



**Gemeente
Amsterdam**

BEHOORT BIJ BESLUIT VAN
DE GEMEENTERAAD VAN AMSTERDAM
VAN 20 mrt 2020, NR. 38/502
DE RAADSGRIFFIER,

Nota van wijzigingen

Bestemmingsplan Heathrowstraat 10-12 (Floating Gardens)

Datum: 23 maart 2020

Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders stelt de gemeenteraad voor het bestemmingsplan Heathrowstraat 10-12 (Floating Gardens) gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat gedurende de door de wet gestelde termijn voor zes weken ter inzage heeft gelegen.

Voorgestelde wijziging planregels en verbeelding bestemmingsplan Heathrowstraat 10-12 (Floating Gardens)

Tekst (vetgedrukt) = tekst die is toegevoegd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

~~Tekst~~ (doorgehaald) = tekst die is verwijderd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Regels

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

1. De begripsbepalingen worden als volgt gewijzigd:

1.7 bed & breakfast

het gedeeltelijk gebruik van een zelfstandige woonruimte voor kort verblijf bij de hoofdbewoner van die woonruimte, al dan niet met ontbijt.

1.22 huishouden

een alleenstaande dan wel twee personen met of zonder kinderen, die een gemeenschappelijke huishouding voeren of wensen te voeren.

1.28 onzelfstandige woonruimte

woonruimte, niet-zijnde woonruimte bestemd voor inwoning, welke geen eigen toegang heeft of welke niet door een huishouden zelfstandig kan worden bewoond, zonder dat dit huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte, waarbij als wezenlijke voorzieningen worden aangemerkt: keuken en sanitaire voorzieningen.

~~1.43 Woning~~

~~Een complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouden.~~

1.46 woonruimte

besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden, alsmede standplaatsen

Als gevolg van deze wijzigingen worden de overige begrippen doorgenummerd.

Reden wijziging:

Deze wijziging is het gevolg van de gewijzigde Huisvestingsverordening per 1 januari 2020.

2. Artikel 3.1, onder a, wordt gewijzigd:

woningen, al dan niet in combinatie met praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis; **het benutten van woonruimte, niet zijnde standplaatsen en daarbij behorende gronden en opstellen ten behoeve van bewoning, al dan niet in combinatie met praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis;**

Reden wijziging:

Deze wijziging is het gevolg van de gewijzigde Huisvestingsverordening per 1 januari 2020.

3. Artikel 3.1, onder h, wordt ingevoegd:

h. fietsparkeervoorzieningen

Als gevolg van deze wijziging worden de overige functies doorgenummerd.

Reden wijziging:

Deze wijziging is het gevolg van de aanpassing van het bestemmingsvlak 'Gemengd' aan de noordzijde van het bestemmingsvlak.

4. Artikel 3.1, onder i, wordt ingevoegd:

i. speelvoorzieningen **ten dienste van onderwijs- en kinderopvangvoorzieningen;**

Reden wijziging:

Deze wijziging is het gevolg van de aanpassing van het bestemmingsvlak 'Gemengd' aan de noordzijde van het bestemmingsvlak. Met deze wijziging wordt verduidelijkt dat het gaat om speelvoorzieningen ten dienste van onderwijs- en kinderopvangvoorzieningen.

5. Artikel 3.2.2., aanhef en onder c, wordt aangepast

in afwijking van het gestelde bepaalde onder a geldt dat voor parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen tevens gebouwen buiten het bouwvlak mogen worden gerealiseerd, met voor zover gebouwd boven maaiveld een maximum bouwhoogte van 3 meter en een maximum oppervlak van ~~175~~ **200** m²;

Reden wijziging:

Met deze wijziging wordt voldoende ruimte geboden voor de realisatie van gebouwen ten hoeve van parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen buiten het bouwvlak.

6. Artikel 3.5 wordt ingevoegd:

3.5 Specifieke gebruiksregels

a. Het gebruik van een woonruimte in de vorm van onzelfstandige woonruimte is niet toegestaan.

b. Het gebruik van een woonruimte ten behoeve van bed & breakfast is niet toegestaan.

Reden wijziging:

Deze wijziging is het gevolg van de gewijzigde Huisvestingsverordening per 1 januari 2020.

7. Artikel 3.6 wordt ingevoegd:

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

a. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning van het bepaalde in 3.5 onder a afwijken ten einde een woonruimte om te zetten naar een of meer onzelfstandige woonruimten. De omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien de daarvoor benodigde vergunning op grond van de Huisvestingswet en/of -verordening is verleend.

b. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.5 onder b. De omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien de daarvoor benodigde vergunning op grond van de Huisvestingswet en/of -verordening is verleend. De geldigheidsduur wordt gelijkgesteld aan die van de vergunning op grond van de Huisvestingswet en/of -verordening.

Reden wijziging:

Deze wijziging is het gevolg van de gewijzigde Huisvestingsverordening per 1 januari 2020.

8. Artikel 11.1.1 wordt gewijzigd:

a. ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone—industrie' mogen op gronden gelegen binnen deze zone, voor zover de regels elders in dit plan de bouw of aanleg daarvan toelaten, geen woningen of andere geluidgevoelige gebouwen worden gebouwd en geen geluidgevoelige terreinen worden aangelegd.

b. het onder a genoemde verbod geldt niet:

1. voor het vernieuwen, veranderen of vergroten van andere geluidgevoelige gebouwen of geluidgevoelige terreinen overeenkomstig de regels van dit plan, mits daarbij de afstand tot het industrieterrein niet wordt verkleind, de bouwhoogte van het gebouw niet toeneemt, het aantal andere geluidgevoelige gebouwen of geluidgevoelige terreinen niet toeneemt en wordt voldaan aan de van toepassing zijnde eisen voor de karakteristieke geluidwering uit het Bouwbesluit;

2. indien het bevoegd gezag ten behoeve van de bouw van de andere geluidgevoelige gebouwen of aanleg van geluidgevoelige terreinen een hogere

- grenswaarde hebben vastgesteld en wordt voldaan aan de van toepassing zijnde eisen voor de karakteristieke geluidwering uit het Bouwbesluit;
- 3- indien door middel van akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat door het treffen van een bronmaatregel een situatie kan worden gecreëerd, waardoor wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde;
- 4- indien de naar het industrieterrein gekeerde gevel van het andere geluidgevoelige gebouw voldoet aan de voorwaarden, zoals vermeld in artikel 1b, lid 5 van de Wet geluidhinder en door middel van akoestisch onderzoek is aangetoond, dat minimaal sprake is van één geluidsluwe gevel (geluidsbelasting minder dan 50 dB(A)).

In afwijking van het bepaalde in de overige bestemmingsregels mogen ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' in verband met de geluidzone ten behoeve van industrieterrein Westpoort alleen geluidgevoelige objecten worden opgericht indien voor industrielawaai wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde dan wel een hogere grenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder.

Reden wijziging:

De bouwregels ten behoeve van de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie' waren te beperkend geformuleerd. Met deze wijziging wordt de gewenste regeling bereikt.

9. Artikel 11.2 Gebiedsaanduiding 'milieuzone – luchtkwaliteit' wordt ingevoegd:

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'milieuzone - luchtkwaliteit' is geen maatschappelijke dienstverlening toegestaan in de vorm van scholen, kinderopvangvoorzieningen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en verzorgingshuizen.

Reden wijziging:

Deze regel is opgenomen om te voldoen aan de richtlijn gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit van de gemeente Amsterdam, waarin is bepaald dat gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit, zoals basisonderwijsvoorzieningen, niet binnen 50 meter van een stedelijke weg met meer dan 10.000 motorvoertuigen per etmaal worden gerealiseerd. Abusievelijk was deze regel niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Met deze wijziging wordt die omissie hersteld.

Verbeelding

1. De bestemmingsplangrens is aan de oostzijde een paar centimeter in westelijke richting verschoven.

Reden wijziging:

Hiermee wordt aangesloten bij de kavelgrenzen.

2. Het bestemmingsvlak van de bestemming 'Gemengd' is aan de noord- en oostzijde verruimd.

Reden wijziging:

Gebouwen zijn in beginsel alleen binnen het bouwvlak toegestaan. Het bouwvlak wordt met deze wijziging niet vergroot. Alleen gebouwen ten behoeve van parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen zijn buiten het bouwvlak, maar binnen het bestemmingsvlak toegestaan. Met deze wijziging wordt flexibiliteit bij de inpassing van deze gebouwen beoogd.

3. Het bouwvlak is aan de noordzijde 45 centimeter verschoven in noordelijke richting.

Reden wijziging:

Hiermee wordt geborgd dat de gevel van het bouwplan binnen het bouwvlak valt.

4. De bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 1', die ziet op de mogelijkheid om een overstek te realiseren, is circa 45 centimeter uitgebreid aan de zuidelijke grens van deze aanduiding.

Reden wijziging:

Hiermee wordt geborgd dat de gevel van het bouwplan binnen het bouwvlak valt.

5. De gebiedsaanduiding 'milieuzone – luchtkwaliteit' is toegevoegd aan de verbeelding.

Reden wijziging:

Abusievelijk was deze gebiedsaanduiding niet opgenomen op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan. Dit is hersteld. Met deze zone wordt geborgd dat gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit, zoals basisonderwijsvoorzieningen, niet binnen 50 meter van een stedelijke weg met meer dan 10.000 motorvoertuigen per etmaal worden gerealiseerd.