nieuwe plan gehandhaafd worden.
Van Eeghenstraat 68	Maximale bouwhoogte aanbouw is aangepast naar 10 meter	Zie nota zienswijzen, beantwoording zienswijze 19.8
Van Eeghenstraat 76	Maximale goot- en bouwhoogte is aangepast naar 11 resp. 15 meter	Zie nota zienswijzen, beantwoording zienswijze 20.12
Van Eeghenstraat 78	<ol style="list-style-type: none"> 1. Maximale goot- en bouwhoogte hoofdgebouw is aangepast naar 11 resp. 17,5 meter 2. Maximale bouwhoogte aanbouw is aangepast naar 6,5 meter 	Zie nota zienswijzen, beantwoording zienswijze 20.7 en 20.12
Van Eeghenstraat 80	Functie-aanduiding 'parkeergarage' is toegevoegd	Ambtshalve: in 2014 is een vergunning verleend (OLO nr. 1520077) voor de bouw van een ondergrondse parkeerkelder in de tuin.
Van Eeghenstraat 88	<ol style="list-style-type: none"> 1. aanduiding 'parkeergarage' is vervangen door aanduiding 'garage' 2. aanduiding 'parkeerterrein' is vervallen 	<ol style="list-style-type: none"> 1. ambtshalve: op deze plek staat een bovengrondse garagebox 2. ambtshalve: de ruimte voor de garagebox is te klein om een auto op eigen terrein te parkeren
Van Eeghenstraat 90	Bestemming is gewijzigd van Wonen naar Gemengd-2	Zie nota zienswijzen, beantwoording zienswijze 22.1
Van Eeghenstraat 94, 96 en 98	Maximale bouwhoogte van de erkers aan de voorzijde is aangepast naar 5 meter	Ambtshalve: de bouwhoogte van deze erkers is 5 meter.
Van Eeghenstraat 104	Aanduiding 'parkeerterrein' is vervangen door aanduiding 'parkeergarage'	Ambtshalve: in 2019 is een vergunning verleend (OLO nr. 4140575) voor de bouw van een ondergrondse parkeerkelder in de tuin.
Van Eeghenstraat 110	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bestemming uitbouw achterzijde is gewijzigd van Gemengd-2 naar Wonen 2. Bouwvlak uitbouw achterzijde is aangepast 3. De maximale bouwhoogte uitbouw achterzijde is aangepast deels naar 4 meter en deels naar 6 meter 4. Functieaanduiding 'kantoor' op hoofdgebouw is vervallen. 	Zie nota zienswijzen, beantwoording zienswijze 20.10. De kantoorbestemming is ambtshalve verwijderd, omdat het pand wordt omgezet naar appartementen. Dit wordt toegelicht in de paragraaf 'Kantoren' in hoofdstuk 3.4.1.

Wijzigingen Regels

Artikel	Ontwerpbestemmingsplan	Definitief bestemming	Motivering
1.3	Aanbouw: Een bijbehorend bouwwerk, zijnde een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat en dat onderscheiden wordt van en in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.	Vervallen	Ambtshalve: dit begrip komt in de regels niet voor en hoeft daarom niet te worden opgenomen in de begripsbepalingen.
1.22	Bijgebouw: Een bijbehorend bouwwerk, zijnde een op zichzelf staand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw, dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en dat niet in directe verbinding staat met het hoofdgebouw.	Vervallen	Ambtshalve: dit begrip komt in de regels niet voor en hoeft daarom niet te worden opgenomen in de begripsbepalingen.
1.39	Toegevoegd	Groen dak: dakbedekking die hoofdzakelijk bestaat uit beplanting, zoals gras, sedum, mossen en/of andere planten.	Ambtshalve: ivm de bouwregels voor groene daken is een definitie van het begrip groen dak opgenomen.
1.50	Kap: een bijzondere bouwlaag waarvan de dakconstructie bestaat uit ten minste één hellend dakvlak	Kap: bijzondere bouwlaag of bouwlagen waarvan de dakconstructie bestaat uit ten minste één hellend dakvlak.	Ambtshalve: er kunnen meerdere bouwlagen in de kap zitten.
1.51	Kaprofiel: Doorsnede van de bovenste bouwlagen, inclusief kap waarbij verschillen in hoogte, hellingshoek en architectonische vormgeving worden weergegeven.	Kaprofiel: Doorsnede of doorsneden van de kap waarbij verschillen in hoogte, hellingshoek en architectonische vormgeving worden weergegeven.	Ambtshalve: er kunnen meerdere doorsneden nodig zijn om het kaprofiel weer te geven.
1.69	Toegevoegd	short-stay: het structureel aanbieden van een zelfstandige woning voor tijdelijke bewoning aan één huishouden voor een aaneensluitende periode van tenminste één week en maximaal zes maanden.	Zie nota zienswijzen, beantwoording zienswijze 15.1
1.80	Uitbouw: Een bijbehorend bouwwerk, zijnde een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan	Vervallen	Ambtshalve: dit begrip komt in de regels niet voor en hoeft daarom niet te worden opgenomen in de begripsbepalingen.

	worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.		
2.1	De begrenzing van de onderscheidene bestemmingen: Voor zover niet in maten op de (analoge) verbeelding vastgelegd, door middel van meting op de (digitale) verbeelding vanaf het hart van de lijn met een nauwkeurighedsgraad van 1 meter.	De begrenzing van de onderscheidene bestemmingen: Voor zover niet in maten op de (analoge) verbeelding vastgelegd, door middel van meting op de (digitale) verbeelding vanaf het hart van de lijn met een nauwkeurighedsgraad van 0,5 meter.	Ambtshalve: in een aantal andere recente Amsterdamse bestemmingsplannen staat dat er gemeten wordt met een nauwkeurighedsgraad van 0,5 meter. Er is voor gekozen om bij deze systematiek aan te sluiten.
4.1.c,	Bedrijven, zoals bedoeld in artikel 22.3 van deze regels, uitsluitend in gebouwen, met inachtneming van het bepaalde in 4.4.2	Vervallen	Ambtshalve: in het ontwerpbestemmingsplan zijn bedrijven toegestaan binnen de GD-1 bestemming. Deze bestemmingen is echter bedoeld om dienstverlening, kantoren en tpv Koninginneweg 212 een horeca-inrichting toe te staan in panden die in het huidige bestemmingsplan de bestemming Woningen hebben. Bedrijven zijn in het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan in deze panden.
4.2.3, 5.2.3, 7.2.3, 8.2.3, 14.2.3	Toegevoegd	Bijbehorende bouwwerken Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels: a. Het bijbehorende bouwwerk dient te worden voorzien van een groen dak. b. Het groene dak dient een waterverwerkingscapaciteit te hebben van minimaal 60 liter per m2 per uur.	Ambtshalve: in de agenda Groen is de ambitie opgenomen om 50.000 m2 extra groen in de stad toe te voegen, bij voorkeur in de vorm van groene daken. Met deze bouwregel wordt die ambitie in dit bestemmingsplan vertaald.
4.2.3.b, 5.2.3.b, 14.2.3.b	maximum bouwhoogte voor gebouwde terrassen, in het achtererfgebied behorende bij de woning in de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, geldt: 1. maximum bouwhoogte: 0,3 meter; 2. maximum bouwhoogte hekwerken ten behoeve van het gebouwde terras: 1,1 meter ten opzichte	Vervallen	Zie nota zienswijzen, beantwoording zienswijze 24.8

	van bovenzijde terras;		
4.2.3.C, 5.2.3.C, 14.2.3.C	voor onoverdekte zwembaden in het achtererfgebied ... geldt dat maximaal 30% van het oppervlak van het achtererfgebied wordt bebouwd, tot een maximum van 50 m ² ;	Vervallen	Ambtshalve: De bouw van zwembaden past niet in het streven naar minder bebouwing in de tuinen. In het huidige bestemmingsplan wordt de bouw van kelders ook niet mogelijk gemaakt.
4.3, 5.3, 14.3	Het college is bevoegd....een omgevingsvergunning te verlenen van de bouw van hogere terrassen onder de voorwaarde dat het gebouwde terras niet hoger is dan de hoogte van het peil aan de straatzijde.	Vervallen	Ambtshalve: regels voor gebouwde terrassen staan in afwijkingenbeleid. Het is niet nodig om daarnaast ook een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid op te nemen voor de bouw van gebouwde terrassen.
4.3.2.c	Toegevoegd	in afwijking van het bepaalde in artikel 4.1 sub c zijn bestaande vestigingen die op het moment van de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan op de tweede bouwlaag zijn gevestigd toegestaan.	Ambtshalve: Het kantoor aan de Koninginneweg 56-H is gevestigd in het souterrain en op de eerste en tweede bouwlaag. Het dit artikel wordt het bestaande gebruik van de tweede bouwlaag als kantoor toegestaan.
4.4.3	Toegevoegd	Onbebouwde gronden: Voor gronden buiten het bouwvlak geldt dat het gebruik ten dienste van het in artikel 4.1 onder b t/m e genoemde gebruik niet is toegestaan.	Ambtshalve: het gehele perceel heeft de bestemming Gemengd-1. Met dit artikel wordt bepaald dat de tuinen niet gebruikt mogen worden tbv dienstverlening, kantoren, horeca categorie 4 en ondersteunende horeca.
5.1.b	dienstverlening, uitsluitend in de gebouwen, met inachtneming van het bepaalde in 5.4.2;	Maatschappelijke dienstverlening, uitsluitend in de gebouwen;	Ambtshalve: in het ontwerpbestemmingsplan is consumentgerichte en zakelijke dienstverlening toegestaan binnen de GD-2 bestemming. De GD-2 bestemming is echter bedoeld voor maatschappelijke voorzieningen die zijn gevestigd in panden die in het huidige bestemmingsplan de bestemming Woningen + Kantoren hebben. Consumentgerichte en zakelijke dienstverlening is geen passende functie in deze panden die zich allemaal in woonstraten bevinden. Omdat artikel 5.4.2.sub a is vervallen, komt de verwijzing naar dit artikel ook te vervallen
5.1.c	Bedrijven, zoals bedoeld in artikel 22.3 van deze regels,	Vervallen	Ambtshalve: in het ontwerpbestemmingsplan zijn bedrij-

	uitsluitend in gebouwen, met inachtneming van het bepaalde in 5.4.2		ven toegestaan binnen de GD-2 bestemming. De GD-2 bestemming is echter bedoeld voor maatschappelijke voorzieningen die zijn gevestigd in panden die in het huidige bestemmingsplan de bestemming Woningen + Kantoren hebben. Bedrijven zijn in het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan in deze panden.
5.1.d	kantoren, uitsluitend in de gebouwen, met inachtneming van het bepaalde in 5.4.2;	kantoren, uitsluitend in de gebouwen;	Omdat artikel 5.4.2.sub a is vervallen, komt de verwijzing naar dit artikel ook te vervallen
5.1.g	Toegevoegd	bestaande, gebouwde parkeervoorzieningen in de kelder, het souterrain en/of de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw en/of bestaande, ondergrondse parkeervoorzieningen in de tuin, uitsluitende ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage'	Ambtshalve: De bestemming van het perceel Van Eeghenstraat 90 is gewijzigd van Wonen naar Gemengd-2. Op dit perceel is een ondergrondse parkeerkelder in de tuin aanwezig. Deze heeft de aanduiding 'parkeergarage'.
5.4.2.a	voor bedrijf, dienstverlening, kantoor en horeca geldt een maximum bruto vloeroppervlak van 300 m ² per vestiging;	Vervallen	Zie nota zienswijzen, beantwoording zienswijze 6.2. Nav de beantwoording van deze zienswijze is de limitering van het bvo voor (maatschappelijke) dienstverlening ambtshalve geschrapt. Horeca stond hier per abuis. Zelfstandige horeca is namelijk niet toegestaan binnen de bestemming GD-2.
5.4.3	Toegevoegd	Onbebouwde gronden: Voor gronden buiten het bouwvlak geldt dat het gebruik ten dienste van het in artikel 5.1 onder b t/m d genoemde gebruik niet is toegestaan.	Ambtshalve: het gehele perceel heeft de bestemming Gemengd-2. Met dit artikel wordt bepaald dat de tuinen niet gebruikt mogen worden tbv maatschappelijke dienstverlening, kantoren en ondersteunende horeca.
6.1.d, 11.1.f, 12.1.e	Terrassen	Terrassen, voor zover in de direct aangrenzende hoofdbouw een horeca-inrichting aanwezig is.	Ambtshalve: door deze toevoeging worden terrassen alleen toegestaan bij horeca-inrichtingen.
6.4.1.b	evenementen en voorstellingen zijn uitsluitend toegestaan in de periode mei tot en met september.	Vervallen	Zie nota zienswijzen, beantwoording zienswijzen 4 en 8.2
6.4.2.b.6	maximum aantal (langdurige)	Vervallen	Ambtshalve: een tentoon-

	tentoonstellingen per jaar: 2.		stelling is geen evenement en hoeft daarom niet in de regels te worden opgenomen.
7.1.e	Terrassen, met inachtneming van het bepaalde in 7.3.3.	Terrassen, voor zover in de op het perceel aanwezige hoofdbebouwing een horeca-inrichting van categorie 3 of 4 aanwezig is	Ambtshalve: artikel 7.3.3 is vervallen. Door deze toevoeging worden terrassen alleen toegestaan bij horeca-inrichtingen van categorie 3 en 4 en niet bij hotels die ook een horeca-bestemming hebben.
7.3.3, 11.3.1 12.3.1	Voor het gebruik als bedoeld in 7.1 onder e (resp. 11.1 onder f, resp. 12.3 onder e) gelden de volgende regels: a. Het gebruik ten behoeve van een ongebouwd terras is uitsluitend toegestaan voor zover het woon- en leefklimaat in de omgeving niet onaanvaardbaar nadelig wordt beïnvloed. b. Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat nadere eisen stellen aan de situering, omvang, en exploitatietijden van ongebouwde terrassen in de openbare ruimte.	Vervallen	Ambtshalve: Aangevraagde terrassen bij een aanvraag voor een exploitatievergunning worden getoetst aan het Terrassenbeleid stadsdeel Zuid 2017 en (indien aanwezig) het terrassenplan voor de betreffende straat. Daarbij wordt beoordeeld wat het effect van een terras op het woon- en leefklimaat is. Indien nodig worden er voorwaarden aan de situering, omvang, en exploitatietijden om onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat te voorkomen. Het is daarom niet nodig om hierover specifieke gebruiksregels op te nemen in het bestemmingsplan.
14.1.g	Toegevoegd	short stay, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – 1'	Zie nota zienswijze, beantwoording zienswijze 15.1
14.4.2.a	voor kantoren geldt een maximum bruto vloeroppervlak van 300 m ² per vestiging;	Vervallen	Zie nota zienswijzen, beantwoording zienswijze 6.2
14.4.2.b	in afwijking van het bepaalde in artikel 14.4.2 sub a zijn bestaande kantoren die op het moment van de ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan een groter bruto vloeroppervlak hebben dan 300 m ² toegestaan. Een verdere vergroting van het bruto vloeroppervlak is niet toegestaan.	Vervallen	Ambtshalve: dit artikel is overbodig nu sub a is vervallen.
14.3.4	Toegevoegd	Onbebouwde gronden: Voor gronden buiten het	Ambtshalve: het gehele perceel heeft de bestemming

		bouwvlak geldt dat het gebruik ten dienste van het in artikel 14.1 onder b en c genoemde gebruik niet is toegestaan.	Wonen. Met dit artikel wordt bepaald dat de tuinen niet gebruikt mogen worden tbv kantoren en ondersteunende horeca.
17.2.a	de hoofdvorm van bouwwerken, bepaald door het kapprofiel, zoals aanwezig ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan en zoals die is gebouwd dan wel mag worden gerealiseerd krachtens een voor dat tijdstip verleende omgevingsvergunning dient gehandhaafd te worden;	het bestaande kapprofiel mag niet worden gewijzigd.	Ambtshalve: de formulering is versimpeld zodat deze beter leesbaar en toetsbaar is.
22.3.a	Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden gevelelementen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, koekoeken, gevel- en kroonlijsten, uitkragingen en dergelijke delen van gebouwen en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, dan wel bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,5 meter bedraagt.	Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bouw- en bestemmingsgrenzen te overschrijden ten behoeve van: <ul style="list-style-type: none"> a. gevelelementen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, standleidingen voor hemelwater, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,5 meter bedraagt. b. gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1 meter bedraagt. 	Ambtshalve: in een aantal andere recente Amsterdamse bestemmingsplannen is onderscheid gemaakt tussen gevelelementen (die max. 0,5 m mogen overschrijden) en gevel- en kroonlijst, overstekende daken e.d. (die max. 1 m mogen overschrijven). Er is voor gekozen om bij deze systematiek aan te sluiten. Koekoeken zijn uit de beschrijving gehaald. De regels voor het bouwen van koekoeken staan in het afwijkingenbeleid van stadsdeel Zuid.
22.3.c	Toegevoegd	Bestaande veranda's, bordessen en wolfskuilen aan de achterzijde van een hoofdgebouw, mits de overschrijding van de bouw- en bestemmingsgrenzen niet meer dan 4 meter bedraagt.	Zie nota zienswijzen, beantwoording zienswijzen 2.2, 11.2 en 13
22.4	Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen moet voldoende parkeergelegenheid voor auto's worden gerealiseerd, waarbij voldoende betekent dat wordt voldaan aan de	Bij het verlenen van een omgevingsvergunning moet ten behoeve van de te realiseren functies voldoende parkeergelegenheid voor auto's aanwezig zijn of gerealiseerd worden. Hierbij moet voldaan	Ambtshalve op advies van Verkeer & Openbare Ruimte

	normen die zijn neergelegd in de gemeentelijke parkeernota 'Nota Parkeernormen Auto' (vastgesteld op 29 november 2017). Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd, dient rekening te worden gehouden met de wijziging.	worden aan de beleidsregels in de 'Nota Parkeernormen Auto' (gepubliceerd op 22 december 2017). Indien deze beleidsregels in de planperiode worden gewijzigd, gelden de meest recent vastgestelde beleidsregels als toetsingskader.	
22.5	Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen moet voldoende parkeergelegenheid voor fietsen en scooters worden gerealiseerd, waarbij voldoende betekent dat wordt voldaan aan de normen die zijn neergelegd in de gemeentelijke parkeernota 'Nota Parkeernormen Fiets en Scooter' (vastgesteld op 14 maart 2018). Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd, dient rekening te worden gehouden met de wijziging.	Bij het verlenen van een omgevingsvergunning moet ten behoeve van de te realiseren functies voldoende parkeergelegenheid voor fietsen aanwezig zijn of gerealiseerd worden. Hierbij moet voldaan worden aan de beleidsregels in de 'Nota Parkeernormen Fiets en Scooter (gepubliceerd op 28 augustus 2018). Indien deze beleidsregels in de planperiode worden gewijzigd, gelden de meest recent vastgestelde beleidsregels als toetsingskader.	Ambtshalve op advies van Verkeer & Openbare Ruimte
24.a	Indien niet met toepassing van een andere bepaling van deze regels afgeweken kan worden, is het college van burgemeester en wethouders bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder c, van de Wet ruimtelijke ordening een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van de desbetreffende bepalingen van dit bestemmingsplan, ten behoeve van:....	Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van regels van dit plan, voor:...	Ambtshalve: de formulering is versimpeld zodat deze beter leesbaar is.
24.a.2	het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals gedenktekens, fontein, kunstobjecten, vrijstaande muren, straatmeubilair, geluidswerende voorzieningen, bruggen en andere waterbouwkundige constructies en ondergrondse afvalcontainers;	het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals gedenktekens, fontein, kunstobjecten, vrijstaande muren, geluidswerende voorzieningen, bruggen en andere waterbouwkundige constructies;	Ambtshalve: straatmeubilair en ondergrondse afvalcontainers zijn vergunningsvrij. Een kunstobject is een kunstobject.
24.a	het overschrijden van de bouw- en bestemmingsgrenzen met ten hoogste 2 meter voor erkers, serres, bordes-	Vervallen	Ambtshalve: een binnenplanse afwijking/bevoegdheid voor de genoemde onderdelen past niet bij het streven

	sen, buitentrappen, galerijen, balkons, luifels, uitkragingen, lift- en trappenhuizen en andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen;		om de negatieve gevolgen van de bouwdynamiek te beperken. Voor de genoemde onderdelen kan ook een kruimelafwijking worden verleend. De gemeente heeft bij toepassing van de kruimelregeling meer mogelijkheden om een beoordeling op maat te maken.
24.a.7	<p>het gebruik van gronden en/of gebouwen ten behoeve van parkeren, mits aangevoerd kan worden dat ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • er reeds op eigen terrein geparkeerd werd; • voor het aantal auto's dat op eigen terrein geparkeerd wordt geen parkeervergunning verleend is en/of een eventueel verleende parkeervergunning voor het openbaar gebied wordt ingetrokken; • een in- en uitrit beschikbaar is voor het ontsluiten van de parkeerplaatsen; 	Vervallen	Ambtshalve: indien tussen 2002 en 2019 gronden zonder toestemming in gebruik zijn genomen als parkeerterrein, dan kan de eigenaar op basis van dit artikel een beroep doen op legalisatie van deze parkeerterreinen. Dit is in strijd met het uitgangspunt uit het huidige bestemmingsplan Willemspark – Van Eeghenstraat 2002 dat parkeren op maaiveld ongewenst en dus verboden is en dat alleen een uitzondering wordt gemaakt op plaatsen waar oude rechten die al voor 2002 bestonden moeten worden gerespecteerd (hoofdstuk 4.4 toelichting)
24.a.8 (24.a.6 in vastgesteld best plan)	<p>Het in gebruik nemen van de kelder in de tuin of de kelder, het souterrain of eerste bouwlaag van het hoofgebouw voor het parkeren van auto's onder voorwaarde dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • eventuele bestaande, ongebouwde parkeervoorzieningen in de tuin van het betreffende perceel worden verwijderd; • eventuele bestaande, gebouwde parkeervoorzieningen in de tuin van het betreffende perceel worden gesloopt; • de nieuwe gebouwde parkeervoorziening in het hoofgebouw niet zichtbaar is vanaf de weg, met uitzondering van de in- en uitrit; 	<p>Het in gebruik nemen van de kelder in de tuin of de kelder, het souterrain of eerste bouwlaag van het hoofgebouw voor het parkeren van auto's onder voorwaarde dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • eventuele bestaande, ongebouwde parkeervoorzieningen in de tuin van het betreffende perceel worden verwijderd; • verhardingen worden verwijderd en groen wordt aangeplant; • eventuele bestaande, gebouwde parkeervoorzieningen in de tuin van het betreffende perceel worden gesloopt; • de nieuwe gebouwde parkeervoorziening in het hoofgebouw niet zichtbaar is vanaf de weg, met 	Per amendement is de 2 ^e bullit ('verhardingen worden verwijderd en groen wordt aangeplant') toegevoegd.

		uitzondering van de in- en uitrit;	
24.a.9 (24.a.7 in vastgesteld best plan)	<p>het bouwen van kelders en souterrains het vergroten van bestaande kelders en souterrains onder voorwaarden dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het gebruik ten dienste is van de functie in het hoofdgebouw; • de technische haalbaarheid is aangetoond; • de diensten, die belast zijn met de zorg op het terrein van milieu- en bouwtoezicht, het waterbeheer en de bescherming van monumenten en archeologie, geen bezwaar hebben tegen de ontwikkeling; • indien de kelder wordt gerealiseerd in een (binnen)tuin, de bovenzijde van het dak ten minste 0,80 meter is gelegen onder de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld van de (binnen)tuin en een grondpakket wordt gerealiseerd van minimaal 0,80 meter boven op het dak van de kelder, met dien verstande dat deze bepaling niet geldt voor een zone van 2,5 meter achter de oorspronkelijke achtergevel; • aangetoond is dat de ontwikkeling in de tuin niet ten koste gaat van (waardevolle) bomen in de (binnen-)tuin. 	<p>het bouwen van kelders en souterrains en het vergroten van bestaande kelders en souterrains, onder voorwaarde dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het ondergrondse bouwwerk wordt gebouwd onder het hoofdgebouw en/of de met een bouwvlak op de verbeelding opgenomen bijbehorend bouwwerk aan de achterzijde van het hoofdgebouw; • het ondergrondse bouwwerk maximaal één bouwlaag onder de grond bevat; • de bouw van het ondergrondse bouwwerk niet ten koste gaat van de aanwezige bomen; • de diensten, die belast zijn met de zorg op het terrein van milieu- en bouwtoezicht en de bescherming van monumenten en archeologie, geen bezwaar hebben tegen de ontwikkeling; • er grondwaterneutraal wordt gebouwd, zodat er geen belemmering van het grondwater optreedt 	<p>Ambtshalve: de binnenplanse afwijkingsregels voor kelders zijn in overeenstemming gebracht met de regels voor kelder in het nieuwe afwijkingenbeleid.</p> <p>Per amendement is de laatste bullit ('er grondwaterneutraal wordt gebouwd, zodat er geen belemmering van het grondwater optreedt') gewijzigd. .</p>