



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Nieuw-West

BESTEMMINGSPLAN LELYLAAN E.O.

Vastgesteld op 24 april 2013

INHOUD

1.	INLEIDING.....	1
1.1	Aanleiding bestemmingsplan.....	1
1.2	Plangrenzen	2
1.3	Opbouw van deze toelichting.....	2
2.	BESCHRIJVING PLANGEBIED.....	3
2.1	Bluebanddorp	3
2.2	Koningin Wilhelminaplein e.o.....	4
2.3	Cornelis Lelylaan	6
3.	PLANKADER	8
3.1	Voorheen geldende bestemmingsplannen.....	8
3.2	Rijksbeleid	11
3.3	Provinciaal beleid	13
3.4	Regionaal beleid.....	13
3.5	Gemeentelijk beleid	15
3.6	Vernieuwingsplan “Sprong over de Ringweg”	17
3.6	Stadsdeelbeleid	18
4.	RUIMTELIJK KADER.....	25
4.1	Podium	25
4.2	Oranjekwartier / Koningin Wilhelminaplein.....	27
4.3	Gerrit Mannourystraat.....	28
4.4	Nieuwbouw Calvin met Junior College	30
4.5	Jacques Veltmanstraat	30
4.6	Verkeer.....	32
5.	RANDVOORWAARDEN.....	34
5.1	Geluidshinder	34
5.2	Bodem	35
5.3	Flora en fauna	35
5.4	Luchtkwaliteit.....	38
5.5	Watertoets.....	38
5.6	Archeologie en cultuurhistorie.....	43
5.7	Externe veiligheid	47
5.8	Luchthavenindelingbesluit (LIB).....	48
5.9	Milieueffectrapportage (MER)	48
5.10	Eigendomsverhoudingen	49
5.11	Economische uitvoerbaarheid.....	49
6.	JURIDISCHE PLANOPZET.....	50
6.1	Opbouw van het bestemmingsplan.....	50
6.2	Verbeelding	50
6.3	Regels	50
6.4	Toelichting per artikel.....	51
7.	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID EN OVERLEG.....	59
7.1	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	59
7.2	Inspraak.....	62
7.3	Zienswijzen.....	77

BIJLAGEN:

1. Natuurwaardenonderzoek bestemmingsplangebied Lelylaan, dienst Ruimtelijke Ordening, gemeente Amsterdam, mei 2012
2. Tussenrapportage Vleermuizen, Els & Linde, januari 2013
3. Effecten op de boomvalk van het Bp Lelylaan te Amsterdam, Els & Linde, september 2012;
4. Archeologisch onderzoek Lelylaan, Bureau Monumenten en Archeologie, mei 2012
5. Cultuurhistorische verkenning, bureau Monumenten en Archeologie, 23 augustus 2012
6. Geohydrologisch onderzoek Podium, Waternet, 22 juli 2011
7. Geohydrologisch onderzoek Gerrit Mannourystraat, Ingenieurs Bureau Amsterdam, 31 maart 2010
8. Tabel creatieve bedrijven
9. Archiefonderzoek (bodem) Gerrit Mannourystraat, DMB, 20 augustus 2012
10. Archiefonderzoek (bodem) Jacques Veltmanstraat, DMB, 20 augustus 2012
11. Archiefonderzoek (bodem) Oranjekwartier, DMB, 20 augustus 2012
12. Archiefonderzoek (bodem) Podium, DMB, 3 september 2012
13. Onderzoek externe veiligheid A10-West, Dienst Milieu- en Bouwtoezicht, 21 september 2012.
14. Brandweeradvies Brandweer Amsterdam Amstelland, 25 juli 2012
15. Verkeersonderzoek Lelylaan, dienst Infrastructuur Verkeer en Vervoer, 22 november 2012;
16. Akoestisch onderzoek Lelylaan, Tauw Amsterdam, 22 januari 2013;
17. Onderzoek luchtkwaliteit Lelylaan, Tauw Amsterdam, 13 november 2012;
18. Onderzoek sluipverkeer KW plein, dienst Infrastructuur Verkeer en Vervoer, 4 oktober 2012;
19. DB besluit vaststelling hogere waarden Wet geluidhinder, 12 maart 2013

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding bestemmingsplan

Er zijn meerdere aanleidingen om een bestemmingsplan op te stellen voor dit gebied. Op een groot gedeelte van het plangebied geldt het Algemeen Uitbreidingsplan uit 1950 als geldend bestemmingsplan. Voor het Koningin Wilhelminaplein en omgeving is dit het bestemmingsplan Koningin Wilhelminaplein uit 1990. De Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat bestemmingsplan tenminste eens in de tien jaar moeten worden herzien. Deze actualisatieplicht is een belangrijke reden om een nieuw bestemmingsplan op te stellen. Voor het Bluebanddorp is in 2003 een bestemmingsplan vastgesteld. Aangezien dit bestemmingsplan in 2013 geactualiseerd moet zijn, is dit gebied ook meegenomen in dit bestemmingsplan. Tenslotte is op verschillende beleidsterreinen in de loop der jaren nieuw beleid ontwikkeld dat vertaald moet worden in het bestemmingsplan.



*Afbeelding: Delflandlaan
anno 1974 (bron:
Beeldbank Stadsarchief
Amsterdam)*

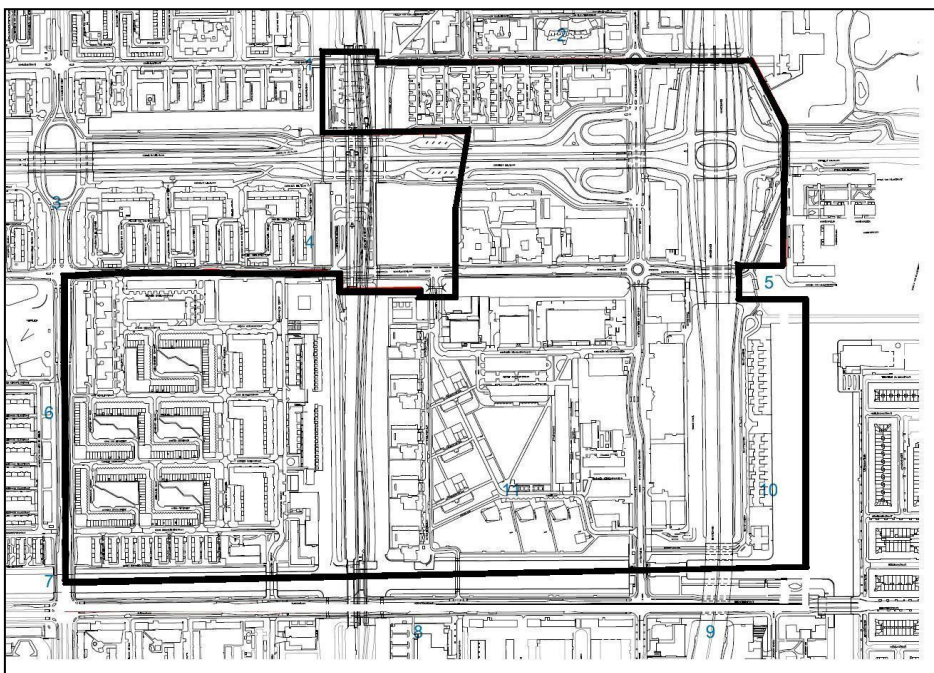
In het plangebied vinden op meerdere plekken bouwprojecten plaats. Deelgebied/project Podium maakt daarbij onderdeel uit van de stedelijke vernieuwing. Voor een aantal projecten is nog geen omgevingsvergunning verleend en zal dit bestemmingsplan het juridisch planologisch kader zijn. Het gaat hierbij om de bouw van woningen en stedelijke voorzieningen aan de Gerrit Mannourystraat, in het deelgebied “Podium” (tussen de Cornelis Lelylaan en de Schipluidenlaan), de nieuwbouw van het Calvin met Junior College aan de Pieter Calandlaan en de ontwikkelingen aan de Jacques Veltmanstraat. Een uitgebreide beschrijving van de projecten staat in hoofdstuk 4.

Het voorliggende bestemmingsplan “Lelylaan e.o” heeft als doel om enerzijds de in deze toelichting beschreven ontwikkelingen planologisch-juridisch te regelen en anderzijds, voor het overige deel van het plangebied, de bestaande situatie vast te leggen. Het voorliggende bestemmingsplan zal hierdoor voor het hele plangebied een actueel beheerskader zijn.

1.2 Plangrenzen

Het plangebied ligt in het stadsdeel Nieuw-West en wordt aan de oostzijde begrensd door de Ringweg A10 en de Westlandgracht. Aan de zuidzijde vormt de Plesmanlaan / Heemstedestraat de grens, aan de westzijde de Johan Huizingalaan, de Pieter Calandlaan en de Willem Frogerstraat. Aan de noordzijde vormt de Johan Jongkindstraat de grens.

De keuze van de plangrenzen is bepaald aan de hand van de grenzen van het stadsdeel en de grenzen van omliggende bestemmingsplannen. Aan de zuidzijde sluit het bestemmingsplan aan op het bestemmingsplan Delflandplein – Staalmanpleinbuurt (2010), aan de westzijde op het bestemmingsplan Slotervaart (2009) en bestemmingsplan Stationslocatie Lelylaan (2010). Aan de noordzijde wordt aangesloten op het bestemmingsplan Overtoomse Veld (2011). Aan de oostzijde wordt aangesloten op het bestemmingsplan Rembrandtpark (in voorbereiding), het bestemmingsplan Andreas Ensemble (2009) en de stadsdeelgrens in de Westlandgracht.



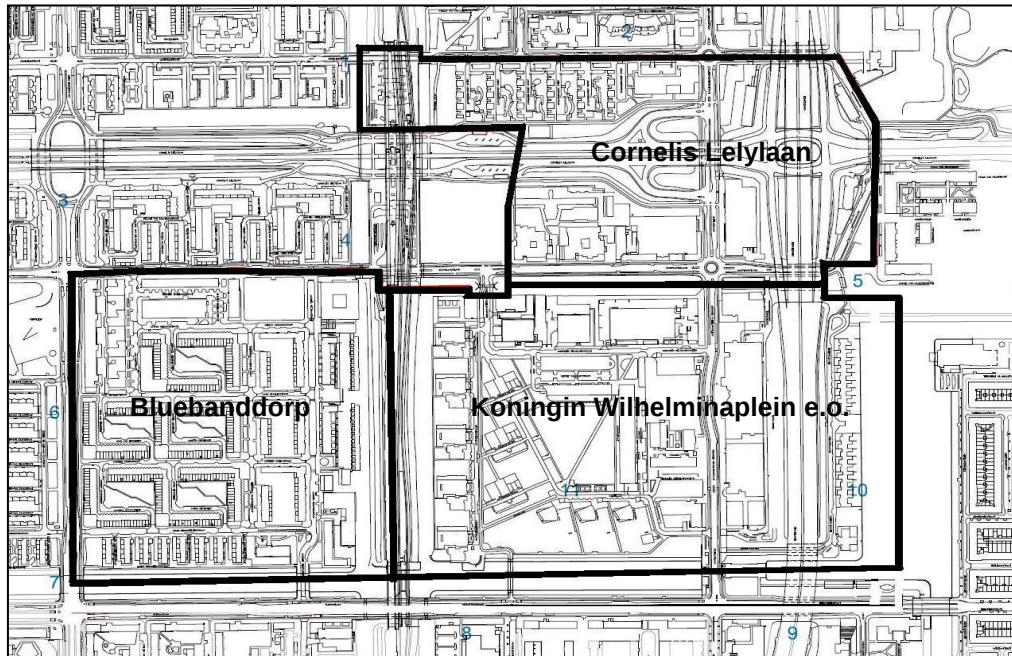
Afbeelding: grenzen bestemmingsplan Lelylaan e.o.

1.3 Opbouw van deze toelichting

Het plangebied is beschreven in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 is ingegaan op de geldende bestemmingsplannen en het geldende beleid van verschillende overheden. De verschillende ontwikkelingen in het plangebied zijn weergegeven in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 is ingegaan op de uitvoerbaarheidsaspecten, waaronder diverse milieu-aspecten. De werking van het bestemmingsplan is nader toegelicht in hoofdstuk 6. De wijze waarop inspraak en vooroverleg gestalte krijgen is tenslotte beschreven in hoofdstuk 7.

2. BESCHRIJVING PLANGEBIED

Het plangebied kan grofweg worden opgedeeld in drie delen: Bluebanddorp, het Koningin Wilhelminaplein en omgeving en Cornelis Lelylaan. Op de afbeelding zijn de deelgebieden aangegeven.



2.1 Bluebanddorp

In Bluebanddorp zijn voornamelijk woningen gerealiseerd met stedelijke functies (zoals winkels, kantoren en het stadsdeelkantoor) aan de Pieter Calandlaan. In de wijk zelf zijn op een aantal hoeken niet-woonfuncties gerealiseerd.



Afbeelding: niet-woonfuncties aan de Pieter Calandlaan (links) en in de wijk (rechts)

In Bluebanddorp is een menging van middelhoogbouw en laagbouw. De laagbouw is gebouwd in de vorm van haken rond groene hoven, met karakteristieke verkaveling in de vorm van een zaagtand en blauwe daklijsten. Deze woningen zijn gemeentemonument. De grondgebonden woningen zijn doorgaans gebouwd in twee bouwlagen en zijn voorzien van een achtertuin. De gestapelde woningen zijn voor een groot gedeelte gebouwd in vijf lagen, waarbij de begane grondlaag wordt gebruikt als berging of parkeerruimte. De bestaande bebouwing aan de oostzijde van aan de Jacques Veltmanstraat vormt hierop een

uitzondering. Daar zijn zowel grondgebonden woningen en appartementen in verschillende bouwhoogten gebouwd, waarbij het parkeren is opgelost onder de tuinen van de woningen.



Afbeelding: woningen aan de Jacques Veltmanstraat

2.2 Koningin Wilhelminaplein e.o.

Het deelgebied Koningin Wilhelminaplein kan grofweg worden opgedeeld in twee delen. Aan de west- en zuidzijde zijn voornamelijk woningen (appartementen) gebouwd in een parkachtige omgeving. Aan de noord- en oostzijde zijn woningen in combinatie met diverse stedelijke functies gebouwd in hoge dichtheden. Daar is ook het World Fashion Centre gevestigd. Het centrale groene plein vormt de overgang tussen beide gebieden.

De appartementengebouwen aan de westzijde en de zuidzijde zijn gebouwd als losse elementen in een overwegend groene omgeving. Het parkeren is bij de gebouwen aan de Wittgensteinlaan op maaiveld opgelost, met enkele inpandige parkeervoorzieningen en garageboxen. Bij de appartementengebouwen aan de Fregelaan is een halfverdiepte parkeergarage gerealiseerd, waarboven een daktuin is gerealiseerd. Het parkeren is daarmee uit het zicht opgelost.



Afbeeldingen: appartementen aan de Wittgensteinlaan (links) en halfverdiepte parkeergarage aan de Fregelaan

De bebouwing aan de oostzijde heeft door de dichtheid en de bouwhoogte een grootstedelijk karakter. Aan de Delflandlaan zijn enkele kantoren, het World Fashion Centre en de nieuwbouw van het Oranjekwartier gerealiseerd. In het Oranjekwartier zijn woningen in combinatie met enkele stedelijke voorzieningen (horeca, bedrijven, kantoren) gerealiseerd. Het parkeren is in geval van het Oranjekwartier en het World Fashion Centre op eigen terrein opgelost binnen de bebouwing. Bij de kantoren aan de noordzijde wordt in de meeste gevallen op eigen terrein op maaiveld geparkeerd.



Afbeelding: het World Fashion Centre

Aan het centrale groene plein zijn twee woongebouwen in de vorm van een haak gerealiseerd. De gebouwen zijn negen tot twaalf bouwlagen hoog. Onder de gebouwen wordt geparkeerd.



Afbeeldingen: appartementengebouwen aan centrale groene plein

Aan de oostzijde van de A10 zijn aan de Hodenpijlkade vrijstaande woningen gebouwd in deels één en deels twee bouwlagen. Tussen de tuinen en het water van de Westlandgracht is een groenstrook.

2.3 Cornelis Lelylaan

Het deelgebied Cornelis Lelylaan kan ruimtelijk worden opgedeeld in drie delen. Aan de noordzijde (tussen de Lelylaan en de Johan Jongkindstraat) wordt voornamelijk gewoond. Aan de zuidzijde van de Cornelis Lelylaan zijn diverse onderwijsvoorzieningen gerealiseerd en op het oostelijk deel (rond de A10) zijn kantoren en een (zaken)hotel gerealiseerd.

De gestapelde woningen aan de Johan Jongkindstraat zijn gebouwd in vijf bouwlagen en liggen in een parkachtige omgeving. Het parkeren vindt op straat plaats. Aan de Johan Jongkindstraat zijn daarnaast enkele bedrijfsruimten met parkeervoorzieningen gebouwd in twee bouwlagen. Op de hoek met de Derkinderenstraat is verzorgingshuis Riekerhof gerealiseerd. Naast zorgwoningen voor ouderen zijn er maatschappelijke voorzieningen in ondergebracht.



Afbeeldingen: woningen (links) en het verzorgingshuis Riekerhof (rechts) aan de Johan Jongkindstraat

Aan de zuidzijde van de Cornelis Lelylaan is aan de Schipluidenlaan een aantal onderwijsvoorzieningen gerealiseerd. Het gaat hierbij om een aantal vrijstaande grote gebouwen die gebouwd zijn in maximaal vijf tot zes bouwlagen. De onbebouwde ruimte is in gebruik als parkeerterrein, schoolplein, speelvoorziening en groenvoorziening. Het pand op de hoek met de Derkinderenstraat is in gebruik als kantoor.



Afbeeldingen: onderwijsvoorzieningen aan de Schipluidenlaan

Op de kavels aan tussen de A10 en de Derkinderenstraat zijn kantoren gerealiseerd. Aan de oostzijde staat het Bastion Hotel, dat naast het parkeerterrein naast het hotel ook het parkeerterrein ten noorden van de Lelylaan in gebruik heeft.



Afbeeldingen: Kantoren aan de Derkinderenstraat (links) en het Bastion Hotel aan de Nachtwachtlaan (rechts)

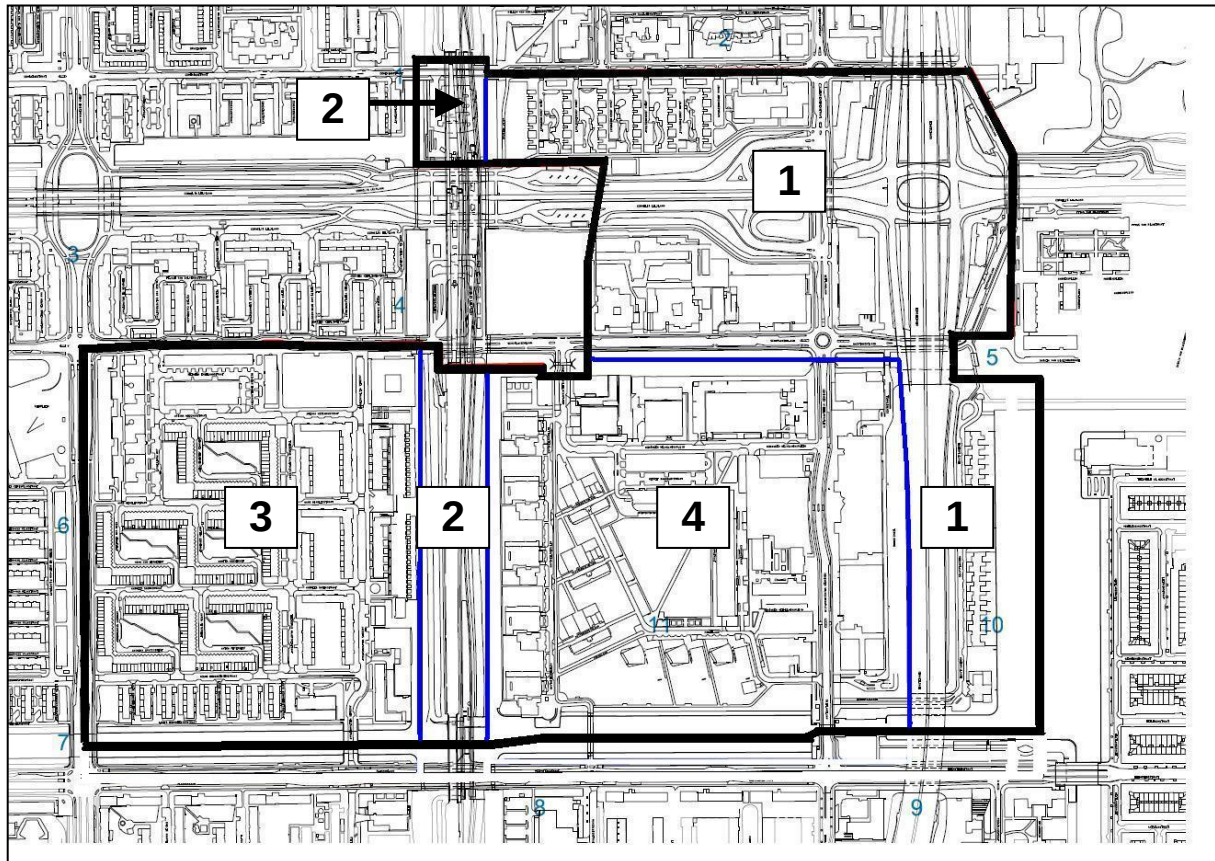
3. PLANKADER

3.1 Voorheen geldende bestemmingsplannen

Met de vaststelling van het nu voorliggende bestemmingsplan worden de volgende bestemmingsplannen vervangen.

1. Algemeen Uitbreidingsplan (1938)
2. Bestemmingsplan Ringspoorbaan (1991)
3. Bestemmingsplan Bluebanddorp (2003)
4. Bestemmingsplan Koningin Wilhelminaplein (1990)

Op de afbeelding zijn de grenzen van deze bestemmingsplannen weergegeven.

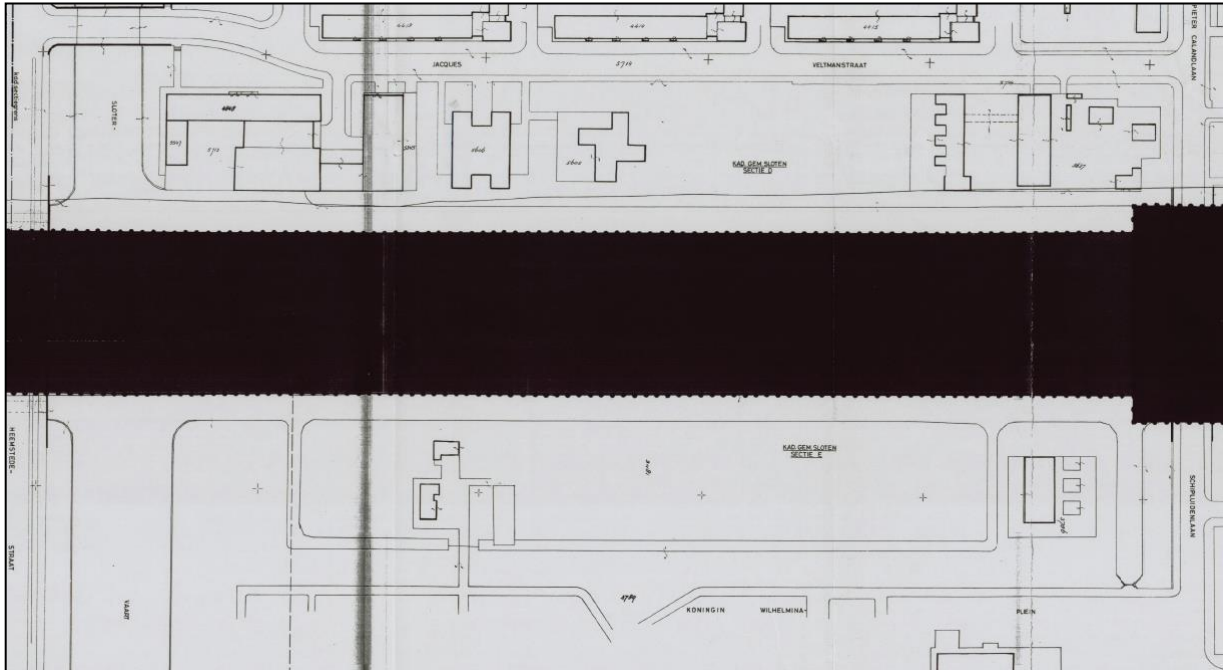


1. Algemeen Uitbreidingsplan

Het Algemeen Uitbreidingsplan (AUP) gaat ter plaatse van het plangebied grotendeels uit van een woonbestemming. De woonbestemming is in het AUP aangegeven op het niveau van woonwijken. Daarbij is onderscheid gemaakt naar woningdichtheden per hectare. Lelylaan en omgeving is weergegeven met de bestemming “Woonwijken, gemiddeld 70 woningen per ha”. Het gebied rond het Koningin Wilhelminaplein is aangewezen als “gebied met bijzondere bestemming”. Er zijn geen bouwvoorschriften gegeven ten aanzien van de bestemmingen. Daardoor geldt de bouwverordening als toetsingskader voor bouwactiviteiten. De bouwverordening geeft rooilijnen aan de hand van de breedte van de aangrenzende straat. Tevens geeft de bouwverordening maximum bouwhoogten aan de hand van de afstand tussen de voorgevelrooilijnen (hoe groter deze afstand, hoe hoger de maximum bouwhoogte).

2. Westelijke Ringspoorbaan (1991)

De spoorbanen en bijbehorende stations zijn bestemd als “Spoorwegen en spoorweginrichtingen I en II”. Categorie I betreft de delen van de spoorbaan die op een aarden baan liggen. Categorie II betreft de delen van de spoorbaan die op viaducten liggen. In het laatste geval zijn tevens rijwegen, trambanen en toegangsvoorzieningen toegestaan. Binnen beide bestemmingen zijn gebouwen ten dienste van spoorwegdoeleinden met inbegrip van bijbehorende haltegebouwen en loodsen toegestaan. De gebouwen mogen maximaal in 2 lagen worden gebouwd tot een hoogte van 13,50 meter. Bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegestaan tot maximaal 18 meter.



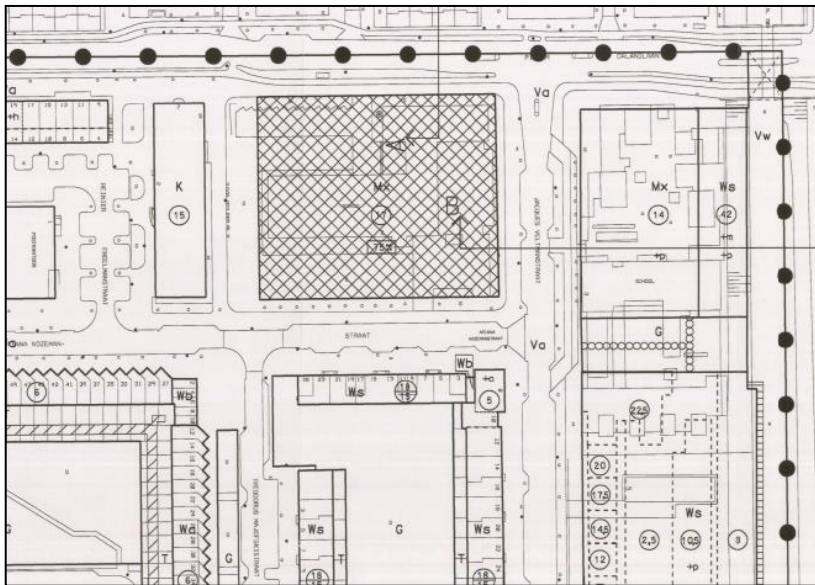
Afbeelding: kaart bestemmingsplan Westelijke Ringspoorbaan, gedeelte tussen de Slotervaart (links) en de Schipluizenlaan (rechts).

3. Bestemmingsplan Bluebanddorp (2003)

In het bestemmingsplan Bluebanddorp is voor een belangrijk deel de bestaande situatie vastgelegd. De bestaande situatie is daarbij met bestemmingsvlakken gedetailleerd op de kaart weergegeven. Daarbij zijn de bestaande goot- en bouwhoogten op de kaart ingetekend. Ook is aangegeven op welke plekken inbandige parkeervoorzieningen en niet-woonfuncties op de begane grond zijn toegestaan.

Daarnaast is voorzien in nieuwbouw van maatschappelijke voorzieningen aan de Pieter Calandlaan, de plek waar de nieuwbouw van het Calvijn met Junior College wordt voorzien. Daarnaast biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om op twee kavels de bestemming te wijzigen.

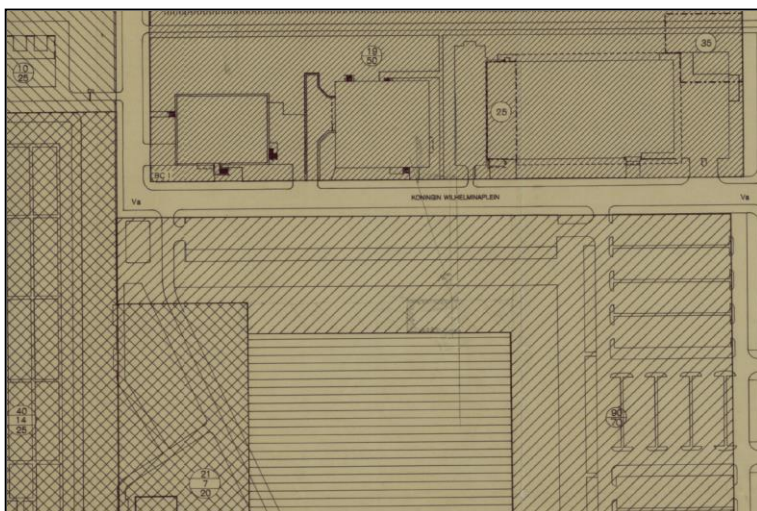
Op de afbeelding is een uitsnede van de plankaart weergegeven.



Afbeelding: uitsnede plankaart
bestemmingsplan Bluebanddorp

4. Bestemmingsplan Koningin Wilhelminaplein (1990)

Het bestemmingsplan Koningin Wilhelminaplein was globaal van opzet om de bouw van nieuwe woningen en voorzieningen mogelijk te maken. Daarbij waren de gebieden met grote bestemmingsvlakken aangegeven en was bepaald welk percentage bebouwd mag worden met een bijbehorende maximale bouwhoogte. In het nu voorliggende nieuwe bestemmingsplan zijn voor de kantorenstrook aan het Koningin Wilhelminaplein 2-18 de bestaande bouwrechten gerespecteerd, waarbij voor een tweetal gebouwen de bestaande bouwhoogte is vastgelegd. Dit betreft het voormalige Confectiecentrum (Koningin Wilhelminaplein 12-14) op basis van de monumentale status en Koningin Wilhelminaplein 4, waar op grond van het oude bestemmingsplan al een bouwhoogte van 25 meter is toegestaan.



Afbeelding: uitsnede plankaart
bestemmingsplan Koningin
Wilhelminaplein

De bouw van woningen aan de Gerrit Mannourystraat is op grond van de bepalingen van het geldende bestemmingsplan mogelijk. Ter plaatse geldt een maximum bouwhoogte van 90 meter en een maximum bebouwingspercentage van 70%. Hetzelfde geldt voor de realisatie van fase III van het Oranjekwartier die op basis van het nu voorliggende bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt.

3.2 Rijksbeleid en Europees beleid

Europese Kaderrichtlijn Water

Sinds 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht. Op grond hiervan moet in 2015 een goede (grond)waterstand zijn gerealiseerd. Het doel van de Kaderrichtlijn is het bereiken van een goede chemische en ecologische toestand van oppervlaktewater en een goede chemische en kwantitatieve toestand van het grondwater. Hierbij is het van belang om landoppervlaktewater, overgangswater, kustwateren en grondwater te beschermen om:

- van water afhankelijke ecosystemen in stand te houden en te verbeteren;
- de beschikbaarheid van water veilig te stellen en het duurzaam gebruik te bevorderen;
- het aquatisch milieu in stand houden en te verbeteren door het voorkomen van verontreiniging;
- de gevolgen van overstroming en droogte te beperken.

Om de waterdoelstellingen nationaal vast te stellen wordt op dit moment door VROM een AMvB voorbereid. Hierin worden milieukwaliteitseisen die nationaal worden bepaald vastgelegd en worden de kaders aangegeven voor vaststelling van de waterdoelstellingen door de provincies. Deze normen moeten in acht worden genomen bij het vaststellen van plannen op grond van de Wet op de waterhuishouding (Wwh-plannen) door het Rijk, de provincie en de waterbeheerder. Deze plannen vormen gezamenlijk de stroomgebiedbeheers-plannen zoals bedoeld in de Kaderrichtlijn.

Bij ruimtelijke besluiten, zoals bestemmingsplannen, moet in het kader van de goede ruimtelijke ordening worden beoordeeld of de gewenste watertoestand uit de Wwh-plannen in gevaar wordt gebracht. Als nieuwe bestemmingen negatieve gevolgen kunnen hebben voor de watertoestand zijn maatregelen nodig. Ruimtelijke besluiten moeten worden voorafgegaan door een watertoets. Doel van deze watertoets is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een zo evenwichtig mogelijke wijze in beschouwing worden genomen bij het te nemen ruimtelijk besluit. Het verband tussen de Kaderrichtlijn Water en ruimtelijke plannen is bij uitstek onderwerp van de watertoetsprocedure. Dit komt in de waterparagraaf van deze toelichting aan bod.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte in werking getreden. In de structuurvisie is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

- a. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- b. het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- c. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit deze drie hoofddoelen komen onderwerpen voort die van nationaal belang zijn. Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen, worden daarom geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze Amvb is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden. In het Barro zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van onderwerpen van nationaal belang, zoals Rijkswaagen, kustfundament, de Waddenzee, buisleidingen van nationaal belang en de Ecologische hoofdstructuur. Geen van de in het Barro geregelde onderwerpen heeft invloed op het voorliggende bestemmingsplan. De betreffende onderwerpen zijn namelijk niet aan de orde in of nabij het plangebied.

Nationaal Waterplan

Het ontwerp Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die op 22 december 2009 in werking is getreden. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het beleid voor het IJsselmeergebied, het Noordzeebeleid en de Stroomgebiedbeheerplannen. Als bijlage bij het ontwerp Nationaal Waterplan zijn beleidsnota's toegevoegd over waterveiligheid, het IJsselmeergebied en de Noordzee. Deze beleidsnota's vormen een nadere uitwerking en onderbouwing van de keuzes die in de hoofdtekst staan van het Nationaal Waterplan en dienen in samenhang ermee te worden gelezen.

Bij de ontwikkeling van locaties in de stad wordt ernaar gestreefd dat de hoeveelheid groen en water per saldo gelijk blijft of toeneemt. Dit moet stedelijk gebied aantrekkelijk en leefbaar maken en houden. Het bestemmingsplan Lelylaan e.o. gaat voor het overgrote deel uit van behoud van de bestaande situatie en behoud van het bestaande groen en waterlopen.

Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)

Met het NBW onderstrepen het Rijk, het Interprovinciaal Overleg, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten de gezamenlijke opgave om het watersysteem op zo kort mogelijke termijn en tegen de laagste maatschappelijke kosten op orde te brengen en te houden. Samenwerken is de rode draad van het geactualiseerde Nationaal Bestuursakkoord. De actualisatie van het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) in 2008 komt voort uit de invoering van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), de noodzaak tot het aanscherping van een aantal begrippen en het beschikbaar komen van nieuwe klimaatscenario's. Ook is een nieuwe fase aangebroken in het samenwerkingsproces, waarbij het zwaartepunt verschuift van planvorming naar uitvoering.

3.3 Provinciaal beleid

Provinciale Structuurvisie / Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

De Structuurvisie Noord-Holland is samen met de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie op 21 juni 2010 door Provinciale Staten vastgesteld. In de verordening zijn, net als in de geldende provinciale verordening regels gesteld ten aanzien van grootschalige en perifere detailhandel op bedrijventerreinen en locaties voor kantoren- en bedrijventerreinen binnen het “Bestaand Bebouwd Gebied” (BGG). Het hele plangebied ligt in het “Bestaand Bebouwd Gebied” zoals benoemd in de verordening. Het bestemmingsplan gaat voor het overgrote deel uit van behoud van de bestaande situatie. Het bestemmingsplan staat geen realisatie van kantoren- en bedrijventerreinen of grootschalige en perifere detailhandel toe, zodat het bestemmingsplan in overeenstemming is met de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.

Provinciaal Waterplan 2006-2010 ‘Bewust omgaan met Water’

In het Provinciaal Waterplan 2006-2010 ‘Bewust omgaan met Water’ staat globaal beschreven wat de provincie samen met haar partners de komende vier jaar doet om ervoor te zorgen dat we veilig achter de dijken kunnen wonen, geen natte voeten krijgen bij hevige regenbuien en dat de kwaliteit van het water voldoet aan de eisen die we hieraan stellen. Het waterplan is op 30 januari 2006 vastgesteld door Provinciale Staten. Het beschrijft de kaders voor waterbeheer in Noord-Holland. Binnen deze kaders gaan waterschappen en gemeenten maatregelen treffen om ons te beschermen tegen wateroverlast en om de waterkwaliteit te verbeteren. Het opstellen van een waterplan is een wettelijke taak van de provincie. In de waterparagraaf in deze toelichting wordt meer inhoudelijk op het aspect water in het plangebied ingegaan.

3.4 Regionaal beleid

Regionaal Verkeer- en Vervoerplan (RVVP)

Het toenmalige ROA, tegenwoordig Stadsregio Amsterdam heeft een beleidskader opgesteld op het gebied van verkeer en vervoer, het Regionaal Verkeer- en Vervoerplan. Het plan is vastgesteld door de Regioraad op 14 december 2004. De belangrijke beleidsuitgangspunten zijn: het creëren van een gezonde, gedifferentieerde economie met internationale concurrentiekracht, het bieden van een goed sociaal klimaat aan de inwoners en het zorgen voor een duurzame leefomgeving. Het RVVP beschrijft de wijze waarop de stadsregio Amsterdam invulling wil geven aan het verkeer- en vervoerbeleid tot 2015.

De bereikbaarheidsopgaven vragen om een samenhangende aanpak, waarbij gebruik wordt gemaakt van de sterke kanten van de auto, de fiets en het openbaar vervoer. De hoofdlijnen van beleid zijn samen te vatten in de volgende strategieën:

- Het verbeteren van het functioneren van de regionale netwerken met een accent op de netwerkonderdelen die de belangrijkste economische bestemmingsgebieden met elkaar en met economische centra buiten de regio verbinden. Door verbindingen op korte termijn slimmer te benutten kan er meer verkeer worden afgewikkeld. Op lange termijn moeten ze zodanig worden uitgebreid dat deze minder storingsgevoelig zijn;
- De problemen worden meer gebiedsgewijs aangepakt, zodat oplossingen aansluiten op de kenmerken van een gebied en de aard en omvang van de (toekomstige) problematiek ter plaatse. De prioriteit ligt bij de stedelijke bestemmingsgebieden rond de congestiegevoelige corridors, vooral op de as Haarlemmermeer - Amsterdam – Almere;
- Met capaciteitsuitbreiding alleen kan de groei van vooral de spitsmobiliteit niet opgevangen worden. Met het versterken van prijsprikkels kan reisgedrag worden

- bijgestuurd waardoor het verkeer- en vervoersysteem efficiënter werkt. Te denken valt aan al bekende systemen als betaald parkeren maar ook aan een landelijke vorm van variabele kilometerheffing;
- Met het RVVP wordt ernaar gestreefd leefbaarheid en veiligheid per saldo niet te laten verslechteren, ondanks de groeiende mobiliteit. De regio zet in op het zoveel mogelijk reduceren van het aantal gehinderden waarbij het accent wordt gelegd op dichtbevolkte gebieden en op het voorkomen van problemen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Maximaal moet worden ingezet op werkgelegenheidsgroei in gebieden met tekorten aan arbeidsplaatsen en op verdichting rond openbaar vervoer knooppunten, met parkeerbeperkingen en goede fietsroutes. Daarnaast zijn op regionaal niveau meer financiële middelen nodig en dienen ruimtelijke ontwikkelingen directer gekoppeld te worden aan investeringen in de bereikbaarheid op netwerkniveau die daarvoor nodig zijn. Het bestemmingsplan gaat uit van het verdichten van bestaande stedelijke gebieden in de omgeving van het OV-knooppunt Lelylaan. Dit past binnen de beleidskaders van het RVVP.

Regionale Woonvisie

De Regionale Woonvisie (vastgesteld door de Regioraad op 14 december 2004) is het beleidskader op het gebied volkshuisvesting voor de 16 gemeenten in de stadsregio Amsterdam voor de komende 10 jaar. De Regionale Woonvisie geeft richting aan de programmering en prioriteiten op het gebied van wonen.

In de woonvisie zijn de ambities voor het wonen uitgewerkt:

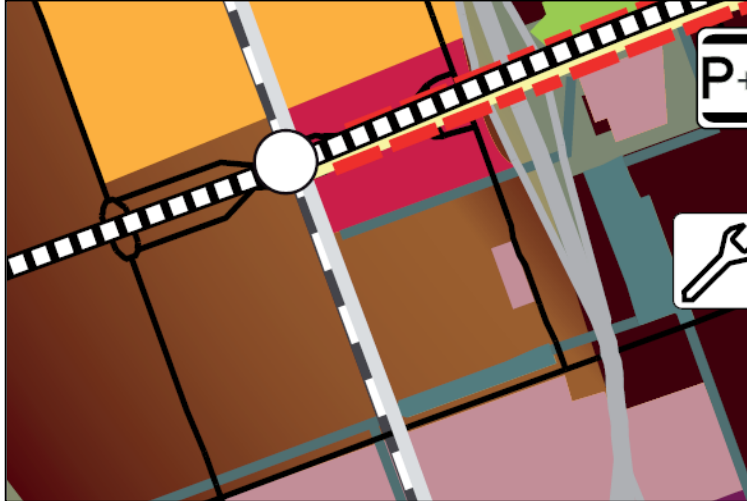
- Kwantiteit: Centraal staat het bouwen van voldoende woningen en op korte termijn de productie in nieuwbouw en herstructurering op gang krijgen. In de Noordvleugel van de Randstad is er voor de periode 2010-2030 een opgave voor de bouw van zo'n 150.000 woningen, in combinatie met bijbehorende infrastructuur en overige voorzieningen. Voor Amsterdam gaat de woonvisie uit van een jaarlijkse toevoeging aan de woningvoorraad van 2.880 woningen (4.500 nieuw te bouwen woningen minus 1.620 te slopen woningen).
- Kwaliteit: Vraag en aanbod op de woningmarkt sluiten onvoldoende op elkaar aan. Een Regionaal Kwalitatief Bouwprogramma moet zorgen dat dit verbetert. In nieuwbouw en herstructurering moet gewerkt worden aan versterking van de identiteit en potenties van gebieden en wijken;
- Vergroot beschikbaarheid woningvoorraad: Hoewel er voldoende betaalbare huurwoningen in de regio staan, zijn de wachttijden voor woningzoekenden groot. De opgave richt zich op het in gang zetten van de doorstroming op de markt. Daarnaast is het in stand houden van sociale verbanden in wijken en kernen van cruciaal belang. Keuzemogelijkheden voor verschillende doelgroepen moeten worden vergroot. Er moet bijvoorbeeld meer aandacht zijn voor huisvesting van jongeren/starters en ouderen op lokaal niveau;
- Een open woningmarkt is essentieel: In het verlengde van de centrale ambities en de opgaven voor het wonen in de regio, dient de werking van de woningmarkt zo min mogelijk belemmeringen te kennen. Een open markt binnen de regio maar ook daarbuiten biedt mensen de beste keuzemogelijkheden. Overheidsinterventie kan beperkt blijven tot de zorg om de positie van de zwakkeren op de woningmarkt. Daarnaast dient de herhuisvesting van stadsvernieuwingskandidaten specifieke aandacht te krijgen.

De bouw van nieuwe woningen in het bestaande stedelijke gebied past binnen de kaders van de regionale woonvisie.

3.5 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Amsterdam 2040, 'Economisch sterk en duurzaam'

Door de gemeenteraad van Amsterdam is op 17 februari 2011 de Structuurvisie Amsterdam 2040, 'Economisch sterk en duurzaam' vastgesteld.



Het plangebied is onderdeel van het milieu waarin wonen en werken wordt gemengd. Het gebied aan weerszijden van de Cornelis Lelylaan (tussen het station en de A10) is op de faseringskaart 2020-2030 aangewezen als gebied dat wordt herontwikkeld, waarbij wonen en werken worden gemengd. Het realiseren van woningen en voorzieningen aan de Gerrit Mannourystraat, het Podium en het Oranjekwartier past binnen deze kaders.

In de Structuurvisie is een reservering opgenomen voor de toekomstig aan te leggen Oost-West metroverbinding. De bestemmingsruimte voor de verkeersbundel Cornelis Lelylaan biedt voldoende ruimte voor deze toekomstige verbinding.

Het tracé van de trein en de metro zijn onderdeel van het hoofdnet openbaar vervoer. De taluds van het spoortracé zijn onderdeel van de ecologische structuur. In het nu voorliggende bestemmingsplan is behoud van het groene karakter van de taluds uitgangspunt en deze zijn daarom bestemd als "Groen".

Stadsstraten

De Cornelis Lelylaan vanaf het station Lelylaan richting de A10 en het centrum van Amsterdam is aangewezen als "stadsstraat in ontwikkeling". Stadsstraten en -pleinen zijn in het algemeen de ruimere, drukkere straten en pleinen in of tussen buurten. Het zijn de stedelijke openbare ontmoetings- en uitwisselingsruimtes bij uitstek. Het zijn visitekaartjes van de stad. Ze hebben nagenoeg altijd een belangrijke winkel- of horecafunctie. Meestal hebben ze een belangrijke verkeersgeleidende functie. Voor de stadsstraten "in ontwikkeling" is aangegeven dat er wordt gestreefd om de winkel- en horecafunctie uit te breiden. In geval van de Lelylaan moeten de straatwanden afgemaakt of gerealiseerd worden. Gesloten wanden met toegangen aan de straat zijn een vereiste voor adequate stadsstraten.

In het nu voorliggende bestemmingsplan wordt voor de zuidzijde (Podium) uitgegaan van herontwikkeling waarbij woningen op de verdiepingen en diverse voorzieningen op de begane grond worden gerealiseerd.

Kantorenstrategie

De nota “Kantorenstrategie Amsterdam” is op 14 juli 2011 door de gemeenteraad vastgesteld. In de kantorenstrategie is beleid vastgesteld om het overaanbod aan kantoorruimte in Amsterdam verder terug te dringen om de leegstand aan te pakken. Het plangebied (tussen de spoorbaan en de A10) is daarbij aangewezen als “krimpgebied”. Voor deze gebieden ligt het accent op transformatie (van kantoor naar een andere functie), sloop en herontwikkeling.

In het nu voorliggende bestemmingsplan is dit vertaald door alleen de bestaande kantoren te bestemmen als “Kantoor”. Naast kantoren zijn ook dienstverlenende bedrijven in die panden toegestaan. Voor het kantoorpand “Trivium” aan de Derkinderenstraat is herontwikkeling tot hotel aan de orde, zodat de bestemming “Kantoor” is voorzien van een aanduiding die de vestiging van een hotel in alle bouwlagen mogelijk maakt.

Voor de panden waar naast kantoren ook andere functies zijn ondergebracht (bestemming “Gemengd”) is bepaald dat uitsluitend de huidige kantoren zijn toegestaan. Bij de nieuwbouwprojecten worden op enkele plekken nog wel nieuwe kantoren toegevoegd, maar dat betreft kleinschalige kantoren. In de regels is de omvang hiervan beperkt.

Short stay beleid

De gemeenteraad heeft op 12 juli 2012 het vernieuwde beleid aangaande short stay vastgesteld. Kern van het nieuwe beleid is dat de gemeente kiest voor een beleid dat uitnodigend is voor aanbieders van short stay met een vergunning met een minimum aan voorwaarden, maar waarbij de leefbaarheid voldoende is geborgd. Zo wordt de minimum verblijfstermijn van zeven naar vijf nachten verlaagd. Uitgezonderd in gebieden waar de druk op de leefbaarheid groot is, wordt short stay overal mogelijk gemaakt zonder quotum.

Om voor een vergunning in aanmerking te komen wordt getoetst aan de volgende criteria:

1. De woning moet een huurprijs boven de huurtoeslaggrens hebben (geliberaliseerde voorraad);
2. Short stay moet in het bestemmingsplan niet expliciet uitgesloten zijn;
3. De periode van verhuur moet minimaal 5 nachten aaneensluitend zijn;
4. Een vergunning wordt niet verstrekt als de woning niet vrij is voor nieuwe bewoning;
5. De vergunning wordt voor een periode van maximaal tien jaar verstrekt;
6. Er moet door de vergunninghouder een goede administratie worden bijgehouden waaruit blijkt hoe de short stay wordt aangeboden en geadministreerd;
7. De woning moet bewoond worden door één huishouden, dan wel door maximaal vier personen indien zij deel uitmaken van meer dan één huishouden;
8. De woning moet passen binnen eventueel aanvullend beleid van het desbetreffende stadsdeel ten aanzien van quoterings- of uitsluitingsgebieden;
9. Er moet voldaan worden aan de in de vergunning opgenomen voorwaarden ten aanzien van leefbaarheid.

Basiskwaliteit Woningbouw Amsterdam 2006

Het College van B&W heeft op 14 juni 2005 de vernieuwde regeling Basiskwaliteit Woningbouw Amsterdam vastgesteld. Hierin zijn in vergelijking met de Basiskwaliteit 2003 de richtlijnen voor gebruikskwaliteit (gebruiksoppervlakte van woningen, buitenruimte en bergruimte) vervallen. De richtlijnen voor aanpasbaar bouwen zijn volledig gehandhaafd. De richtlijnen voor duurzaam bouwen (milieu) zijn aangepast aan het Amsterdams Milieubeleidsplan, het Waterplan en het Klimaatconvenant. Hiermee is het aantal milieumaatregelen gereduceerd tot 12. Vanwege de plannen voor stadsverwarming zijn deze maatregelen niet verplicht voor Parkstad.

3.6 Vernieuwingsplan “Sprong over de Ringweg”

In 2001 is het ruimtelijk kader voor de Cornelis Lelylaan e.o. vastgesteld in het Ruimtelijk Programma van Eisen (RPvE) “Sprong over de ringweg”. Dit RPvE biedt het ruimtelijke kader voor de uitwerking van de afzonderlijke uitwerkingsplannen. Het is tot stand gekomen in opdracht van het stadsdeel en de centrale stad. In het RPvE wordt geconstateerd dat de betekenis van het station Lelylaan gegroeid is en verder toeneemt. De aangekondigde uitbreiding van de metro-ringlijn, het regionet en de realisatie van de Hemboog tussen Schiphol en Zaanstad geven het station, gelegen op de grens van de westelijke tuinsteden en de vooroorlogse stad, in de toekomst strategische betekenis in de ontwikkeling en vernieuwing van het westen van Amsterdam. De trein brengt de reiziger in zes minuten naar Schiphol. Op de afbeelding is de begrenzing van het Vernieuwingsplan weergegeven.



*Afbeelding: begrenzing
Vernieuwingsplan Sprong over de
Ringweg (2001)*

De omgeving van station Lelylaan is een uitgelezen locatie om de grond beter te benutten dan nu het geval is en daarom de bebouwing sterk te verdichten. Het gebied vraagt om een vorm van verstedelijking, waarin woningen, bedrijven en voorzieningen in een hoogwaardig ingerichte openbare ruimte met elkaar worden gemengd. Maar station en omgeving spelen ook een andere rol in de opgave voor het plangebied. De huidige inrichting is onoverzichtelijk, zorgt voor overlast en wordt door velen als onveilig ervaren. Het plan voor het gebied moet hierin verbetering brengen.

Samenvattend luidt de opgave:

- Verbetering van de sociale veiligheid in het plangebied;
- Intensivering van de bebouwing en optimalisering van het grondgebruik door verschillende functies in dichte pakking met elkaar te mengen;
- Verbetering van de verbindingen en de samenhang tussen vooroorlogse stad en de Westelijke Tuinsteden;
- Ontwikkeling van een integraal plan voor de vernieuwing van het gebied in sociaal, economisch en stedenbouwkundig opzicht;
- Integratie met het specifieke groene karakter van de westelijke tuinsteden.

3.7 Stadsdeelbeleid

Fusie stadsdelen

Vanaf 1 mei 2010 zijn de stadsdelen Slotervaart, Geuzenveld-Slotermeer en Osdorp gefuseerd naar het nieuwe stadsdeel Nieuw-West. De onderstaande beleidsstukken zijn nog vastgesteld door het dagelijks bestuur resp. de stadsdeelraad van het stadsdeel Slotervaart. Na de fusie is een aantal beleidstukken herbevestigd door de Stadsdeelraad Nieuw-West op 3 mei 2010 en door het DB op 4 mei 2010. De in deze paragraaf beschreven beleidsstukken zijn vigerend. Daarnaast is ondermeer op het gebied van horeca, kantoren en bedrijven, hotels, wonen en cultuurhistorie nieuw beleid voor Nieuw West in voorbereiding.

Nota detailhandel en horeca

Detailhandel

Op 27 februari 2013 is door de Stadsdeelraad Nieuw-West de nota 'Detailhandelsvisie Nieuw-West 2013-2020' vastgesteld. Het detailhandelsbeleid zet in op:

- Een gezond, toekomstbestendig winkelbestand, resulterend in kwaliteit en diversiteit
- Tegengaan van langdurige leegstand
- Een divers en kwalitatief hoogwaardig aanbod op nabije afstand voor winkels ten behoeve van dagelijkse boodschappen
- De ontwikkeling van Osdorp-centrum (Osdorpplein en Tussenmeer) als het centrum voor Nieuw-West

In het beleid zijn drie ontwikkelrichtingen vastgelegd voor bestaande winkelgebieden: stadsdeelcentrum, wijkcentrum of pioniersplek. Hierbinnen zijn mengvormen mogelijk, afhankelijk van de aard van het winkelgebied.

Het stadsdeelcentrum (Osdorpplein en Tussenmeer) heeft een centrale rol binnen de winkelstructuur. Deze rol hangt nauw samen met de centrumfunctie die het gebied heeft voor het stadsdeel. Groei van grootschalige detailhandel (GDV) kan alleen hier worden gerealiseerd. Voor het optimaal functioneren als stadsdeelcentrum, moet de uitbreidingsruimte voor het winkeloppervlakte hier benut en gepaard gaan met het versterken van de sfeer en de beleving. Dit winkelgebied heeft een dubbele functie: het is voor het stadsdeel het centrum voor de niet dagelijkse inkopen. Daarnaast is het een boodschappencentrum voor de wijk.

Naast het stadsdeelcentrum zijn er in de winkelstructuur de wijkcentra. Deze hebben een wijkverzorgende functie. Hier is groei of vernieuwing aan de orde. Supermarkten zijn belangrijke trekkers en hun positie zal waar nodig worden versterkt. Voor een aantal wijkcentra is groei minder aan de orde, maar gaat het meer om het behoud van de huidige kwaliteit van het winkelgebied.

De derde categorie winkelgebieden is die van de pioniersgebieden: hier wordt al dan niet gedeeltelijk ingezet op een alternatief perspectief en profiel in de vorm van meer (economische) functies dan *alleen* detailhandel. Er is geen sprake van actieve afbouw van de detailhandelsfunctie, maar transformatie van detailhandel - voor zover aan de orde - zal worden gefaciliteerd. De ontwikkelperspectieven van pioniersgebieden kunnen per locatie verschillen. Een bijzondere positie binnen deze winkelstructuur vormen de buurtwinkels. Zij vormen de uitzondering op de concentratiegedachte: nieuwe vestigingen buiten de winkelgebieden kunnen worden toegestaan. Wel gelden beperkingen in oppervlakte (maximaal 150m² w.v.o.) en afstand ten opzichte van bestaande winkelgebieden (minimaal 500 m). De gedachte achter het maken van deze uitzondering op de concentratiegedachte,

is dat buurtwinkels van betekenis zijn voor de leefbaarheid in buurten. In de Spoorzone zijn er ruimere mogelijkheden voor buurtwinkels.

In onderhavig bestemmingsplan is geen sprake van winkelstructuren waarvoor een van de 3 genoemde ontwikkelrichtingen gelden. Nabij het plangebied gelegen wijkcentra zijn het Sierplein, het August Allebéplein + Derkinderenstraat + Jan Tooropstraat en het Delflandplein. Wat betreft de pioniersplekken ligt alleen de Johan Huizingalaan-Noord in de nabijheid van het plangebied. Van detailhandel is hoofdzakelijk sprake in de strip aan de Pieter Calandlaan, tussen de Johan Huizingalaan en de Lelylaan. De bestaande winkels worden gerespecteerd. Het bestemmingsplan voorziet niet concreet in ruimere vestigingsmogelijkheden voor buurtwinkels in de Spoorzone. Het is de bedoeling dat dergelijke initiatieven via een aparte procedure conform de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) gerealiseerd zullen worden.

Horeca

Voor horeca geldt het kader van de nota Detailhandel en horeca zoals vastgesteld op 4 juli 2001 door de stadsdeelraad Slotervaart. Horecavoorzieningen kunnen zowel een ondersteunende functie als een autonome functie vervullen en zorgen voor levendigheid in de wijk. Tevens zijn zij een belangrijke bron voor werkgelegenheid. Daarnaast dient echter ook rekening gehouden te worden met mogelijke overlast die horecavoorzieningen kunnen veroorzaken in de woon- en leefomgeving.

In de toekomstige horecastructuur wordt onderscheid gemaakt in:

- Ondersteunende horeca in winkelconcentratiegebieden;
- Ondersteunende horeca in andere bijzondere gebieden en
- Autonome horeca in woongebieden.

In het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan zijn geen winkelconcentratiegebieden. Bijzondere gebieden zijn: industrieterreinen, kantoorlocaties, stationslocaties, sport- en onderwijsterreinen, terreinen met als hoofdfunctie gezondheidszorg en resterende gebieden. Ten aanzien van deze gebieden moet de horeca ondersteunend zijn aan de hoofdfunctie van het gebied. Vestigingsmogelijkheden bestaan slechts wanneer de aard van de horeca ondersteunend is aan de hoofdfunctie van het betreffende gebied. Daarnaast moet op industrieterreinen, kantoorlocaties en stationslocaties ook horecavormen als hotels en grote restaurants mogelijk zijn.

In het nu voorliggende bestemmingsplan zijn het Podium en het World Fashion Centre beschouwd als “bijzonder gebied”. Horeca is in het deelgebied “Podium” en het World Fashion Centre toegestaan. Ook in de nieuwbouw van het Oranjekwartier is gelet op de ligging naast het World Fashion Centre horeca toegestaan. Omdat er ook wordt gewoond, is het aantal horecazaken wel ingeperkt.

Nieuwe horecacategorieën stadsdeel Nieuw-West

Recentelijk zijn er nieuwe horecacategorieën voor stadsdeel Nieuw-West benoemd. In het onderstaande schema zijn de horecatypen weergegeven. Als een horeca-inrichting onder meerdere categorieën valt, wordt uitgegaan van de meest overlast gevende categorie. In het voorliggende bestemmingsplan worden deze horecacategorieën gehanteerd.

Type	Omschrijving	Voorbeelden
Horeca A	Een inrichting die overdag geopend is en kleine etenswaren, ijs en/of alcoholvrije dranken verstrekt, al dan niet voor consumptie terplekke.	- lunchroom - koffie- / theehuis - ijssalon - juicebar
Horeca B	Een inrichting die gericht is op het verstrekken van maaltijden die ter plaatse aan tafel genuttigd worden en verkoop van (alcoholhoudende) drank, eventueel aangevuld met een afhaalfunctie	- restaurant - pannekoek- / poffertjeshuis - brasserie - grill room
Horeca C	Een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van alcoholhoudende dranken, of anderzijds de uitstraling heeft van een café.	(grand) café - bar - cocktailclub - waterpijplounge
Horeca D	Een inrichting die fastfood en alcoholvrije drank verstrekt, al dan niet voor consumptie terplekke	- snackbar / kebab zaak - fastfood restaurant - automatiek - snelbuffet
Horeca E	Een inrichting met nachtelijke openingstijden die bedrijfsmatig muziek ten gehore brengt en gelegenheid geeft tot dansen, al dan niet met levende muziek, al dan niet met het schenken van (alcoholhoudende) drank en/of etenswaren voor consumptie terplekke	- discotheek - bar-dancing - dansclub
Horeca F F1	Verhuur van zalen ten behoeve van besloten feesten, muziek- en dansevenementen, al dan niet met levende muziek en al dan niet in combinatie met verkoop van (alcoholhoudende) dranken en etenswaren	- zaalverhuur - partycentrum
F2	Verhuur van zalen ten behoeve van congressen en seminars, al dan niet als nevenactiviteit van een hotel	congresruimte
Horeca G	Een inrichting met een logiescapaciteit	- hotel - jeugdherberg

Tabel: horecacategorieën stadsdeel Nieuw-West

Beleidsplan jongeren en studentenhuisvesting

Op 26 september 2012 is het Beleidsplan jongeren en studentenhuisvesting vastgesteld door de stadsdeelraad Nieuw-West. De komst van kansrijke bevolkingsgroepen zoals studenten dragen bij aan de ontwikkeling van een buurt. In het kielzog van studenten ontstaan namelijk creatieve bedrijfjes, kunstinitiatieven maar ook horeca. Daarnaast wordt de lokale middenstand gestimuleerd. Het stadsdeel juicht de komst van studenten naar Nieuw-West toe. Daarom wil ze de ontwikkeling van studentenhuisvesting stimuleren. Een visie op studentenhuisvesting is onderdeel van het jongerenhuisvestingsplan. In het nu voorliggende bestemmingsplan worden onder meer bij het Podium studentenwoningen gerealiseerd.

Watervisie Slotervaart

In de watervisie is het beleid van het stadsdeel ten aanzien van alle watergerelateerde aspecten weergegeven. In deze visie is een aantal uitgangspunten en doelstellingen geformuleerd.

- het versterken van de waterstructuur;
- bij een toename van het verharde oppervlak bij stedelijke vernieuwing wordt 10% van de toename gecompenseerd met nieuw open water;
- het vasthouden van regenwater wordt gestimuleerd, bijvoorbeeld door het toestaan van daktuinen;
- in overleg met waterbeheerders wordt gestreefd naar de aanleg van natuurvriendelijke oevers, waar dat mogelijk is;
- onderhoud van groen en wegen volgens de richtlijnen van Duurzaam Onkruidbeheer op verhardingen;
- het voorkomen van het gebruik van uitlogende materialen (koper, zink) in stadsdeelgebouwen en andere bebouwing;
- bevorderen van recreatief gebruik van water en oevers, door het aanleggen van vlonders en het realiseren van vaar- en wandelroutes.

In de Nota Watercompensatie Stedelijke Vernieuwing is voor alle stedelijke vernieuwingsprojecten samen, waaronder Lelylaan een waterbalans opgezet, waarbij de toename van verhard en bebouwd oppervlak in overeenstemming met de richtlijnen van Waternet wordt gecompenseerd. Zie in dit verband ook de waterparagraaf in deze toelichting.

Energie en duurzaamheid: duurzaamheidsagenda Nieuw-West 2012-2014

De Duurzaamheidsagenda is op 28 maart 2012 door de stadsdeelraad vastgesteld. Het duurzaamheidsbeleid van Nieuw-West is gericht op een groen, leefbaar en gezond stadsdeel. Het stadsdeel zet in op een vermindering van CO₂-uitstoot door onder meer energiebesparing en gebruik van duurzame energie bij nieuwbouwprojecten en renovatie. Ook wordt onder meer ingezet op schoner vervoer, een betere luchtkwaliteit en een duurzame openbare ruimte.

De Duurzaamheidsagenda verdeelt de uitvoering van het beleid over de programmalijnen:

- duurzaam bouwen en duurzame energie;
- klimaat neutrale en duurzame stadsdeelorganisatie;
- duurzame mobiliteit;
- duurzaam leven en ondernemen.

Stadsdeel Nieuw West heeft de Amsterdamse doelstelling overgenomen dat vanaf 2015 alle nieuwbouw klimaatneutraal is. Klimaatneutraal bouwen betekent dat alle energie voor verwarmen, koelen, tapwater en alle gebouwgebonden elektragebruik wordt bespaard dan wel duurzaam wordt opgewekt, zonder gebruik te maken van fossiele brandstoffen. Voor het bepalen de energiestaat van de gebouwen kunnen algemeen gebruikte meetinstrumenten worden gehanteerd.

Overige uitgangspunten die wat betreft energie en duurzaamheid van belang zijn onder andere het streven om groene daken aan te leggen, het gebruik van duurzame materialen zoals FSC-hout (of vergelijkbaar) en het voorkomen van uitlogende materialen zoals zink, koper en lood. Bij de openbare ruimte is het streven een duurzame inrichting die zo min mogelijk milieubelasting veroorzaakt door onder andere energiezuinige openbare verlichting en voldoende ruimte bieden aan fietsparkeergelegenheid.

Groencompensatiebeleidsplan 2009 stadsdeel Slotervaart

In de Kapverordening van het stadsdeel is bepaald dat voor de realisering van een groot ruimtelijk project een plan voor groencompensatieplan dient te worden opgesteld. Het Groencompensatiebeleidsplan geeft de regels waaraan de groencompensatie bij een project dient te voldoen. Achterliggende doelstelling is om bij de grootschalige ruimtelijke projecten, zoals stedelijke vernieuwingsprojecten, de kwaliteit van het groen te waarborgen. Om dit te bereiken is kwaliteit het uitgangspunt voor de groencompensatie. In het Groencompensatiebeleidsplan is een systeem uitgewerkt voor de kwalitatieve waardering van bomen en ander groen. Belangrijke uitgangspunten van het plan zijn:

- Groen dat verdwijnt kwalitatief moet worden gecompenseerd. Kwaliteit wordt tot uitdrukking gebracht in het soort groen, de locatie, de beeldbepalendheid en de duurzaamheid van de standplaats. Door kwalitatieve compensatie wordt het mogelijk om groen dat verdwijnt te compenseren met in kwantitatieve zin minder groen, maar van een hogere kwaliteit.
- Om een kwalitatieve compensatie mogelijk te maken wordt een methode gehanteerd waarbij de waarde van het groen in de bestaande en toekomstige situatie op dezelfde rekenkundige wijze wordt bepaald.
- Uitgangspunt is een zo volledig mogelijke compensatie van het groen binnen het project.
- Bij de groencompensatie rekening houden met overig stadsdeelbeleid op het gebied van groen en streven naar een integrale aanpak van het groenbeleid. Belangrijk punt hierbij is het streven naar het behoud van de belangrijke groenstructuren van het stadsdeel en hun karakteristieken.

In het nu voorliggende bestemmingsplan wordt binnen het bestaande stedelijke gebied bebouwing toegevoegd op de locatie Gerrit Mannourystraat en bebouwing vervangen op de locatie Podium. Bij de inrichting van beide deelgebieden worden de principes van het Groencompensatiebeleidsplan gehanteerd.

Bomenbeleidsplan 2012-2015

Door het stadsdeel Nieuw-West wordt gewerkt aan het Bomenbeleidsplan 2012-2015. In dit beleidsplan is aangegeven welke functies de bomen hebben voor het stadsdeel en haar bewoners. Eén van de belangrijkste onderdelen van het beleidsplan zijn de spelregels ten aanzien van de kap van bomen en het vervangen van gekapte bomen. De kap en vervanging worden niet meer geregeld via een bomenverordening. In het beleidsplan is een vervangingsplan op hoofdlijnen voor de hoofdbomenstructuur en andere markante boomgroepen, zoals populieren in het stadsdeel. Omdat de kap en het vervangen van bomen niet in het bestemmingsplan worden geregeld, is het Bomenbeleidsplan voor het bestemmingsplan niet relevant.

Groenvisie Slotervaart 2007-2020

In 2007 heeft de stadsdeelraad de Groenvisie 2007-2020 vastgesteld. De visie geeft richting aan de ontwikkeling van het groen in de komende jaren en vormt een toetsingskader voor vraagstukken met betrekking tot ontwerp, inrichting, aanleg, beheer en onderhoud van het groen in Slotervaart.

De groenvisie moet ervoor zorgen dat ontwikkelingen op het gebied van stedelijke vernieuwing en de toenemende druk op beschikbare financiële middelen het groene karakter van Slotervaart niet verloren laten gaan. Naast een 'overall visie' wordt er ook een 'visie op onderdelen' gegeven en de visie is in de vorm gegoten van een aantal stellingen. Zo wordt de groene identiteit van het stadsdeel in beeld gebracht en is het wensbeeld voor het groen in de toekomst vastgesteld.

Een 16 tal kaarten geeft verschillende groenindelingen weer. Met name de watergang en het daarnaast gelegen groen komt voor als structuur- en natuurgroen (kaartbijlagen 7 en 10)
Enkele belangrijke punten uit de groenvisie:

- Groen vormt de basis voor leefkwaliteit en is een essentieel onderdeel van de openbare ruimte in stadsdeel Slotervaart
- Het groenontwerp vormt een onderdeel van het stedenbouwkundige ontwerp. Hiermee wordt een goede afstemming gewaarborgd.
- Het openbaar groen in het stadsdeel heeft duidelijke en soms gecombineerde functies (zoals natuur, recreatie en speelplaats).
- Bij de (her)inrichting van de openbare ruimte wordt vastgehouden aan het Bomenstructuurplan Nieuw West. Type en grootte van de bomen wordt afgestemd op de plaats.

Parkeerbeleidsplan Amsterdam Nieuw-West 2012 - 2020

Op 22 februari 2012 heeft de deelraad van Nieuw-West het “Parkeerbeleidsplan Amsterdam Nieuw-West 2012-2020, Creatief parkeren in Nieuw-West” vastgesteld. Een van de kwaliteiten van Nieuw-West is dat bijna overal probleemloos (en gratis) kan worden geparkeerd. Een groeiend autobezit van bewoners, de groei van automobiliteit in algemene zin en toeloop van buurtvreemde langparkeerders doen de vraag naar parkeerruimte in delen van het stadsdeel toenemen. Hoe om te gaan met deze vraag staat centraal in het parkeerbeleidsplan.

Uit de probleeminventarisatie blijkt dat de parkeerproblemen in de meeste gebieden van Nieuw-West hoofdzakelijk worden veroorzaakt door buurtvreemde langparkeerders (bewoners van andere stadsdelen, automobilisten van buiten de stad die hier parkeren en met het OV doorreizen naar andere delen van de stad of Schiphol). Het parkeerbeleid zet in op het weren van deze buurtvreemde langparkeerders en niet zozeer op de mogelijkheden om het autobezit en –gebruik door bewoners en ondernemers uit Nieuw-West te beperken. Bij voldoende vrije parkeerplaatsen is parkeren gratis. Parkeerregulering wordt reactief ingezet en niet gebruikt om het autobezit van de eigen bewoners te sturen. Bij invoering van parkeerregulering in nieuwe probleemgebieden hebben blauwe zones de voorkeur boven betaald parkeren waarbij naast de inhoudelijke component ook de financiële haalbaarheid een belangrijke rol speelt (in overeenstemming met Bestuursakkoord). Bestaande parkeerregulering in gebieden wordt vooralsnog zo gelaten.

De voortgang van de stedelijke vernieuwing in Nieuw-West staat door de economische crisis onder druk. Er is gekozen voor het maken van afspraken over ontwikkelingsmogelijkheden per gebied en met afzonderlijke woningcorporaties. Per locatie wordt samen met de woningcorporaties bekeken hoe invulling wordt gegeven aan de gewenste kwaliteit van de openbare ruimte en de parkeermogelijkheden. Bij het zoeken naar oplossingsrichtingen speelt de financiële haalbaarheid nadrukkelijk een belangrijke rol. Niet elke parkeeroplossing hoeft in zichzelf kostendekkend te zijn. Bij creatieve oplossingen in woonwijken is een bijdrage uit het Parkeerfonds mogelijk. De inkomsten en uitgaven uit het Parkeerfonds dienen daarbij in evenwicht te zijn.

Nota parkeernormen Nieuw-West

De nota Parkeernormen Nieuw-West is op 30 mei 2012 vastgesteld door de stadsdeelraad en is onderdeel van het beleid “Creatief parkeren in Nieuw-West”. In de nota zijn voor woningen minimum parkeernormen opgenomen. Voor kantoren en bedrijven is aangesloten op de parkeernormen van de gemeente Amsterdam uit het locatiebeleid.

Voor voorzieningen en instellingen worden door de centrale stad geen parkeernormen voorgeschreven. Voor functies zoals leisure, hotels, congresruimten, winkels hanteert

Nieuw-West de minimale CROW-parkeerkencijfers als parkeernorm bij het vaststellen van het benodigd aantal parkeerplaatsen. De toepassing van deze kencijfers staat beschreven hoofdstuk 3 van het beleid. Daarbij geldt dat naar boven mag worden afgeweken als de initiatiefnemer dit wenst en dit niet leidt tot stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren. De kosten voor extra parkeerruimte liggen altijd bij de initiatiefnemer. Bij voorzieningen van grotere omvang (ziekenhuis, congrescentrum etc.) is het overnemen van de CROW parkeerkencijfers niet wenselijk. Voor dergelijke gevallen dient de specifieke parkeerbehoefte te worden onderzocht. De te verwachten parkeerbehoefte is immers niet alleen afhankelijk van de locatie, maar ook van bijvoorbeeld de doelgroep en het verzorgingsgebied van de betreffende voorziening of instelling.

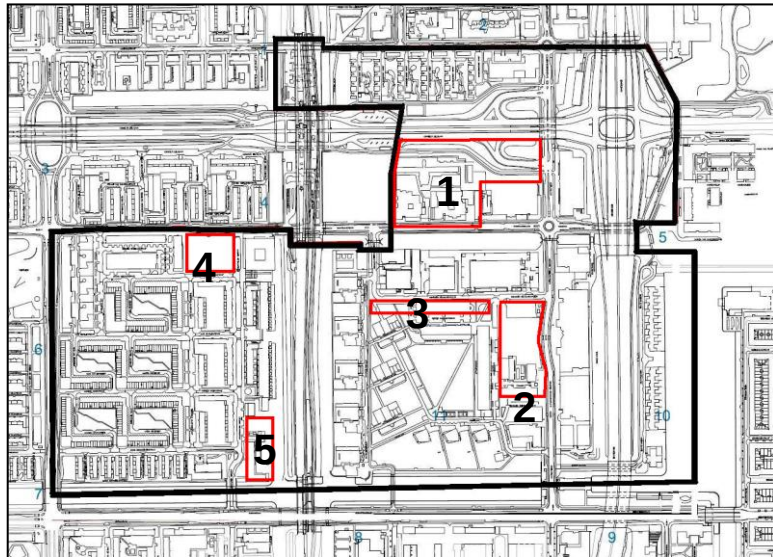
Voor de nieuwe ontwikkelingen in dit gebied zijn de parkeernormen voor bedrijven en kantoren uit het locatiebeleid van de gemeente Amsterdam overgenomen in de regels. Voor de overige functies is in de regels een verwijzing naar de “Nota parkeernormen Nieuw-West” opgenomen.

Nieuw beleid stadsdeel Nieuw-West

Voor Nieuw-West is momenteel een ‘woonvisie’ in voorbereiding. De woonvisie vervangt de woonvisies van de drie voormalige stadsdelen. Ook is het stadsdeel bezig met een nieuwe ‘toekomstvisie’, een nieuw ‘verkeers- en vervoersplan’ en de ‘Nota Cultuurhistorie Nieuw-West’.

4. RUIMTELIJK KADER

Het voorliggende bestemmingsplan is deel gericht op beheer en deels op ontwikkeling. Voor de deelgebieden Podium, Oranjekwartier KW Plein en Gerrit Mannourystraat zijn bouwenveloppen vastgesteld met stedenbouwkundige en functionele kaders. Deze kaders zijn het uitgangspunt voor dit bestemmingsplan. In de navolgende paragrafen zijn de ontwikkelingen beschreven.



- (1) Podium
- (2) Oranjekwartier
- (3) Gerrit Mannourystraat
- (4) Calvin met Junior College
- (5) Jacques Veltmanstraat

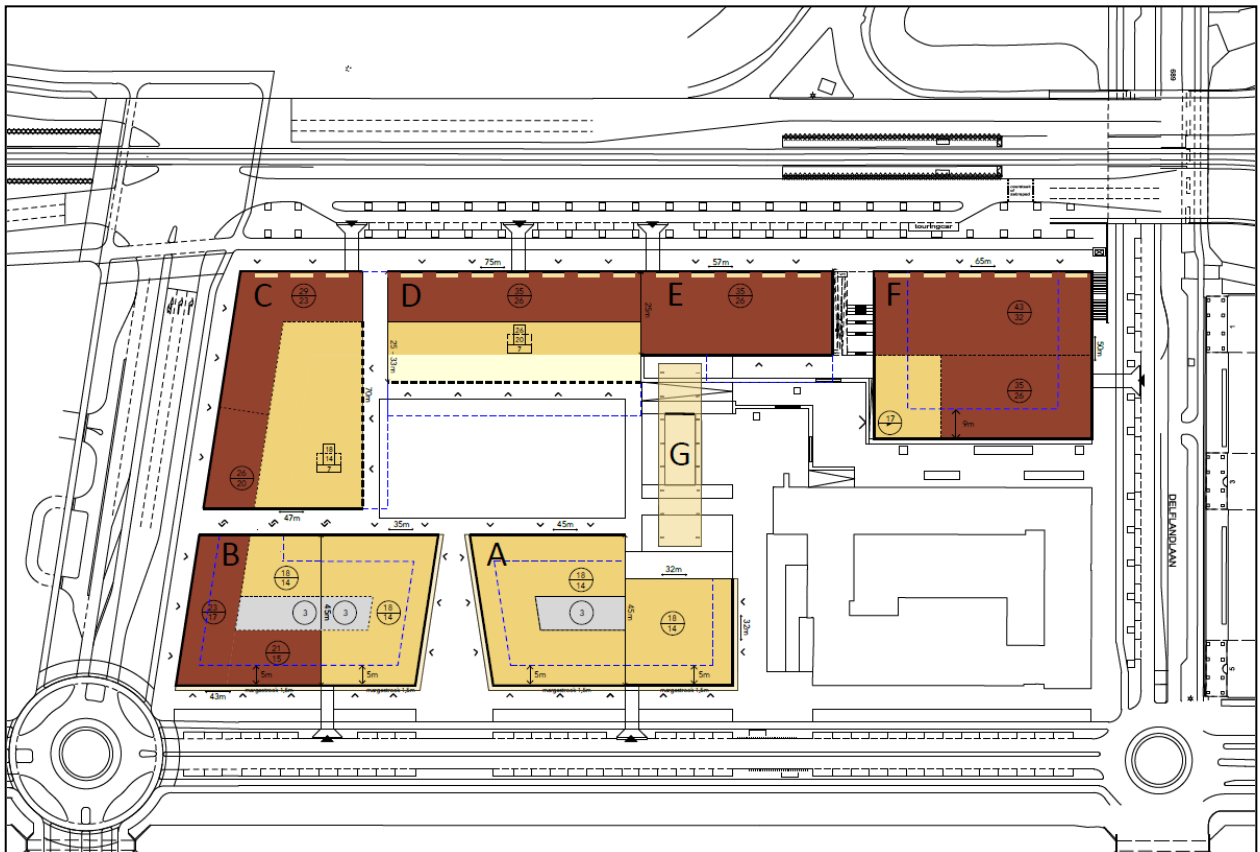
4.1 Podium

Voor de Podiumlocatie is op 17 oktober 2012 het Uitwerkingsplan vastgesteld door de stadsdeelraad. De Podiumlocatie is een belangrijk onderdeel van het Vernieuwingsplan 'de sprong over de Ringweg'.

Het stedenbouwkundig ontwerp omvat de transformatie van de omliggende straten. De Lelylaan wordt getransformeerd van binnenstedelijke autoweg naar stadsstraat. De zuidelijke afslag van de Cornelis Lelylaan naar de Delflandlaan wordt opgeheven en gesloopt. De verlengde Willem Frogerstraat neemt de functie van de afslag over. De Schipluidenlaan transformeert van doorgangsweg naar straat van het dagelijkse leven. Door onder andere de gebouwen met entrees op de straten te oriënteren, wordt de openbare ruimte levendiger, verbetert de sociale veiligheid en kan economisch programma zich ontwikkelen.

Het Podium heeft een binnenruimte die verblijfskwaliteit met rust en ruimte biedt en bestaat uit twee delen: "de Hof" en "het Plein". Het plein is openbaar toegankelijk, de Hof heeft een besloten karakter. De voormalige gymzaal, een monumentwaardige gebouw, vormt de overgang tussen beide delen. De Hof en het Plein zijn op diverse plaatsen verbonden met de omliggende straten. De gehele binnenruimte wordt omsloten door wanden met entrees waardoor het geen private achterkant is maar een collectief of openbaar karakter heeft.

Voor het Podium is in het uitwerkingsplan een bouwenvelop opgenomen.



De kavels A, B, C en D zijn gelegen rondom “de Hof”. Voor deze kavels is uitgegaan van hoofdzakelijk woningen. Echter op de begane grond en aan de omliggende straten zijn bedrijven, kantoren, dienstverlening en horeca toegestaan. In de regels voor ‘Podium west’ (artikel 10, Gemengd - 7) is opgenomen dat de niet-woonfuncties zich op maximaal 20 meter van de verkeersbestemming mogen bevinden. Op deze manier wordt het rustige woonmilieu aan “de Hof” beschermd c.q. overlast voorkomen.

Het bestaande schoolgebouw van de huidige Calvijn met Juniorcollege blijft tijdelijk bestaan tot aan de realisering van nieuwbouw aan de Cornelis Lelylaan (kavels C en D). Maatschappelijke voorzieningen, creatieve bedrijven en broedplaatsen zijn toegestaan op alle bouwlagen om tijdelijk gebruik van het gebouw mogelijk te houden. Het bestaande gebouw met twee gymzalen (blok G) blijft permanent gehandhaafd en krijgt in de toekomst een nieuwe bestemming voor creatieve bedrijven, broedplaatsen, horeca of culturele voorzieningen. Een dienstwoning maakt deel uit van dit gebouw, deze wordt in de toekomstige situatie niet gehandhaafd om doorloop vanuit het Plein naar de Hof mogelijk te maken.

De kavels E en F zijn gelegen rondom het Plein. Voor deze kavels is uitgegaan van een mix van woningen, bedrijven, maatschappelijke voorzieningen en horeca. Op dit moment is er voor kavel F een marktinitiatief voor de eindgebruiker ‘OTalent en studentenwoningen.

Het parkeren mag worden gerealiseerd in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag. Parkeervoorzieningen in het souterrain of de eerste bouwlaag moeten echter op minimaal 5 meter vanaf de gevel worden gebouwd, zodat vanaf straat, hof en plein geen zicht is op parkeervoorzieningen in de gevel. Een uitzondering geldt voor inritten. Voor kavel F geldt dat parkeervoorzieningen op minimaal 9 meter vanaf de gevel dienen te worden gebouwd.

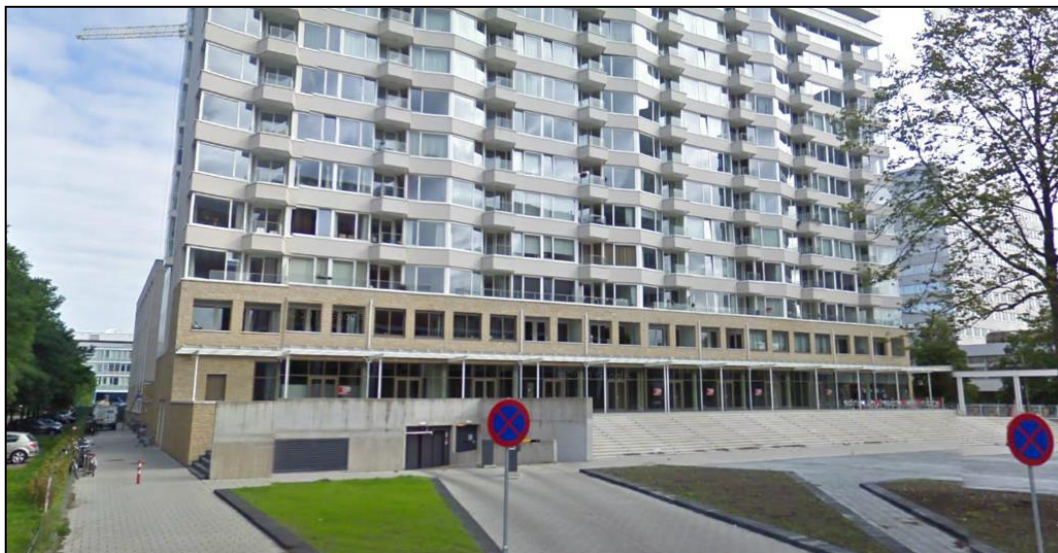
Voor de kavels C, D en E is een zonering aangegeven waarin buiten het bouwvlak een parkeerkelder gerealiseerd mag worden, op voorwaarde dat er een grondpakket van minimaal 1 meter wordt gerealiseerd tussen dak van de parkeerkelder en het maaiveld. In het overige deel van de Hof of het Plein mogen geen parkeerkelders worden gebouwd, zodat het planten van grote bomen in de toekomst mogelijk blijft.

Voor het Podium gelden de parkeernormen zoals opgenomen in de Nota parkeernormen 2012 ("Creatief parkeren in Nieuw-West), behoudens voor bedrijven en kantoren, waar op grond van het locatiebeleid van de gemeente Amsterdam een parkeernorm van 1:125 m² geldt. In deze nota van het stadsdeel zijn minimumnormen opgenomen. Afwijking hiervan is mogelijk, onder andere onder voorwaarde dat de parkeerbehoefte van toekomstige bewoners niet worden gefaciliteerd in de openbare ruimte en zij geen parkeervergunning op straat krijgen.

In het bestemmingsplan is de bouwenvelop van het concept Uitwerkingsplan het kader voor de juridische regeling. De beoogde functies (met maximale oppervlakten) zijn vastgelegd, alsmede de bouwhoogte en de uiterste rooilijnen.

4.2 Oranjekwartier / Koningin Wilhelminaplein

Voor de bouw van het Oranjekwartier is een bouwenvelop vastgesteld, waarin de stedenbouwkundige en functionele kaders voor de herontwikkeling zijn opgenomen.



Stedenbouwkundige opzet

In de stedenbouwkundige opzet is aansluiting gezocht met de bestaande bebouwing rond het Koningin Wilhelminaplein. Deze is gerealiseerd in een haakvorm aan de noord- en oostzijde van het plein en de groenvoorzieningen. De nieuwbouw heeft in aansluiting op het naastgelegen World Fashion Centre een grootstedelijke uitstraling. Dit komt tot uitdrukking in hoge bouwvolumes van 46 tot 60 meter).

Programma

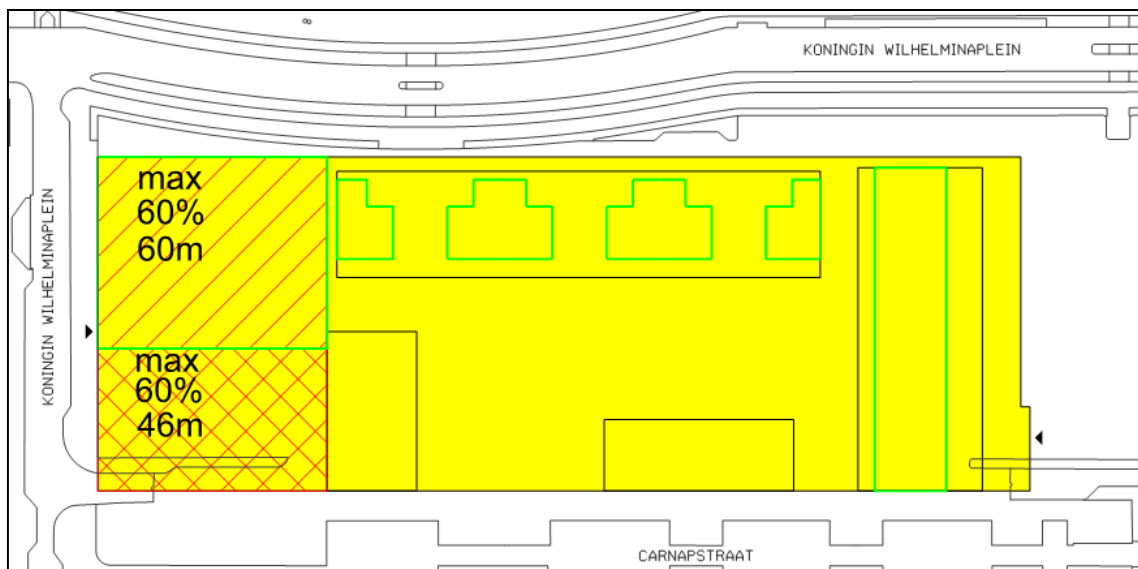
In de bouwenvelop is uitgegaan van een programma met 60.000 m² wonen, 7.250 m² kantoren (dat ook kan worden omgezet in wonen), 600 m² bedrijfsruimte, 360 m² maatschappelijke voorzieningen en ruim 800 parkeerplaatsen.

De in de bouwenvelop opgenomen kantoorruimte valt onder de laatste fase (fase III) van het project. In deze fase is gelet op de huidige kantorenmarkt en het beleid van de gemeente Amsterdam (Kantorenstrategie) gekozen voor omzetting van de kantoorruimte naar woningbouw. In het gehele Oranjekwartier is in het bestemmingsplan de hoeveelheid kantoren beperkt tot 1.000 m², bestaande uit circa 4 kleine kantoren van maximaal 250 m².

Horeca van categorie A, B en C is toegestaan in bepaalde delen van de bebouwing, die op de verbeelding nader zijn aangeduid. In totaal zijn maximaal 2 horecazaken van elk 500 m² toegestaan op de begane grond.

Voor het Oranjekwartier gelden de parkeernormen zoals opgenomen in de Nota parkeernormen 2012 ("Creatief parkeren in Nieuw-West), behoudens voor bedrijven en kantoren, waar op grond van het locatiebeleid van de gemeente Amsterdam een parkeernorm van 1:125 m² geldt. In deze parkeernota van het stadsdeel zijn minimumnormen opgenomen. Afwijking hiervan is mogelijk, onder andere onder voorwaarde dat de parkeerbehoefte van toekomstige bewoners niet worden gefaciliteerd in de openbare ruimte en zij geen parkeervergunning op straat krijgen.

Binnen de kaders van de bouwenvelop is een bouwplan ontwikkeld dat vrijwel volledig vergund is. Het Oranjekwartier is opgesplitst in drie delen: fase I, II en III. Fase I en II zijn al gebouwd en/of vergund. Voor fase III wordt een bouwplan ontwikkeld. In het bestemmingsplan is voor fase III twee bebouwingsvlakken met een maximum bebouwingspercentage vastgelegd, waarbij de bouwhoogte onderling verschilt (een deel 46 meter en een deel 60 meter). Op de afbeelding is dit weergegeven.



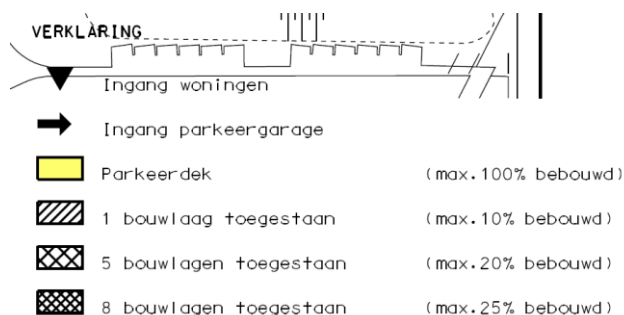
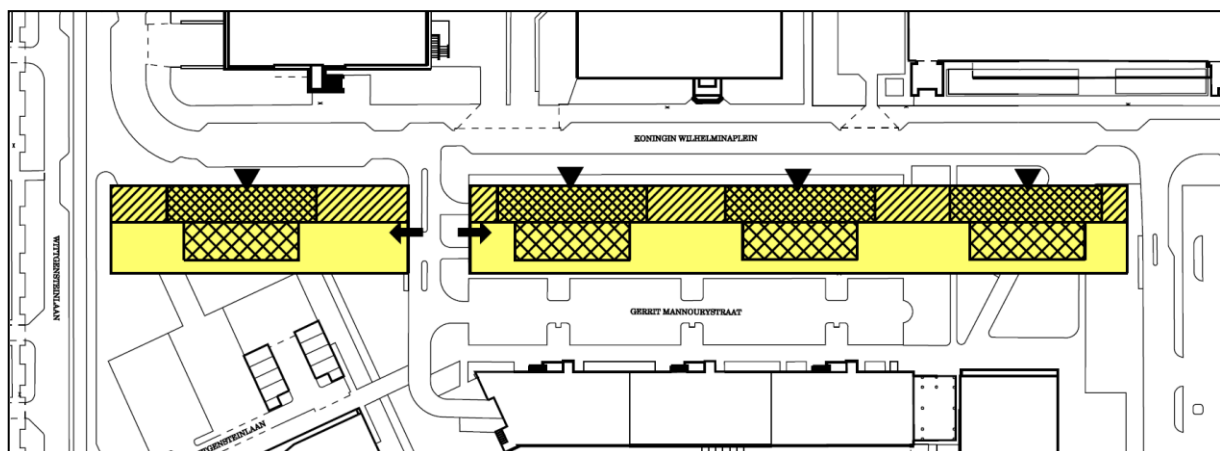
4.3 Gerrit Mannourystraat

Voor de bouwlocatie Gerrit Mannourystraat is op 10 oktober 2006 het document “Stedenbouwkundige randvoorwaarden Gerrit Mannourystraat” door het dagelijks bestuur vastgesteld. Deze stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn verder uitgewerkt in een bouwenvelop die bestaat uit een stedenbouwkundig en ruimtelijk deel waarin de begrenzingen van het plan en stedenbouwkundige randvoorwaarden worden vastgesteld en een programmatisch deel.

Stedenbouwkundige opzet

Het bestaande woongebouw aan de Gerrit Mannourystraat vormt samen met het woongebouw aan de Carnapstraat een stedenbouwkundige eenheid aan het Koningin Wilhelminaplein. Voor de nieuwbouw die er omheen wordt gerealiseerd (aan de noordzijde en de oostzijde) is een vergelijkbare stedenbouwkundige opzet beoogd. Net als bij de nieuwbouw aan de zijde van het World Fashion Centre wordt voor de nieuwbouw aan de Gerrit Mannourystraat uitgegaan van een plint met daarop losse volumes. Door deze opzet blijft de bezonning en daglichttoetreding van de aangrenzende gebouwen op peil en ontstaat er geen grote bebouwingswand.

Eén van de uitgangspunten van de stedenbouwkundige opzet is dat de bewoners van het gebouw aan de Gerrit Mannourystraat 1-99 tussen de bouwvolumes door moeten kunnen kijken. Om die reden is op verschillende plekken naast het halfverdiepte parkeerdek maximaal één bouwlaag (bouwhoogte 1,50 meter boven maaiveld) toegestaan. Op de afbeelding is de stedenbouwkundige opzet weergegeven.



Programma

Uitgangspunt is de realisatie van maximaal 11.000 m² bebouwing exclusief de parkeerkelder. Naast woningen zijn op de begane grond ook voorzieningen toegestaan die op grond van het vigerende bestemmingsplan (Koningin Wilhelminaplein 1990) zijn toegestaan: het gaat hierbij om bedrijven, kantoren, horeca en maatschappelijke voorzieningen. Ten aanzien van horeca geldt dat er maximaal 1 horecazaak van maximaal 500 m² is toegestaan.

De vastgestelde bouwenvelop is uitgangspunt voor het bestemmingsplan. De daarin beschreven stedenbouwkundige en functionele uitgangspunten zijn vertaald in de bestemmingsplanregeling.

Parkeren

Voor de Gerrit Mannourystraat gelden de parkeernormen zoals opgenomen in de Nota parkeernormen 2012 ("Creatief parkeren in Nieuw-West), behoudens voor bedrijven en kantoren, waar op grond van het locatiebeleid van de gemeente Amsterdam een parkeernorm van 1:125 m² geldt. In deze parkeernota van het stadsdeel zijn minimumnormen opgenomen. Afwijking hiervan is mogelijk, onder andere onder voorwaarde dat de parkeerbehoefte van toekomstige bewoners niet worden gefaciliteerd in de openbare ruimte en zij geen parkeervergunning op straat krijgen.

4.4 Nieuwbouw Calvijn met Junior College

Op de hoek van de Pieter Calandlaan en de Jacques Veltmanstraat wordt het nieuwe schoolgebouw van het Calvijn met Junior College gerealiseerd. Het gebouw wordt gebouwd in maximaal 3 bouwlagen. In het gebouw worden naast onderwijsvoorzieningen ook een sporthal ondergebracht. Aan de zijde van de Pieter Calandlaan worden horeca, kantoren en dienstverlening op de begane grond mogelijk gemaakt.



4.5 Jacques Veltmanstraat

Op de locatie van de voormalige "paraplufabriek", grenzend aan de Jacques Veltmanstraat en de Slotervaart, zijn onder andere een kinderdagverblijf, een kickbokschool en bedrijfsruimte gevestigd. Er is nog geen zekerheid over de invulling van de locatie aangezien de ontwikkeling ervan geschiedt op particulier initiatief. Wel is vastgesteld dat diverse functies planologisch aanvaardbaar zijn: nieuwbouw van woningen met eventueel maatschappelijke voorzieningen of maatschappelijke voorzieningen. Op de onderstaande afbeelding is de bebouwing op deze locatie in de bestaande situatie weergegeven, gezien vanaf de brug over de Slotervaart.



In het oude bestemmingsplan Blue-Banddorp 2003 was, voor deze locatie, een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. In dit bestemmingsplan is dit leidraad geweest voor het opstellen van een nieuwe wijzigingsbevoegdheid. Hieronder volgt een uitleg over de verschillende aspecten die in de wijzigingsbevoegdheid worden genoemd.

Beschrijving locatie

De locatie grenst aan de bestaande woningen (het zogenaamde plan "New York-Amsterdam"), Jacques Veltmanstraat, de Slotervaart en spoortalud. Het gebied is goed bereikbaar zowel met de fiets als de auto als het openbaar vervoer. Kenmerkend voor de bebouwing ten oosten van het spoor is een rij woontorens die, op het schaalniveau van de Westelijke Tuinsteden, de megastructuur van de spoorlijn begeleiden en accentueren. Aan de westzijde van het spoor bestaat de bebouwing uit een mix van wonen en andere functies. De bouwhoogte aan deze zijde van het spoor varieert van laag/middelhoogbouw tot bebouwing met hoogteaccenten van 40 meter.

Binnen de wijk sluit de locatie aan op de reeks van gebouwen langs de Jacques Veltmanstraat zoals het Stadsdeelkantoor en de woningen van "New York-Amsterdam". Het laatst genoemde bouwplan kenmerkt zich door een transparante opbouw, waarbij vanuit de (west-oost-gerichte) zijstraten zicht is op het spoortalud en de daarachter gelegen woontorens. De bebouwing langs de Jacques Veltmanstraat vormt een straatwand met daaraan gelegen de entrees naar de woningen en voorzieningen. De overgang tussen openbaar-privé gebeurt door een groene voorruimte met, ter hoogte van de woningen, een eenduidige erfafscheiding.

De locatie grenst in het zuiden aan het water van de Slotervaart en de Heemstedestraat. Ten westen van de Jacques Veltmanstraat bestaat hier de bebouwing uit strokenbouw. De opzet

sluit goed aan op het groene karakter van de Heemstedestraat: lage woningen en voorzieningen in een open en transparante verkaveling.

Zichtlijn

In de wijk komen, zoals hierboven beschreven, west-oost gericht zichtlijnen voor die direct of indirect op de bomen van het spoortalud en de daarachter gelegen woontorens kijken. Hierop aansluitend wordt bij de wijzigingsbevoegdheid ook een zichtlijn gemaakt. Ter plaatse van de zichtlijn mag de zone, gelijk als dat bij de woningen van "New York-Amsterdam" is gebeurd, gedeeltelijk worden bebouwd met een maximale bouwhoogte van 6 meter. De zichtlijn is 16 meter breed.

Bouwhoogten

Voor wat betreft de bouwhoogten is aansluiting gezocht bij de aangrenzende bebouwing van "New York -Amsterdam". Op het noordelijk deel van de bouwkavel geldt een maximum bouwhoogte van 22 meter, aan de zuidzijde maximaal 13 meter.

Bouwgrenzen

Aan de zijde van de huidige voetbalkooi (ter hoogte van het Huis van de Wijk "Het Anker") is voorgesteld de nieuwe bouwgrens 4 meter terug te leggen zodat ruimte ontstaat aan het water, het plein en het Huis van de Wijk. De bouwgrenzen aan de oostzijde van de locatie, bij het spoortalud, volgen de waterlijn.

Aan de zuidzijde, bij het water van de Slotervaart, ligt de nieuwe bouwgrens terug zodat ruimte ontstaat om de openbare ruimte een groene inrichting te geven, vergelijkbaar met de oever aan de Slotervaart ten westen van de Jacques Veltmanstraat.

De westelijke bouwgrens ligt in het verlengde van de aangrenzende bebouwing van "New York-Amsterdam" en is bedoeld als voortzetting van de straatwand aan de Jacques Veltmanstraat.

Procedure wijziging

Zodra de uiteindelijke invulling van de locatie bekend is zal de wijzigingsprocedure kunnen worden opgestart. Uiteraard moet worden voldaan aan de conform deze bevoegdheid gestelde eisen. Het dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw-West is het bevoegde orgaan. Met betrekking tot deze procedure wordt de gelegenheid geboden tot indiening van zienswijzen en, net als bij het bestemmingsplan, kan uiteindelijk beroep worden ingesteld bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De procedure van een wijzigingsbevoegdheid is korter dan die van een nieuw bestemmingsplan.

4.6 Verkeer

Het bestemmingsplan gaat uit van een wijziging in de infrastructuur en de toevoeging van extra woningen en stedelijke voorzieningen. Beide elementen hebben invloed op de verkeersintensiteiten.

Wijziging verkeerscirculatie

Ter plaatse van de zuidelijke op- en afrit van de Cornelis Lelylaan (bij de Delflandlaan) wordt het deelgebied "Podium" gerealiseerd. De op- en afrit aan de zuidzijde van Cornelis Lelylaan komt daardoor te vervallen. Verkeer dat van de Cornelis Lelylaan (vanuit de richting van het Osdorpplein) naar de Delflandlaan wil rijden, moet dat in de toekomst doen via de Willem Frogerstraat en de Schipluidenlaan. Verkeer van de Delflandlaan naar de Cornelis Lelylaan

(richting de A10-west) rijdt via de Schipluidenlaan en de Willem Frogerstraat naar de Cornelis Lelylaan.

Door de Dienst Infrastructuur Verkeer en Vervoer is onderzoek gedaan naar de gewijzigde verkeersintensiteiten (die zijn gebruikt bij de verschillende milieuonderzoeken). Het onderzoek is opgenomen in de bijlagen bij dit bestemmingsplan. De effecten van de gewijzigde verkeerscirculatie zijn:

- Afname van het verkeer op de Delflandlaan tussen de aansluiting op de Cornelis Lelylaan, Schipluidenlaan en Koningin Wilhelminaplein;
- Toename van het verkeer op de Cornelis Lelylaan tussen de aansluiting Delflandlaan en de Willem Frogerstraat.
- Toename van het verkeer op de Pieter Calandlaan / Schipluidenlaan tussen de Johan Huizingalaan en de Willem Frogerstraat.
- Toename Koningin Wilhelminaplein westzijde.

De effecten zijn vooral het gevolg van verkeer van het Koningin Wilhelminaplein en omgeving naar de Lelylaan in oostelijke richting, dat in de toekomst kiest voor de Willem Frogerstraat in plaats van de Delflandlaan. Ook een klein deel van verkeer van de Pieter Calandlaan en omgeving (rond de Leenmanstraat) kiest in de toekomst voor de Frogerstraat in plaats van de Huizingalaan en de Cornelis Lelylaan.

Planontwikkeling

De realisatie van de woningen en stedelijke voorzieningen in het plangebied kan effect hebben op de verkeersintensiteiten in het gebied. Ook dit is door de Dienst Infrastructuur Verkeer en vervoer onderzocht. De verschillende projecten hebben de volgende effecten (in motorvoertuigen in de avondspits 16-18 uur):

- een toename van 90 motorvoertuigen (motorvoertuigen) per richting op de Willem Frogerstraat;
- een toename van maximaal 210 motorvoertuigen in westelijke richting op de Lelylaan en 130 motorvoertuigen in oostelijke richting;
- een toename van 110 motorvoertuigen in zuidelijke richting op de Delflandlaan.

De overige effecten zijn kleiner of gelijk aan 50 motorvoertuigen.

De maximale toename is 210 motorvoertuigen op de Cornelis Lelylaan in de avondspits (16 tot 18 uur). Dit is een toename van 105 motorvoertuigen per uur, ofwel 1,75 motorvoertuig per minuut. De verschillende wegen kunnen het verkeer in de toekomstige situatie in het algemeen goed verwerken.

Capaciteit kruisingen

In het verkeersonderzoek is berekend hoeveel verkeer in de toekomst gebruik zal maken van de verschillende wegen in het plangebied. Er zijn verschillende varianten doorgerekend, uitgaande van de gewijzigde verkeerscirculatie, zowel in de situatie met alleen de bestaande bebouwing als de situatie waarbij de nieuwbouw van de verschillende deelprojecten is gerealiseerd. Uit het verkeersonderzoek is gebleken dat voor alle gevallen geldt dat vooral de Willem Frogerstraat meer verkeer te verwerken krijgt in de toekomst.

De kruising Willem Frogerstraat / Cornelis Lelylaan zal worden voorzien van verkeerslichten. De kruising Pieter Calandlaan / Willem Frogerstraat / Koningin Wilhelminaplein zal worden ingericht als rotonde. Om het effect van de beschreven ontwikkelingen op de kruispunten te onderzoeken, is in het kader van het verkeersonderzoek een regeltechnisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de verkeerslichten op de kruising Willem Frogerstraat / Cornelis Lelylaan zodanig kunnen worden afgesteld dat het extra verkeer goed verwerkt kan worden. Ook de rotonde (kruising Willem Frogerstraat / Pieter Calandlaan / Koningin Wilhelminaplein) kan het extra verkeer in de toekomst goed verwerken.

5. RANDVOORWAARDEN

5.1 Geluidhinder

Conform de Wet geluidhinder is het noodzakelijk akoestisch onderzoek te doen als nieuwe geluidsgevoelige bebouwing (zoals woningen) binnen de geluidszone van een weg of een spoorlijn wordt gerealiseerd. Voor het akoestisch onderzoek zijn daarbij alleen de wegen relevant waar een maximum snelheid van 50 kilometer per uur of meer geldt. Voor 30 kilometer zones hoeft conform artikel 74 lid 2 van de Wet geluidhinder geen akoestisch onderzoek te worden verricht. Het bestemmingsplan maakt op de volgende locaties nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk waarvoor nog geen omgevingsvergunning is verleend:

- Podium: woningen en maatschappelijke voorzieningen;
- Oranjekwartier: woningen in fase III (noordelijke deel, gebouwen 1 en 2);
- Gerrit Mannourystraat: woningen en maatschappelijke voorzieningen;
- Calvijn met Junior College aan de Pieter Calandlaan

Op de kavel aan de Jacques Veltmanstraat (ook wel locatie “paraplufabriek”) worden woningen en geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen toegestaan na wijziging van het bestemmingsplan. Eén van de voorwaarden is dat er moet worden voldaan aan de voorkeurgrenswaarde of eerder vastgestelde hogere waarde. Uit akoestisch onderzoek dat in het kader van het bestemmingsplan Bluebanddorp is gedaan, is gebleken dat aan de zijde van het spoor de vastgestelde maximale ontheffingswaarde van 68 dB wordt overschreden. Aan deze zijde zullen dove gevels of vergelijkbare akoestische voorzieningen moeten worden gerealiseerd, tenzij met akoestisch onderzoek kan worden aangetoond dat aan de maximale ontheffingswaarde kan worden voldaan.

Wegverkeer en railverkeer

Door Tauw Amsterdam is akoestisch onderzoek gedaan naar wegverkeerslawaaï en railverkeerslawaaï (rapportage “Akoestisch onderzoek bestemmingsplan Lelylaan e.o.”, d.d. 22 januari 2013). In het onderzoek is voor de verschillende deelgebieden geluidbelasting berekend van de diverse wegen en de spoorlijn Amsterdam Sloterdijk - Schiphol. Voor het Podium, Gerrit Mannourystraat en Oranjekwartier moeten door hogere waarden worden vastgesteld om de geluidgevoelige bestemmingen mogelijk te maken. Het vaststellen van hogere waarden is conform de Wet geluidhinder een bevoegdheid van het dagelijks bestuur van het stadsdeel. De onderbouwing behorende bij het vaststellen van de hogere waarden is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Vliegtuiglawaai

Het hele plangebied ligt buiten het gebied waar uit oogpunt van de geluidbelasting beperkingen aan kwetsbare functies (zoals woningen) worden gesteld.

Industrielawaai

Voor het industrieterrein Schiphol Oost is een saneringsprogramma opgesteld en afgerond. In het saneringsprogramma is de 50 dB(A) contour na sanering gepresenteerd. Het plangebied ligt na sanering vrijwel volledig buiten deze 50 dB(A) contour. Akoestisch onderzoek is op dit punt daarom niet nodig.

5.2 Bodem

Archiefonderzoek Dienst Milieu- en Bouwtoezicht

In het kader van dit bestemmingsplan is voor de Gerrit Mannourystraat, de Jacques Veltmanstraat, het Oranjekwartier en het Podium door de Dienst Milieu- en Bouwtoezicht een archiefonderzoek uitgevoerd.

Gerrit Mannourystraat, Jacques Veltmanstraat en Oranjekwartier

Op de Jacques Veltmanstraat 25 en 29 zijn ondergrondse HBO-tanks aanwezig bekend. Nabij de locaties Gerrit Mannourystraat en Oranjekwartier zijn ondergrondse brandstoftanks bekend. Naast deze brandstoftanks is de locatie niet verdacht voor wat betreft bodemverontreiniging. Voor alle locaties geldt dat deze is opgehoogd tussen 1945 en 1959. Ophogingen in deze periode werden meestal uitgevoerd met niet-verontreinigd materiaal.

Podium

Uitgezonderd de deellocaties waar potentieel verdachte activiteiten hebben plaatsgevonden (tanks/bedrijfsactiviteiten/dempingen) is het deelgebied Podium niet verdacht. Voor de potentieel verdachte deellocaties geldt dat, als er handelingen in de bodem worden verricht (zoals ontgravingen), er een oriënterend bodemonderzoek (OO) moet worden uitgevoerd dat voldoet aan de Amsterdamse richtlijn verkennend onderzoek (ARVO, 2011). Hierin wordt, naast het standaard analysepakket, op alle stoffen onderzocht die op basis van de historische gegevens kunnen worden verwacht.

Conclusie

Voor het nu voorliggende bestemmingsplan kan worden geconcludeerd dat de bodemkwaliteit in beginsel voldoende is voor het beoogde toekomstige gebruik. In het kader van de omgevingsvergunning(en) zal nader bodemonderzoek worden uitgevoerd.

Bodemkwaliteitskaart

De gemeente Amsterdam beschikt over een bodemkwaliteitskaart. Daarin is het gehele gebied aangeduid als “zone A”. Conform de Nota Bodembeheer van de gemeente Amsterdam is de grond in de naoorlogse wijken schoon en geschikt om overal zonder onderzoek te hergebruiken. Op basis van de bodemkwaliteitskaart kan worden geconcludeerd dat de grond geschikt is voor het beoogde toekomstige gebruik als gemengd woon- en werkgebied.

5.3 Flora en fauna

Op grond van internationale verplichtingen moet Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Nederlandse wet implementeren. Het gaat hierbij om behoud van de vogelstand (Vogelrichtlijn) en instandhouding van natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna (Habitatrichtlijn). De bescherming is voor soortbescherming geregeld in de Flora en Faunawet (2002) en voor gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet. De wijziging van de laatstgenoemde wet is nog niet van kracht zodat op een aantal punten de Vogel- en Habitatrichtlijn gelden. Het plangebied is niet aangewezen als beschermd gebied in de zin van de Vogel- en Habitatrichtlijn.

Natuurwaardenonderzoek

Door de dienst Ruimtelijke Ordening is een natuurtoets uitgevoerd voor het hele plangebied. In het natuurwaardenonderzoek is nagegaan of er vanuit de natuurwetgeving consequenties zijn voor het plan. Voor dit gebied gaat het vooral om soortbescherming of te wel de Flora- en faunawet. Er zijn in de nabijheid geen Natura2000-gebieden, waarop een negatief effect

te verwachten valt. In het plangebied komen een aantal beschermde soorten voor. Voor een aantal soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Verblijfplaatsen van vleermuizen, nesten van vogels en groeiplaatsen van orchideeën moet wel ontheffing van de Flora- en faunawet worden aangevraagd.

Het is niet uitgesloten dat er vleermuizen in gebouwen verblijven. Bij sloop of grootschalige ingrijpen aan gebouwen dient – als het gebouw daarvoor geschikt lijkt - nader onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen uitgevoerd te worden. Een Quick scan heeft als resultaat opgeleverd dat de volgende gebouwen in potentie geschikt worden geacht als vleermuizenverblijf: de ROC in het Podiumgebied, de zuidpunt van de Jacques Veltmanstraat en het Bastionhotel. Ook de bomen in de afslag van de Lelylaan zijn in potentie geschikt als vleermuisverblijfplaats. Omdat er op korte termijn nog geen ontwikkelingen op de laatste drie locaties worden voorzien en de geldigheidsduur van een vleermuizeninventarisatie beperkt is, wordt alleen het eerstgenoemde gebouw nader op vleermuizen onderzocht. Als er vleermuizen worden aangetroffen moet er voor alternatieve verblijven worden gezorgd en moeten er bij de werkzaamheden maatregelen worden getroffen om deze dieren niet te schaden. Als de maatregelen voldoende zijn dan geeft het ministerie van EL&I toestemming in de vorm van een positieve afwijzing.

Voor bijna alle broedvogels die in het plangebied voorkomen geldt dat de nesten tijdens de broedperiode beschermd zijn en daarbuiten niet. Bij werkzaamheden dienen de nesten van vogels ontzien te worden. Dat kan goed door de planning van de werkzaamheden op aanwezige broedvogels aan te passen. In het bosplantsoen in de afslag van de Lelylaan broedt een boomvalk. De boomvalk is een vogelsoort waarvan het nest ook buiten het broedseizoen beschermd is. Bij werkzaamheden op braakliggende terreinen kan voor rietorchissen gebruik gemaakt worden van een gedragscode, bijvoorbeeld die van de Gemeente Amsterdam.

Boomvalk

Naar aanleiding van de bevindingen in het Natuurwaardenonderzoek is door Els & Linde nader onderzoek gedaan naar de boomvalk. De boomvalk is gebruikt een oud nest van de zwarte kraai of andere vogels en maakt zelf geen nest. De boomvalk is daarmee afhankelijk van het aanbod aan nesten. Door het gebruik van oude nesten moet de boomvalk tot op zekere hoogte flexibel zijn in de nestplaats en zal de soort minder dan andere roofvogels die zelf een nest maken plaats trouw zijn. Van belang is dat er bij aankomst in het voorjaar voldoende geschikte nestplaatsen aanwezig zijn. Voorgesteld wordt om in het vroege voorjaar ter plekke van het plangebied en directe omgeving te onderzoeken of er voldoende oude kraaiennesten zijn. Mocht er naar het oordeel van de ecooloog onvoldoende geschikte nesten aanwezig zijn dan kunnen een of meer kunstnesten geplaatst worden. Geadviseerd wordt de aanwezigheid van de boomvalk enkele jaren te monitoren. Er gaat geen of slechts zeer marginaal jachtgebied verloren. Hiervoor is daarom geen compensatie noodzakelijk. Op basis van bovenstaande advies kan een ontheffing c.q. een positieve afwijzing worden aangevraagd.

Vleermuizenonderzoek

Naar aanleiding van de bevindingen van het Natuurwaardenonderzoek is op 29 augustus 2012 en 19 oktober 2012 door een ecooloog van Els & Linde B.V. een inventarisatie van de paarterritoria voor vleermuizen binnen het plangebied uitgevoerd. Uit de resultaten is gebleken dat binnen het plangebied verschillende paarterritoria van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) aanwezig zijn.

Tijdens de najaarsinventarisatie op 19 oktober gezocht naar aanwijzingen voor winterverblijven binnen het plangebied. Een winterverblijf van vleermuizen die in gebouwen overwinteren is lastig te vinden. Uit recente literatuur volgt dat zwermgedrag rond half oktober nabij een verblijfplaats, een goede indicatie is voor de aanwezigheid van een winterverblijf van de gewone dwergvleermuis. Tijdens de inventarisatieavond zijn geen zwermdende vleermuizen binnen het plangebied aangetroffen.

De ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*) is verspreid binnen het plangebied gehoord. De soort foerageerde voornamelijk tussen de boomkruinen en de opgaande begroeiingen. Van de ruige dwergvleermuis zijn geen roepende mannetjes gehoord. Een enkele keer is de gewone dwergvleermuis binnen het plangebied gehoord. De soort foerageerde voornamelijk tussen de opgaande begroeiing en boven de verschillende watergangen.

Op de luchtfoto is aangegeven waar deze zijn aangetroffen. Het betreft de omgeving van de woonblokken ten noorden van de Cornelis Lelylaan. Het bestemmingsplan gaat voor deze blokken uit van behoud.



• = paarterritoria gewone dwergvleermuis (*pipistrellus pipistrellus*)

5.4 Luchtkwaliteit

Voor luchtkwaliteit is titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen), beter bekend als de Wet luchtkwaliteit kader. In de Wet milieubeheer is indirect een koppeling gelegd met ruimtelijke plannen. Deze koppeling houdt in dat bij het voorbereiden van ruimtelijke plannen, waaronder een bestemmingsplan, moet worden onderzocht of het plan ertoe leidt dat grenswaarden voor de luchtkwaliteit worden overschreden of, wanneer deze al worden overschreden, het plan leidt tot een verdere overschrijding.

Door Tauw Amsterdam is onderzoek gedaan. Uit het onderzoek blijkt dat zowel in de huidige als toekomstige situatie (zowel met als zonder ontwikkelingen) wordt voldaan aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het bestemmingsplan is daarmee in overeenstemming met de Wet milieubeheer.

5.5 Watertoets

Het Rijk, de VNG, het IPO en de Unie van Waterschappen hebben in februari 2001 de startovereenkomst Waterbeheer 21ste eeuw ondertekend. Deze startovereenkomst is in 2003 omgezet in het Nationaal Bestuursakkoord Water dat is geactualiseerd in juni 2008. Hiermee hebben deze partijen elkaar gecommitteerd om een watertoets toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Het plangebied valt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). Waternet voert voor AGV de waterschapstaken uit. Binnen Amsterdam voert Waternet ook de taken uit voor de gemeente, te weten de grondwaterzorgtaak, de rioleringstaak en het nautisch beheer in de Amsterdamse grachten.

Keur AGV 2011

Het bestuur van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht heeft een nieuwe Keur vastgesteld. De Keur AGV 2011, bestaande uit de Keur, het Keurbesluit Vrijstellingen en de Beleidsregels Keurvergunningen zijn op 1 december 2011 in werking getreden.

De taak van het waterschap is om te zorgen voor een veilig en gezond watersysteem. Volgens de Waterwet gaat het daarbij om drie hoofddoelstellingen:

- voorkomen van overstroming, wateroverlast en waterschaarste
- beschermen en verbeteren van de waterkwaliteit en ecologische kwaliteit van watersystemen
- vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen

Om deze doelen te kunnen realiseren beschikken de waterschappen over een eigen verordening, die van oudsher de Keur heet. De Keur kent "verboden" en "geboden" voor de manier van inrichten, gebruik en onderhoud van waterkeringen, oevers en wateren. Voor een deel van de verboden activiteiten uit de Keur kan onder voorwaarden vergunning worden verleend. In het Keurbesluit Vrijstellingen staat beschreven onder welke voorwaarden bepaalde activiteiten zijn toegestaan zonder dat een keurvergunning nodig is. In de Beleidsregels Keurvergunningen is aangegeven onder welke voorwaarden de keurvergunning wordt verleend.

Huidige waterhuishoudkundige situatie

In het algemeen wordt voor het maaiveld in dit deel van het stadsdeel een hoogte aangehouden van -0,70 N.A.P. aan de gevel. Verder zijn de rijbanen van de Lelylaan verdiept aangelegd in verband met de vereiste doorrijhoogte onder de spoorviaducten. Dit hoogteverschil zal gehandhaafd moeten worden. Een en ander is nader uitgewerkt in het Programma van Eisen voor het maaiveld. Het waterpeil van het open water in de omgeving is -2,10 N.A.P.

Watercompensatie

Watervisie Slotervaart 2005

De sinds 2003 wettelijk verplichte watertoets bij ruimtelijke plannen was een belangrijke aanleiding voor het opstellen van een Watervisie in Slotervaart in 2005. De Watervisie Slotervaart geeft het kader en de randvoorwaarden voor watergerelateerde aspecten binnen het reguliere werk en de projecten van het stadsdeel.

Uitwerkingsplan Watercompensatie 2006

Vanuit de Watervisie werd in 2006 het "Stadsdeelwaterplan Slotervaart Uitwerkingsplan Watercompensatie" opgesteld, dat zich specifiek richt op de watercompensatieopgaven.

Watercompensatie houdt in het compenseren van toenames verhard oppervlakte als gevolg van ruimtelijke plannen, met extra oppervlaktewater. Het vergroten van het verhard oppervlak (bebouwing en verharding) leidt tot vermindering van het waterabsorberende vermogen van de bodem (minder onverhard oppervlak) en tot het sneller rechtstreeks afvoeren van regenwater naar oppervlaktewater via straten en regenwaterriool. De toenemende druk op het waterbergend vermogen van het oppervlaktewater moet worden opgevangen met het vergroten van de hoeveelheid oppervlaktewater. Op grond van de Keur van het Hoogheemraadschap (Waternet) dient bij een toename van meer dan 1.000 m² verhard of bebouwd oppervlak in de stad, 10% van het extra verharde of bebouwde oppervlak aan nieuw oppervlaktewater te worden aangelegd. Dit water moet worden gerealiseerd binnen hetzelfde watersysteem (peilgebied) en dient blijvend in open verbinding te staan met de rest van het watersysteem.

In het Uitwerkingsplan Watercompensatie uit 2006 zijn de bouwprojecten in Slotervaart geïnventariseerd en de consequenties daarvan voor het verhard oppervlak en de behoefte aan extra oppervlaktewater in beeld gebracht. Tevens zijn locaties aangegeven waar de watercompensatie gerealiseerd kon worden. Het betrof de Stedelijke Vernieuwingsprojecten en alle andere bouwprojecten.

De herontwikkeling van het gebied rond de Lelylaan wordt in het kader van Stedelijke Vernieuwing gedaan en is meegenomen in het Uitwerkingsplan Watercompensatie. Daarbij is uitgegaan van het in de Actualisatie Vernieuwingsplan opgenomen programma en de in het Uitwerkingsplan Raamwerk opgenomen plannen voor extra wegen, dempen en graven van waterpartijen.

In het uitwerkingsplan is uitgegaan van de volgende waterhuishoudkundige ingrepen:

- a. omleiding singels Andreas Ensemble;
- b. uitbreiding waterpartijen Rembrandtpark;
- c. water-onderdoorgang / duiker onder de A10
- d. verbreding westelijke spoorsloot ten zuiden Schipluidenlaan
- e. doortrekken singel ten noorden van de Lelylaan tot in Rembrandtpark
- f. dempen oostelijke spoorsloot tussen Lelylaan en Schipluidenlaan
- g. versmallen singel ten zuiden Schipluidenlaan (ten westen Wittgensteinlaan)
- h. verbreding singel ten zuiden Schipluidenlaan (ten oosten Wittgensteinlaan)

In het volgende wordt aangegeven welke maatregelen in de plannen zijn opgenomen en welke zijn vervallen of nog ter discussie staan.

Watercompensatie Stedelijke vernieuwing 2009 + vergunning Keur Hoogheemraadschap

In april 2009 is het rapport "Watercompensatie Stedelijke Vernieuwing" vastgesteld door Slotervaart. Hierin werd de watercompensatieopgave voor de drie Stedelijke Vernieuwingsprojecten Overtoomse Veld, Lelylaan en Delflandplein- / Staalmanpleinbuurt, plus drie meeliftende kleine bouwprojecten, verder uitgewerkt en vastgelegd. Het hoogheemraadschap heeft op basis van dit document Vergunning verleend vanuit de Keur. Hiermee was bevestigd dat in de plannen voor de Stedelijke Vernieuwingsprojecten voldaan was aan de watercompensatieopgave in het kader van de Watertoets. Ten aanzien van de uitvoering van de maatregelen c en e is het stadsdeel nog in overleg met Waternet.

Actualisatie(s) watercompensatie Stedelijke Vernieuwing

Voor de Watercompensatie Stedelijke Vernieuwing Slotervaart worden de gevolgen voor de watercompensatie van wijzigingen van plannen en planningen per jaar inzichtelijk gemaakt (met een vooruitblik tot 2015) en getoetst aan de uitgangspunten waarop de keurvergunning is verleend. In eerste instantie wordt uitgegaan van compensatie binnen het eigen projectgebied. Omdat dat niet overal voldoende mogelijk of (stedenbouwkundig) wenselijk is, mag de compensatie vervolgens gezocht worden binnen het hele vergunningsgebied. Daarbij kunnen watertekorten in het ene projectgebied worden gecompenseerd in een andere. Uiteindelijk mag zelfs buiten het vergunningsgebied gecompenseerd worden, zolang dat wel binnen hetzelfde peilgebied (watersysteem) gebeurt. Dit moet dan wel met het waterschap worden afgesproken.

De huidige stand van zaken is dat gewoon voldaan wordt aan de uitgangspunten en afspraken van de keurvergunning. Toch is er veel veranderd in de plannen en planningen van de Stedelijke vernieuwingsprojecten, vooral als gevolg van de recessie. Het betreft meestal vertraging of zelfs het schrappen van bouwprojecten, wat over het algemeen leidt tot minder toename van het verharde oppervlak en dus minder of een latere behoefte aan extra oppervlaktewater.

Grondwater

Bij het vaststellen van de gewenste ontwatering in nieuw in te richten gebieden wordt het bouwpeil als uitgangspunt genomen. Sinds 1996 is een inrichtingsnorm voor grondwater in nieuw in te richten gebieden van kracht. Een ontwateringdiepte van 0,50 meter beneden maaiveld mag met een herhalingskans van 1x per 2 jaar worden overschreden. Deze norm gaat uit van het bouwen zonder kruipruimten.

Wanneer bij de inrichting van het gebied wordt gebouwd met kruipruimten, mag een ontwateringdiepte van 0,90 meter beneden maaiveld met een herhalingskans van 1x per 2 jaar worden overschreden. Hierbij wordt als richtlijn een verhoogde grondwaterstand over een periode van vijf dagen achtereenvolgens overschrijdingsduur gehanteerd. Het bovenstaand houdt in dat in de planvorming voldaan moet worden aan de grondwaternorm. Belangrijke randvoorwaarden voor het halen van de grondwaternorm in het plangebied zijn de ligging tot het water in het Rembrandtpark, de ondergrondse parkeergarages en het bouwpeil. Het reguleren van grondwater door middel van drainage is in principe niet toegestaan.

Gerrit Mannourystraat

Door het Ingenieursbureau Amsterdam is onderzocht (rapport 31 maart 2010) wat de gevolgen zijn van de nieuwbouw met parkeerkelders op de grondwaterstanden. In het onderzoek is geconcludeerd dat de grondwaterstanden als gevolg van de bouw van de parkeerkelders licht zullen dalen.

Uitgaande van het laagste maaiveldniveau ter plaatse op NAP -0,80 meter kan worden gesteld dat de gemeentelijke grondwaternorm voor het bouwen met kruipruimtes aan de noordzijde van de nieuw aan te leggen parkeerkelders wordt gehaald. Aan de zuidzijde van één van de parkeerkelders wordt niet aan de norm voldaan. Ten zuiden van parkeerkelder B is de ontwatering volgens het grondwatermodel tussen de 0,85 en 0,90 meter. Aan deze zijde bevinden zich echter geen kruipruimtes.

Indien getoetst wordt aan de gemeentelijke grondwaternorm voor kruipruimteloos bouwen wordt de norm ruimschoots gehaald. De ontwatering ten opzichte van de huidige situatie verandert niet. Dit komt omdat de dikte van het freatisch pakket onder de nieuwe parkeerkelders de grondwaterstroming slechts in beperkte mate belemmert.

Geconcludeerd is dat de ontwateringssituatie rondom de Gerrit Mannourystraat door de aanleg van nieuwe parkeerkelders slechts verwaarloosbaar verandert. Er wordt voldaan aan de gemeentelijke grondwaternorm.

Podium

Door Waternet is onderzoek gedaan naar de effecten van de nieuwe parkeerkelders in het deelgebied Podium op de grondwaterstanden (rapport 11.026545, 22 juli 2011). Uit de berekening met het grondwaterstromingsmodel blijkt dat allee kelders samen een geringe invloed hebben op de grondwaterstand in het gebied ten zuiden van de Cornelis Lelylaan. In het algemeen is sprake van een kleine toename. De ontwateringdiepte in de eindfase voldoet niet overal aan de door Waternet gewenste ideale waarde van 0,9 m. Omdat geen kruipruimtes worden toegepast voldoet het gebied aan de ontwateringnorm van Waternet.

Waterkering

Blijkens de keurkaart voor de regio Amsterdam van Waternet ligt langs de Westlandgracht, ten zuidoosten van het plangebied een verhol (niet direct zichtbaar) secundaire directe kering. Dit houdt in dat aan weerszijden van de kering een kernzone, een beschermingszone en een buitenbeschermingszone liggen. De kernzone is het aan het grondoppervlak begrensde deel van een waterkering waarbinnen de strengste verboden gelden.

De afmeting voor deze zone bij een directe secundaire waterkering is 8 keer de hoogte van de waterkering met een minimum van 10 meter. De beschermingszone is dat gebied waarbinnen ingrepen en activiteiten verboden zijn die de waterstaatkundige werking van waterkeringen kunnen schaden of die het onderhoud, inclusief in de toekomst benodigde ophoging en versterking, kunnen belemmeren. Deze laatste zone strekt zich voor de Westlandgracht uit tot circa 20 meter vanaf het water gerekend. De laatste zone is de buitenbeschermingszone en binnen deze zone kunnen ingrijpende activiteiten de stabiliteit van de waterkering schaden. Voor de waterkering bij de Westlandgracht is dat 50 meter.

Duurzaam bouwen en materialen

De woningbouw moet voldoen aan de Basiskwaliteit Woningbouw Amsterdam 2006. Dit houdt onder meer in dat de woningen voldoende worden geïsoleerd om aan de wettelijk vereiste energieprestatie te voldoen. Zo zullen alle vaste maatregelen uit het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen worden toegepast, zal er geen tropisch hardhout zonder FSC-keurmerk worden gebruikt en mag er geen koper of zink worden blootgesteld aan hemel- of oppervlaktewater. Voor kantoor- en bedrijfsgebouwen geldt het Nationaal Pakket Utiliteitsbouw. Op grond van de Wet milieubeheer stelt de gemeente eisen aan de lozing van het hemelwater op het riool en het oppervlaktewater. Deze eisen beperken de mogelijkheden om zink, koper en lood toe te passen aan de schil van gebouwen.

Natuurvriendelijke oevers

Het waar mogelijk realiseren van natuurvriendelijke oevers is uitgangspunt in de planvorming. In het Uitwerkingsplan raamwerk Lelylaan is aangegeven dat in elk geval de spoorsloten natuurvriendelijk zullen worden ingericht.

Waterdicht uitvoeren van kelders en parkeergarages

Ondergrondse parkeergarage mogen niet worden gebouwd volgens het 'polderprincipe', waarbij permanent (grond)water wordt onttrokken om de parkeergarages droog te houden. Dit betekent dat de ondergrondse constructies volledig waterdicht moeten zijn. Daarnaast mogen ondergrondse parkeergarages geen negatieve invloed hebben op de grondwaterstand.

Om dit na te gaan, zal het definitieve inrichtingsplan dan wel bouwplan in overleg met Waternet moet worden getoetst op de Amsterdamse grondwaternorm. De berekeningen zijn met name gericht op de relaties tussen de ligging, diepte en omvang van de ondergrondse parkeergarages en het effect op de grondwaterstand. De aanleg van ondergrondse parkeergarages in het plangebied kunnen een beperkte stijging van de grondwaterstand veroorzaken.

Ondergrondse parkeergarages in het plangebied zijn in principe mogelijk, mits er voldoende aandacht wordt besteed aan genoemde effecten en compenserende maatregelen. In de fase van de bouwplanprocedure zal aan de hand van de concrete bouwplannen worden nagegaan of daarin voorgestelde (parkeer)kelders voor wat betreft de grondwaterstand mogelijk zijn of dat aanvullende technische maatregelen getroffen moeten worden.

Waterkwaliteit

Voor de waterkwaliteit is het Waterbeheersplan 2010-2015 kader. Oppervlaktewater wordt systematisch gecontroleerd op kwaliteit. De waterkwaliteit mag niet achteruitgaan. Het gebruik van uitlogende materialen beïnvloedt de kwaliteit van regen- en oppervlaktewater negatief en dient voorkomen te worden. Dit is aan de orde bij de eventuele sloop/nieuwbouw. Het materiaalgebruik valt echter buiten de strekking van het bestemmingsplan. Richtlijnen voor afkoppelen van hemelwater zijn opgenomen in het beleidsdocument van Waternet "Richtlijnen lozen regen-, grond- en leidingwater".

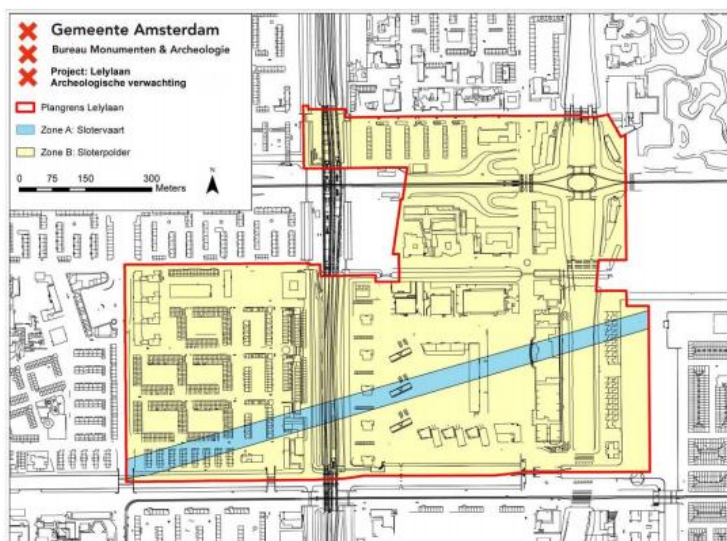
5.6 Archeologie en cultuurhistorie

Met de Wet op Archeologische Monumentenzorg is het verplicht voor alle (op)nieuw vast te stellen bestemmingsplannen om het archeologisch belang een volwaardige plaats toe te kennen. De wet vraagt de gemeenten om in de voorbereidingsfase van een nieuw bestemmingsplan inventariserend archeologisch onderzoek te laten uitvoeren.

5.6.1 Archeologie

Door Bureau Monumenten en Archeologie is een archeologisch bureau onderzoek uitgevoerd (mei 2012). In het hele plangebied geldt een lage archeologische verwachting.

- Sloter Binnenpolder**
Archeologische verwachting: laag
Hier kunnen sporen voorkomen die verband houden met ontginning en landgebruik vanaf de 11de eeuw tot de verstedelijking in de 20ste eeuw. De materiële neerslag betreft mogelijk sporen van ontginning en verkaveling, losse vondsten en afval van bewoning uit de omgeving. Deze overblijfselen hebben weinig tot geen samenhang en een wijde verspreiding. Daarnaast kunnen 20ste-eeuwse ophogingslagen en bebouwing de archeologische lagen verstoord hebben. De archeologische verwachting is daarom laag.
- Slotervaart**
Archeologische verwachting: laag
Via deze ontwateringsvaart vervoerden tuinders hun producten naar de stad. De materiële neerslag betreft in het water gevallen of gegooide voorwerpen. Deze overblijfselen hebben weinig tot geen samenhang en een wijde verspreiding. Daarnaast kunnen 20ste-eeuwse ophogingslagen en bebouwing de archeologische lagen verstoord hebben. De archeologische verwachting is daarom laag.



Bureau Monumenten en Archeologie heeft in het onderzoek geconcludeerd dat in het plangebied geen archeologisch waardevolle elementen te verwachten zijn en dat het gehele plangebied kan worden vrijgesteld van verder archeologisch onderzoek. In het bestemmingsplan zijn daarom geen nadere regels voor werkzaamheden in de grond opgenomen.

Voor het gehele plangebied geldt de wettelijke meldingsplicht. Dit houdt in dat ook in geval geen archeologisch vervolgonderzoek is vereist en toch bodemvondsten ouder dan vijftig jaar worden aangetroffen dit aan Bureau Monumenten en Archeologie wordt gemeld zodat in overleg met de opdrachtgever maatregelen getroffen worden tot documentatie en berging van de vondsten.

5.6.2 Cultuurhistorie en monumenten

Door Bureau Monumenten en Archeologie is een cultuurhistorische verkenning uitgevoerd.

Beschrijving monumenten en betekenisvolle gebouwen

Voor de naoorlogse gebieden tussen 1945-1970 zijn in de afgelopen jaren waarderingskaarten gemaakt. In het najaar van 2012 worden deze kaarten als bijlage van de herziene welstandsnota vastgesteld. De waarderingskaarten van de AUP- en Post AUP-gebieden geven een gelaagde architectuurhistorische en stedenbouwkundige waardering weer. De waardering is gebaseerd op de kwaliteit van de typologie, architectonische uitwerking, de verkaveling en de bijdrage aan het tuinstedelijke ensemble. De hoogte van de waardering loopt op van basisorde, via orde 3 en 2 tot aan orde 1. De gebouwen die in aanmerking komen voor een orde 1 en orde 2 waardering zijn hieronder kort beschreven. De systematiek van de ordekaart maakt duidelijk dat orde 1 en orde 2 het hoogste beschermingsregime verdienen. Uitbreiding, ingrijpende vernieuwing, sloop-nieuwbouw of aantasting van de omliggende groenstructuur is hier onwenselijk. De waarderingskaarten vormen bovendien het uitgangspunt voor de Nota Cultuurhistorie van stadsdeel Nieuw West.



Uitsnede waarderingskaarten AUP gebieden met legenda.

Orde 1: "een architectuureenheid met een voor de periode karakteristieke architectonische vormgeving en/of typologie, die bovendien een belangrijke bijdrage levert aan de compositie van de verkavelingseenheid en het veld".

Orde 2: "een architectuureenheid met een voor de periode karakteristieke architectonische vormgeving en/of typologie, die bovendien een belangrijke bijdrage levert aan de compositie van de verkavelingseenheid en het veld".

Orde 3: "een architectuureenheid met een voor de periode kenmerkende vormgeving en/of kenmerkende typologie en/of belangrijke bijdrage aan de compositie van de verkaveling en het veld".

Basisorde: "een voor de periode kenmerkende architectuureenheid zonder architectonische of stedenbouwkundige meerwaarde, ofwel ontstaan door geringe ontwerp kwaliteit ofwel door latere, ingrijpende wijzigingen waardoor deze de architectonische meerwaarde en/of bijdrage aan de compositie van de verkaveling heeft verloren".

Gemeentelijke monumenten

In het plangebied bevinden zich geen rijksmonumenten, maar wel twee gemeentelijke monumenten. Het gaat daarbij om:

Blue Band dorp (ook wel de ‘zaagtandwoningen’ genoemd), F.J. van Gool, 1959, tussen Ariana Nozemanstraat, Johan Huizingalaan, Jacques Veltmanstraat en Louis Bouwmeesterstraat. Het woningbouwcomplex is opgezet in een hakenverkaveling, waarbij de woningrijen zo geplaatst zijn dat via diagonale zichtlijnen contact met de groenstructuur rond het complex mogelijk blijft. De inrichting van de hoven verschilt zodat zij elk een eigen identiteit hebben. De zaagtandwoningen danken hun naam aan de zigzaglijn die de voorgevels van de geschakelde woningen vormen als gevolg van de experimentele plattegrond met een gedraaide entreepartij. Het complex heeft een hoge ensemblewaarde ook door de hechte samenhang tussen stedenbouwkundige opzet en groenstructuur.



Afbeelding: de “zaagtandwoningen” in het Bluebanddorp (foto: Bureau Monumenten en Archeologie)

Confectiecentrum: M.J.Duintjer, Koningin Wilhelminaplein, 1964. De fabriek maakt deel uit van een serie gebouwen aan het Koningin Wilhelminaplein die gerelateerd zijn aan de confectie-industrie en vormt met twee andere gebouwen een stedelijke wand. Het ontwerp is kenmerkend voor het oeuvre van M.J. Duintjer, een in nationaal opzicht belangrijk architect, en is typologisch van waarde als meest representatief voorbeeld van de confectie-industrie.



Afbeelding: Confectiecentrum aan het Koningin Wilhelminaplein (foto: Bureau Monumenten en Archeologie)

Betekenisvolle bebouwing (orde 2)

De orde-2 panden in het gebied betreffen:

- *Het hoofdgebouw van het Calvin met Junior College* (voormalig Christelijk Lyceum Pascal) en het gebouw met gymzalen, Schipluidenlaan 10-12, J.B. Ingwersen, 1963-65. Het schoolgebouw bestaat uit drie duidelijk van elkaar te onderscheiden delen: de lokalen vleugel van vijf verdiepingen met markante zonneluifels en een uitspringend trappenhuis, de aula met hoge vensters en een naar boven krullend dak en het gebouw met gymzalen die vrij in de ruimte staat. De opzet van het complex wijst op de invloed van Le Corbusier. Het complex is monumentwaardig als representatief voorbeeld van het oeuvre van Ingwersen, vanwege typologische opzet van een complex dat samengesteld is uit drie duidelijk van elkaar te onderscheiden delen met een voor die periode typerende, hoogwaardige architectuur.
- *Fashioncentre*, Maaskant, Van Dommelen, Kroos, Senf, 1968-1977, Koningin Wilhelminaplein. De drie torens op een tweelaagse onderbouw verspringen ten opzichte van elkaar, waarbij het ruimtelijke effect vooral bij het passeren over de A10 tot uitdrukking komt. De architectonische waarde ligt in de terughoudende, neutrale vormgeving van de gevels, waarbij gebruik is gemaakt van natuursteen voor de bekleding, en de flexibiliteit in het gebruik van de verdiepingen. Het complex is in typologisch typerend voor de opzet van grootschalige kantoorgebouwen na de oorlog.
- *Patiowoningen*, F.J.E Dekeukeleire, 1968-1970, Hodenpijlkade. Geschakelde patiowoningen van baksteen en houten bovenlijst als afsluiting. De ligging aan het water geeft het complex stedenbouwkundige waarde, al zorgde de aanleg van de A10 voor een afscheiding van de rest van de wijk. De architectuur is representatief voor de woningbouwarchitectuur van de jaren zestig.
- *Airey woning complex*, J.F. Berghoef, H. Klarenbeek, Johan Jongkindstraat, c. 1955 Gaaf bewaard gebleven woningbouwcomplex, gebouwd op basis van Nevamo Airey systeem.
- *Bedrijfsgebouw (voormalige Naaimachinehandel)*, C. de Geus, J.B. Ingwersen, 1964, Ariana Nozemanstraat: Rechthoekig sober opgezet bedrijfsgebouw die architectonische waarde ontleend aan evenwichtige afwisseling open en gesloten geveldelen en een duidelijke bekroning met een plat dak met overstek.

Aanbevelingen BMA ten aanzien van monumentale bebouwing

Advies: Het Blue Band dorp en het Confectiecentrum zijn gemeentelijke monumenten waarop de bepalingen van de erfgoedverordening van toepassing zijn. Voor wat het Blue Band dorp betreft zal in de regeling van bouwhoogtes en rooilijnen rekening moeten worden gehouden met de monumentale status. Het groen en de inrichting daarvan maken een integraal onderdeel uit van het monument. De regeling in het bestemmingsplan moet rekening houden met de omvang en inrichting van deze collectieve groenstructuur. Ook voor het Confectiecentrum is behoud van bestaande bebouwingscontouren van belang.

Wijze van verwerking in bestemmingsplan: in het bestemmingsplan is de bestaande bebouwing (inclusief zaagtanden) gedetailleerd vastgelegd. Ook de bestaande groenstructuur is vastgelegd. Voor het Confectiecentrum zijn de huidige bebouwingscontouren door middel van een bouwvlak.

Aanbevelingen BMA ten aanzien van de betekenisvolle bebouwing

Advies:

- Ten aanzien van het World Fashion Centre (WFC): behoud van stedenbouwkundig opzet van een tweelaagse onderbouw waarop drie ten opzichte van elkaar verschoven torens staan is voor dit complex van groot belang.
- Ten aanzien van de patiowoningen: behoud van de contour door vastleggen van de rooilijnen en bouwhoogtes is voor dit complex van belang
- Ten aanzien van de Aireywoningen aan de Johan Jongkindstraat: het verdient aanbeveling hoogte, verkaveling en omvang en inrichting van het daarvan deel uitmakende groen door middel van regels voor rooilijn, groen en bouwhoogtes vast te leggen.
- Ten aanzien van het Calvijncollege: het college van voormalige stadsdeel Slotervaart heeft afgezien van plaatsing van de school op de gemeentelijke monumentenlijst. De school zal op termijn worden gesloopt. Het gebouw met de gymzalen wordt ingepast. Het verdient aanbeveling contouren, de open ruimte onder de verdieping door regeling van bouwhoogte en rooilijnen vast te leggen.
- Ten aanzien van bedrijfsgebouw aan Ariana Nozemanstraat: het verdient aanbeveling rooilijn en bouwhoogte van het gebouw in regels vast te leggen.

Wijze van verwerking in bestemmingsplan: voor de beschreven bebouwing is in het bestemmingsplan uitgegaan van het vastleggen van de bestaande bebouwingscontouren en de huidige bouwhoogte.

5.7 Externe veiligheid

5.7.1 Externe veiligheid inrichtingen

Op 28 oktober 2004 is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) van kracht geworden. In het besluit zijn richtlijnen opgenomen voor het bouwen en handhaven van gevoelige bestemmingen zoals woningen in de buurt van inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd en/of opgeslagen. In het besluit is onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Voor het plaatsgebonden risico zijn grenswaarden vastgesteld, waarvan niet mag worden afgeweken. Dit houdt in dat voor bedrijven waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd en/of opgeslagen, waaronder LPG stations, moet worden berekend waar de risico-contouren lopen. Voor het plaatsgebonden risico is de contour 10-6 (kans 1 op 1 miljoen) per jaar vastgesteld als grenswaarde. Nieuwe gevoelige bestemmingen mogen uitsluitend buiten deze 10-6 contour worden gebouwd.

In het plangebied zijn ter plaatse geen inrichtingen die onder het besluit externe veiligheid inrichtingen vallen. In het vernieuwingsplan is ook geen mogelijkheid opgenomen om een dergelijke inrichting toe te staan. Een onderzoek naar de externe veiligheid ten aanzien van inrichtingen is derhalve niet noodzakelijk.

5.7.2 Externe veiligheid vervoer

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen kader. Voor nieuwe kwetsbare bestemmingen geldt dat binnen 200 meter van de transportroute voor gevaarlijke stoffen onderzoek naar het plaatsgebonden risico en het groepsrisico nodig is. Zowel de locatie Podium als de locatie Gerrit Mannourystraat liggen binnen 200 meter van de Rijksweg A10 waar gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Door de Dienst Milieu- en Bouwtoezicht is onderzoek verricht naar de hoogte van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In het onderzoek is geconcludeerd dat de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico niet wordt overschreden. Daarnaast is de conclusie dat als gevolg van de planontwikkeling binnen het bestemmingsplan Lelylaan e.o.

er geen toename van het groepsrisico berekend en wordt de oriëntatiewaarde niet overschreden. Het transport van gevaarlijke stoffen op de A10 west vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan en een verantwoording van het groepsrisico kan achterwege blijven. Ondanks dat is de brandweer in de gelegenheid gesteld om te adviseren. Het brandweeradvies is in de bijlagen bij de toelichting opgenomen.

5.8 Luchthavenindelingbesluit (LIB)

Voor Schiphol zijn als gevolg van Wet Luchtvaart (2002) milieu- en veiligheidsregels van kracht. De regels zijn vastgelegd in twee uitvoeringsbesluiten: het luchthavenindelingbesluit en luchthavenverkeersbesluit. Het luchthavenindelingbesluit bevat (ruimtelijke) regels voor de omgeving ten behoeve van het functioneren van Schiphol. Het luchthavenverkeersbesluit is voor een bestemmingsplan niet relevant omdat het betrekking heeft op het gebruik van het luchtruim en luchtverkeerswegen. In het luchthavenindelingbesluit zijn bepaalde gebieden rondom Schiphol aangewezen als “beperkingengebied”. Binnen dat gebied gelden beperkingen ten aanzien van functies en bouwhoogten.

Op grond van het LIB geldt een maximale bouwhoogte van circa 60 meter aan de zuidwestzijde (hoek Johan Huizingalaan / Plesmanlaan) tot circa 120 meter aan de noordoostzijde (zijde Rembrandtpark). De bouwhoogte die op grond van het nu voorliggende bestemmingsplan is toegestaan, is ruim minder dan de maximale bouwhoogte die op grond van het Luchthavenindelingbesluit is toegestaan. Het hele plangebied ligt buiten het gebied waar beperkingen aan kwetsbare functies (zoals woningen) worden gesteld. Het plangebied ligt binnen de zone waar geen nieuwe vogelaantrekende functies (zoals viskwekerijen en grote waterpartijen) zijn toegestaan. Het bestemmingsplan maakt dergelijke functies niet mogelijk. Geconcludeerd kan worden dat het bestemmingsplan voldoet aan de bepalingen uit het Luchthavenindelingbesluit.

5.9 Milieu-effectrapportage (MER)

Voor grootschalige ontwikkelingen op het gebied van woningen, bedrijvigheid en infrastructuur geldt het Besluit milieu-effectrapportage 1994. Daarin is aangegeven dat in bepaalde gevallen een milieueffectrapportage moet worden opgesteld, waarin wordt aangegeven wat de gevolgen zijn van de ontwikkelingen voor het milieu.

In het besluit wordt onderscheid gemaakt in MER-beoordelingsplichtige activiteiten en MER-plichtige activiteiten. Als een project valt onder de MER-beoordeling wordt gekeken naar de kenmerken van het project, de cumulatie met andere projecten, de ligging van het project en de kenmerken van het potentiële effect van het project. Voor de MER-beoordelingsplichtige projecten hoeft niet in alle gevallen een MER te worden gemaakt: er moeten bijzondere omstandigheden aanwezig zijn die dat noodzakelijk maken.

Projecten waarvoor een MER-beoordeling verplicht is zijn:

- de bouw van meer dan 2.000 woningen binnen de bebouwde kom (daarbij gaat het om 2.000 toe te voegen woningen, vervangende nieuwbouw valt daar niet onder);
- de aanleg, wijziging of uitbreiding van een recreatieve of toeristische voorziening met meer dan 250.000 bezoekers per jaar, een oppervlakte van 25 hectare of meer
- de uitvoering dan wel de wijziging of uitbreiding van de uitvoering van een stadsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen van 100 hectare of meer en/of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het plangebied voor dit bestemmingsplan maakt onderdeel uit van een groter plangebied. In het vernieuwingsplan behoren ook de deelgebieden “Andreas ensemble”, “Nachtwachtstorens” en “Rembrandtparkstorens” tot het plangebied. Door de dienst Ruimtelijke Ordening van de gemeente Amsterdam is in het kader van de Actualisatie Vernieuwingsplan

een beoordelingsnotitie Milieueffectrapportage Lelylaan en omgeving opgesteld (rapport 18 februari 2002). Geconcludeerd is dat een MER niet nodig is. Gesteld is dat de randvoorwaarden die de Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer en andere relevante wetgeving biedt, voldoende waarborg zijn voor het volwaardig meenemen van de milieuaspecten in de planvorming. De stadsdeelraad van Slotervaart heeft op 26 juni 2002 besloten dat er geen MER voor dit project gaat worden gemaakt. Desondanks zijn de diverse milieuaspecten onderzocht (zie overige paragrafen in dit hoofdstuk).

5.11 Eigendomsverhoudingen

De grond van de ontwikkellocatie Calvijn met Junior College is eigendom van een particulier. De grond van de overige ontwikkellocaties is eigendom van het stadsdeel Nieuw-West.

5.12 Economische uitvoerbaarheid

Noordelijk deel (ten noorden Schipluidenlaan, waaronder Podium en Calvijn college)

Voor het noordelijk deel is in het kader van de herziening van het Vernieuwingsplan een nieuw financieel kader vastgesteld. Gelet hierop wordt toepassing gegeven aan artikel 6.12, tweede lid Wro, op grond waarvan kan worden afgezien van de plicht een exploitatieplan vast te stellen wanneer de kosten, zoals in voorgaande aangegeven, anderszins zijn verzekerd.

Zuidelijk deel (waaronder Gerrit Mannourystraat en Calvijn met Junior College)

Voor de herontwikkeling van het Calvijn met Junior College zijn anterieure overeenkomsten gesloten. Deze projecten maken geen onderdeel uit van de stedelijke vernieuwing. Gelet hierop wordt toepassing gegeven aan artikel 6.12, tweede lid Wro en wordt er geen exploitatieplan vastgesteld.

Voor de ontwikkeling aan de Gerrit Mannourystraat is nog geen definitief financieel kader vastgesteld. Eventuele kosten zullen gedekt worden op basis van het woningbouwprogramma en de daarvoor geraamde grondopbrengsten. Voor dit project is een grexprocedure opgestart. Afronding van deze procedure wordt in de loop van 2013 verwacht wanneer de ontwikkelaar zijn plannen voor deze locatie definitief heeft gemaakt.

Voor het Oranjekwartier is in 2009 een grondexploitatie vastgesteld. Voor de Jacques Veltmanstraat worden geen kosten voor het stadsdeel verwacht omdat dit project voor kosten van de ontwikkelaar wordt gerealiseerd. Gelet hierop wordt toepassing gegeven aan artikel 6.12, tweede lid Wro en wordt er geen exploitatieplan vastgesteld.

6. JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 Opbouw van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een GML-bestand, regels en een toelichting. Het GML-bestand bevat de verbeelding (plankaart), waaraan de regels zijn gekoppeld. Deze vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

6.2 Verbeelding

Het bestemmingsplan is te raadplegen via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Daar kan worden ingezoomd op de kaart of worden gezocht op adres. Door vervolgens op een bepaald vlak of adres te klikken verschijnt in de kantlijn welke bestemming het betreffende plandeel heeft en welke bouwregels er gelden. Daarbij zijn op de verbeelding verschillende bestemmingsvlakken (met elk een eigen kleur) en verschillende maatvoeringsvlakken (met elk een afwijkende bouwhoogte, bebouwingspercentage of andere bouwregel) aangegeven. De maatvoeringsvlakken zijn van elkaar gescheiden door de zwarte lijnen.

6.3 Regels

In de standaarden voor vergelijkbaarheid, de SVBP 2008, is voorgeschreven hoe de regels van het bestemmingsplan dienen te worden opgebouwd. Voor de leesbaarheid en raadpleegbaarheid dienen de regels in hoofdstukken te worden geplaatst. Daarbij dient een vaste volgorde te worden aangehouden. De regels van het bestemmingsplan zijn opgebouwd uit vier hoofdstukken. In het eerste hoofdstuk worden de begrippen en wijze van meten behandeld. Deze hebben als doel begrippen in de regels te verklaren en eenduidige richtlijnen te geven op basis waarvan de bouwmaten die zijn opgenomen in de regels dienen te worden gemeten. In het tweede hoofdstuk zijn de regels opgenomen, die betrekking hebben op alle bestemmingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Het derde en vierde hoofdstuk omvat een aantal regels, die niet op een bepaalde bestemming betrekking hebben, maar voor het gehele bestemmingsplan gelden.

Het overgangsrecht en de anti-dubbeltelbepaling zijn opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening met de verplichting deze over te nemen in het bestemmingsplan. In een bestemmingsregel wordt aangegeven waarvoor en – zo nodig – hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. Ter bevordering van de leesbaarheid en de raadpleegbaarheid dient hierbij een vaste volgorde te worden aangehouden. Voor zover voor het betrokken bestemmingsplan van toepassing, geldt dit voor alle soorten bestemmingen.

6.4 Toelichting per artikel

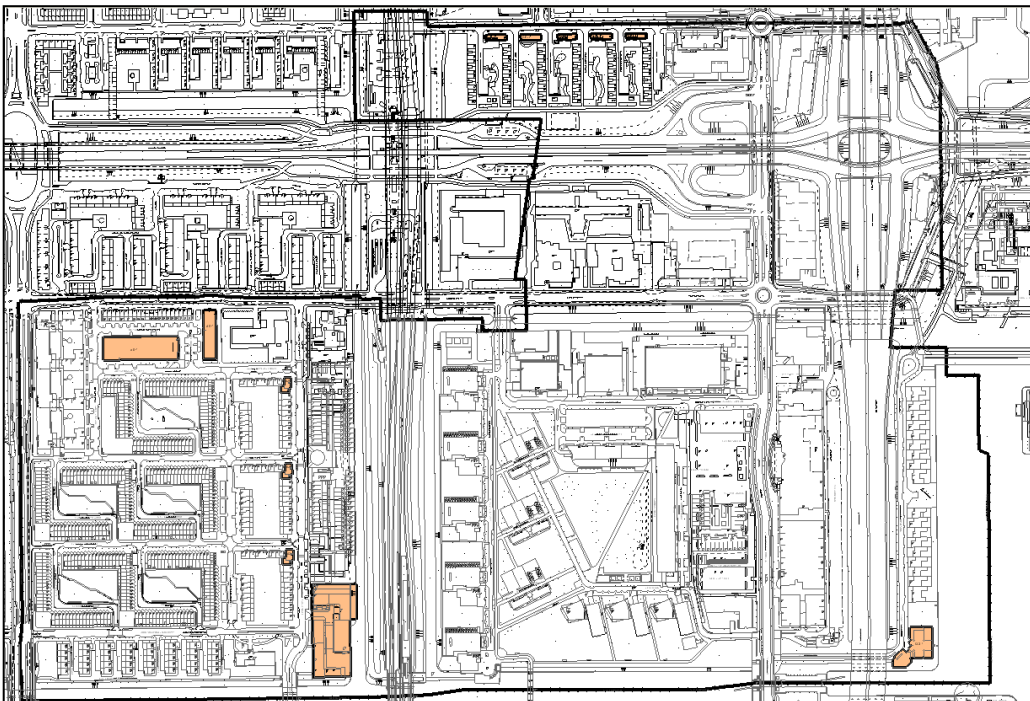
Bedrijf - nutsvoorziening

De nutsgebouwen die groter zijn dan op grond van het Besluit omgevingsrecht is toegestaan zonder omgevingsvergunning (15 m²) zijn bestemd als “Bedrijf – nutsvoorziening”.



Gemengd - 1

Enkele panden langs de Johan Jongkindstraat, de Hodenpijlkade en in Bluebanddorp zijn bestemd als “Gemengd-1”. In deze bestemming zijn bedrijven, kantoren, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Er wordt in deze gebouwen niet gewoond. Ook zijn er in overeenstemming met het horeca- en detailhandelsbeleid geen winkels of horecazaken toegestaan, met uitzondering van de bestaande horecazaken die nader zijn aangeduid. Op de afbeelding zijn de panden met de bestemming “Gemengd-1” aangegeven.



Voor het bestemmingsvlak aan de Jacques Veltmanstraat is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarbij de bestemming kan worden gewijzigd in “Wonen” waarbij tevens maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan. In het bestemmingsplan is een zichtlijn opgenomen vanaf de Louis Bouwmeesterstraat richting het water en het spoortalud. In de huidige situatie staat er bebouwing in de zichtlijn, maar indien de wijziging wordt toegepast en er nieuwbouw wordt gerealiseerd, moet deze zichtlijn in acht worden genomen. De zichtlijn loopt in het midden van de Louis Bouwmeesterstraat en heeft een breedte van 16 meter. In het bestemmingsplan is geregeld dat in deze zichtlijn bebouwing is toegestaan, maar op maximaal 50% van het betreffende deel van het bouwvlak. Ook is de bouwhoogte beperkt tot 6 meter.

Voor het deel van het bouwvlak ten noorden van de zichtlijn geldt een bebouwingspercentage van 100% en een bouwhoogte van 13 meter. In de regels zijn minimale afstanden tot de grenzen van het bouwvlak opgenomen. Voor het deel van het bouwvlak ten zuiden van de zichtlijn geldt eveneens een maximum bebouwingspercentage van 100% en een maximale bouwhoogte van 22 meter. Ook hiervoor gelden minimale afstanden tot de bouwgrenzen. Aanbouwen in één bouwlaag zijn van deze bepaling uitgezonderd.

In de regels zijn naast de bouwbepalingen enkele aanvullende voorwaarden opgenomen. Uit het akoestisch onderzoek dat in het kader van dit bestemmingsplan is gebleken dat de maximale ontheffingswaarde voor het railverkeer wordt overschreden. In het kader van het wijzigingsplan zal moeten worden onderzocht op welke geveldelen dat precies aan de orde is. Ook zal bodemonderzoek en ecologisch onderzoek moeten worden uitgevoerd. Als kelders worden gebouwd, zal door middel van onderzoek moeten worden aangetoond dat de ondergrondse bebouwing geen effecten heeft op de grondwaterstanden en –stromingen of dat de effecten met maatregelen teniet kunnen worden gedaan. Tenslotte geldt conform het Amsterdamse Geluidbeleid dat elke nieuwe woning moet worden voorzien van minimaal één stille zijde, een gevel waar de geluidbelasting gelijk is aan of lager is dan de voorkeurgrenswaarde. Aan die zijde kunnen bij voorkeur de slaapkamers worden gerealiseerd.

Gemengd – 2

Het stadsdeelkantoor aan de Pieter Calandlaan is bestemd als “Gemengd-2”. Conform de huidige situatie zijn maatschappelijke voorzieningen toegestaan in het souterrain, de begane grond, 1^e en 2^e verdieping. Daarboven zijn woningen gerealiseerd. De entrees van de woningen bevinden zich op de begane grond. Onder het gebouw wordt geparkeerd. In het bestemmingsplan is de bestaande situatie vastgelegd.



Gemengd – 3

De winkelstrip aan de Pieter Calandlaan is bestemd als “Gemengd – 3”. Naast winkels zijn ook bedrijven, dienstverlening, kantoren en horeca categorie A, B, C en D toegestaan op de begane grond. De horeca is toegestaan op maximaal 50% van de begane grond. In de regels is bepaald dat het huidige oppervlakte kantoren niet mag toenemen, e.a.a. conform de Kantorenstrategie van de gemeente Amsterdam. Op de verdiepingen wordt gewoond. Daarmee wordt de bestaande situatie vastgelegd. Ten aanzien van belwinkels geldt in heel Nieuw-West een terughoudend beleid. Bestaande belwinkels worden gerespecteerd, nieuwe worden niet als recht toegestaan in het bestemmingsplan.



Gemengd – 4

Het World Fashion Center is bestemd als “Gemengd – 4”. In het WFC zijn showrooms voor mode en diverse bijbehorende voorzieningen (waaronder horeca en dienstverlening) ondergebracht. In het World Fashion Centre worden regelmatig ruimten verhuurd voor examens, opleidingen, beurzen, tentoonstellingen en andere activiteiten die al dan niet direct aan de modebranche zijn gerelateerd. Deze activiteiten vallen onder de noemer “zalenverhuur”. Al deze bestaande functies zijn toegestaan. De parkeervoorzieningen zijn gerealiseerd onder het gebouw en in een apart gebouw aan de achterzijde. In het WFC is ook een hotel toegestaan van maximaal 1.500 m². In de regels is bepaald dat het huidige kantooroppervlakte niet mag toenemen, e.e.a. conform de Kantorenstrategie van de gemeente Amsterdam.



Gemengd – 5

De nieuwbouw aan de Gerrit Mannourystraat is bestemd als “Gemengd – 5”. Conform de vastgestelde bouwenvelop zijn op de begane grond bedrijven, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening en horeca van categorie A, B, en C toegestaan. Ten aanzien van de horeca is bepaald dat er maximaal één vestiging mag worden gerealiseerd met een maximum bruto vloeroppervlakte van 500 m². Winkels zijn gelet op de detailhandelsstructuur van het stadsdeel niet op deze plek toegestaan. Op alle verdiepingen kan worden gewoond (dus ook de begane grond).

De parkeervoorzieningen worden gerealiseerd in een kelder, deze mag maximaal 1,50 meter boven maaiveld uitsteken. Voor bedrijven is in overeenstemming met het locatiebeleid van de gemeente Amsterdam een parkeernorm opgenomen. Voor andere functies gelden de parkeernormen uit het geldende parkeerbeleid.

Gemengd – 6

Het Oranjekwartier is bestemd als “Gemengd – 6”. Conform de vastgestelde bouwenvelop zijn woningen, kantoren, bedrijven, congresruimte, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en horeca categorie A, B en C toegestaan in de eerste bouwlaag (begane grond). Omdat er hoofdzakelijk wordt gewoond is de horeca op een aantal plekken mogelijk gemaakt, waarbij een absoluut maximum van 2 horecazaken geldt, beide horecazaken mogen maximaal 500 m² groot zijn. Gelet op de nota “Kantorenstrategie” van de gemeente Amsterdam is in de regels bepaald dat alleen nog kleinschalige kantoren (maximaal 250 m²) mogen worden gerealiseerd.



Van het Oranjekwartier is een groot deel al gebouwd. Alleen voor het noordelijk deel (fase III, gebouwen 1 en 2) is nog geen omgevingsvergunning. Daarom is voor dat deel een ruim bouwvlak met een bebouwingspercentage opgenomen. Voor de overige gebouwen is de huidige situatie vastgelegd. In de regels is bepaald dat de onderlinge afstand tussen de gebouwen minimaal 10 meter moet bedrijven. Door de minimale afstandsnorm blijft de ruimtelijke opzet behouden. De gebouwen zijn als losse objecten in de ruimte geplaatst en is er vanaf straat doorzicht is op het tussen- en achtergelegen licht, lucht en groen. Het Oranjekwartier is een complex waarbij relatief hoge volumes los van elkaar en met een stedelijke compactheid geplaatst zijn rondom een groen hof. De minimale afstandsnorm van 10 meter is daarbij eveneens de kleinste maat van de afstand tussen de hoofdvolumes die voor deze locatie in de bestaande situatie aanwezig is.

Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat op de bovenste verdiepingen van gebouw 2 de maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor de A10 wordt overschreden. In de regels is bepaald dat geluidgevoelige bestemmingen daar alleen zijn toegestaan als er dove gevels of vergelijkbare voorzieningen worden toegepast.

Gemengd – 7

Het westelijk deel van het Podium is bestemd als “Gemengd – 7”. Op de begane grond zijn diverse niet-woonfuncties toegestaan, zoals bedrijven, kantoren, horeca categorie A, B en C alsmede dienstverlening. Omdat er wordt gestreefd naar kwaliteitshoreca zijn snackbars (categorie D) en vergelijkbare vormen van horeca niet toegestaan. Maatschappelijke voorzieningen zijn in alle bouwlagen toegestaan, net als wonen. Gelet op de nota “Kantorenstrategie” van de gemeente Amsterdam is in de regels bepaald dat alleen nog kleinschalige kantoren (maximaal 250 m²) mogen worden gerealiseerd.

De bouwenvelop is uitgangspunt voor het bepalen van de rooilijnen die in het bestemmingsplan door middel van een bouwvlak zijn vastgelegd. Het parkeren is alleen toegestaan in de kelder. Parkeren in het souterrain of de begane grondlaag is alleen toegestaan op minimaal 5 meter van de openbare ruimte, om daarmee “dode” plinten te voorkomen. Onder de binnentuin mogen geen (parkeer)kelders worden gebouwd, omdat er voldoende ruimte moet zijn om grote bomen te planten. Aan twee zijden zijn indicatieve doorgangen aangegeven. Daarmee wordt geregeld dat aan de betreffende zijde van het bestemmingsvlak een doorgang naar het binnenterrein wordt gerealiseerd. De exacte plek van de doorgang kan schuiven, daarom is gekozen voor de aanduiding “indicatief”.

In het Uitwerkingsplan Podium is uitgegaan van de sloop van een groot deel van de bebouwing. Naar aanleiding van zienswijzen is echter ook juridisch planologisch de mogelijkheid open gehouden dat de gebouwen blijven staan. Dit is gedaan door een sub toe te voegen in de bouwregels van “Gemengd-7”.

Gemengd – 8 (O’talent gebouw)

Het O’talent gebouw en het Ondernemershuis zijn bestemd als “Gemengd – 8”. Naast (studenten)woningen zijn ook bedrijven, kantoren, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen (waaronder onderwijs), horeca van categorie A, B en C (geen categorie D, zijnde snackbars en vergelijkbare horeca) en parkeervoorzieningen. Gelet op de Kantorenstrategie van de gemeente Amsterdam is het totale kantooroppervlakte beperkt tot 750 m². Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat op een deel van de noordgevel en de oostgevel de maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor de A10 wordt overschreden. In de regels is bepaald dat geluidgevoelige bestemmingen daar alleen zijn toegestaan als er dove gevels of vergelijkbare voorzieningen worden toegepast.

Gemengd – 9

De gymzaal van het huidige Calvijn met Junior College blijft staan en wordt verbouwd tot broedplaats met creatieve bedrijven en kwaliteitshoreca. Kantoren zijn niet toegestaan. Daarnaast kunnen er exposities worden gehouden. In de bijlagen bij de toelichting is een tabel opgenomen, waarin is aangegeven welke bedrijven vallen onder de noemer “creatieve bedrijven”. De tabel is afkomstig uit de “Monitor Creatieve Industrie” van de Dienst Onderzoek en Statistiek (O+S) van de gemeente Amsterdam.

Gemengd – 10

De bebouwing aan het Koningin Wilhelminaplein 2-18 is bestemd als “Gemengd-10”. In overeenstemming met de huidige situatie zijn ter plaatse bedrijven, kantoren,

dienstverlenende bedrijven en maatschappelijke voorzieningen (waaronder onderwijs) gevestigd. Conform het geldende detailhandelsbeleid zijn geen winkels toegestaan. In het bestemmingsplan zijn grote bouwvlakken opgenomen die elk voor maximaal 70% mogen worden bebouwd. Uitzondering hierop is het monumentale Confectiecentrum (Koningin Wilhelminaplein 12-14) waarbij vanwege de monumentale status een bouwvlak rond het bestaande gebouw is getrokken. De maximale bouwhoogte bedraagt 19 meter, behalve op één plek waar in de huidige situatie tot 25 meter hoog is gebouwd. Voor toe te voegen bebouwing geldt dat deze op minimaal 12 meter van reeds bestaande gebouwen moet worden gerealiseerd. Door de minimale afstandsnorm blijft de ruimtelijke opzet behouden. De gebouwen zijn als losse objecten in de ruimte geplaatst en is er vanaf straat doorzicht is op het tussen- en achtergelegen licht, lucht en groen. De verkavelingsopzet van de strook tussen de Koningin Wilhelminapleinstraat en de Schipluidenlaan wordt gekarakteriseerd door een relatief lage bebouwing, welke als losse objecten met een ruime onderlinge afstand in een open (groen) veld staan. In de regels is bepaald dat het huidige kantooroppervlakte niet mag toenemen, e.e.a. conform de Kantorenstrategie van de gemeente Amsterdam.

Groen

De groenstroken zijn bestemd als “Groen”. Naast groenvoorzieningen zijn ook ondermeer fiets- en voetpaden en speelvoorzieningen. Ongebouwde parkeervoorzieningen zijn toegestaan, zodat indien gewenst een stukje groen kan worden gebruikt voor parkeerplaatsen. Rijwegen zijn niet toegestaan, zodat het groen niet kan worden vervangen door verkeersareaal.

Horeca

Het Bastion hotel is bestemd als “Horeca”. In het hotel zijn diverse bijbehorende voorzieningen toegestaan, zoals een lobby, restaurant, vergaderzalen en kantoren. Het hotel heeft plannen voor uitbreiding, maar deze zijn op het moment van het vaststellen van dit bestemmingsplan onvoldoende uitgewerkt om in dit bestemmingsplan mee te nemen. Hiervoor zal een aparte planologische procedure worden gevolgd.

Kantoor

De panden die uitsluitend in gebruik zijn als kantoor zijn bestemd als “Kantoor”. Bij het Trivium gebouw is daarnaast een hotel toegestaan.

Maatschappelijk – 1

Het woonzorgcentrum Riekerhof is bestemd als “Maatschappelijk – 1”. Naast een woonzorgcentrum zijn ook maatschappelijke voorzieningen en bijbehorende voorzieningen zoals kantoren toegestaan. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is het vastleggen van de bestaande situatie.



Maatschappelijk – 2

De locatie van het nieuwe Calvin met Junior College (aan de Pieter Calandlaan), de kerk aan de Slotervaart en het Activiteitscentrum Het Anker aan de Jacques Veltmanstraat zijn bestemd als “Maatschappelijk – 2”. Voor de locatie aan de Pieter Calandlaan is herontwikkeling met onderwijs- en sportvoorzieningen aan de orde. Voor de andere locaties is behoud van de huidige situatie uitgangspunt.



Tuin

De tuinen behorend bij de woningen zijn bestemd als “Tuin”. In de regels zijn geen bergingen en andere gebouwen toegestaan, omdat op grond van het Besluit omgevingsrecht bergingen en aan- en uitbouwen al zijn toegestaan zonder omgevingsvergunning.

Verkeer – 1

De rijwegen in het gebied zijn bestemd als “Verkeer – 1”. De tramvoorzieningen zijn apart aangeduid, omdat uitbreiding van het tramnetwerk in het plangebied niet aan de orde is.

Verkeer – 2

Het spoortracé van de trein en de metro is bestemd als “Verkeer – 2”. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is behoud van de bestaande situatie. Naast voorzieningen ten behoeve van het trein- en metroverkeer zijn ook bijbehorende stations toegestaan.

Verkeer – verblijfsgebied

De autovrije openbare ruimte die is ingericht als plein is bestemd als “Verkeer – verblijfsgebied”. Naast pleinen zijn ook de functies toegestaan die in de bestemming “Groen” zijn toegestaan. Daarnaast zijn maximaal 2 kiosken toegestaan.

Water

Het water is bestemd als “Water”. Naast water en natuurvriendelijke oevers zijn ook bruggen en waterhuishoudkundige voorzieningen (waaronder mede begrepen het gemaal) toegestaan. De steigers behorend bij woningen zijn nader aangeduid, om te voorkomen dat een te groot deel van de watergang wordt volgebouwd met steigers. In de huidige situatie zijn er geen ligplaatsen voor ondermeer woonboten en bedrijfsvaartuigen en deze zijn in de toekomst ook niet gewenst. Pleziervaartuigen tot 12 meter kunnen wel worden aangemeerd. Voor pleziervaartuigen langer dan 12 meter is een vergunning nodig, die kan worden aangevraagd bij Waternet.

Wonen

De bestaande woningen in het plangebied zijn bestemd als “Wonen”. Op enkele plekken zijn niet-woonfuncties gerealiseerd, deze zijn apart aangeduid. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is het vastleggen van de huidige situatie.



Wonen – garage

Op verschillende plekken, zoals in Bluebanddorp, zijn garageboxen gebouwd. Omdat deze niet in hetzelfde gebouw zijn gerealiseerd als de woningen, zijn deze apart bestemd. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is het vastleggen van de huidige situatie.



Dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering

De waterkering in de Westlandgracht heeft een dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering. Op grond van de Keur van Waternet gelden regels ten aanzien van het gebruik van gronden rondom deze waterkering met als doel om de waterkering te beschermen. Omdat in de Keur al voldoende regels zijn opgenomen ter bescherming zijn de regels niet in het bestemmingsplan opgenomen. De dubbelbestemming heeft feitelijk uitsluitend een signalerende functie.

7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID EN OVERLEG

7.1 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro (wettelijk vooroverleg)

Op 26 april 2012 is het voorontwerpbestemmingsplan Lelylaan e.o. toegestuurd aan diverse instanties, één en ander conform artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. De instanties is verzocht om binnen 6 weken (tot en met 6 juni 2012) te reageren. Binnen de gestelde termijn zijn vijf reacties ontvangen. De opmerkingen zijn hieronder voorzien van een beantwoording.

1. Bureau Monumenten en Archeologie

1.1 Opmerking

In de toelichting van het bestemmingsplan moet worden verwezen naar een inmiddels door BMA uitgevoerd archeologisch bureau onderzoek voor het hele plangebied. Het onderzoek uit 2008 dat is gedaan voor het noordelijk deel hoeft dan niet meer te worden beschreven.

Antwoord

De toelichting is aangevuld met het meest recente archeologisch bureau onderzoek van Bureau Monumenten en Archeologie (mei 2012). Conclusie van dat onderzoek is dat in het hele plangebied een negatieve archeologische verwachting geldt, zodat er geen nader archeologisch onderzoek nodig is.

1.2 Opmerking

Ten aanzien van cultuurhistorie boven de grond is door BMA een Cultuurhistorische Verkenning opgesteld, welke in de toelichting kan worden verwerkt.

Antwoord

De toelichting is op dit punt aangevuld.

2. Dienst Milieu- en Bouwtoezicht

2.1 Opmerking

Doordat de nieuwbouw een redelijk grote toename van bevolking in het gebied tot gevolg heeft zal er waarschijnlijk sprake zijn van een toename van het groepsrisico vanwege de aanwezigheid van de A10 west. Deze toename zal in het plan verantwoord moeten worden als het groter is dan 10%. Waarschijnlijk is in de huidige situatie de toename van het groepsrisico hoger dan 10%.

De Westrandweg zal echter zeer waarschijnlijk eind 2012 gereed zijn. Er is afgesproken dat de risico's vanwege de A10 west door de komst van deze weg worden teruggedrongen naar een 'aanvaardbaar niveau', zijnde de oriëntatiewaarde. Dit is inclusief de ontwikkelingen die in het plan Lelylaan e.o. mogelijk worden gemaakt. Alle GR-toenames die na de opening van de Westrandweg ontstaan zijn waarschijnlijk de verantwoording van de ontwikkelaar. Zodoende wordt door de komst van de Westrandweg in de toekomst voldaan aan de oriëntatiewaarde. Dit geldt ook voor ontwikkelingen die nog dit jaar mogelijk gemaakt worden. Als het plan in 2012 wordt vastgesteld kan in de verantwoording van het groepsrisico de invloed van de Westrandweg meegenomen worden en is een onderzoek (berekening niet nodig). Indien in de nieuwe situatie (met de Westrandweg gerealiseerd) toch nog een toename van 10% van het groepsrisico ontstaat (tgv aanwezigheid van de A10 West), dan is een onderzoek (berekening) toch nodig. Er is ter plaatse geen sprake van transport van gevaarlijke stoffen over het spoor.

Antwoord

Door de Dienst Milieu- en Bouwtoezicht is een externe veiligheidsonderzoek uitgevoerd, de toelichting is hierop aangevuld. Er is geen toename van het

groepsrisico geconstateerd en tevens blijft het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde.

3. Gasunie Engineering B.V.

3.1 Opmerking

Gasunie heeft geen belang bij de voorgenomen planontwikkeling.

Antwoord

De opmerking geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

4. Provincie Noord-Holland

4.1 Opmerking

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Er zijn geen provinciale belangen in het geding.

Antwoord

De opmerking geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

5. Waternet

5.1 Opmerking

Verzocht wordt in de eerste paragraaf van de watertoets aan te geven dat Waternet namens de gemeente het nautisch beheer uitvoert in de Amsterdamse grachten.

Antwoord

De toelichting is op dit punt aangevuld.

5.2 Opmerking

In de tekst staat dat de ontwateringsdiepte van 0,5 meter mag worden overschreden met een herhalingskans van ½ keer per jaar. Dit moet zijn 1x per 2 jaar.

Antwoord

De toelichting is op dit punt aangepast.

5.3 Opmerking

Verzocht wordt om per project de waterhuishoudkundige consequenties inzichtelijk te maken in de waterparagraaf.

Antwoord

Genoemde consequenties zijn reeds per project inzichtelijk gemaakt in de waterparagraaf. Voor de ontwikkellocaties Gerrit Mannourystraat en Podium zijn onderzoeken verricht naar de effecten van de nieuwbouw op de waterhuishouding. Deze onderzoeken zijn in het voorontwerpbestemmingsplan al uitgebreid beschreven in de waterparagraaf.

5.4 Opmerking

Het Waterbeheersplan 2006-2009 is inmiddels vervangen door het Waterbeheersplan 2010-2015.

Antwoord

De toelichting is op dit punt aangepast.

5.5 Opmerking

In de toelichting staat aangegeven dat de singel ten noorden van de Lelylaan tot in het Rembrandtpark niet wordt uitgevoerd. Dit heeft grote negatieve gevolgen voor de waterkwaliteit in het waterstelsel. De Singel loopt daardoor dood, waardoor er geen doorspoeling mogelijk is, hetgeen tegen het beleid van Waternet is. Waternet gaat graag met het stadsdeel hierover in gesprek.

Antwoord

De bedoelde passage in de toelichting wordt geschrapt c.q. aangepast. Op grond van de bestemmingsregels is het doortrekken van de watergang al mogelijk. Met Waternet vindt over dit onderwerp inmiddels overleg plaats.

6. Gemeente Amsterdam, dienst Ruimtelijke Ordening

6.1 Opmerking

In de Kantorenstrategie is het gebied aangeduid als krimpgebied. In de regels worden bij veel bestemmingen kantoren toegestaan. Alleen bij Gemengd-6 t/m 8 zijn de kantoren in vierkante meters gemaximaliseerd. Verzocht wordt om ook in de andere bestemmingen de hoeveelheid kantoren te maximaliseren om daarmee het beschreven beleid te effectueren.

Antwoord

In de Kantorenstrategie is beleid geformuleerd voor grote kantorenlocaties en niet zozeer voor kleinschalige kantoortjes.

In het plangebied geldt bij bestaande bebouwing dat waar sprake is van bestaande rechten op een kantoorfunctie deze kantoorfunctie behouden mag blijven. Voor een deel van het plangebied geldt dat bestaande kantoorfuncties in de toekomst ook anders zouden kunnen worden ingevuld vanwege de gemengde bestemmingen (stadsdeelkantoor, World Fashion Centre, Triviumlocatie en de noordelijke kantorenstrook op het Koningin Wilhelminaplein). Er vindt geen sloop van bestaande kantoorlocaties plaats. Over het geheel genomen kan in het plangebied slechts een zeer geringe toename met enkele kleinschalige kantoren plaatsvinden. Deze nieuwe kleinschalige kantoorfuncties zijn uitsluitend bestemd in (een deel van) de plinten van 2 nieuwbouwprojecten (fase III Oranjekwartier en deelgebied Podium), dit ten behoeve van een evenwichtige functiemenging van deze plinten. Boven de plinten is woningbouw voorzien. Door de beperkte oppervlakte zal naar verwachting vaak sprake zijn van ondergeschikte kantoorfuncties. In onderstaande worden de relevante bestemmingen beschreven.

Naar aanleiding van de opmerking is in de bestemmingen "Gemengd-1 t/m 4" (bestaande bebouwing, waaronder het World Fashion Centre) geregeld dat de bestaande hoeveelheid kantoren behouden mag blijven, waardoor uitbreiding van het aantal vierkante meters niet mogelijk is. Bij Gemengd-5 (nieuwbouwlocatie Gerrit Mannourystraat) zijn naar aanleiding van de opmerking de kantoren geschrapt uit het programma.

Voor het Oranjekwartier als geheel (deels bestaand, deels nieuwbouw fase III, bestemming Gemengd-6) zijn de kantoren beperkt tot 250 m² per vestiging (kleinschalig kantoor) met een gezamenlijk totaal van 1.000 m².

Bij Gemengd-7 en Gemengd-8 (nieuwbouw deelgebied Podium) is de oppervlakte per kantoor beperkt tot 250 m²/750 m². Kantoren in de aan de binnenzijde gelegen plinten (het 'Hof') zijn niet toegestaan want uitsluitend bestemd voor woningen. Daarmee is de bouw van grote kantorenlocaties conform de Kantorenstrategie niet meer mogelijk, en worden uitsluitend enkele nieuwe kleine kantoren mogelijk gemaakt.

6.2 Opmerking

Verzocht wordt om de parkeernormen voor bedrijven en kantoren ook toe te voegen bij gemengd-1 t/m 4.

Antwoord

De opmerking is niet overgenomen, omdat het bij deze bestemmingen gaat om bestaande bebouwing en bestaande functies.

6.3 Opmerking

De taluds van de spoorlijn en de Ringweg maken onderdeel uit van de ecologische structuur van Amsterdam. Verzocht wordt om hier in het plan aandacht aan te besteden.

Antwoord

Naar aanleiding van de opmerking is de toelichting hierop aangevuld. De taluds zijn in dit bestemmingsplan overigens al passend bestemd als "Groen".

7.2 **Inspraak**

Het voorontwerpbestemmingsplan is voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd voor inspraak: van 26 april 2012 t/m 6 juni 2012. Op 15 mei 2012 is een informatieavond georganiseerd waar een ieder in de gelegenheid is gesteld om vragen te stellen over het bestemmingsplan en een inspraakreactie in te dienen. De binnengekomen inspraakreacties zijn hieronder samengevat en voorzien van een antwoord.

1. M. van Veenendaal namens Aedes Real Estate / Maarsen Groep
2. W. van Riezen, namens Bastion Hotelgroep B.V.
3. Mr. D.A. Cleton, namens NSI VastNed Offices Benelux Holding B.V. en NSI N.V.
4. N. Borensztajn en A. Damen
5. Drs. Ir. J.H.W. Vink MRE namens Oranjekwartier Appartementen B.V. / Maarsen Groep
6. M. de Haan namens New Urban Link
7. Ing. S. Nomden
8. E. Swierstra en T. Rombout namens Vereniging Promotie Westelijke Tuinsteden (ProWest), N. Vervat namens Erfgoedvereniging Heemschut Commissie Amsterdam en L. Giebels en A. Hendriksen namens het Cuypersgenootschap, werkgroep Amsterdam

1. **M. van Veenendaal namens Aedes Real Estate / Maarsen Groep**

1.1 Opmerking

De plannen voor de nieuwbouw aan de Gerrit Mannourystraat waar momenteel aan wordt gewerkt, passen in beginsel goed binnen de kaders van het voorontwerpbestemmingsplan. Verzocht wordt om in het ontwerpbestemmingsplan rekening te houden met een tweede inrit voor de parkeergarage tussen de twee oostelijk gelegen bouwblokken. Verzocht wordt om dit op de plankaart en in de toelichting duidelijk te vermelden.

Antwoord

De tweede inrit is gesitueerd binnen de bestemming 'Gemengd-5' (GD-5). Binnen dit bestemmingsvlak dat voor de nieuwbouw aan de Gerrit Mannourystraat van toepassing is, zijn in- en uitritten toegestaan. Gelet hierop is aanpassing van het bestemmingsplan niet noodzakelijk.

1.2 Opmerking

De rooilijnen van de bouwenvelop voor de woningbouw aan de Gerrit Mannourystraat zijn in het bestemmingsplan strak gedefinieerd. Verzocht wordt om enige flexibiliteit in de rooilijn aan te houden door in het bestemmingsplan het bouwvlak ruimer te maken dan de bouwenvelop.

Antwoord

Het verzoek is niet overgenomen.

De rooilijnen van de in het voorontwerp gehanteerde bouwenvelop zijn zodanig gekozen dat de bebouwing zich stedenbouwkundig voegt bij de reeds aanwezige bebouwing aan het Koningin Wilhelminaplein waarbij er voldoende ruimte moet zijn tussen de nieuwbouw en de bestaande woningen. Ook de inrichting van de openbare ruimte legt beperkingen op aan de situering van de rooilijnen. Er is fysiek derhalve

geen ruimte om het bouwvlak te vergroten ten opzichte van de in het voorontwerp gehanteerde bouwvelop. In het algemeen geldt wel dat geringe overschrijdingen van de bouwgrenzen mogelijk zijn voor balkons, overstekende daken en dergelijke onderdelen van het gebouw.

Los van het voorgaande, dat wil zeggen naar aanleiding van een andere inspraakreactie (zie punt 7.5), is wel een wijziging aangebracht in de situering van de bouwvlakken als zodanig. Deze bouwvlakken zijn, inclusief de rooilijnen aan de noord- en zuidzijde, 1,2 meter opgeschoven zodat de bestaande bomen aan het Koningin Wilhelminaplein behouden kunnen worden.

1.3 Opmerking

In het bestemmingsplan zijn parkeernormen opgenomen voor de woningen en de diverse voorzieningen. In het recent vastgestelde parkeerbeleid van het stadsdeel is volgens de inspreker aangegeven dat er geen harde parkeernormen moeten worden gehanteerd, maar dat er per gebied maatwerk moet worden geleverd. Bij het vaststellen van de parkeernorm voor dit gebied zou rekening moeten worden gehouden met de volgende aspecten:

- a. het betaald parkeren dat onlangs is ingevoerd, waardoor “buurtvreemde langparkeerders” niet meer in de buurt parkeren en de parkeerdruk is verlaagd.
- b. in het Oranjekwartier is een parkeergarage met 550 plekken gerealiseerd, die veel minder wordt gebruikt dan oorspronkelijk is bedacht. Voorgesteld wordt om eerst de overcapaciteit van deze garage te benutten voordat er nieuwe parkeerplaatsen worden gebouwd.
- c. bij de planontwikkeling voor de Gerrit Mannourystraat wordt overwogen om voor een deel kleinere vrije sector huurwoningen te realiseren. Adressant geeft aan dat uit onderzoek is gebleken dat voor kleine vrije sectorwoningen de parkeervraag veel lager is dan bij grote vrije sector appartementen. In het bestemmingsplan is geen rekening gehouden met het onderscheid in grote en kleine woningen.
- d. in het omliggende gebied (carré Schipluidenlaan, Wittgensteinlaan, Heemstedestraat en de Rijksweg A10) is sprake van functiemenging. Bij een groot deel van de beschikbare parkeercapaciteit kan daardoor dubbelgebruik plaatsvinden: overdag door werknemers van de kantoren en 's avonds door de bewoners. Voorgesteld wordt om de parkeervraag van het hele gebied te vatten in een parkeerbalans waarin dit aspect wordt meegenomen.

Antwoord

Naar aanleiding van de inspraakreactie zijn in de regels van het ontwerpplan geen parkeernormen meer opgenomen, behalve voor bedrijven en kantoren, aangezien dat op grond van het Amsterdamse locatiebeleid verplicht is. Vanuit de regels en de toelichting zal worden verwezen naar de geldende Nota parkeernormen uit 2012 ('Creatief parkeren in nieuw-West'). In deze nota zijn de geldende parkeernormen opgenomen alsmede de voorwaarden waaronder van die normen kan worden afgeweken.

2. **W. van Riezen, namens Bastion Hotelgroep B.V.**

2.1 Opmerking

Het huidige Bastion Hotel is in 1999 vergroot van 40 naar 80 kamers en in 2006 naar 90 kamers. Sinds 2000 is door Bastion Hotelgroep aangegeven op de locatie te willen investeren in een substantiële vergroting. In het voorstel is uitgegaan van de sloop van het laagbouwgedeelte en het ter plaatse bouwen van een hoteldeel met 110 kamers en een gebouwde parkeervoorziening. Bij de oriëntatie van de bebouwing is rekening gehouden met de bebouwingsrichting van het aangrenzende Andreas Ensemble. Het voorstel van Bastion is eerder ambtelijk verworpen, omdat het niet zou

passen in het Vernieuwingsplan Lelylaan. In dat Vernieuwingsplan is uitgegaan van nieuwe bebouwing direct aan de straat. In het bij de inspraakreactie gevoegde voorstel is op basis van het voorgaande de nieuwe bebouwing opgeschoven richting de straat om tegemoet te komen aan het gewenste straatprofiel. De huidige toren met de hoofdentree blijft daarbij behouden. Verzocht wordt om de voorgestelde plek van de nieuwbouw in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen.

Antwoord

Het Bastion Hotel wordt omringd door stedelijk gebied dat door de ontwikkeling van het naastgelegen Andreas Ensemble een andere stedenbouwkundige opzet heeft gekregen. In het vernieuwingsplan Sprong over de Ringweg werd voor de locatie van het huidige Bastionhotel ingezet op een hoogwaardig kantorencomplex. Hoewel er geen sprake meer is van kantoren op deze locatie volgt uitbreiding/nieuwbouw van het Bastionhotel ook niet vanzelfsprekend uit het vastgestelde beleid. Gekeken zal moeten worden hoe deze initiatieven passen in de context van het gebied en hoe de nieuwbouw en/of uitbreiding reageert op de omgeving. Naast de aansluiting op de buurt zal ook gekeken worden naar onder andere de vormgeving van het gebouw en de parkeercapaciteit op het terrein. De uitbreiding zoals nu wordt voorgesteld is niet concreet genoeg voor genoemde beoordeling en derhalve ook niet concreet genoeg om het bestemmingsplan daarop aan te passen. Het initiatief om tot een voldoende concreet en uitvoerbaar plan te komen ligt bij de eigenaar van het hotel. Het stadsdeel zal dan het plan beoordelen en aangeven wat de mogelijkheden zijn.

3. Mr. D.A. Cleton, namens NSI VastNed Offices Benelux Holding B.V. en NSI N.V.

3.1 Opmerking

NSI is eigenaar van het pand aan het Koningin Wilhelminaplein 18, waar nu een ROC onderwijsinstelling is gevestigd. In het voorontwerpbestemmingsplan zijn in het betreffende pand alleen kantoren en dienstverlening toegestaan. Niet alleen de onderwijsfunctie is hierdoor wegbestemd, ook andere functies als winkels, bedrijven, medisch-maatschappelijke voorzieningen en sociaal culturele voorzieningen worden niet langer toegestaan. Door de beperking aan functies dreigt leegstand voor dit pand hetgeen ongewenst is. Verzocht wordt om het pand een gemengde bestemming te geven waarin bedrijven, kantoren, winkels, horeca, onderwijs, dienstverlening, sociaal-culturele en maatschappelijke voorzieningen en medisch-maatschappelijke voorzieningen worden toegestaan.

Antwoord

Naar aanleiding van de opmerking is het bestemmingsplan aangepast in een gemengde bestemming waarbinnen ook maatschappelijke voorzieningen zoals het bestaande gebruik door het ROC worden toegestaan. Verder zullen binnen de nieuwe gemengde bestemming ook de overige in het vigerende bestemmingsplan KW-plein 1990 toegestane functies worden opgenomen in het ontwerpplan, met uitzondering van detailhandel. Het niet toestaan van detailhandel op deze locatie is conform het detailhandelsbeleid van het stadsdeel dat uitgaat van concentratie van winkels in onder meer het nabijgelegen Sierplein en Delflandplein. Ook het Hoofddorpplein en August Allebeplein kunnen genoemd worden als nabijgelegen winkellocaties. Van belang is om op te merken dat voorgaand standpunt inzake detailhandel een voorlopig karakter heeft omdat lopende deze bestemmingsplanprocedure het stadsdeel nog bezig is om nieuw detailhandelsbeleid op te stellen, waarbij ook het principe van concentratie van winkels ter discussie staat. Mocht door het stadsdeel gedurende de ontwerpfase van voorliggende planvorming hierover een ander standpunt worden ingenomen dan zal dit verwerkt worden in het definitieve plan.

3.2 Opmerking

Het bouwvlak dat in het nieuwe bestemmingsplan is ingetekend ligt strak rond het gebouw, terwijl er in het geldende bestemmingsplan (KW-plein 1990) sprake is van één grote bebouwingsvlek.

Antwoord

Het bebouwingspercentage zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan KW-plein 1990 zal worden vertaald naar het ontwerpplan. Dit betekent concreet dat voor de noordelijke kantorenstrook aan het Koningin Wilhelminaplein (nummers 2, 8 en 18) ruimere bouwvlakken met een maximum bebouwingspercentage worden opgenomen, zodat de bestaande bouwrechten gehandhaafd blijven. Een maximale onderlinge afstand van 12 meter tussen bestaande en nieuw op te richten bebouwing moet daarbij in acht worden genomen. Door deze minimale afstandsnorm blijft de ruimtelijke opzet behouden. De gebouwen zijn als losse objecten in de ruimte geplaatst en er is vanaf de straat doorzicht op het tussen- en achtergelegen licht, lucht en groen. De verkavelingsopzet van de strook tussen het Koningin Wilhelminaplein en de Schipluidenlaan wordt gekarakteriseerd door een relatief lage bebouwing, welke als losse objecten met een ruime onderlinge afstand in een open (groen) veld staan.

Voor het pand Koningin Wilhelminaplein 12-14 (Confectiecentrum) is vanwege de monumentale status een bouwvlak rond het bestaande gebouw opgenomen.

3.3 Opmerking

Het als “Kantoor” bestemmen van het pand Koningin Wilhelminaplein 18 is in strijd met het gemeentelijk beleid waarin wordt gestreefd naar een afname van de hoeveelheid kantoren naar 0.

Antwoord

De kantoorfunctie blijft behouden, zij het binnen een gemengde bestemming waarbinnen ook de functies worden opgenomen die onder het vigerende bestemmingsplan ‘Koningin Wilhelminaplein 1990’ reeds waren toegestaan. Zie ook onder 3.1

3.4 Opmerking

Verzocht wordt om in het pand Koningin Wilhelminaplein 18 een hotel mogelijk te maken om leegstand te voorkomen. Dit past in het beleid zoals beschreven in de Hotelnota Slotervaart, welke volgens de website van het stadsdeel nog van kracht is.

Antwoord

Een hotelfunctie maakt geen onderdeel uit van de reeds onder het vigerende plan (KW-plein 1990) toegestane functies. Het toevoegen van een nieuwe hotelfunctie is gelet op de reeds bestaande en voorgenomen hotelfuncties in/bij het plangebied niet vanzelfsprekend. In het bijzonder kan worden gewezen op het bestaande Fashion Hotel bij het Andreas-ensemble, het bestaande Bastion Hotel langs de A10, het bij station Lelylaan geplande hotel, de toegestane hotelfunctie op de Triviumlocatie (Derkinderenstraat) alsmede de toegestane hotelfunctie in het World Fashion Centre. De Hotelnota Slotervaart is niet opnieuw vastgesteld bij de fusie van de stadsdelen in 2010, hetgeen betekent dat dit geen vigerend beleid meer is. De hotelnota stond abusievelijk nog op de website van het stadsdeel.

In het ontwerpbestemmingsplan wordt gelet op het voorgaande geen nieuwe hotelfunctie toegekend voor deze locatie. Van belang is wel om op te merken dat lopende deze bestemmingsplanprocedure het stadsdeel bezig is om nieuw hotelbeleid op te stellen, waarbij ook gezien wordt in hoeverre het aanbod van hotels uitgebreid dan wel beperkt dient te worden. Mocht door het stadsdeel gedurende de ontwerpfase van voorliggende planvorming hierover een ander standpunt worden ingenomen dan zal dit verwerkt worden in het definitieve plan.

3.5 Opmerking

Ook de detailhandelsnota van Slotervaart maakt ruimte voor horeca / hotels. Er wordt als beleid gesteld dat op industrieterreinen, kantoorlocaties en stationslocaties horecavormen als hotels en grote restaurants mogelijk moeten zijn. Het Koningin Wilhelminaplein valt daaronder.

Antwoord

Zie de beantwoording onder 3.4.

3.6 Opmerking

In de Nota kleinschalige bedrijvigheid is voor het Koningin Wilhelminaplein aangegeven dat er ruimte moet zijn voor kantoorachtige bedrijvigheid, voorzieningen rondom het station en een onderwijscluster.

Antwoord

Zie de beantwoording bij 3.1.

3.7 Opmerking

Recent is de Economische Visie voor het stadsdeel Nieuw-West vastgesteld. Op basis van deze nota zouden op Koningin Wilhelminaplein 18 veel meer functies moeten worden toegestaan dan kantoren en dienstverlening.

Antwoord

Zie de beantwoording bij 3.1

4. N. Borensztajn en A. Damen

4.1 Opmerking

Insprekers missen een grootwinkelbedrijf zoals een Albert Heijn. In deze wijk wonen veel werkende mensen die na het werk nog boodschappen moeten doen. Hiervoor zijn in het bestemmingsplan te weinig voorzieningen. Voorgesteld wordt om in de twee nieuwe torens bij het station Lelylaan een grote supermarkt te realiseren.

Antwoord

De torens bij het station Lelylaan vallen buiten de grenzen van dit bestemmingsplan. Ter plaatse geldt het reeds onherroepelijk in werking getreden bestemmingsplan Stationslocatie, op grond waarvan geen grote supermarkt is toegestaan, maar alleen stationgerelateerde detailhandel zoals een Albert Heijn to go.

Het is daarom wellicht relevant om in te gaan op het wel onder het plangebied vallende Koningin Wilhelminaplein. Daarbinnen wordt thans geen detailhandel toegestaan op basis van het geldende detailhandelsbeleid. Dit beleid gaat uit van concentratie van winkels in een aantal centra zoals onder meer het nabijgelegen Sierplein en Delflandplein. Ook het Hoofddorppelein en August Allebeplein kunnen genoemd worden als nabijgelegen winkellocaties.

Het stadsdeel werkt momenteel aan een nieuwe detailhandelsvisie, die naar verwachting begin 2013 vastgesteld kan worden. In dat kader wordt nu ook het principe van concentratie van winkels ter discussie gesteld. Daarom is het van belang om op te merken dat het huidige standpunt inzake detailhandel een voorlopig karakter heeft.

Het is eveneens van belang vast te stellen dat onderhavige inspraakreactie ook reeds beantwoord is in het kader van het op 17 oktober 2012 vastgestelde Uitwerkingsplan Podium. Het daarin verwoorde standpunt inzake detailhandel is gebaseerd op voortzetting van het bestaand beleid.

Mocht het stadsdeel gedurende de ontwerpfasen van voorliggende planvorming tot een ander standpunt komen, dat wil zeggen een standpunt in afwijking van het bestaande beleid dat nu in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt is, dan zal het definitieve plan hieraan worden aangepast.

4.2 Opmerking

De insprekers denken dat door het weghalen van de oren naar de Lelylaan een sluiproute ontstaat via de Wittgensteinlaan en het Koningin Wilhelminaplein richting Overschiestraat. Ze stellen voor om van het Koningin Wilhelminaplein vanaf de Wittgensteinlaan naar de Overschiestraat een doodlopende weg te maken met uitzondering van fietsers.

Daarnaast wordt gesteld dat door het verdwijnen van het parkeerterrein ter plaatse van de woningbouwlocatie Gerrit Mannourystraat parkeeroverlast zal ontstaan.

Antwoord

Naar aanleiding van de opmerking is door de dienst Infrastructuur Verkeer en Vervoer nader onderzoek gedaan naar de verkeersintensiteiten op het KW plein, in de nieuwe situatie. Conclusie van het onderzoek is dat de verkeersintensiteiten weliswaar toenemen, maar dat het uitsluitend bestemmingsverkeer betreft en er dus geen sluiproute ontstaat. Het onderzoek is opgenomen in de bijlagen bij het bestemmingsplan.

Met betrekking tot de parkeercapaciteit wordt nog het volgende opgemerkt. Het stadsdeel is van mening dat in de toekomstige situatie ruimschoots voldoende parkeercapaciteit in de buurt beschikbaar is om het verlies van de parkeerplaatsen aan de Gerrit Mannourystraat op te vangen. Door de realisatie van het bouwplan Gerrit Mannourystraat zullen ca. 90 parkeerplaatsen komen te vervallen. Het gaat daarbij om ca. 90 van de in totaal ca. 270 parkeerplaatsen in de buurt. Uit de parkeerdrukmeting uit 2012 blijkt dat in de avonduren en op zaterdagen de bezetting van het straatparkeren in de buurt laag is, namelijk ca. 50%. Uit de bezettingsgraadmeting 2012 blijkt eveneens dat de bezettingsgraad in de buurt vooral groter is in de ochtenduren op werkdagen, namelijk ca. 80%. Het parkeren op straat wordt op dit tijdstip overwegend benut door werknemers en bezoekers van bedrijven en voorzieningen in de buurt en in mindere mate door bewoners.

Het stadsdeel beoogt dat het parkeren van bezoekers en werknemers van de voorzieningen in de buurt plaatsvindt in de openbaar toegankelijke parkeergarages en niet in de omliggende straten. In de buurt zijn openbaar toegankelijke parkeergarages aanwezig in het Oranjekwartier en het World Fashion Centre. De gezamenlijke parkeercapaciteit van deze parkeergarages bedraagt ca. 1400 parkeerplaatsen en wordt momenteel aanzienlijk onderbenut. Ook in de toekomstige situatie is er ruimschoots voldoende parkeercapaciteit aanwezig om het bezoekersparkeren te faciliteren. Daarnaast is in de buurt inmiddels betaald parkeren ingevoerd om te ontmoedigen dat in de straten van de woonbuurt wordt geparkeerd door langparkeerders met een bestemming elders.

5. **Drs. Ir. J.H.W. Vink MRE**

5.1 Opmerking

Verzocht wordt om het bestemmingsplan aan te passen voor de derde fase van het Oranjekwartier zodat meer flexibiliteit wordt geboden ten opzichte van de thans opgenomen bouwvlakken. De bouwhoogte van de oostelijke helft zou daarbij moeten worden gesteld op 46 meter, de westelijke helft op maximaal 60 meter.

Antwoord

De suggestie is voor wat betreft de bouwhoogte niet overgenomen, omdat een lagere hoogte (46 meter) aan de westzijde gewenst is gelet op de ligging ten opzichte van bestaande en nieuwe woningen aan de Gerrit Mannourystraat. Wel zullen naar aanleiding van de inspraakreactie voor Oranjekwartier fase 3 ruimere bouwvlakken met een maximum bebouwingspercentage worden opgenomen, waarbij voor het oostelijk deel een maximum hoogte zal gelden van 60 meter en voor het westelijk deel een maximum hoogte van 46 meter. Een maximale onderlinge afstand tussen bestaande en nieuw op te richten bebouwing van 10 meter moet in acht worden genomen, zodat nieuwbouw past binnen de stedenbouwkundige opzet van de

bestaande bebouwing.

5.2 Opmerking

De in het bestemmingsplan opgenomen 7.250 m² kantoren zullen niet worden gerealiseerd.

Antwoord

Het bestemmingsplan staat naast kantoren (uitsluitend in de eerste bouwlaag) ook andere functies toe, waaronder woningbouw. Het is aan de eigenaar/ontwikkelaar op welke wijze deze bestemming nader wordt ingevuld. Overigens is het maximum van 7.250 m² uit de regels geschrapt en is maximaal 1.000 m² kantoren toegestaan met een maximale vestigingsgrootte van 250 m².

5.3 Opmerking

Voor het Oranjekwartier is nu maximaal 415 m² horeca toegestaan. Om een extra horecavestiging mogelijk te maken wordt verzocht om net als bij de omliggende percelen maximaal 25% van de begane grond te mogen gebruiken voor horeca. (hiermee wordt bedoeld op de Gerrit Mannourystraat waar het percentage van 25% overigens geschrapt wordt c.q. naar beneden wordt bijgesteld)

Antwoord

Indien 25% van de begane grond voor horeca zou mogen worden gebruikt, wordt gelet op de omvang van het Oranjekwartier ruim 1.600 m² horeca mogelijk. Dat is in strijd met de vastgestelde bouwvelop en gelet op de bovenliggende woningen geen gewenste ontwikkeling. Ter plaatse van het Oranjekwartier dient zo veel mogelijk sprake te zijn van een rustige woonwijk waarbij de aanwezige horeca uitsluitend voorziet in de lokale vraag vanuit de op het Koningin Wilhelminaplein aanwezige woningen. De aanwezige en nog te realiseren woningen voorzien niet in een vraag die gelijk staat aan 1600 m² horeca. Zie ook beantwoording onder punt 7.7 inzake het horecabeleid.

Het huidige maximum van 415 m² komt voort uit de bouwaanvraag c.q. de erfpachtovereenkomst voor het reeds gerealiseerde deel van het Oranjekwartier. Het bestemmingsplan zal worden aangepast waarbij, op nader op de plankaart aangeduide locaties (waaronder fase III), horeca is toegestaan. Het betreft voor het gehele Oranjekwartier maximaal 2 vestigingen met een maximale brutovloeroppervlakte van 500m² per vestiging.

Van belang is om op te merken dat het in het ontwerpplan toestaan van een nieuwe tweede horecavestiging binnen deelgebied Oranjekwartier (waaronder fase III) een voorlopig karakter heeft omdat lopende deze bestemmingsplanprocedure het stadsdeel bezig is om nieuw horecabeleid op te stellen. Daarbij zal opnieuw bezien worden of horeca op onderhavige locatie wenselijk is. Mocht door het stadsdeel gedurende de ontwerpfase van voorliggende planvorming hierover een ander standpunt worden ingenomen dan zal dit verwerkt worden in het definitieve plan. Tenslotte wordt opgemerkt dat de binnen de bestemming voor de Gerrit Mannourystraat toegestane horeca van 25% wordt teruggebracht naar 1 vestiging met een maximale bruto vloeroppervlakte van 500m². Zie verder weer de beantwoording onder punt 7.7

5.4 Opmerking

In het bestemmingsplan zijn parkeernormen opgenomen voor de woningen en de diverse voorzieningen. In het recent vastgestelde parkeerbeleid van het stadsdeel is volgens de inspreker aangegeven dat er geen harde parkeernormen moeten worden gehanteerd, maar dat er per gebied maatwerk moet worden geleverd. Verzocht wordt om bij Gemengd-6 de parkeernormen uit de regels te schrappen. Bij het vaststellen van de nader uit te werken parkeeroplossing voor dit gebied zou rekening moeten worden gehouden met de volgende aspecten:

- a. het betaald parkeren dat onlangs is ingevoerd, waardoor “buurtvreemde langparkeerders” niet meer in de buurt parkeren en de parkeerdruk is verlaagd.
- b. in het Oranjekwartier is een parkeergarage met 550 plekken gerealiseerd, die veel minder wordt gebruikt dan oorspronkelijk is bedacht. Voorgesteld wordt om eerst de overcapaciteit van deze garage te benutten voordat er nieuwe parkeerplaatsen worden gebouwd.
- c. bij Oranjekwartier fase 3 worden mogelijk meer, maar kleinere vrije sectorwoningen gebouwd. Adressant geeft aan dat uit onderzoek is gebleken dat voor kleine vrije sectorwoningen de parkeervraag veel lager is dan bij grote vrije sector appartementen. In het bestemmingsplan is geen rekening gehouden met het onderscheid in grote en kleine woningen.
- d. in het omliggende gebied (carré Schipluidenlaan, Wittgensteinlaan, Heemstedestraat en de Rijksweg A10) is sprake van functiemenging. Bij een groot deel van de beschikbare parkeercapaciteit kan daardoor dubbelgebruik plaatsvinden: overdag door werknemers van de kantoren en 's avonds door de bewoners. Voorgesteld wordt om de parkeervraag van het hele gebied te vatten in een parkeerbalans waarin dit aspect wordt meegenomen.

Antwoord

Zie beantwoording 1.3

6. M. de Haan namens New Urban Link

6.1 Opmerking

Er is heel goed een plan te maken waarin tijdelijke exploitatie in 10 jaar langzaam overgaat in een definitieve. Het gebouw kan, zonder dat het DMO/stadsdeel wat kost, opgeknapt en daarna verkocht worden aan de gebruikers, eventueel aangevuld met andere kopers.

Voorgesteld wordt derhalve om het huidige Calvijn College te behouden. Het gebouw heeft architectonische en cultuurhistorische waarden, met name de aula aan de achterzijde van het gebouw.

Antwoord

Met het vaststellen van het vernieuwingsplan Lelylaan "De sprong over de ringweg" zijn doelen afgesproken wat met het vernieuwingsplan moet worden bereikt:

1. de Cornelis Lelylaan moet een verbinding vormen tussen de vooroorlogse stad met gesloten bouwblokken en de naoorlogse stad met open verkavelingvormen;
2. de Cornelis Lelylaan wordt getransformeerd van snelweg naar stadsstraat;
3. de Cornelis Lelylaan krijgt adressen zodat een directe relatie wordt gelegd tussen het wegverkeer en het dagelijks leven in de buurt;

Met het voorstel van de adressant om de tijdelijke invulling van het hoofdgebouw om te zetten naar een definitieve invulling worden de hierboven genoemde doelstellingen niet gehaald.

6.2 Opmerking

De huidige financiële markt is onzeker. Dat er in de toekomst een uitgebreide omgevingsvergunning procedure doorlopen moet worden omdat het gebouw blijft staan, is aan burgers niet uit te leggen

Antwoord

Het stadsdeel erkent dat de markt onzeker is. Daarom heeft het stadsdeel met het opstellen van het Uitwerkingsplan Podium Amsterdam rekening gehouden met de faseerbaarheid van het plan. Het stadsdeel heeft een aanname gedaan in de fasering maar is zich ervan bewust dat deze mogelijk ook anders kan lopen of langer kan duren. Dit is volledig afhankelijk van de vraag. Dit betekent voor het Calvijn met

Junior College dat dit gebouw blijft staan tot er een investeerder/gebruiker is die op deze locatie een woonprogramma wil gaan realiseren.

Wat betreft de initiatieven voor een tijdelijke gebruik als broedplaats van het te slopen Calvijngedouw is het doorlopen van een procedure voor een omgevingsvergunning – ter afwijking van het nieuwe bestemmingsplan – de te volgen procedure. Het Uitwerkingsplan Podium Amsterdam voorziet in het uiteindelijke gebruik van deze locatie niet als broedplaats. In het uitwerkingsplan is voor deze locatie een ander gebouw met een andere footprint en met andere functies opgenomen. Binnen de gebiedsontwikkeling van Podium Amsterdam wordt er in de planning vanuit gegaan dat het gehele programma binnen het bestemmingsplan (10 jaar) opgestart/gerealiseerd zal worden, daarom is er voor gekozen om de eindsituatie te bestemmen in plaats van het bestaande te handhaven. Dit is mede ingegeven door het feit dat de huidige functie/bestemming met het vertrek van het Calvijn met Junior College in de zomer van 2014 al komt te vervallen.

De wet voorziet niet in tijdelijke bestemmingen in een bestemmingsplan maar daarentegen wel in tijdelijke functies via een omgevingsvergunning (in dit geval een afwijkingsprocedure ex artikel 2.12 lid 2 Wabo).

6.3 Opmerking

Er wordt nieuwbouw van een maatschappelijk verzamelgebouw voorgesteld in ontwikkelstap 2. Het huidige Calvijn College gebouw zou deze functie echter prima kunnen vervullen. Nieuwbouw lijkt dan geldverspilling. Het huidige parkeerterrein is bovendien groot, wat dure investeringen in ondergronds parkeren onnodig maakt.

Antwoord

Het is juist dat het huidige Calvijn met Junior College een aantal functies van het nog te realiseren maatschappelijk verzamelgebouw zou kunnen herbergen. Het stadsdeel is voornemens om tijdelijke broedplaatsfunctie mogelijk maken in dit gebouw, zodat startende ondernemers de kans krijgen een bedrijfje op te zetten. Bij succes zouden deze beginnende ondernemers kunnen doorschuiven naar een definitieve plek in het nieuw te realiseren maatschappelijke verzamelgebouw. Echter gezien de flexibiliteit die in het plan zit is de exacte invulling van het maatschappelijk verzamelgebouw nog onbekend. Voor het verzamelgebouw geldt dat ook deze pas gerealiseerd wordt wanneer hier een investeerder voor is gevonden.

Het stadsdeel ziet geen mogelijkheid om een tijdelijke exploitatie van het Calvijn met Junior College om te zetten in een definitieve exploitatie vanwege het dan niet behalen van de doelstellingen zoals geformuleerd in het Vernieuwingsplan Lelylaan "De sprong over de Ringweg" (zie antwoord 6.1)

Voor wat betreft het parkeren wordt opgemerkt dat het stadsdeel in het Uitwerkingsplan Podium Amsterdam uitgaat van parkeren op eigen terrein. Dit betekent niet automatisch dat verdiept parkeren de enige oplossing is. Ook kan uit het zicht op maaiveldniveau worden geparkeerd. Voor welke oplossing er uiteindelijk wordt gekozen, is in de uitwerking aan de ontwikkelaar.

6.4 Opmerking

Sloop-nieuwbouw is niet noodzakelijk, om de ambitie van een dynamische plek waar te maken. Er kan ook door een bijzondere aanbouw aan de Lelylaan, een stadser gezicht gecreëerd worden.

Antwoord

Een haalbaarheidsstudie in de zin van permanent behoud van de school en inpassen in een nieuwe stedenbouwkundige situatie, is niet aan de orde geweest vanwege de volgende redenen:

Het Uitwerkingsplan Podium Amsterdam, dat als onderlegger dient voor het bestemmingsplan Lelylaan en omgeving, is een deeluitwerking van het Vernieuwingsplan Lelylaan (vastgesteld door deelraad in 2001). In het

Vernieuwingsplan is uitgegaan van sloop van de huidige schoolgebouwen en Koningshof. Mede hieruit voortvloeiend is de school in 2008 bewust niet benoemd als gemeentelijk monument. Met dit uitgangspunt, sloop van de bestaande bebouwing, is begonnen met maken van een stedenbouwkundig plan dat heeft geresulteerd in het Uitwerkingsplan Podium Amsterdam.

Voor de derde ontwikkelstap zou het goed zijn het door de inspreker gevraagde haalbaarheidsonderzoek alsnog uit te gaan voeren. Een onderzoek dat zich richt op behoud van het hoofdgebouw van het Calvijn met Junior College dat zowel voldoet aan de stedenbouwkundige doelstellingen zoals geformuleerd in het vernieuwingsplan (zoals genoemd in antwoord 2.1) als de financiële haalbaarheid. Ook staat het stadsdeel open voor alternatieve plannen die door investeerders voorgelegd worden aan het stadsdeel, waarin het hoofdgebouw een plek krijgt en waarmee de doelen van de gebiedsontwikkeling behaald worden.

7. Ing. S. Nomden

7.1 Opmerking

Bezwaar wordt gemaakt tegen het bestemmingsvlak "Gemengd-5" aan de Gerrit Mannourystraat. De nieuwbouw doet afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit die bestaat uit bomen en een monumentaal pand aan het Koningin Wilhelminaplein 12-14, de Oude Confectiefabriek (Modrome). In de toelichting van het bestemmingsplan ontbreekt een analyse over de relatie tussen de nieuwbouw en het monumentale gebouw.

Antwoord

Het pand aan het Koningin Wilhelminaplein 12-14 is een gemeentelijk monument, zoals beschreven in de toelichting. De architectonische waarden blijven ook met de nieuwbouw aan de Gerrit Mannourystraat in stand. De nieuwbouw wordt niet tegen het bestaande monumentale pand gebouwd. Daardoor blijft het zicht op de monumentale gevel behouden. De onderlinge afstand bedraagt minimaal 25 meter en de tussenliggende ruimte in gebruik is als verkeersareaal.

7.2 Opmerking

De beide entrees naar het Koningin Wilhelminapark verdwijnen, waardoor het gebruik van het park zal afnemen.

Antwoord

De nieuwbouw wordt niet aan het Koningin Wilhelminapark gebouwd maar achter de reeds bestaande bebouwing aan de noordzijde van het park. Het parkeerterrein waar de nieuwbouw op wordt gerealiseerd kan niet worden beschouwd als entree van het park. De huidige entrees van het park blijven ook met de nieuwbouw ongewijzigd. Wellicht wordt ook bedoeld op de zichtlijnen vanaf de 'entrees' aan weerszijden van het bouwblok aan de Wittgensteinlaan 241 t/m 280. Ook bij realisering van woningbouw aan de Gerrit Mannourystraat blijven deze zichtlijnen behouden.

7.3 Opmerking

Er worden halfverdiepte parkeergarages gerealiseerd. In het gebied hebben alle gebouwen al een plint met parkeervoorzieningen, er zijn garageboxen en er is een parkeerterrein. Door de nieuwbouw ontstaat een onveilig, afgesloten gebied

Antwoord

Het bestemmingsplan gaat uit van de realisatie van woningen en/of andere actieve niet-woonfuncties op de begane grond en parkeervoorzieningen in een souterrain of kelder. Er zal daardoor voldoende zicht zijn op het parkeerterrein waarmee de sociale veiligheid op peil blijft.

Wel is naar aanleiding van de inspraakreactie de bouwhoogte van het souterrain verlaagd naar maximaal 1,5 meter boven het maaiveld, zodat er een zichtrelatie blijft

bestaan tussen straat en het dek boven het souterrain. Deze bouwhoogte is conform het stedenbouwkundig plan.

7.4 Opmerking

Verzocht wordt om het westelijke en oostelijke blok van de bestemming Gemengd-5 te schrappen, omdat deze plekken in de huidige situatie de ruimtelijke kwaliteit bepalen doordat ze groen zijn, de entree vormen tot het park en het monumentale pand in zijn waarde laten.

Antwoord

Zie voor de beantwoording punt 7.1, 7. 2 en 7.3. Het verzoek is niet overgenomen.

7.5 Opmerking

De nieuwbouw voldoet niet aan het gemeentelijk beleid, omdat het plan niet bijdraagt aan de sociale veiligheid, de samenhang met de stad niet verbetert en het specifieke groene karakter alleen maar wordt afgebroken.

Antwoord

Het toevoegen van woningen en niet-woonfuncties aan de zijde van het Koningin Wilhelminaplein waar kantoren, bedrijven en onderwijsinstellingen zijn gevestigd vergroot de sociale veiligheid doordat er op meerdere tijdstippen op de dag zicht is op de openbare ruimte.

Er is geen sprake van het afbreken van het groene karakter van het gebied, doordat het Koningin Wilhelminapark onaangetast blijft.

Naar aanleiding van de inspraakreactie is wel het gehele bouwvlak inclusief de rooilijn aan de noordzijde 1,2 meter opgeschoven, zodat de bestaande bomen aan de Koningin Wilhelminaplein behouden kunnen blijven en het straatprofiel groen blijft.

7.6 Opmerking

Op de plankaart van de Structuurvisie Amsterdam is duidelijk te zien dat de gewenste verstedelijking zich beperkt tot de strook tussen Station Lelylaan, de Lelylaan zelf en de Schipluidenlaan. De Gerrit Mannourystraat valt buiten dit gebied. De verstedelijking van de Gerrit Mannourystraat past dus niet in de kaders van de Structuurvisie.

Antwoord

In de Structuurvisie is de strook langs de Cornelis Lelylaan genoemd als zone waar in de periode tot 2040 grootschalige herontwikkeling plaatsvindt. Dit sluit echter niet de bouw van woningen op andere plekken uit, zoals aan de Gerrit Mannourystraat. Het gebied rond de Gerrit Mannourystraat is in de Structuurvisie aangewezen als een gebied waar werken en wonen gemengd zijn. Daarnaast is een woningbouwopgave geformuleerd die binnen het bestaande stedelijke gebied moet worden gerealiseerd. De bouw van woningen aan de Gerrit Mannourystraat past dus binnen de kaders van de Structuurvisie. Bovendien wordt woningbouw ook reeds mogelijk gemaakt in het vigerende bestemmingsplan (KW-plein 1990) en kan in die zin niet gesproken worden van een nieuwe planologische ontwikkeling.

7.7 Opmerking

De geplande horeca aan de Gerrit Mannourystraat past niet in de kaders van de Nota detailhandel en horeca. Waarop is de behoefte aan horeca gebaseerd? Horeca draagt niet bij aan sociale veiligheid en zorgt voor overlast.

Antwoord

Naar aanleiding van de inspraakreactie is de maximaal toegestane oppervlakte aan horeca teruggebracht naar 1 vestiging met een maximum bvo van 500 m².

Het horecabeleid stelt dat horeca in woongebieden voor levendigheid kan zorgen.

Om het woon- en leefklimaat niet aan te tasten moet de horeca in omvang, hinder en aantal vestigingen beperkt worden. Daarom is bij de Gerrit Mannourystraat horeca beperkt tot de begane grondlaag en is slechts op een deel van de begane grondlaag

horeca toegestaan. In de bebouwing worden geen nachtzaken toegestaan. De horeca is gelet op de stedelijke gemengde omgeving met woningen, kantoren, bedrijven en onderwijsinstellingen ruimtelijk goed inpasbaar en zal door de aanwezigheid van meer personen in de avonduren zorgen voor een betere sociale veiligheid. Ook hier geldt dat horeca ook reeds mogelijk wordt gemaakt in het vigerende bestemmingsplan (KW-plein 1990).

7.8 Opmerking

In de Groenvisie is aangegeven dat groen de basis is voor leefkwaliteit en een essentieel onderdeel is van de openbare ruimte in het stadsdeel. Ook wordt bij de inrichting rekening gehouden met het Bomenstructuurplan Nieuw-West. De plannen van de Gerrit Mannourystraat zijn in strijd met dit beleid, omdat er groen wordt weggehaald.

Antwoord

In de Groenvisie Slotervaart 2007-2020 is een hoofdstructuur voor groen gedefinieerd, waarbij wordt gestreefd om deze groene structuur te verbeteren. De Gerrit Mannourystraat is geen onderdeel van deze hoofdstructuur, in tegenstelling tot bijvoorbeeld de bomenrijen en het groen langs de Schipluidenlaan. Er is dan ook geen strijd met de Groenvisie. Ook in de concept Groenvisie Nieuw-West (25 april 2012) is de Gerrit Mannourystraat geen onderdeel van de hoofdstructuur voor het groen. Indien er bomen verdwijnen zullen deze conform het Groencompensatiebeleidsplan worden gecompenseerd. Zie ook 7.5

7.9 Opmerking

Het bestemmingsvlak Gemengd-5 is pal achter het appartementengebouw van de inspreker gepland. De lichtinval zal daardoor afnemen. Ook de privacy neemt af door inkijk in de slaapkamers. Verzocht wordt het westelijk deel van de bebouwing van Gemengd-5 te schrappen.

Antwoord

De afstand tussen het bebouwingsdeel met een maximale hoogte van 17 meter en de woning van de inspreker (Wittgensteinlaan 250) bedraagt circa 50 meter. De lichtinval in de woning van de inspreker wordt gelet op de onderlinge afstand nauwelijks beïnvloed. Door de onderlinge afstand van minimaal 50 meter en de oriëntatie ten opzichte van de nieuwbouw is er geen sprake van de afname van privacy.

7.10 Opmerking

De parkeernorm van 0,25 auto per woning geldt voor het straatparkeren. Waar wordt dat gerealiseerd, nu het parkeerterrein aan de Gerrit Mannourystraat wordt bebouwd?

Antwoord

De bouwplannen aan de Gerrit Mannourystraat zullen conform de regels van het bestemmingsplan moeten voldoen aan de geldende parkeernota van het stadsdeel. Het stadsdeel is van mening dat hieraan in de toekomst, ondanks het verlies van parkeerplaatsen aan de Gerrit Mannourystraat, ruimschoots kan worden voldaan. Door de realisatie van het bouwplan Gerrit Mannourystraat zullen ca. 90 parkeerplaatsen komen te vervallen. Het gaat daarbij om ca. 90 van de totaal ca. 270 parkeerplaatsen in de buurt. Uit de bezettingsgraadmeting 2012 blijkt dat in de avonduren en op zaterdag de bezetting van het straatparkeren in de buurt laag is, namelijk ca. 50%. Uit de bezettingsgraadmeting 2012 blijkt eveneens dat de bezettingsgraad in de buurt vooral groter is in de ochtenduren op werkdagen, namelijk ca. 80%. Het parkeren op straat wordt op dit tijdstip overwegend benut door werknemers en bezoekers van bedrijven en voorzieningen in de buurt en in mindere mate door bewoners.

Het stadsdeel beoogt dat het parkeren van bezoekers en werknemers van de voorzieningen in de buurt plaatsvindt in de openbaar toegankelijke parkeergarages en niet in de omliggende straten. In de buurt zijn openbaar toegankelijke

parkeergarages aanwezig in het Oranjekwartier en het World Fashion Centre. De gezamenlijke parkeercapaciteit van deze parkeergarages bedraagt ca. 1400 parkeerplaatsen en wordt momenteel aanzienlijk onderbenut. Ook in de toekomstige situatie is er ruimschoots voldoende parkeercapaciteit aanwezig om het bezoekersparkeren te faciliteren. Daarnaast is in de buurt inmiddels betaald parkeren ingevoerd om te ontmoedigen dat in de straten van de woonbuurt wordt geparkeerd door langparkeerders met een bestemming elders.

Voor het gebouwd-/bewonersparkeren van de bestaande woningen in het deelgebied Koningin Wilhelminaplein verandert er niks, daarin wordt voldoende voorzien door niet-openbare parkeergarages en terreinen bij de woningen.

7.11 Opmerking

Iedereen weet dat normen voor luchtkwaliteit worden overschreden. Door de nieuwe woningen wordt de situatie slechter.

Antwoord

De nieuwe ontwikkelingen waaronder de woningen aan de Gerrit Mannourystraat zijn getoetst aan de geldende normen voor luchtkwaliteit.

7.12 Opmerking

Hoe lang geleden zijn de anterieure overeenkomsten gemaakt voor de Gerrit Mannourystraat?

Antwoord

Momenteel is er geen sprake van vastgestelde anterieure overeenkomsten met de ontwikkelaar. Het stadsdeel zal zelfstandig via de grex-procedure krachtens de Wet ruimtelijke ordening de uitvoerbaarheid van onderhavig project zekerstellen.

7.13 Opmerking

Is er wel behoefte aan woningen op deze plek en zoeken de Amsterdammers wel appartementen? Er zijn toch genoeg bouwlocaties in de omgeving. De stationslocatie ligt braak, het Podium komt niet van de grond, Staalmanplein en de Johan Jongkindstraat liggen stil, etc.

Antwoord

In samenwerking met de ontwikkelaar wordt onderzocht welk woningbouwprogramma/type woning passend is voor het plangebied, waarbij uiteraard ook het aspect van de afzetbaarheid van de woningen een belangrijke rol speelt.

Voor het Podium wordt nog dit jaar het Uitwerkingsplan Podium ter vaststelling aangeboden aan de deelraad. De planning is dat reeds in 2013 de bouwwerkzaamheden, weliswaar gefaseerd, worden opgestart. De overige voorbeelden liggen buiten het plangebied maar daarvoor geldt dat geen sprake is van permanente stillegging van de projectactiviteiten.

8. E. Swierstra en T. Rombout namens Vereniging Promotie Westelijke Tuinsteden (ProWest), N. Vervat namens Erfgoedvereniging Heemschut Commissie Amsterdam en L. Giebels en A. Hendriksen namens het Cuypersgenootschap, werkgroep Amsterdam

8.1 Opmerking

Opvallend is dat het stedenbouwkundig karakter en de waarde van de niet-beschermde bebouwing in het gebied, ook onderdeel van het erfgoed van het AUP, niet beschreven zijn. Dit is op grond van de wettelijke bepalingen ten aanzien van cultuurhistorie verplicht.

Antwoord

In hoofdstuk 2 is voor de delen waar geen ontwikkelingen plaatsvinden een stedenbouwkundige beschrijving opgenomen. Uitgangspunt voor het

bestemmingsplan is behoud van deze bebouwing. Een uitgebreide beschrijving van de waarde van deze gebouwen hoort niet in het bestemmingsplan thuis, maar in de Welstandnota. In paragraaf 5.6.2 is een beschrijving opgenomen van de cultuurhistorische waarden in het gebied. Tevens wordt er op gewezen dat door het Bureau Monumenten & Archeologie (BMA) een cultuurhistorische verkenning is opgesteld voor onderhavig plangebied. Deze is opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan. Daarmee is voldaan aan de wettelijke onderzoeksplicht op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

8.2 Opmerking

In hoofdstuk 4 zijn diverse ontwikkelingen beschreven. Niet duidelijk is hoe daarin het aspect cultuurhistorie is afgewogen.

Antwoord

Zoals beschreven in hoofdstuk 5 worden ter plaatse van de monumentale panden en cultuurhistorisch waardevolle woningbouwcomplexen (Blue Banddorp) geen ontwikkelingen voorzien. Op de Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland is het plangebied aangewezen als een “gesloten” gebied zonder cultuurhistorisch waardevolle lijnen of elementen in het landschap. Voor het overige kan verwezen worden naar de reeds onder punt 8.1 genoemde cultuurhistorische verkenning.

8.3 Opmerking

In de bijlagen is geen monumentenlijst of cultuurhistorische inventarisatie opgenomen.

Antwoord

Zie beantwoording 8.1 en 8.2.

8.4 Opmerking

Het plan gaat uit van een nieuwe situatie waarbij de verhoogde Lelylaan in hoogte wordt verlaagd naar het maaiveldniveau en de nieuwe bebouwing genummerd zal worden met adressen aan de Lelylaan. Insprekers zijn tegen de bovenstaande uitgangspunten omdat zij de noodzaak daar niet van inzien en de plannen de oorspronkelijke uitgangspunten van het AUP onderuit halen.

Antwoord

Het uitgangspunt van de Cornelis Lelylaan blijft ongewijzigd. Er is geen sprake van het afgraven en verlagen van het profiel naar maaiveldniveau. Het enige dat wordt toegevoegd aan het bestaande profiel is een ventweg, aan de zuidzijde van de Cornelis Lelylaan, die evenwijdig aan de Cornelis Lelylaan loopt en op dezelfde hoogte ligt als de Cornelis Lelylaan. Het verschil in maaiveldhoogten langs de ventweg en midden op de planlocatie Podium Amsterdam zal worden opgelost met trappen en hellingbanen, zowel in het openbaar gebied als in de nieuwe gebouwen die aan de Cornelis Lelylaan komen te staan. De nieuwe bebouwing wordt ontsloten vanaf de ventweg en krijgt zo een adres aan de Cornelis Lelylaan. De Cornelis Lelylaan behoudt zijn huidige verkeerskundige functie. Dit wijzigt niet, ook niet na toevoeging van de ventweg aan de zuidzijde van de Cornelis Lelylaan.

8.5 Opmerking

In navolging van het Andreas Ensemble wordt langs de Lelylaan een gesloten bouwblok van grote hoogte geplaatst, dat niet past in de kenmerkende open verkaveling van de Westelijke Tuinsteden.

De gesloten en hoge bebouwing sluit ook niet aan op de stroken etagebouw aan de noordzijde van de Lelylaan en op de bebouwing aan de Lelylaan voorbij het spoor, waar aan beide zijden zeer hoog gewaardeerde en als monument beschermde woningbouwcomplexen staan.

Antwoord

Gelet op de geluidbelasting van de A10 en de Cornelis Lelylaan is het toepassen van een gesloten bouwblok in dit geval wenselijk om aan de binnenzijde van het bouwblok een geluidsluwe zijde te kunnen realiseren, waardoor een zo optimaal mogelijk woonklimaat wordt gerealiseerd. Het realiseren van een geluidsluwe gevel voor de nieuwe woningen is uitgangspunt in het gemeentelijk beleid. Hieraan kan niet worden voldaan als de strokenbouw, zoals aan de noordzijde van de Cornelis Lelylaan, wordt toegepast.

8.6 Opmerking

De gymzaal van het Calvin met Junior College blijft staan, maar het eigenlijke monument, de school, verdwijnt op termijn. Daarmee verdwijnt één van de belangrijkste ontwerpen van de belangrijke architect J.B. Ingwersen, een gebouw dat volgens diverse adviezen, monumentwaardig is. Het gebouw scoort een “orde-1” op de waarderingskaarten voor de AUP gebieden. Recent hebben Heemschut en het Cuypersgenootschap het stadsdeel verzocht om het hoofdgebouw met de aula en de gymzaal aan te wijzen tot gemeentelijk monument. Dit verzoek is nog in behandeling.

Antwoord

Op 21 maart 2012 is er door de Stichting Cuypersgenootschap en Erfgoedvereniging Heemschut een aanvraag voor gemeentelijk monumentenstatus voor het Calvin met Junior College (Schipluidenlaan 10-12) ingediend bij het stadsdeel. Naar aanleiding van het indienen van deze aanvraag heeft er op 10 mei 2012 ambtelijk overleg plaatsgevonden met Stichting Cuypersgenootschap en Erfgoedvereniging Heemschut. In dit overleg is door het stadsdeel aangegeven dat, gezien het feit dat er sinds 2008 geen wijzigingen hebben plaatsgevonden welke hebben geleid tot een verandering van inzicht, het dagelijks bestuur de bestaande monumentenlijst zal handhaven.

Daarbij wordt opgemerkt dat, ten tijde van vaststelling van het vernieuwingsplan ‘De sprong over de Ringweg’ (2001), door het stadsdeel het standpunt is ingenomen dat de panden die ten behoeve van de stedelijke vernieuwing gesloopt moeten worden niet meer in aanmerking dienen te komen voor een monumentale status.

In de planvorming wordt voor de definitieve situatie uitgegaan van sloop van het hoofdgebouw van het Calvin met Junior College.

8.7 Opmerking

Het slopen van het hoofdgebouw Calvin met Junior College getuigt van weinig respect voor het eigen erfgoed. Waarom is geen haalbaarheidsstudie naar hergebruik en inpassing van de school verricht?

Antwoord

Een haalbaarheidsstudie in de zin van permanent behoud van de school en inpassen in een nieuwe stedenbouwkundige situatie, is niet aan de orde geweest vanwege de volgende redenen:

Het Uitwerkingsplan Podium Amsterdam, dat als onderlegger dient voor het bestemmingsplan Lelylaan en omgeving, is een deeluitwerking van het Vernieuwingsplan Lelylaan (vastgesteld door deelraad in 2001). In het Vernieuwingsplan is uitgegaan van sloop van de huidige schoolgebouwen en Koningshof. Mede hieruit voortvloeiend is de school in 2008 bewust niet benoemd als gemeentelijk monument. Met dit uitgangspunt, sloop van de bestaande bebouwing, is begonnen met maken van een stedenbouwkundig plan dat heeft geresulteerd in het Uitwerkingsplan Podium Amsterdam.

Voor de derde ontwikkelstap zou het goed zijn het door de inspreker gevraagde haalbaarheidsonderzoek alsnog uit te gaan voeren. Een onderzoek dat zich richt op behoud van het hoofdgebouw van het Calvin met Junior College dat zowel voldoet

aan de stedenbouwkundige doelstellingen zoals geformuleerd in het vernieuwingsplan (zoals genoemd in antwoord 2.1) als de financiële haalbaarheid. Ook staat het stadsdeel open voor alternatieve plannen die door investeerders voorgelegd worden aan het stadsdeel, waarin het hoofdgebouw een plek krijgt en waarmee de doelen van de gebiedsontwikkeling behaald worden.

8.8 Opmerking

Onderdeel van het bestemmingsplan zijn de strookjes woningen en bedrijfsruimten gebouwd met het aireysysteem tussen de Johan Jongkindstraat en de Cornelis Lelylaan. In het verleden zijn sloopplannen ontwikkeld die nu in de ijskast staan. In het bestemmingsplan zou nadrukkelijk moeten worden aangegeven dat er wordt gekozen om de woningen en de stedenbouwkundige verkaveling te behouden.

Antwoord

De sloop- en herontwikkelingsplannen voor de woningen aan de noordzijde van de Cornelis Lelylaan zijn vanwege de economische crisis voorlopig niet meer aan de orde. Om die reden is in het bestemmingsplan uitgegaan van de bestaande situatie.

7.3 **Zienswijzen**

Het ontwerpbestemmingsplan is voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd van 22 november 2012 tot en met 2 januari 2013. Een ieder is in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen. Daarvan hebben de volgende personen / instanties gebruik gemaakt:

1. E. Swierstra en T. Rombout namens Vereniging Promotie Westelijke Tuinsteden (ProWest), N. Vervat namens Erfgoedvereniging Heemschut Commissie Amsterdam en L. Giebels en A. Hendriksen namens het Cuypersgenootschap, werkgroep Amsterdam
2. W. van Riezen, namens Bastion Hotelgroep B.V.
3. M. van der Linden (World Fashion Centre Amsterdam, WFC Beursplaza)
4. I. Haverkate (Gijs Heutink Advocaten, namens Stichting Bedrijfspensioenfondsen voor de Landbouw)
5. Waternet
6. Gemeente Amsterdam, dienst Milieu- en Bouwtoezicht

De binnengekomen inspraakreacties zijn hieronder samengevat en voorzien van een antwoord.

1. **E. Swierstra en T. Rombout namens Vereniging Promotie Westelijke Tuinsteden (ProWest), N. Vervat namens Erfgoedvereniging Heemschut Commissie Amsterdam en L. Giebels en A. Hendriksen namens het Cuypersgenootschap, werkgroep Amsterdam**

1.1 Zienswijze

In de inspraakreactie is een krachtig pleidooi gehouden voor het behoud van het Calvijn met Junior College aan de Schipluidenlaan 10-12. Het stadsdeel heeft in de beantwoording aangegeven dat het goed voorstelbaar is dat er een haalbaarheidsonderzoek naar hergebruik zal worden gedaan. Ook staat het stadsdeel open voor alternatieve plannen die door investeerders worden voorgelegd aan het stadsdeel, waarin het hoofdgebouw een plek krijgt en waarmee de doelen van de gebiedsontwikkeling behaald worden. Dat is een positieve ontwikkeling. Het verbaast de adressant dat hier in het ontwerpbestemmingsplan geen melding van wordt gemaakt. Het is van belang om het alternatief voor sloop te benoemen. Als dat niet wordt gedaan, gaat iedereen uit van sloop terwijl behoud mogelijk aan de orde is. Als het niet in het bestemmingsplan wordt vastgelegd, is de toezegging van het stadsdeel naar behoud en herbestemming te vrijblijvend.

Antwoord

Zoals in de beantwoording van de inspraak al is aangegeven, is sloop van de bebouwing uitgangspunt in het vastgestelde uitwerkingsplan Podium Amsterdam. Omdat door het stadsdeel ook is aangegeven dat het stadsdeel open staat voor haalbare alternatieven waarbij de bebouwing wel behouden blijft, is naar aanleiding van de zienswijze het bestemmingsplan aangepast, waarbij in de regels (artikel 10, "Gemengd-7") aan de bouwregels een sub h is toegevoegd: "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 ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan rechtmatig waren gerealiseerd". Op deze wijze zijn de huidige gebouwen niet wegbestemd en blijft een alternatief voor sloop juridisch planologisch mogelijk.

2. W. van Riesen, namens Bastion Hotelgroep B.V.

2.1 Zienswijze

In de ingediende inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan is een voorstel gedaan voor het regelen van de gewenste uitbreiding van het hotel in het nieuwe bestemmingsplan. Het dagelijks bestuur heeft dit voorstel niet overgenomen. Het voorstel is tevens aan de zienswijze toegevoegd. Aangegeven is dat een bestemmingsplan de kaders moet bieden voor de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied. Het doel kan zich niet beperken tot het als met een krimpfolie er omheen vastleggen van de bestaande situatie. Uit de beantwoording van de inspraakreactie blijkt dat er een ruimtelijk toetsingskader geldt dat niet vertaald is in het bestemmingsplan. Dit toetsingskader is gebruikt als reden om het voorstel tot uitbreiding van het hotel te weigeren. Adressant geeft aan dat het voorstel in de bijlagen voldoende recht doet aan de ruimtelijke potentie van het gebied en mogelijkheden biedt voor een passende vergroting van het hotel. Verzocht is de verbeelding conform het voorstel aan te passen.

Antwoord

Er is door Bastion Hotelgroep een hernieuwd voorstel tot uitbreiding van het bestaande hotel ingediend. Het stadsdeel ziet onvoldoende aanleiding om hieraan mee te werken vanwege de volgende redenen.

Ten eerste is het voorstel van adressant, opnieuw, onvoldoende uitgewerkt, onder andere wat betreft de uitvoerbaarheid. In het voorstel wordt geen aandacht besteed aan het gegeven dat het voorstel deels de erfpachtgrenzen overschrijdt c.q. op gemeenteground komt te liggen.

Ten tweede is, voor de locatie van het huidige Bastionhotel, in het vernieuwingsplan Sprong over de Ringweg (2002) ingezet op een groot bouwvolume en een hoogwaardig kantorencomplex. Van kantoorbouw op deze locatie is vanwege de kantorencrisis geen sprake meer. Feit blijft echter dat het stedelijke vernieuwingsbeleid nog steeds gericht is op de realisering van een bouwvolume en een programma dat aanzienlijk groter is dan het voorstel van adressant. Een groter bouwvolume doet in stedenbouwkundig opzicht meer recht aan de ruime mogelijkheden van deze locatie. Daarbij speelt bovendien een rol dat de bewoners van het Andreas Ensemble bij realisering van deze ambities profijt kunnen hebben doordat het uitzicht op de snelweg (A10) en tevens de daarvan afkomstige geluidbelasting zal verminderen.

Tot slot heeft het stadsdeel een alternatieve locatie aangeboden op een nabijgelegen kavel aan de andere zijde van de Cornelis Lelylaan dat begrensd wordt door Johan Jongkindstraat-Nachtwachtlaan-Cornelis Lelylaan-de snelweg (A10). Op dit kavel is in het vernieuwingsplan een kleiner bouwvolume bedacht dat voldoet aan de uitbreidingswensen van het huidige Bastionhotel. Er zijn gesprekken gevoerd over deze locatie maar het stadsdeel heeft daarna niets meer van het Bastionhotel vernomen over deze locatie.

Het vernieuwingsplan is nog niet zodanig uitgewerkt dat verwerking in het bestemmingsplan aan de orde is. Dat neemt niet weg dat de plannen van adressant niet stroken met dit beleid en om die reden dan ook niet zal worden meegewerkt aan de voorgestelde uitbreiding van het hotel.

2.2 Zienswijze

Op het parkeerterrein staat een mast van 23 meter hoogte. Deze wordt nu wegbestemd door het bestemmingsplan

Antwoord

In de regels van de bestemming Horeca is een voorziening getroffen voor de mast.

2.3 Zienswijze

De toren en de trap lopen door tot het talud van Lelylaan. Dit is onjuist weergegeven in het bouwvlak op de verbeelding

Antwoord

Het bouwvlak is conform aangepast c.q. uitgebreid

2.4 Zienswijze

Het aan het hotel in erfpacht uitgegeven deel van het terrein staat onjuist op de verbeelding weergegeven.

Antwoord

De bestemmingsgrenzen zijn conform het verzoek aangepast aan de erfpachtgrenzen

3. M. van der Linden (World Fashion Centre Amsterdam, WFC Beursplaza)

3.1 Zienswijze

In het World Fashion Centre worden regelmatig ruimten verhuurd voor examens, opleidingen, beurzen, tentoonstellingen en andere activiteiten die niet direct aan de modebranche zijn gerelateerd. Verzocht is om in het bestemmingsplan duidelijkheid te verschaffen over de mogelijkheid deze activiteiten voort te kunnen zetten. Verzocht is de definitie van horeca categorie F2 op dit punt aan te vullen.

Antwoord

De door de adressant genoemde activiteiten zijn op grond van het bestemmingsplan toegestaan onder de noemer zalenverhuur. De definitie hoeft daarvoor niet te worden aangepast. Naar aanleiding van de zienswijze is de toelichting op dit punt aangevuld.

3.2 Zienswijze

Adressant gaat er vanuit dat het gebruik van ruimten voor outlet-verkoop van kleding aan particulieren is toegestaan in de bestemming "Gemengd-4".

Antwoord

Dat is correct.

4. I. Haverkate (Gijs Heutink Advocaten, namens Stichting Bedrijfspensioenfonds voor de Landbouw)

4.1 Zienswijze

Het pand "Trivium" is bestemd als "Horeca" met een aanduiding "kantoor". Het klopt dat de eigenaar van het pand in gesprek is met een hotelexploitant, maar het kan ook goed zijn dat het weer als kantoor wordt verhuurd. Bezwaar wordt gemaakt tegen de wijzigingsbevoegdheid die erop ziet dat de aanduiding "kantoor" kan worden geschrapt. Dit beperkt de toekomstige verhuurmogelijkheden.

Antwoord

Voor het kantoorpand "Trivium" aan de Derkinderenstraat is mogelijk herontwikkeling tot hotel aan de orde, maar uit de zienswijze blijkt dat dit nog onzeker is. Naar aanleiding van de zienswijze is de bestemming gewijzigd in "Kantoor" met een

aanduiding voor horeca (hotel). De wijzigingsbevoegdheid om de bestemming te wijzigen zodat de functie kantoor niet langer wordt toegestaan is wel gehandhaafd. Aanleiding hiervoor is de nota "Kantorenstrategie Amsterdam" welke op 14 juli 2011 door de gemeenteraad is vastgesteld. In de kantorenstrategie is beleid vastgesteld om het overaanbod aan kantoorruimte in Amsterdam verder terug te dringen en om de leegstand aan te pakken. Het plangebied (tussen de spoorbaan en de A10) is daarbij aangewezen als "krimpgebied". Voor deze gebieden ligt het accent op transformatie (van kantoor naar een andere functie), sloop en herontwikkeling. Gelet op genoemd beleid is aan de bestemming Kantoor tevens de functie 'consumentverzorgende dienstverlening' toegevoegd zodat de mogelijkheden enigszins worden verruimd om het pand ook anders dan als kantoor te verhuren.

4.2 Zienswijze

De hoogten die op de verbeelding staan kloppen niet. Verzocht is de verbeelding aan te passen.

Antwoord

De bouwhoogten zijn gecontroleerd op de bouwtekeningen behorende bij de bouwvergunning van 12 oktober 1998 (R4/4850 BWT 1998 dossier 80733). De verbeelding is overeenkomstig aangepast.

4.3 Zienswijze

Onduidelijk is of de aanduiding "kantoor" op de hele bestemming van toepassing is. Het hele perceel wordt ten behoeve van het kantoor gebruikt, ook het omliggende erf en parkeergebouw.

Antwoord

Naar aanleiding van de zienswijze onder 4.1. is de bestemming gewijzigd in "Kantoor" met een aanduiding voor horeca (hotel). Zowel de bebouwing als het omliggende erf mogen voor beide functies worden gebruikt.

4.4 Zienswijze

Ingevolge de erfpachtovereenkomst moet het gebouw als kantoor worden gebruikt. Als de bestemming "Kantoor" door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid wordt geschrapt, kunnen de verplichtingen uit de erfpachtovereenkomst niet meer worden nagekomen.

Antwoord

Het al dan niet aanpassen van de erfpachtovereenkomst valt buiten het bestek van het bestemmingsplan.

5. Waternet

5.1 Zienswijze

De opmerkingen van de adressant op het voorontwerpbestemmingsplan zijn voldoende verwerkt, zodat de waterhuishoudkundige aspecten voldoende zijn gewaarborgd. Adressant heeft geen opmerkingen.

Antwoord

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

6. Gemeente Amsterdam, dienst Milieu- en Bouwtoezicht

6.1 Zienswijze

De onderwerpen externe veiligheid en luchtkwaliteit zijn goed omschreven in het bestemmingsplan. Het brandweeradvies is alleen genoemd in de toelichting maar niet verder omschreven. Wel is het advies opgenomen in de bijlagen bij de toelichting. Mogelijk leidt dit tot vragen.

Antwoord

Het brandweeradvies ziet toe op maatregelen die buiten de strekking van het bestemmingsplan vallen. Daarom is het advies niet uitgebreid omschreven.