

**Nota van beantwoording
zienswijzen
Bestemmingsplan Mosveld**

Colofon

Opdrachtgever	Stadsdeel Noord gemeente Amsterdam
Opdrachtnemer	Dienst Ruimtelijke Ordening, Team Juridische en Milieuzaken De Dienst Ruimtelijke Ordening is onderdeel van de OntwikkelingsAlliantie en werkt daarin intensief samen met de diensten Infrastructuur Verkeer en Vervoer, Economische Zaken, het Ontwikkelingsbedrijf, ProjectManagement Bureau en het Ingenieursbureau van de gemeente Amsterdam
IMRO_idn	NL.IMRO.0363.N1213BPSTD
Planstatus	Vaststelling bestemmingsplan

Algemeen

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerp bestemmingsplan Mosveld met de daarop betrekking hebbende stukken met ingang van 26 juni 2013 voor de duur van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen, met de mogelijkheid zienswijzen in te dienen.

Op de zienswijzen wordt hieronder inhoudelijk ingegaan. De zienswijzen zijn in samengevatte vorm weergegeven en zijn volledigheidshalve integraal als bijlage bij het raadsbesluit opgenomen.

Behandeling zienswijzen

Formele aspecten:

Van de volgende adressanten zijn zienswijzen ontvangen op het ontwerpbestemmingsplan:

1. Eye, de heer S. Spijkerman, Sector manager bedrijfsvoering, IJpromenade 1, 1031 KT Amsterdam;
2. Lingotto/ Toren Overhoeks B.V., Drs. E.J.J. de Rooij, behandeld door E. Lelyveld, Paul van Vlissingenstraat 8b, 1096 BK Amsterdam;
3. Multi Veste 202 B.V. (Multi Veste), Hanzeweg 16, Postbus 875 2800 AW Gouda;

Overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan door een ieder naar voren kunnen worden gebracht.

De door adressanten genoemd onder 1, 2 en 3 ingediende schriftelijke zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn binnengekomen, zodat zij tijdig zijn ingediend. Zienswijze 2 van Lingotto/Toren Overhoeks is gericht op het ontwerp bestemmingsplan Zevende herziening Oud Noord. Gezien de strekking van deze zienswijze en de verwijzing naar de zienswijze van Eye (zienswijze 1, ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan Mosveld én ontwerpbestemmingsplan Zevende herziening Oud Noord) is echter deze zienswijze eveneens in behandeling genomen in deze 'nota van beantwoording zienswijzen Mosveld'.

De zienswijzen 1 en 2 hebben niet geleid tot wijzigingen in het bestemmingsplan. Zienswijze 3 heeft geleid tot enige aanpassingen op de verbeelding en in de regels, zoals aangegeven bij de beantwoording hierna.

Inhoudelijke behandeling zienswijzen

Adressant 1: Eye, de heer S. Spijkerman, Sector manager bedrijfsvoering,
IJpromenade 1, 1031 KT Amsterdam

Zienswijze

Eye heeft, naar aanleiding van de voorgenomen plaatsing van een markt in de Van der Pekstraat, zorgen over de consequenties hiervan op de toekomstige bereikbaarheid van het gebied waar onder andere EYE, de Overhoekstoren, het Alab en de Tolhuistuin gevestigd zijn (het bedrijvengedeelte Overhoeks).

1. Verkeersonderzoek

Adressant vraagt zich af of (in de ontwerpbestemmingsplannen en verkeersonderzoek) voldoende rekening is gehouden met de ontwikkelingen in het bedrijvengedeelte Overhoeks. Uitgaande van een model waarbij als basisjaar 2008 is gebruikt, zijn prognoses gemaakt voor de situatie op dit moment en over 10 jaar. Het is de vraag of bij het vaststellen van de uitgangspunten die in het model gehanteerd zijn, op dat moment voldoende bekend was over de ontwikkelingen in het onderhavige gebied, zoals met betrekking tot de bezoekersaantallen van Eye, de werkgelegenheid in het Alab, de school, de Tolhuistuin en de Overhoekstoren.

Beantwoording

De uitgangspunten voor het verkeersonderzoek Mosveld zijn in april 2013 vastgesteld. Daarbij is voor Overhoeks gekozen de ruimtelijke vulling vanuit het vigerende GenMod (versie GenMod2010a) over te nemen. Bovendien zijn de modelresultaten voor 2013 in de Van der Pekbuurt vergeleken met recent (eerst helft 2013) uitgevoerde tellingen en op basis daarvan gefinetuned.

Het GenMod heeft 2008 als basisjaar. Voor dat jaar zijn de uitgangspunten gebaseerd op feiten (statistieken, telcijfers etc.). Voor de prognosejaren worden de uitgangspunten 2-jaarlijks geactualiseerd.

Voor het gebied Overhoeks (incl. Shell Technology Centre Amsterdam) is de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling gebruikt zoals deze voor het GenMod2010a in 2011 is vastgesteld. Als input zijn de op dat moment bekende ruimtelijke plannen gebruikt, met een realistische prognose (er wordt bijvoorbeeld niet slechts met toevoeging door nieuwe ontwikkelingen gerekend, maar ook bijvoorbeeld met sloop van voorzieningen die plaats maken voor nieuwe ontwikkelingen). De genoemde ontwikkelingen in het bedrijvengedeelte Overhoeks zijn hierin meegenomen.

2. Bereikbaarheid en bewegwijzering

Adressant benadrukt de noodzaak van een overzichtelijke, eenduidige en directe auto-aanrijroute en bepleit een betere bewegwijzering naar Overhoeks/EYE.

Beantwoording

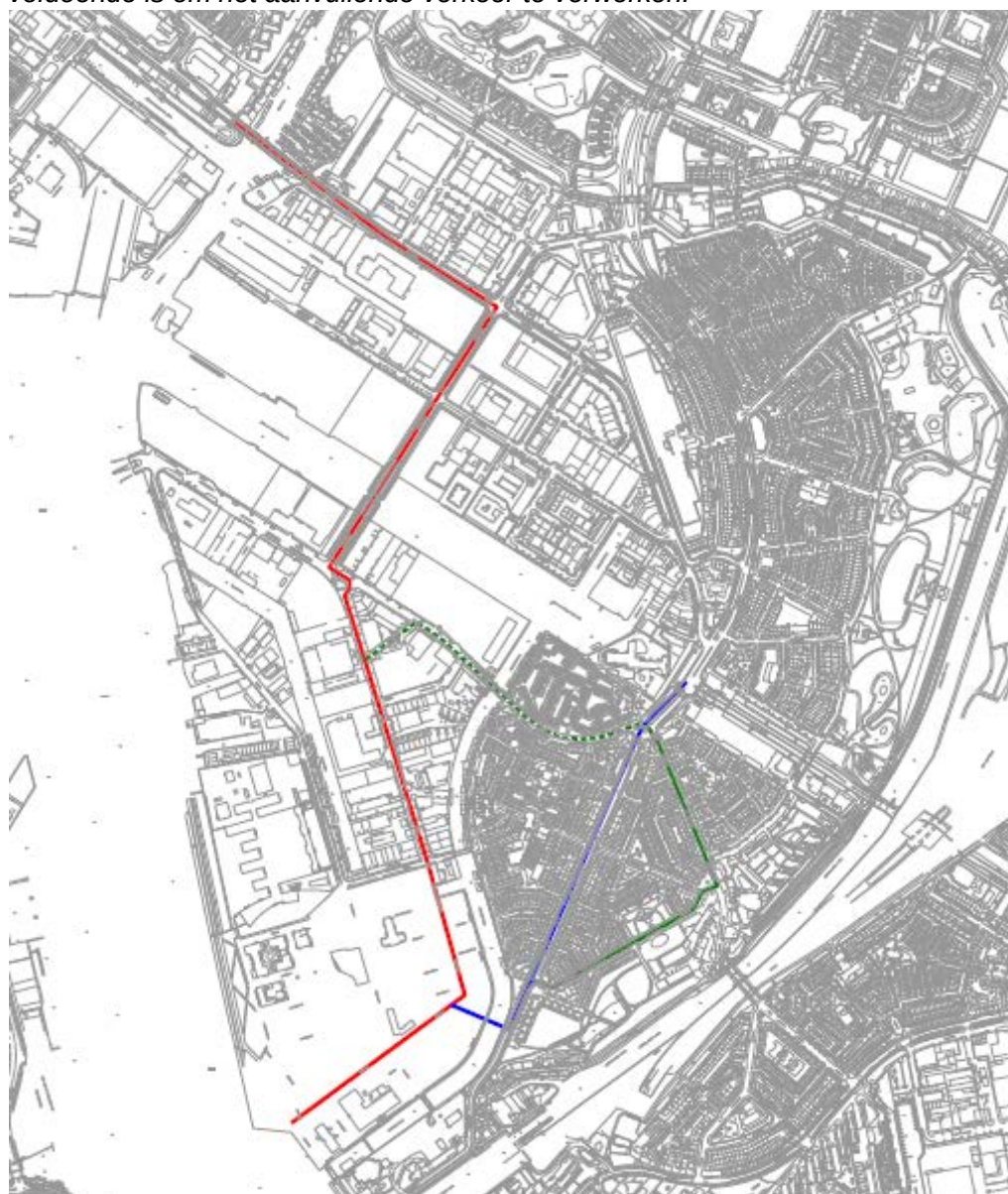
De noodzaak van een goede autobereikbaarheid wordt onderschreven. Voor het betreffende gebied zijn in de toekomst twee aanrijroutes (zie afbeelding hieronder) van belang.

- Vanaf het Coentunnelcircuit: de route via de Klaprozenweg, Ridderspoorweg, Asterweg, Docklandsweg, Bercyalaan.

- Vanaf de A10/ IJtunnel: de route via de Van Hasseltweg, Mosplein, Van der Pekstraat , brug Ranonkelkade Bercy laan.

Een goede bewegwijzering is voor beide routes van belang. Tijdens de werkzaamheden in de Van der Pekstraat en op momenten dat de markt wordt op- en afgebouwd zal de alternatieve route via de Hagedoornweg/Meidoornweg, duidelijk moeten worden aangegeven. Deze alternatieve route bestaat uit 50 km wegen. Als tweede alternatieve route kan overigens ook via het Mosplein/ Distelweg/ Asterweg/ Docklandsweg/ Bercy laan worden gereden.

Uit het verkeersonderzoek blijkt dat de capaciteit van het wegensysteem ruim voldoende is om het aanvullende verkeer te verwerken.



Afbeelding routes:

Route **rood**: aanrijroute komende vanaf het Coentunnelcircuit

Route **blauw**: aanrijroute vanaf IJtunnel/ A10

Alternatieve routes: **groen** (via de Hagedoornweg/Meidoornweg) en

groen gestippeld (via het Mosplein/ Distelweg/ Asterweg/ Docklandsweg/ Bercy laan)

Ten behoeve van de bouwwerkzaamheden op het bedrijvengedeelte van Overhoeks wordt een tijdelijke bouwweg aangelegd ter plaatse van de Docklandsweg/Bercy laan. Daarmee wordt voorkomen dat vrachtverkeer via de woonwijk Overhoeks, dan wel via de Van der Pekstraat moet rijden.

3. *Herinrichting Van der Pekstraat*

Adressant stelt dat de herinrichting van de Van der Pekstraat verkeersstremmingen in de hand werkt, omdat het voor verkeersdeelnemers niet mogelijk is elkaar via de andere weghelft te passeren.

Beantwoording

De Van der Pekstraat telt ruim voldoende parkeerplaatsen, waardoor er weinig aanleiding zal zijn om in de straat te halteren, maar het is op zich een juiste constatering dat er zich stremmingen kunnen voordoen. Dit vloeit voort uit de keuze om de Van der Pekstraat als stadsstraat in te richten, met een middenberm. De hierboven genoemde alternatieve route via de Hagedoornweg/Meidoornweg biedt in het geval van stremmingen een alternatief.

4. *Bewegwijzering*

Adressant stelt dat het rijden via alternatieve routes problemen geeft omdat de meest gebruikte navigatiesystemen de Van der Pekstraat als aanbevolen route aangeven.

Beantwoording

Dit is, ook in de huidige situatie, een probleem. Het is daarom van groot belang om te zorgen voor heldere bewegwijzering, zowel tijdens de werkzaamheden als in de definitieve situatie. Dit aspect zal nadrukkelijk aan bod komen bij het opstellen van het bereikbaarheidsplan en daarbij zal overleg plaatsvinden met de betrokken bedrijven.

Adressant 2: Lingotto/ Toren Overhoeks B.V. (Twenty4Amsterdam), Drs. E.J.J. de Rooij, behandeld door E. Lelyveld, Paul van Vlissingenstraat 8b 1096 BK Amsterdam

Zienswijze

Adressant geeft aan positief te staan tegenover de ontwikkeling van het Mosveld en dat de Van der Pekstraat hierin meegenomen wordt. Zij willen echter hun zorgen uiten over de toekomstige bereikbaarheid van Overhoeks.

1. Uitgangspunten mobiliteitsonderzoek

Adressant heeft twijfels bij de uitgangspunten van het mobiliteitsonderzoek. Houdt het onderzoek wel voldoende rekening met een volledig uitontwikkelde strip met een multifunctioneel programma, waaronder Eye, Toren Overhoeks en het Paviljoen? Het betreft dan zowel bezoekersstromen voor genoemde functies, maar ook de bevoorrading en bewoners in de nieuwe torens in de Strip.

Beantwoording

Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 1 van zienswijze 1.

2. Goede bereikbaarheid

Voor het programma van Overhoeks is het uitgangspunt altijd geweest dat er een goede bereikbaarheid moet zijn van twee zijden. De Van der Pekstraat speelde hierin een belangrijke rol, bijvoorbeeld door de aanleg van een nieuwe brug over het kanaal. Adressant vraagt zich af of er voldoende alternatieven zijn om deze bereikbaarheid te waarborgen, met name op marktdagen. Worden er voldoende maatregelen genomen bijvoorbeeld aan de Hagendoornstraat en Meidoornlaan (lees: Hagedoornweg en Meidoornweg) om de bereikbaarheid van Overhoeks voor bus- en vrachtverkeer te garanderen?

Beantwoording

Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 2 van zienswijze 1.

3. Bewegwijzering

Het toepassen van alternatieve routes op marktdagen vraagt om een duidelijke en eenduidige bewegwijzering. Alternatieve routes mogen niet tot verwarring leiden bij bezoekers.

Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 2 en 4 van zienswijze 1.

4. Tot slot wordt verwezen naar de zienswijze van Eye, waarin bovenstaande punten nogmaals worden toegelicht. Adressant geeft aan graag in overleg te treden over bovenstaande punten.

Beantwoording

Het stadsdeel is graag bereid tot overleg hierover.

Adressant 3: Multi Veste 202 B.V. (Multi Veste), Hanzeweg 16, Postbus 875, 2800 AW Gouda

Zienswijze

Multi Veste 202 BV (MV) zal op de locatie Mosveld een wijkwinkelcentrum met woningen en parkeerplaatsen ontwikkelen en heeft hiertoe afspraken vastgelegd in een (anterieure) overeenkomst met het stadsdeel. Adressant geeft aan dat de door hen voorgenomen ontwikkeling op een aantal punten niet (helemaal) juist lijkt te zijn vertaald in het ontwerp bestemmingsplan Mosveld.

Met betrekking tot bestemming 'Gemengd-2':

1. *Bouwhoogte*

Ter plaatse van deze bestemming is maximaal de bouwhoogte toegestaan, zoals op de plankaart aangegeven, dat wil zeggen 12 meter. In artikel 4.5 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om ter plaatse een bouwhoogte toe te staan van 15 m. Bij een bouwhoogte van 12 m is het niet mogelijk om in het project 60 woningen te realiseren. MV wenst dat de verbeelding zodanig wordt aangepast dat zonder meer een bouwhoogte van 15 meter is toegestaan, zodat ook de wijzigingsbevoegdheid kan worden geschrapt.

Beantwoording

In verband met de voorgestane overgang van de schaal van het tuindorp naar de schaal van de stad (Van Hasseltweg) is een bouwhoogte van zonder meer 15 meter van het bedoelde bouwblok niet gewenst. Het bouwblok 'Gemengd-2' speelt hierin een belangrijke rol vanwege zijn positie in het plan, daarom dient het bouwen met een hogere bouwhoogte zorgvuldig te worden afgewogen. Tevens dient bij gebruikmaking van de wijzigingsprocedure nader te worden aangetoond dat voldaan kan worden aan de vastgestelde voorkeursgrenswaarden van de Wet Geluidhinder dan wel de vastgestelde hogere waarde.

2. *Onderdoorgang*

Artikel 4.2 onder d bepaalt dat ter plaatse van de bouwaanduiding 'onderdoorgang' uitsluitend vanaf een hoogte van 4 m mag worden gebouwd. Gelet op het bouwplan zou dit 3 m moeten zijn.

Beantwoording

Goede verhoudingen van de winkelplint met zowel de bovenliggende woonlagen als met het winkelplein, hangt in dit plan samen met de terrasvormige opbouw van het dek zoals in het Stedenbouwkundig Plan is vastgesteld. In verband met de hierbij gekozen hoogtematen, is de minimale vrije hoogte onder de uitkraging van de woningen in het ontwerp bestemmingsplan op 4 meter bepaald.

In de planregels wordt echter de wijzigingsbevoegdheid in artikel 4 onder lid 4.5 (aanduiding 'Wetgevingszone- wijzigingsgebied 2') ten behoeve van meer flexibiliteit aangevuld. Ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' kan dan met gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid vanaf een hoogte van 3,5 meter worden gebouwd indien de daarbij genoemde voorwaarden in acht worden genomen.

3. *Bergingen en overige bouwwerken*

Het is niet duidelijk of op de gronden met de aanduiding 'tuin' daadwerkelijk bergingen kunnen worden opgericht, of dat hierdoor de toegestane bouwhoogte van vijf meter overschreden zal worden. MV verzoekt in de regels

bergingen evenals schuttingen/ afschermingen mogelijk te maken op de gronden met de aanduiding 'tuin'.

Beantwoording

(Tuin)bergingen zijn uiteraard reeds toegelaten in de ruime breedte van de bouwstrook voor de woningen (14 meter) van het genoemde bouwblok. Een extra bouwmogelijkheid aan de wegzijde ten koste van tuinen en groen is daarom niet gewenst.

De bebouwingsregels van deze bestemming zijn echter aangepast, zodat op de gronden met de aanduiding 'tuin' bij tuinen behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden mogelijk gemaakt, tot een maximale hoogte van 5 meter. In artikel 4, lid 4.3 van de planregels wordt bovendien een afwijkmogelijkheid opgenomen om op het gebouw, ter plaatse van de aanduiding 'tuin', boven de toegestane bouwhoogte van vijf meter, lage muurtjes/ erfafscheidingen te bouwen met een hoogte van ten hoogste 1 meter en lichtmasten met een hoogte van ten hoogste 5 meter.

Met betrekking tot bestemming 'Gemengd-3':

4. *Bouwhoogte*

Ter plaatse van de aanduiding 'wonen' geldt voor gebouwen een maximale bouwhoogte van 15 meter voor ten hoogste 60% van het aanduidingsvlak en voor het overige percentage een maximale bouwhoogte van 12 meter. Hierdoor is het niet mogelijk om in het project 60 woningen te realiseren. MV wenst dat regels en verbeelding zodanig worden aangepast dat zonder meer een bouwhoogte van 15 meter is toegestaan, zodat ook de wijzigingsbevoegdheid kan worden geschrapt.

Beantwoording

Vanwege het voorgestane stedenbouwkundig beeld, nader beschreven in de vastgestelde welstandscriteria, is het gewenst het genoemde percentage van 60% te handhaven.

In verband met de voorgestane overgang van de schaal van het tuindorp naar de schaal van de stad (Van Hasseltweg) is een bouwhoogte van zonder meer 15 meter van dit bouwblok niet gewenst. Het bouwblok 'Gemengd-3' speelt hierin een belangrijk rol vanwege zijn positie in het plan, daarom dient het bouwen met een hogere bouwhoogte zorgvuldig te worden afgewogen. Tevens dient bij gebruikmaking van de wijzigingsprocedure nader te worden aangetoond dat voldaan kan worden aan de vastgestelde voorkeursgrenswaarden van de Wet Geluidhinder dan wel de vastgestelde Hogere waarde.

5. *Onderdoorgang*

MV verzoekt de planregels en verbeelding zodanig aan te passen dat ter plaatse van de trap en tapis roulants vanaf een hoogte van 6 meter en voor het overige vanaf een hoogte van 3 meter mag worden gebouwd.

Beantwoording

Goede verhoudingen van de winkelplint met zowel de bovenliggende woonlagen als met het winkelplein, hangt in dit plan samen met de terrasvormige opbouw van het dek zoals in het Stedenbouwkundig Plan is vastgesteld. In verband met de hierbij gekozen hoogtematen, is de minimale vrije hoogte onder de uitkraging van de woningen in het ontwerp bestemmingsplan op 4 meter (en ter plaatse van de trap/tapis roulants 7 meter) bepaald.

Ten onrechte was echter geen onderscheid gemaakt tussen de maatgeving voor de onderdoorgang ter plaatse van de trap/tapis roulants en de rest van de uitkraging. Dit is nu gecorrigeerd.

In de planregels wordt echter de wijzigingsbevoegdheid in artikel 5 onder lid 5.5 (aanduiding 'Wetgevingszone- wijzigingsgebied 3') ten behoeve van meer flexibiliteit aangevuld. Ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' kan dan met gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid vanaf een hoogte van 3,5 meter worden gebouwd en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding' vanaf een hoogte van 6 meter, indien de daarbij genoemde voorwaarden in acht worden genomen.

6. *Ondergeschikte ruimten*

In artikel 5.4 onder f van de planregels is bepaald dat ondergeschikte ruimten zonder publieksfuncties, ter ondersteuning van de functies detailhandel en horeca, zoals bijvoorbeeld kantines, met een totale maximale oppervlakte van 300 m² bvo, boven de plint zijn toegestaan. MV verzoekt, in verband met de voorgenomen plannen, om het toegestane oppervlak te verhogen naar 330 m² bvo.

Beantwoording

De planregels worden wat dit betreft aangepast: het toegestane oppervlak is verhoogd naar 330 m² bvo, met inachtneming van het maximale toegestane totale brutovloeroppervlak als aangegeven in de algemene gebruiksregels.

7. *Bergingen en overige bouwwerken*

MV wil op de daktuin ten behoeve van de op te richten woningen bergingen realiseren. Gelet op de toegestane bouwhoogte van 5 meter en de wijze van meten uit artikel 2, is niet duidelijk of op de gronden met de aanduiding 'p', daadwerkelijk bergingen kunnen worden opgericht, of dat deze de toegestane bouwhoogte van 5 meter zullen overschrijden. MV verzoekt in de regels bergingen evenals schuttingen/ afschermingen mogelijk te maken op deze gronden.

Beantwoording

(Tuin)bergingen zijn uiteraard reeds toegelaten in de ruime breedte van de bouwstrook voor de woningen (14 meter) van het genoemde bouwblok. Een extra bouwmogelijkheid aan de zijde van de Van Hasseltweg ten koste van tuinen en groen is daarom niet gewenst.

De bebouwingsregels van deze bestemming zijn echter aangepast, zodat op de gronden met de aanduiding 'parkeerterrein' bij tuinen behorende bouwwerken geen gebouwen zijnde worden mogelijk gemaakt, tot een maximale hoogte van 5 meter. In artikel 5, lid 5.3 van de planregels wordt bovendien een afwijkingmogelijkheid opgenomen om op het gebouw, ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', boven de toegestane bouwhoogte van vijf meter, lage muurtjes/ terreinafscheidingen te bouwen met een hoogte van ten hoogste 1 meter en lichtmasten met een hoogte van ten hoogste 5 meter.

Met betrekking tot bestemming 'Verkeer-2':

8. *Tuinen*

Op de gronden die zijn bestemd als 'Verkeer-2' zijn ingevolge het bouwplan de algemene tuin alsmede alle privétuinen van de woningen gesitueerd. Ingevolge artikel 8.1 van de planregels is en dergelijk gebruik op deze gronden niet toegestaan. Gelet hierop verzoekt MV om aan artikel 8.1 een lid g toe te voegen met de omschrijving tuin.

Beantwoording

Tussen het parkeerdek en de Johan van Hasseltweg is ruimte voor een groene berm (bomen, gras), waar ook voor een (zo klein mogelijk) deel de in- en uitrit van het parkeerdek is voorzien. Dit gebruik is toegelaten ingevolge de planregels. Gebruik van deze gronden als daktuin is niet wenselijk (daktuinen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' binnen de bestemming Gemengd-3).

9. *Functieaanduiding 'gemengd'*

De voor Verkeer-2 aangewezen gronden zijn blijkens artikel 8.1 bestemd voor wegen, voet- en fietspaden, openbare ruimte, water- en waterberging, in- en uitritten en parkeervoorzieningen. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten dienste van de hiervoor genoemde bestemming. Daarbij geldt een maximale bouwhoogte van 3 meter. Ter plaatse van de functieaanduiding 'gemengd' is gebruik van de plint voor de functies detailhandel, horeca I, horeca III en horeca IV toegestaan.

Gelet op het bouwplan dient echter niet alleen in de plint, maar ook onder de plint én onder en achter de trap en tapis roulants detailhandel en horeca te worden toegestaan. Ingevolge de planregels is het gebruik voor detailhandel en horeca wel toegelaten, maar is echter niet toegestaan dat ten behoeve van dit gebruik op de gronden met de bestemming 'Verkeer-2' met de functieaanduiding 'gd' wordt gebouwd. Ter plaatse zijn immers geen gebouwen toegestaan, maar slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde en dan nog uitsluitend ten behoeve van de bestemming Verkeer-2. Zij verzoeken om in plaats van de bestemming Verkeer-3 met de aanduiding 'gd' de bestemming Gemengd-3 toe te kennen met een functieaanduiding verkeer of specifieke vorm van verkeer.

Beantwoording

In de planregels is verduidelijkt dat het niet slechts om toegestaan gebruik, maar ook om bouwen gaat ten behoeve van de genoemde functies ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' binnen de bestemming 'Verkeer-2'.

10. *Functieaanduiding 'parkeerterrein'*

Op de gronden met de functieaanduiding parkeerterrein kunnen geen gebouwen worden opgericht. Het gedeelte met deze functieaanduiding ligt boven het gebouw dat zal worden gerealiseerd ten behoeve van de bestemming 'Gemengd-3'. Dit lijkt nu niet mogelijk, nu er ter plaatse geen gebouw mag worden opgericht. Daar komt bij dat het wellicht wenselijk/noodzakelijk is om de winkels aan de achterzijde uit te breiden, met bijvoorbeeld een extra vluchtroute of expeditiegang. Graag deze gronden bestemmen als Gemengd-3.

Beantwoording

Ter plaatse van het talud is inderdaad overeenkomstig het voorgenomen bouwplan geen gebouw voorzien. Er is reeds een ruime marge aangehouden ten opzichte van het voorgenomen plan.

Ten behoeve van extra flexibiliteit is echter de aanduiding 'gemengd' ook op een deel van de gronden met de aanduiding 'parkeerterrein' gelegd, waarbij het maximale toegestane totale brutovloeroppervlak als aangegeven in de algemene gebruiksregels in acht dient te worden genomen. De aanduiding komt niet over het gehele parkeervlak in verband met handhaving van bomen (van de 1^e grootte) die door het parkeerdek kunnen worden geplant in de grond.

11. *Begrip brutovloeroppervlakte*

In artikel 1.28 van de regels is een definitie van het begrip brutovloeroppervlakte opgenomen. In artikel 2.8 is de wijze van meten bepaald van de brutovloeroppervlakte van een gebouw. Ter verduidelijking zouden zij graag zien dat aan deze twee bepalingen wordt toegevoegd dat de brutovloeroppervlakte wordt berekend conform NEN 2580.

Beantwoording

Het is niet wenselijk om met de begripsbepaling in dit bestemmingsplan af te wijken van de in de gemeente Amsterdam gebruikelijke begripsbepaling voor het begrip 'brutovloeroppervlakte'. Bovendien zou er verwarring kunnen ontstaan indien gedurende de bestemmingplanperiode de NENnorm gewijzigd wordt.