

Bezoekadres
Pieter Calandlaan 1
1065 KH Amsterdam

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14 020
Fax 020 253 6009
www.nieuwwest.amsterdam.nl



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Nieuw-West

Vergadering Deelraad

Datum
Reg.nr./DECOS nr.

24-04-2013
2013/INT/444

B 2013 / 22

Onderwerp

vaststelling bestemmingsplan Lelylaan e.o.

De deelraad Nieuw-West,

Gezien de voordracht van het dagelijks bestuur van 12 maart 2013

Besluit

1. bestemmingsplan Lelylaan e.o., zoals geometrisch is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.0363.F1105BPSTD-VG01, gewijzigd vast te stellen conform Bijlage A bij het raadsbesluit
2. de beantwoording van de zienswijzen vast te stellen zoals opgenomen in de toelichting bij het bestemmingsplan
3. geen exploitatieplan vast te stellen ingevolge artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening (Wro)

mevrouw K. Belt, *W. Smit*
griffier

de heer P.I.G. van Grol,
voorzitter

Afschrift van dit besluit aan:
Behandelend ambtenaar, F. van Beek
(020 – 25 36 525)

Bijlage A

behorende bij het raadsbesluit van 24 april 2013 tot gewijzigde vaststelling van bestemmingsplan Lelylaan e.o., registratienummer: 149/INT/2013

In onderstaande worden de wijzigingen beschreven en onderbouwd zoals vastgelegd door bovenstaand raadsbesluit tot gewijzigde vaststelling van bestemmingsplan Lelylaan e.o.

Bestemming Gemengd – 1 (GD-1), artikel 4

Wijziging

De bouwhoogtes in artikel 4.4 (wijzigingsbevoegdheid) worden verruimd met 1 meter:

- 7 meter in plaats van 6 meter (artikel 4.4.a);
- 22 meter in plaats van 21 meter (artikel 4.4.b.2);
- 13 meter in plaats van 12 meter (artikel 4.4.c.2).

Onderbouwing

Ten eerste is het met deze verruiming van de bouwhoogte mogelijk om de eerste bouwlaag een hogere verdiepingshoogte mee te geven (een hogere plint) ten opzichte van de standaardbouwhoogte. Hierdoor kan de plint van een nieuw gebouw flexibeler en duurzamer worden ingezet dan alleen voor de functie wonen.

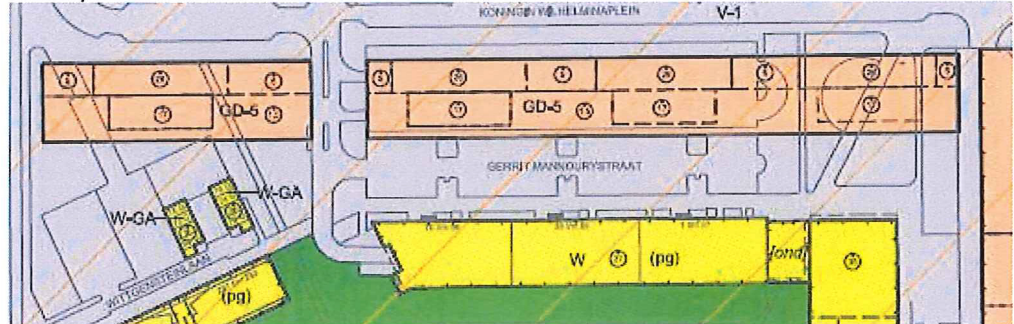
Ten tweede is bij realisatie van 7 bouwlagen bij de laatste bouwlaag een dakrand of dakopstand nodig. Dan is 21 meter te krap om binnen deze hoogte een dakopstand te realiseren.

Bestemming Gemengd – 5 (GD-5), artikel 8

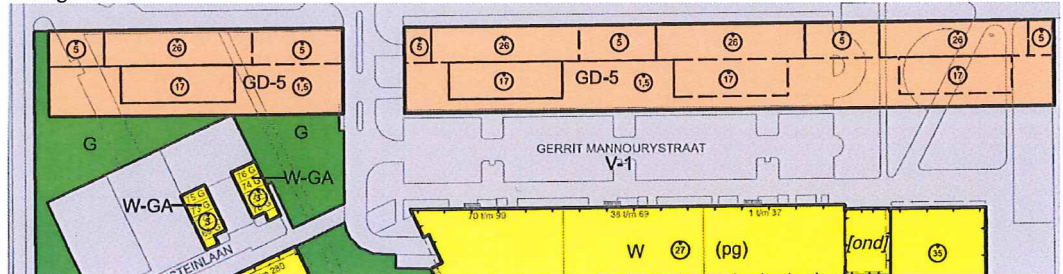
Wijziging 1

De bouwvlakken voor de Gerrit Mannourystraat krijgen dezelfde situering als in het voorontwerpbestemmingsplan. Dat wil zeggen dat de wijziging in het ontwerpbestemmingsplan (1 meter opschuiven naar het zuiden) weer ongedaan is gemaakt. Daarnaast zijn in de nabijheid van de Gerrit Mannourystraat een tweetal groenbestemmingen toegevoegd ter vervanging van de verkeersbestemmingen. Zie onderstaande afbeeldingen.

ontwerp



Vastgesteld



Onderbouwing 1

In het ontwerpbestemmingsplan waren de bouwvlakken 1 meter naar het zuiden opgeschoven in de veronderstelling dat daarmee de bestaande bomenrij behouden kon blijven, dit naar aanleiding van de inspraakreactie van een bewoner. Na advisering door Groen en Openbare Ruimte (GOR) is gebleken dat deze wijziging niet het gewenste effect heeft, dat wil zeggen: niet leidt tot behoud van de bestaande bomen. Daarnaast speelt een rol dat door deze wijziging aan de zuidkant de kadastrale grenzen werden overschreden van een bestaand particulier uitgegeven parkeerterrein. Hoe dan ook is herplant van de bomen opgenomen in de planvorming voor de openbare ruimte nadat het project Gerrit Mannourystraat gerealiseerd zal zijn. Wat de toevoeging van de groenbestemming betreft: geconstateerd is dat deze bestemming beter past vanwege de feitelijke situatie (er is sprake van plantsoenen).

Wijziging 2

Artikel 8.3.3 sub b is tekstueel aangepast en luidt als volgt:
'voor de overige functies zoals bedoeld onder 8.1 zijn de parkeernormen conform de "Nota Parkeernormen Nieuw-West" van toepassing.'

Onderbouwing 2

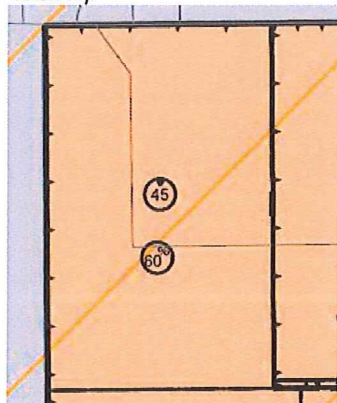
In artikel 8.3.3 sub b zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan werd nog in algemene zin naar 'het geldende parkeerbeleid' verwezen. Een dergelijke algemene verwijzing is juridisch onvoldoende objectief toetsbaar, vandaar dat in de definitieve regeling specifiek verwezen wordt naar de Nota Parkeernormen van stadsdeel Nieuw-West.

Bestemming Gemengd – 6 (GD-6), artikel 9

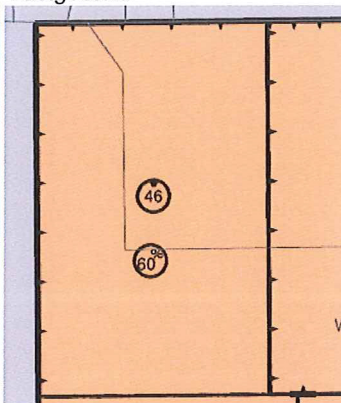
Wijziging 1

De bouwhoogte van de westelijke toren van Oranjekwartier fase III wordt aangepast van 45 meter naar 46

Ontwerp



Vastgesteld



Onderbouwing 1

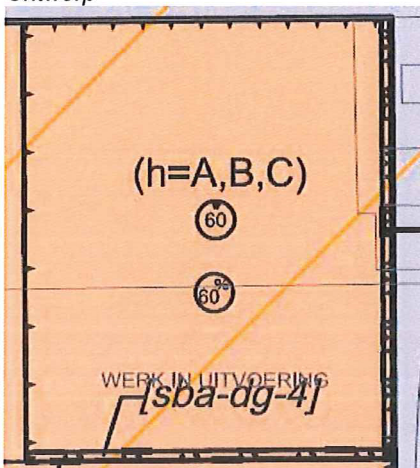
Dit betreft herstel van een fout op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan

Wijziging 2

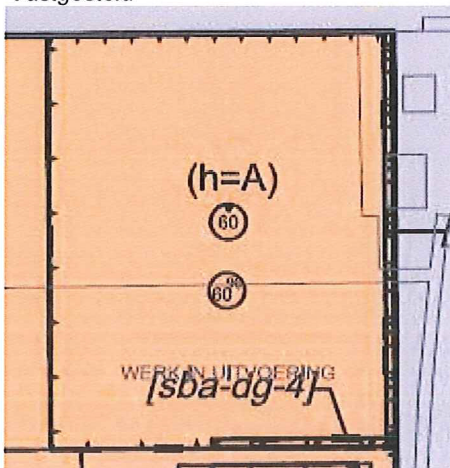
Ter plaatse van de oostelijke toren van fase III van het Oranjekwartier zijn de toegestane horecacategorieën gewijzigd. In plaats van de categorieën A, B en C is nu alleen categorie A toegestaan specifiek ter plaatse van de oostelijke toren. In de regels is daartoe artikel 9.1 sub t opgenomen:

'horeca van categorie A in de eerste bouwlaag, ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie A"

Ontwerp



Vastgesteld



Onderbouwing 2

Uit overleg met de ontwikkelaar van Oranjekwartier fase III is gebleken dat de geplande horecavestiging, in de plint van oostelijke woontoren, een kleinschalige voorziening betreft die integraal gecombineerd wordt met een huismeesterachtige functie en derhalve ook uitsluitend zal fungeren ten behoeve van de bewoners zelf van het Oranjekwartier (fase

III). Omdat van een reguliere horeca-inrichting geen sprake is wordt geconcludeerd dat de lichtste horecavorm A hier op zijn plaats is. De horecacategorieën B en C zien bijvoorbeeld op cafés en restaurants hetgeen hier niet aan de orde is. Ook gezien vanuit het aspect van overlast is categorie A op deze locatie wenselijk.

Wijziging 3

Artikel 9.3.4 sub b is tekstueel aangepast en luidt als volgt:
'voor de overige functies zoals bedoeld onder 9.1 zijn de parkeernormen conform de "Nota Parkeernormen Nieuw-West" van toepassing.'

Onderbouwing 3

In artikel 9.3.4 sub b zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan werd nog in algemene zin naar *'het geldende parkeerbeleid'* verwezen. Een dergelijke algemene verwijzing is juridisch onvoldoende objectief toetsbaar, vandaar dat in de definitieve regeling specifiek verwezen wordt naar de Nota Parkeernormen van stadsdeel Nieuw-West.

Wijziging 4

Artikel 9.3.1. sub d van de regels wordt vervangen door de volgende tekst:
d. maximum totaal aantal vestigingen horeca van categorie A, horeca van categorie B en horeca van categorie C ter plaatse van de met "horeca van categorie A,B,C" aangeduide gronden: 2

Voorts wordt, onder vernummering van de overige regels, aan artikel 9.3.1. van de regels een sub e toegevoegd die luidt als volgt:

e. maximum totaal aantal vestigingen horeca van categorie A ter plaatse van de met "horeca van categorie A" aangeduide gronden: 1

Onderbouwing 4

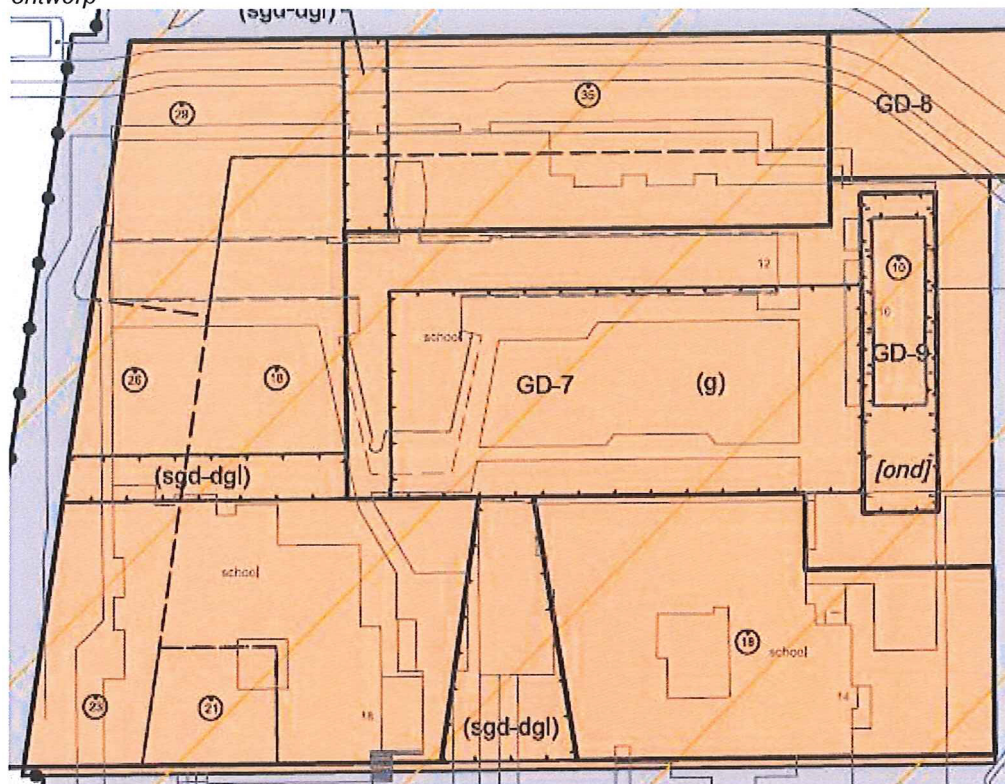
Bij het opstellen van het bestemmingsplan is, per abuis, uitgegaan van 1 bestaande horecavestiging binnen het Oranjekwartier. Gebleken is echter dat binnen Oranjekwartier sprake is van 2 bestaande vestigingen. Het ontwerpbestemmingsplan staat maximaal 2 horecavestigingen toe. Daardoor zou de geplande nieuwe horecavestiging (categorie A) ter plaatse van de nieuwbouw van Oranjekwartier fase III niet meer binnen het bestemmingsplan zou passen. Gekozen is daarom om specifiek ter plaatse van fase III van het Oranjekwartier 1 horecavestiging van categorie A toe te laten, naast de 2 toegestane vestigingen voor de rest van het Oranjekwartier.

Bestemming Gemengd – 7 (GD-7), artikel 10

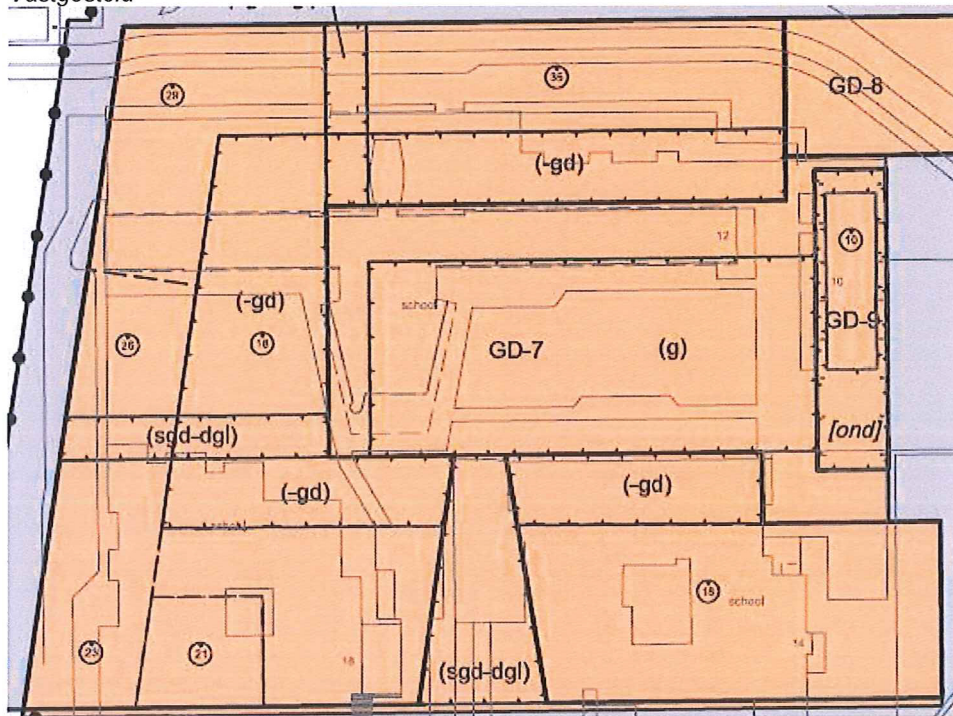
Wijziging 1

Artikel 10.3.1 sub d van de regels wordt gewijzigd/vervallen door de regeling met de aanduiding 'gemengd uitgesloten' ('(-gd)').

ontwerp



Vastgesteld



Onderbouwing 1

De regeling in artikel 10.3.1 sub d is bedoeld om te waarborgen dat in de plint aan de binnenhof van 'Podium west' uitsluitend woningen kunnen worden gerealiseerd. Dit is onderdeel van de stedenbouwkundige randvoorwaarden die volgen uit het Uitwerkingsplan Podium (2012). Aan de straatkant van 'Podium west' mag de plint wel voor andere (economische) functies worden gebruikt zoals bedrijven, kantoren, dienstverlening etc.,.

De nieuwe gewijzigde regeling bereikt precies hetzelfde maar wordt nu visueel vastgelegd op de verbeelding met een aanduiding waardoor de toetsbaarheid van het bestemmingsplan voor de gebruiker wordt vereenvoudigd.

Wijziging 2

Aan artikel 10 wordt een regeling toegevoegd waardoor – naast realisering van het volledige programma conform het Uitwerkingsplan Podium (2012) – ook het alternatief blijft bestaan tot behoud van bestaande bebouwing. Daarbij gaat het specifiek om het Calvijngebouw aan de Schipluidenlaan 12. Aan artikel 10 wordt daartoe een bepaling toegevoegd (10.2.2. sub h) alsmede een bepaling aangepast (10.3.4.). De bepalingen luiden als volgt:

- 10.2.2 sub h:
in afwijking van het bepaalde onder a, c en d zijn gebouwen buiten de bouwvlakken, gebouwen met een grotere bouwhoogte en gebouwen met een kleinere bouwhoogte van de eerste bouwlaag dan 3,50 meter toegestaan, voor zover deze gebouwen op het moment van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan rechtmatig waren gerealiseerd.
- 10.3.4 Binnenhof
Ter plaatse van de aanduiding 'groen' zijn uitsluitend groenvoorzieningen, paden en speelvoorzieningen toegestaan. Al dan niet ondergrondse parkeervoorzieningen voor auto's en fietsen zijn ter plaatse van de aanduiding 'groen' niet toegestaan. De gebouwen als bedoeld in lid 10.2.2. sub h van deze regels zijn hiervan uitgezonderd.

Onderbouwing 2

De aanpassing vindt plaats naar aanleiding van de zienswijze van Pro West waarin verzocht wordt om in de regels vast te leggen wat in de beantwoording van de inspraak is aangegeven. In de beantwoording van de inspraakreactie, eveneens van Pro West, heeft het stadsdeel aangegeven open te staan voor onderzoek naar een alternatieve functie voor het Calvijngebouw op het moment dat de onderwijsfunctie daar verdwijnt c.q. verhuist naar de Pieter Calandlaan. Daarbij wordt door het stadsdeel de mogelijkheid niet uitgesloten dat het Calvijngebouw blijvend wordt opgenomen in de Podium-plannen. Deze beantwoording strookt niet met het volledig wegbestemmen van het Calvijngebouw in het ontwerpbestemmingsplan, vandaar dat nu een regeling is getroffen. Voorgaande doet niets af aan het uitgangspunt van volledige realisering van het Podium conform het uitwerkingsplan maar biedt wat meer flexibiliteit naar de toekomst.

Wijziging 3

Artikel 10.3.3 sub b is tekstueel aangepast en luidt als volgt:

'voor de overige functies zoals bedoeld onder 9.1 zijn de parkeernormen conform de "Nota Parkeernormen Nieuw-West" van toepassing.'

Onderbouwing 3

In artikel 10.3.3 sub b zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan werd nog in algemene zin naar *'het geldende parkeerbeleid'* verwezen. Een dergelijke algemene verwijzing is juridisch onvoldoende objectief toetsbaar, vandaar dat in de definitieve regeling specifiek verwezen wordt naar de Nota Parkeernormen van stadsdeel Nieuw-West.

Bestemming Gemengd – 8 (GD-8), artikel 11

Wijziging

Artikel 11.3.4 sub b is tekstueel aangepast en luidt als volgt:
'voor de overige functies zoals bedoeld onder 9.1 zijn de parkeernormen conform de "Nota Parkeernormen Nieuw-West" van toepassing.'

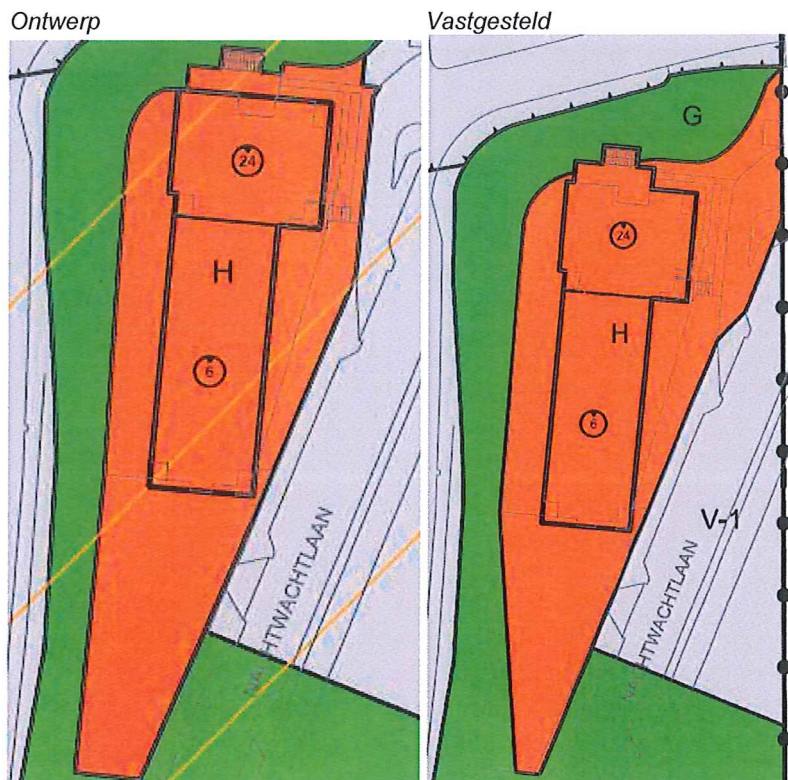
Onderbouwing

In artikel 11.3.4 sub b zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan werd nog in algemene zin naar *'het geldende parkeerbeleid'* verwezen. Een dergelijke algemene verwijzing is juridisch onvoldoende objectief toetsbaar, vandaar dat in de definitieve regeling specifiek verwezen wordt naar de Nota Parkeernormen van stadsdeel Nieuw-West.

Bestemming Horeca (H), artikel 15

Wijziging 1

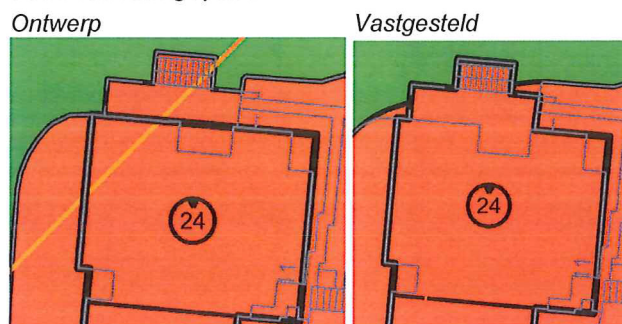
Ter plaatse van het Bastion hotel is de begrenzing van de bestemming Horeca (H) aangepast. Zie onderstaande afbeeldingen.

Onderbouwing 1

De Bastion Hotelgroep heeft in zijn zienswijze naar voren gebracht dat in het ontwerpplan de bestemmingsgrenzen van de bestemming Horeca (H) niet volledig overeenkwamen met het terrein zoals in erfpacht is uitgegeven aan het hotel. Dit is gecorrigeerd zodat de bestemmingsgrens van Horeca (H) nu, conform de zienswijze, overeenkomt met de erfpachtgrenzen.

Wijziging 2

Ter plaatse van de hoteltoeren van het Bastion hotel langs de A10 is de begrenzing van het bouwvlak aangepast.

Onderbouwing 2

De Bastion Hotelgroep heeft in zijn zienswijze naar voren gebracht dat in het ontwerpplan de grenzen van het bouwvlak van de hoteltoeren binnen bestemming Horeca (H) niet

volledig overeenkwamen met de feitelijk aanwezige hoofdbebouwing op het terrein. Het bestemmingsplan is conform de zienswijze aangepast.

Wijziging 3

In artikel 15.2.3 sub b van de bestemming Horeca (H) is een bepaling opgenomen waardoor rekening wordt gehouden met de bestaande reclamemast op het parkeerterrein van het Bastion hotel. De bepaling luidt als volgt:

'maximaal één reclamemast van maximaal 23 meter'.

Onderbouwing 3

De Bastion Hotelgroep heeft in zijn zienswijze naar voren gebracht dat in het ontwerpplan de bestaande reclamemast van 23 meter hoog wordt wegbestemd omdat in de bouwregels voor 'bouwwerken geen gebouwen zijnde' 1 reclamemast is toegestaan van slechts 15 meter hoog. Het bestemmingsplan is conform de zienswijze aangepast.

Bestemming Horeca (H), artikel 15 & Bestemming Kantoor (K), artikel 16

Wijziging 1

Aan de bestemming Kantoor wordt in artikel 16.1 sub b de functie '*dienstverlening*' toegevoegd

Onderbouwing 1

Deze toevoeging volgt uit het kantorenbeleid van de gemeente Amsterdam (Plabeka). Daar waar mogelijk dienen kantoorfuncties te worden omgezet naar andere functies vanwege het overschot aan kantoorvloeroppervlakte binnen de gemeente Amsterdam. De toevoeging van onderhavige functie verruimt de mogelijkheden daartoe.

Wijziging 2

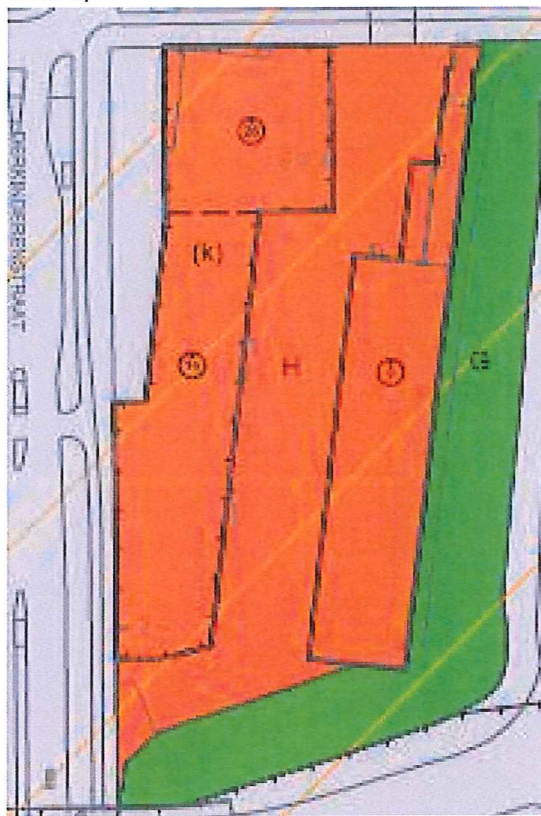
De bestemming Horeca ter plaatse van het Trivium-kantoorgebouw aan de Derkinderenstraat 2 t/m 24, met een aanduiding voor de bestaande kantoorfunctie, wordt gewijzigd naar de bestemming Kantoor met een aanduiding voor horeca (hotel).

Dit betekent dat artikel 15.1 sub I van de bestemming Horeca (aanduiding voor kantoren) wordt geschrapt.

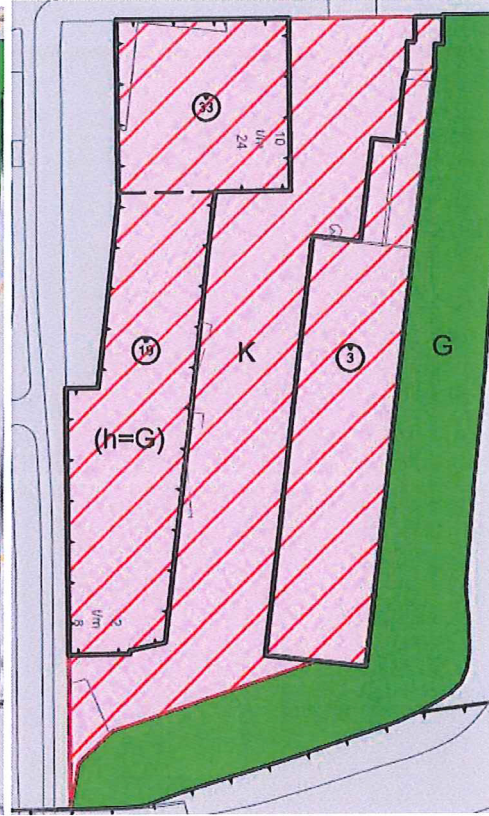
Aan de bestemming Kantoor wordt een aanduiding toegevoegd voor een hotel, deze komt als volgt te luiden, artikel 16.1 sub m:

horeca van categorie G in alle bouwlagen, ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie G".

Ontwerp



Vastgesteld



Onderbouwing 2

Naar aanleiding van de zienswijze van de exploitant/eigenaar van het Triviumgebouw is gebleken dat de plannen voor vestiging van een hotel op deze locatie nog onvoldoende concreet zijn voor het toekennen van de hoofdbestemming Horeca (specifiek voor een hotel). Daarom is besloten om de bestaande kantoorfunctie te laten vallen onder de hoofdbestemming Kantoor en daarbij de (nog) niet-bestaande hotelfunctie als aanduiding op te nemen (in plaats van als hoofdbestemming).

Wijziging 3

De wijzigingsbevoegdheid in artikel 15.3 (Horeca) vervalt. Aan de bestemming Kantoor wordt in artikel 16.3 een wijzigingsbevoegdheid toegevoegd die luidt als volgt:

- *'Het bevoegd gezag is bevoegd om overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming ter plaatse van de gebiedsaanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied" te wijzigen naar Horeca, met dien verstande dat tevens dienstverlening is toegestaan. De wijzigingsbevoegdheid mag pas worden toegepast indien het gebruik als kantoor langer dan één jaar is gestaakt'*

Voor de verwerking op de verbeelding zie bovenstaande afbeelding (gearceerd gebied)

Onderbouwing 3

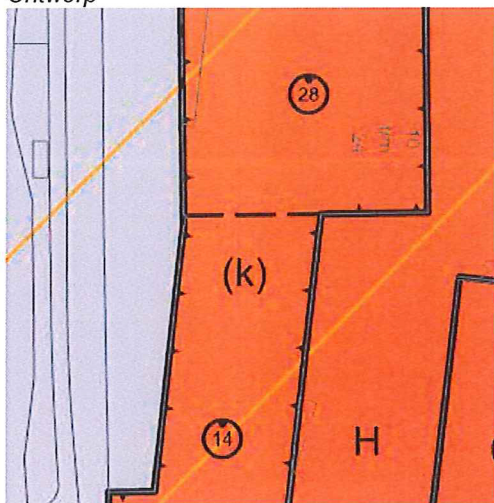
De strekking van de wijzigingsbevoegdheid blijft ongewijzigd, dat wil zeggen dat de feitelijke kantoorfunctie kan worden wegbestemd middels een wijzigingsprocedure (ex art. 3.6 Wro) vanaf het moment dat deze functie langer dan 1 jaar is gestaakt. De nieuwe bepaling is alleen noodzakelijk vanwege de bestemmingswijziging van horeca naar kantoor en ziet dan ook alleen op de wijze van formulering.

De reden voor het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid volgt uit het kantorenbeleid van de gemeente Amsterdam (Plabeka). Daar waar mogelijk dienen kantoorfuncties te worden omgezet naar andere functies vanwege het overschot aan kantoorvloeroppervlakte binnen de gemeente Amsterdam.

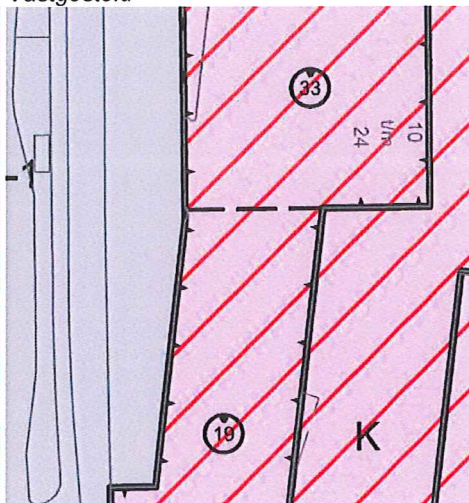
Wijziging 4

De bouwhoogtes ter plaatse van het Triviumgebouw worden verhoogd naar 33 meter (noordelijke toren) respectievelijk 19 meter (zuidelijk bouwblok). Zie bovenstaande afbeeldingen.

Ontwerp



Vastgesteld



Onderbouwing 4

Naar aanleiding van de zienswijze van de exploitant/eigenaar van het Triviumgebouw zijn de bouwhoogten gecontroleerd en aangepast op de verbeelding conform de bouwtekeningen behorende bij de bouwvergunning van 12 oktober 1998 (R4/4850 BWT 1998 dossier 80733).

bestemming Verkeer – verblijfsgebied (V-VB), artikel 22

Wijziging

Aan de bestemming Verkeer-verblijfsgebied wordt een functie toegevoegd waardoor binnen deze bestemming 2 kiosken kunnen worden gevestigd ten behoeve van detailhandel. De toegevoegde functie is als volgt verwerkt:

- artikel 22.1 sub e: 'kiosken ten behoeve van detailhandel'
- artikel 22.2.2: Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 - a. maximum aantal kiosken: 2;
 - b. maximum bouwhoogte: 3 meter;
 - c. maximum bruto vloeroppervlakte per kiosk: 30 m²

Onderbouwing

Reden voor toevoeging van deze functie, aan de zuidkant van het Oranjekwartier, is de noodzaak om een alternatief te bieden voor de 2 bestaande en tijdelijke kiosken bij het

Oranjekwartier (fase III). Vanwege de bouwplannen voor fase III c.q. de toegang tot het bouwterrein is verplaatsing/verwijdering van de kiosken onvermijdelijk. De kiosken bevinden zich al vele jaren op het Koningin Wilhelminaplein. Behoud van deze functie op het Koningin Wilhelminaplein wordt wenselijk geacht voor het voorzieningenniveau van de buurt.

Algemene aanduidingsregels, artikel 29

Wijziging

De aanduiding voor 'geluidzone-industrie-schiphol' wordt verwijderd van blad 1 van de verbeelding (noordelijk deel plangebied) en aangepast op blad 2 van de verbeelding (zuidelijk deel).



geluidzone - Industrie - schiphol

Ontwerp (blad 2)



Vastgesteld (onderdeel blad 2)



Onderbouwing

Gebleken is dat in het ontwerpbestemmingsplan de zonering ten onrechte was opgenomen voor het gehele plangebied terwijl deze alleen geldt voor de uiterste zuidwestelijke punt van het zuidelijk deel van het plangebied (blad 2). Zie bovenstaande afbeeldingen.