

Jaar	2010	Vergaderdatum	20 en 21 januari 2010
Afdeling	3A	Agendapunt	27
Nummer	4/23		
Publicatiedatum	22 januari 2010		

---

Onderwerp

Vaststellen van het bestemmingsplan Kop Zuidas

---

De gemeenteraad van Amsterdam

Gezien de voordracht van het college van burgemeester en wethouders van 10 november 2009 (Gemeenteblad afd. 1, nr. 23);  
Mede gezien de motie van de raadsleden de heer Beishuizen en de heer Drooge (Gemeenteblad afd. 1, nr. 51),

Besluit:

1. de zienswijzen van de navolgende adressanten ontvankelijk te verklaren:
  1. tafeltennisvereniging Tempo-team alsmede Stichting Tafeltennisaccommodatie Tempo-Team, p.a. Schippersgracht 16, 1011 TS Amsterdam;
  2. de heer R. Haffmans, Hofmeyrstraat 34, 1091 NA Amsterdam;
  3. bewonersvereniging "De Miranda-Buurt", Secretariaat: Stichtstraat 15, 1079 RB Amsterdam;
  4. de heer J. Hirdes en mevrouw S.K. Lukkenaer, Twentestraat 20, 1079 PV Amsterdam;
  5. de heer J.B. Groen en mevrouw V.J. Tjong Akiet, Twentestraat 18, 1079 PV Amsterdam;
  6. TCN Assets BV, postbus 2847, 3500 GV Utrecht;
  7. ProRail BV, Postbus 2038, 3500 GA Utrecht;
  8. de heer H. de Rouw, Oldambtstraat 20, 1079 PT Amsterdam;
  9. de heer M. ter Horst en mevrouw E. Mesu, Oldambtstraat 21, 1079 PT Amsterdam;
  10. bewonersplatform Zuidas, A.J. Ernststraat 112, 1082 LP Amsterdam;
  11. Multi Vastgoed BV alsmede Multi Veste 201 BV, Postbus 875, 2800 AW, Gouda;
  12. MAB Development Nederland BV, Postbus 19412, 2500 CK Den Haag;
  13. de heer E. Souer en mevrouw A.F. Bossaert, Oldambtstraat 22, 1079 PT Amsterdam;
  14. de heer of mevrouw T. Sintuan, Oldambtstraat 19, Amsterdam;
  15. mevrouw M. Klauwers, Betuwestraat 25, 1079 PR Amsterdam;
  16. de heer P. Bannink en mevrouw N. van Wijk, Betuwestraat 24, 1079 PR Amsterdam;
  17. de heer of mevrouw G. Graat-Kleeton, Oldambtstraat 18, 1079 PT Amsterdam;

2. de zienswijze van alle adressanten, met uitzondering van adressant genoemd onder 1 sub 7, gegrond te verklaren, voor zover deze, zoals onderbouwd in de Nota van Beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan Kop Zuidas, aanleiding hebben gegeven tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen en zoals deze zijn geformuleerd in dit besluit onder 3;
3. het bestemmingsplan Kop Zuidas vast te stellen, bestaande uit plankaart en planregels en vergezeld gaande van een toelichting als bedoeld in artikel 3.1.3 en 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), met dien verstande dat in afwijking van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen;
  - op de plankaart:
    - a. binnen het bestemmingsvlak 'Verkeer-1' een aanduiding 'relatie' wordt opgenomen;
    - b. binnen het bestemmingsvlak 'Maatschappelijk-1' dat grenst aan de Europaboulevard het zuidelijk maatvoeringsvlak, waarbinnen een bouwhoogte tot maximaal 31 meter is toegestaan, wordt vergroot van 27 meter naar 35 meter;
    - c. delen van de gronden, zijnde globaal weergegeven de gronden grenzend aan de Europaboulevard, alsmede delen van de Zuidelijke Wandelweg, de Jacob Soetendorpstraat en het Rozenoordpad, in het ontwerp bestemmingsplan vallend onder de bestemming Verkeer, worden aangewezen ten behoeve van de toegevoegde bestemming Verkeer-2;
    - d. binnen het bestemmingsvlak 'Gemengd-2' de aanduiding 'maatschappelijk' wordt gewijzigd in de aanduiding 'onderwijs';
    - e. op de gronden met de bestemming 'Gemengd-3' de maximale bouwhoogte van het meest noordelijk gelegen maatvoeringsvlak wordt gewijzigd van 52 meter naar 46 meter;
    - f. binnen de gronden met de bestemmingen 'Gemengd-1' en 'Gemengd-4' een drietal maatvoeringsvlakken wordt opgenomen waarvoor een maximale goothoogte geldt van 15 meter, met een maximale dakhelling van 45 graden;
  - en in de planregels:
    - g. aan artikel 1, lid 1.31, de zinsnede 'met uitsluiting van ondergrondse parkeervoorzieningen' wordt toegevoegd;
    - h. in artikel 2 onder vernummering van de overige leden een nieuw lid 2.3 wordt tussengevoegd inhoudende de volgende meet- en rekenregel:

*2.3 de goothoogte van een bouwwerk*

*vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.;*
    - i. in artikel 3, lid 3.2, onder b, sub 2, de zinsnede 'verticale bouwdiepte: twee bouwlagen' wordt vervangen door 'verticale bouwdiepte: drie bouwlagen';
    - j. in artikel 3, lid 3.3, onder vernummering van de overige leden onder a een nieuw lid wordt ingevoegd inhoudende:
      - a. *Burgemeester en wethouders kunnen nader eisen stellen aan bouwplannen met een bouwhoogte van 30 meter of meer met betrekking tot de plaatsing en vormgeving van bouwwerken ter voorkoming of beperking van windhinder. In dat kader kunnen burgemeester en wethouders tevens van een initiatiefnemer van een*

---

*bouwplan verlangen een windtunnelonderzoek aan hen te overleggen.;*

- k. in artikel 4, lid 4.2, onder b, sub 2, de zinsnede 'met een maximale verticale bouwdiepte van twee bouwlagen' wordt vervangen door 'met een maximale verticale bouwdiepte van drie bouwlagen';
- l. in artikel 4, lid 4.6, de verwijzing naar 'het bepaalde in lid 4.5, onder b, sub 1' wordt gecorrigeerd in de verwijzing naar 'het bepaalde in lid 4.5, onder c, sub 1';
- m. in artikel 5, lid 5.1, onder b, na de zinsnede 'maatschappelijk dienstverlening' wordt toegevoegd de zinsnede ', met uitzondering van geluidgevoelige functies';
- n. in artikel 5, lid 5.3, onder a, de zinsnede 'met een bouwhoogte van 60 meter of meer' wordt vervangen door de zinsnede 'met een bouwhoogte van 30 meter of meer';
- o. in artikel 5, lid 5.5, onder vernummering van de overige leden onder b een lid wordt tussengevoegd inhoudende:
  - b. *ter plaatse van de aanduiding 'onderwijs' is ongeacht het bepaalde in lid 5.1, onder b, onderwijs toegestaan, onder voorwaarde van het gestelde in lid 5.2, onder a, sub 3;*
- p. in artikel 6, lid 6.2, onder b, sub 2, de zinsnede 'verticale bouwdiepte van twee en een halve bouwlaag' wordt vervangen door de zinsnede 'verticale bouwdiepte van drie bouwlagen';
- q. in artikel 6, lid 6.3, onder vernummering van het andere lid onder a een nieuw lid wordt ingevoegd inhoudende:
  - a. *Burgemeester en wethouders kunnen nader eisen stellen aan bouwplannen met een bouwhoogte van 30 meter of meer met betrekking tot de plaatsing en vormgeving van bouwwerken ter voorkoming of beperking van windhinder. In dat kader kunnen burgemeester en wethouders tevens van een initiatiefnemer van een bouwplan verlangen een windtunnelonderzoek aan hen te overleggen.;*
- r. in artikel 7, lid 7.3, onder vernummering van het andere lid een nieuw lid a wordt ingevoegd inhoudende:
  - a. *Burgemeester en wethouders kunnen nader eisen stellen aan bouwplannen met een bouwhoogte van 30 meter of meer met betrekking tot de plaatsing en vormgeving van bouwwerken ter voorkoming of beperking van windhinder. In dat kader kunnen burgemeester en wethouders tevens van een initiatiefnemer van een bouwplan verlangen een windtunnelonderzoek aan hen te overleggen.;*
- s. in artikel 8, lid 8.1, onder e, 'horeca van categorie III en IV' wordt vervangen door 'horeca van categorie I, III en IV';
- t. in artikel 8, lid 8.1, onder vernummering van de overige leden een nieuw lid f wordt tussengevoegd inhoudende:
  - f. *nutsvoorzieningen;*
- u. in artikel 8, lid 8.2, onder b, sub 2, 'verticale bouwdiepte: één bouwlaag' wordt vervangen door 'verticale bouwdiepte: twee bouwlagen';

- 
- v. in artikel 8, lid 8.2, onder vernummering van de overige leden een nieuw lid c wordt tussengevoegd inhoudende:
- c. *Voor nutsvoorzieningen geldt dat deze ondergronds mogen worden gerealiseerd, tot een maximum brutovloeroppervlak van 400 m<sup>2</sup>;*
- w. in artikel 8, lid 8.3, onder vernummering van het andere lid een nieuw lid a wordt ingevoegd inhoudende:
- a. *Burgemeester en wethouders kunnen nader eisen stellen aan bouwplannen met een bouwhoogte van 30 meter of meer met betrekking tot de plaatsing en vormgeving van bouwwerken ter voorkoming of beperking van windhinder. In dat kader kunnen burgemeester en wethouders tevens van een initiatiefnemer van een bouwplan verlangen een windtunnelonderzoek aan hen te overleggen;*
- x. in artikel 8, lid 8.5, onder b het woord 'dienstverlening' wordt vervangen door de zinsnede 'consumentverzorgende en zakelijke dienstverlening';
- y. in artikel 8, lid 8.6, onder vernummering van het andere lid een nieuw lid a wordt ingevoegd inhoudende:
- a. *Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 8.1 en tevens toe te staan 'kantoren' tot een maximum van 5.000 m<sup>2</sup> bvo en uitsluitend ten behoeve van vestiging van (delen van) het stadsdeelkantoor;*
- z. in artikel 10, lid 10.1, onder c, 'verblijfsgebied' wordt vervangen door 'verblijfsgebied en openbare ruimte';
- aa. in artikel 10 het lid 10.1, onder d, onder vernummering van de overige leden wordt verplaatst en gewijzigd in lid 10.1, onder f, waarbij de zinsnede 'kunstwerken, zoals viaducten, tunnels en bruggen' wordt gewijzigd in 'verkeerskundige kunstwerken';
- bb. in artikel 10, lid 10.2, onder b, sub 2, 'verticale bouwdiepte: twee bouwlagen' wordt vervangen door 'verticale bouwdiepte: drie bouwlagen'
- cc. in artikel 10 onder vernummering van het overige lid een nieuw lid 10.3 wordt tussengevoegd inhoudende:
- 10.3 *Ontheffing van de bouwregels*
- Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 10.2, onder b, sub 1, in die zin dat buiten de gronden ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' ondergrondse verbindingen tussen de afzonderlijke parkeergarages zijn toegestaan mits is aangetoond dat er ten gevolge daarvan geen nadelige grondwatereffecten zullen optreden, danwel dat deze door te nemen maatregelen worden voorkomen.;*
- dd. aan artikel 10, lid 10.4, een extra regeling wordt toegevoegd inhoudende:
- d. *ter plaatse van de aanduiding 'relatie' wordt voorzien in een extra aansluiting op de President Kennedylaan voor uitgaand verkeer.*
- ee. In de bestemmingsregels onder vernummering van de overige artikelen een nieuw artikel 11 wordt tussengevoegd inhoudende:

---

*Artikel 11 Verkeer-2*

*11.1 Bestemmingsomschrijving*

*De op de plankaart voor Verkeer-2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:*

- a. voet- en fietspaden;*
- b. verblijfsgebied en openbare ruimte;*

*met de daarbij behorende*

- c. verkeerskundige kunstwerken;*
- d. taluds;*
- e. bermen en beplanting en overige groenvoorzieningen;*
- f. geluid- en luchtschermen;*
- g. waterlopen;*
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen;*
- i. straatmeublaar;*
- j. ondergrondse afvalcontainers;*
- k. ondergrondse infrastructuur;*
- l. nutsvoorzieningen;*
- m. andere bijbehorende verkeerskundige voorzieningen.*

*11.2 Bouwregels*

*Op en onder de in lid 11.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepaling:*

- a. Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt een maximum bouwhoogte van 2 meter.*

*11.3 Specifieke gebruiksregels*

*Voor de in lid 11.1 genoemde gronden geldt dat het bepaalde in artikel 17 in acht dient te worden genomen.*

- ff. in artikel 12 het lid 12.1, onder e, onder vernummering van de overige leden wordt verplaatst en gewijzigd in lid 12.1, onder c, waarbij de zinsnede 'voetpaden' wordt gewijzigd in 'voet- en fietspaden';*
- gg. aan artikel 18, onder b, sub 5, na '60.000 m<sup>2</sup>' de zinsnede ', met een maximaal aantal woningen van 480' wordt toegevoegd;*
- hh. in artikel 18, onder b, sub 8, '2500' wordt vervangen door '2350';*
- ii. in artikel 19, onder vernummering van de overige leden onder a een nieuw lid wordt tussengevoegd inhoudende:*
  - a. ten behoeve van sport ontheffing kan worden verleend ten behoeve van verplaatsing van de in het bestemmingsplan aanwezige tafeltennisvereniging, met dien verstande dat:*
    - 1. hervestiging uitsluitend is toegestaan binnen de bestemmingen Gemengd-1, Gemengd-2, Gemengd-3, Gemengd-4 en Maatschappelijk-1;*
    - 2. het maximaal toelaatbaar metrage 650 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak bedraagt;*
- jj. aan artikel 19, onder e, na 'Gemengd-2' de zinsnede ', gelegen binnen het maatvoeringsvlak met een maximale bouwhoogte van 90 meter, en Maatschappelijk-1' wordt toegevoegd;*
- kk. In de bestemmingsregels onder vernummering van de overige artikelen een nieuw artikel 20 wordt tussengevoegd inhoudende:*

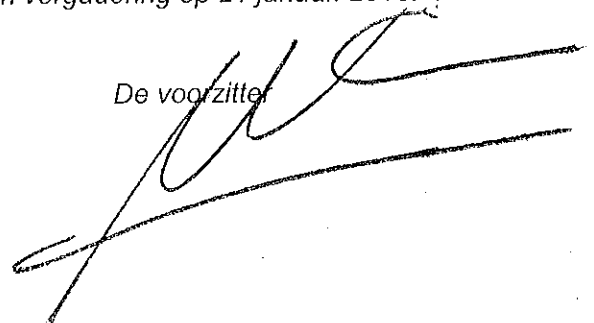
*Artikel 20 Algemene wijzigingsregels*

*Burgemeester en wethouders zijn overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1, onder a, van de wet bevoegd artikel 5.1, onder f, te wijzigen en binnen deze gronden tevens toe te staan 'horeca van categorie V', onder voorwaarde van het gelijktijdig wijzigen van de artikelen 4.1, onder g, en 6.1, onder e, inhoudende dat de mogelijkheid binnen deze gronden 'horeca van categorie V' te vestigen, komt te vervallen.;*


- ii. in artikel 21 de regeling onder a vervangen wordt door het volgende:
- a. *Burgemeester en wethouders nemen bij het verlenen van ontheffingen als bedoeld in artikel 3.4, artikel 4.4, artikel 5.4, artikel 6.4, artikel 7.4, artikel 8.4, artikel 13.3 en artikel 19, alsmede bij het stellen van nadere eisen als bedoeld in artikel 3.3, artikel 4.3, artikel 5.3, artikel 6.3, artikel 7.3, artikel 8.3, en artikel 14.3 de volgende regels in acht:*
- 1. Burgemeester en wethouders leggen het ontwerp van de te verlenen ontheffing respectievelijk de te stellen nadere eis, met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp ter inzage;*
  - 2. Voorafgaand aan de terinzagelegging geven Burgemeester en wethouders in een of meer dag-, nieuws-, of huis-aan-huisbladen of op andere geschikte wijze kennis van het ontwerp, volstaan kan worden met het vermelden van de zakelijke inhoud;*
  - 3. Belanghebbenden kunnen bij Burgemeester en wethouders naar keuze schriftelijk of mondeling hun zienswijze over de ontwerp naar voren brengen;*
  - 4. De termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen als bedoeld in het voorgaande lid bedraagt twee weken, welke termijn aanvangt met ingang van de dag waarop het ontwerp ter inzage is gelegd.*
- mm. in artikel 23 het lid 23.7 komt te vervallen.
4. geen grondexploitatieplan vast te stellen, daar het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd.

*Aldus besloten door de gemeenteraad voornoemd  
in zijn vergadering op 21 januari 2010.*

De voorzitter



De raadsgriffier



Mr. M. Pe