

**X** Gemeente  
**X** Amsterdam  
**X**

**Bestemmingsplan  
Kenniskwartier  
Noord, eerste partiële  
herziening**

*toelichting en regels*

**Colofon**

Opdrachtnemer  
IMRO\_idn  
Planstatus

Ruimte en Duurzaamheid  
NL.IMRO.0363.K1502BPGST-VG01  
bestemmingsplan (vastgesteld)



## Bestemmingsplan Kenniskwartier Noord, Eerste Partiële Herziening

Vastgesteld

Gemeente Amsterdam  
Ruimte en Duurzaamheid

bestemmingsplan Kenniskwartier Noord, eerste partiële herziening

## Colofon

Opdrachtgever

Opdrachtnemer Ruimte en Duurzaamheid

IMRO\_idn NL.IMRO.0363.K1502BPGST-VG01

Datum print 4 April 2016

Planstatus vastgesteld

## Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>		<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>7</b>
1.1	Algemeen	7
1.2	Crisis- en herstelwet	7
1.3	Leeswijzer	8
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Plankader</b>	<b>9</b>
2.1	Beschrijving van het plangebied	9
2.2	Geldend planologisch kader	10
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Luchthavenindelingbesluit Schiphol</b>	<b>13</b>
3.1	Wijziging Luchthavenindelingbesluit	13
3.2	Juridische regeling Luchthavenindelingbesluit	13
3.3	Betekenis voor Zuidas	14
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Beschrijving van de herziening</b>	<b>17</b>
4.1	Stedenbouwkundige aspecten	17
4.2	Hoogbouwaspecten	19
4.3	Overige gevolgen van de herziening	24
<b>Hoofdstuk 5</b>	<b>Juridische beschrijving</b>	<b>25</b>
5.1	Artikelgewijze toelichting	25
5.2	Geconsolideerde versie	28
<b>Hoofdstuk 6</b>	<b>Uitvoeringsaspecten</b>	<b>29</b>
6.1	Economische uitvoerbaarheid	29
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
<b>Bijlagen</b>		<b>31</b>
<b>Regels</b>		<b>33</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>34</b>
Artikel 1	Begrippen	34
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>35</b>
Artikel 2	Gemengd - uit te werken	35
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>36</b>
Artikel 3	Overige regels	36
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>37</b>
Artikel 4	Overgangsrecht	37
Artikel 5	Slotregel	38



# Toelichting





## **Hoofdstuk 1      Inleiding**

### **1.1      Algemeen**

Het bestemmingsplan Kenniskwartier Noord (vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam 18 december 2013 (nr. 250/1115)), voorziet in de ontwikkeling van het projectgebied Kenniskwartier Noord tot een gemengd gebied van wonen, werken en verschillende (vooral maatschappelijke) voorzieningen.

Voor de gronden ten noorden van de Gustav Mahlerlaan geldt een nader uit te werken bestemming gemengd. In de uitwerkingsregels zijn maximum bouwhoogtes opgenomen met inachtneming van het op moment van vaststelling geldend Luchthavenindelingbesluit Schiphol (hierna: Luchthavenindelingbesluit). De maximum bouwhoogte die is opgenomen loopt daarmee overeenkomstig op van 61 meter in het westen van het plangebied tot en met 67 meter aan de oostzijde.

Bij besluit van 15 oktober 2015 is het Luchthavenindelingbesluit gewijzigd. Het besluit is op 4 november 2015 in het Staatsblad geplaatst (Staatsblad 2015 389). Daags erna is het besluit in werking getreden. De wijziging van het Luchthavenindelingbesluit brengt mee dat voor de hiervoor genoemde gronden van een grotere bouwhoogte kan worden uitgegaan, namelijk van 80 meter. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het wenselijk dat die grotere bouwhoogtes ook daadwerkelijk kunnen worden gerealiseerd.

Uitwerking van het het plangebied dient echter plaats te vinden overeenkomstig de eerder middels het bestemmingsplan Kenniskwartier Noord vastgestelde uitwerkingsregels. Nu daarbij is uitgegaan van de oude (en lagere) maximum bouwhoogtes van het Luchthavenindelingbesluit, is het gewenst die uitwerkingsregels te herzien in zoverre dat als nieuwe maximum bouwhoogtes kunnen gelden de maxima conform het gewijzigde Luchthavenindelingbesluit. Voorliggende herziening strekt met name ertoe de planregels daarop aan te passen.

Tevens wordt voorzien in een aanpassing van de regeling betreffende ondergrondse parkeervoorzieningen. In het bestemmingsplan Kenniskwartier Noord is voorgeschreven dat die ondergronds moeten worden gerealiseerd. De herziening voorziet erin dat in de eerstelijnsbebouwing aan de zijde van de A10 voor woonbebouwing afwijking van die bepaling mogelijk wordt. Hiervoor wordt gekozen omdat een kwalitatieve functionele invulling met wonen op de eerste bouwlagen boven maaiveld vanwege het te realiseren ZuidasDok niet goed mogelijk is.

Verder wordt in het bestemmingsplan Kenniskwartier Noord voor een zone langs de Gustav Mahlerlaan voorgeschreven dat ten minste de helft van het te bebouwen oppervlak een maximum bouwhoogte kent van 35 meter, gemeten vanaf maaiveld. Deze regel blijkt bij uitwerking per bouwplot niet goed werkbaar, en zelfs een averechts effect te hebben. De regel dient in verband daarmee te vervallen. De gewenste afwisselende bouwhoogtes kunnen in uitwerkingsplannen per bouwplot worden mogelijk gemaakt.

### **1.2      Crisis- en herstelwet**

Met ingang van 14 april 2011 is in de Crisis- en herstelwet het project Amsterdam Zuidas aangewezen in bijlage II (bijlage Aa, nummer 3). Als gevolg daarvan is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing.

Dit brengt onder meer met zich mee dat bij een eventueel beroep alle beroepsgronden in het beroepschrift dienen te worden opgenomen, en deze na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld. Verder verloopt de behandeling van het beroep versneld.

### **1.3 Leeswijzer**

Het bestemmingsplan bestaat uit regels, een verbeelding en gaat vergezeld van een toelichting. Op de verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de regels opgenomen juridische regeling. Voorliggende partiële herziening voorziet niet in aanpassing van de verbeelding, maar uitsluitend in aanpassing van enkele regels die betrekking hebben op de gronden met de bestemming Gemengd - nader uit te werken. De verbeelding en de planregels vormen samen de bestemmingsplanregeling zoals deze door de gemeenteraad wordt vastgesteld. De toelichting geeft de achtergronden (relevant beleid, resultaten van onderzoeken) bij de bestemmingsplanregeling.

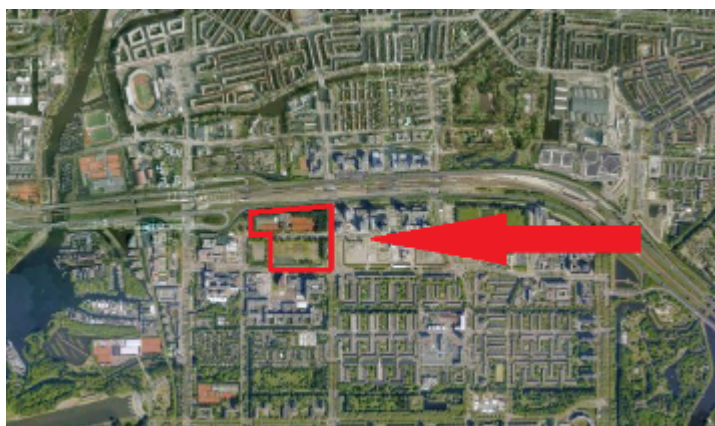
In de hoofdstuk 2 wordt het algemeen kader weergegeven. In hoofdstuk 3 zal inhoudelijk worden ingegaan op het Luchthavenindelingbesluit. In hoofdstuk 4 wordt een beschrijving gegeven van de gewenste aanpassing. Tevens wordt ingegaan op de met de aanpassingen verband houdende thema's. In hoofdstuk 5 wordt uitgelegd op welke wijze de gewenste aanpassingen zijn vertaald in juridische zin. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

In dat laatste hoofdstuk zal een beschrijving worden gegeven van de de uitkomsten van het overleg met de artikel 3.1.1 Bro-instanties. Daarnaast wordt, overeenkomstig artikel 3.1.6, eerste lid, onder e, van het Besluit ruimtelijke ordening, een beschrijving gegeven van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken.

## Hoofdstuk 2 Plankader

### 2.1 Beschrijving van het plangebied

Het projectgebied Kenniskwartier Noord ligt in stadsdeel Zuid en is onderdeel van het grootstedelijk project Zuidas. Op onderstaande figuren zijn de globale ligging van het gebied Kenniskwartier Noord en de begrenzing van voorliggende herziening weergegeven. Voor de exacte ligging en begrenzing van het gebied waarop de herziening betrekking heeft, wordt verwezen naar de digitale verbeelding.



*Figuur 1: Globale ligging projectgebied Kenniskwartier Noord*

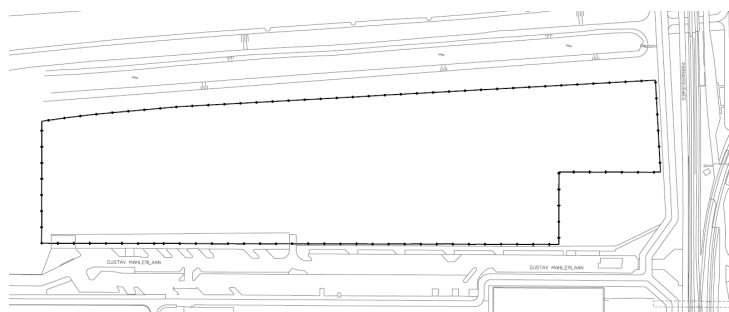
Deze herziening van het bestemmingsplan Kenniskwartier Noord heeft alleen betrekking op de gronden ten noorden van de Gustav Mahlerlaan, waarvoor de bestemming Gemengd - nader uit te werken geldt. Op onderstaande figuur is dit weergegeven.



*Figuur 2: Kenniskwartier Noord, omcirkeld de gronden met de bestemming Gemengd - Uit te werken*

Bij besluit van 3 februari 2015 heeft het College van burgemeester en wethouders een eerste uitwerkingsplan vastgesteld. Bij uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 5 augustus 2015 is het uitwerkingsplan onherroepelijk geworden. Voorliggende partiële herziening

heeft geen betrekking op de gronden van deze eerste uitwerking. Op onderstaande figuur is het plangebied weergegeven waarop deze partiële herziening betrekking heeft.



*Figuur 3: Plangebied partiële herziening*

## **2.2 Geldend planologisch kader**

In het projectgebied geldt het bestemmingsplan Kenniskwartier Noord (vastgesteld 18 december 2013). Voor de gronden waarop deze partiële herziening betrekking heeft, geldt de bestemming Gemengd - Uit te werken. Voor een deel van de gronden met de uit te werken bestemmingsplan is inmiddels een uitwerkingsplan vastgesteld (Kenniskwartier Noord (eerste uitwerking) (vastgesteld 3 februari 2014).

De herziening heeft betrekking op alle gronden met de bestemming Gemengd - uit te werken, met uitzondering van de gronden waarvoor de eerste uitwerking reeds is vastgesteld. Deze uitwerking zal in het hierna volgende verder buiten beschouwing blijven.

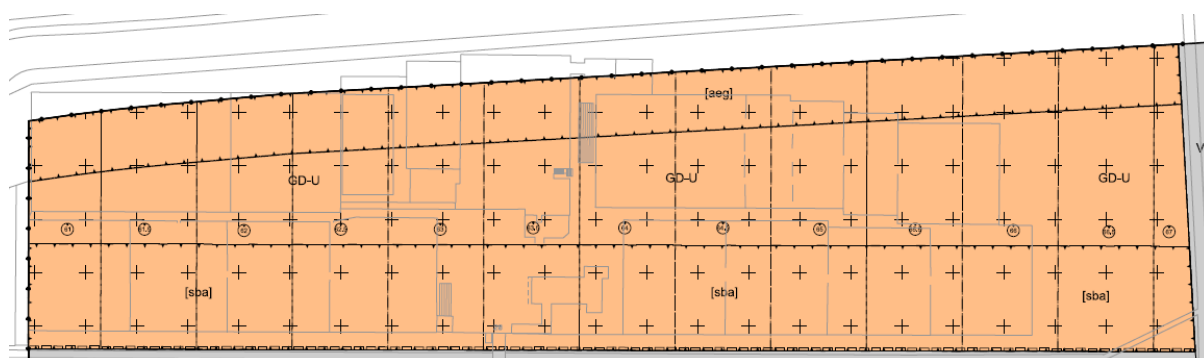
### **Bouwhoogte:**

Met betrekking tot de gronden binnen de bestemming "Gemengd - uit te werken" wordt in artikel 8, lid 8.2, onder 8.2.1, onder a, het volgende bepaald:

*"Gebouwen mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden gebouwd, met inachtneming van de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding staat aangegeven, waarbij:*

- 1. met betrekking tot de situering van gebouwen binnen het bestemmingsvlak nadere regels worden gesteld, en;*
- 2. met betrekking tot de maximum bouwhoogte nadere regels worden gesteld waarbij in elk geval ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding' voor ten minste 50% van het te bouwen oppervlak een maximum bouwhoogte geldt van 35 meter, gemeten vanaf maaiveld."*

Op de verbeelding is middels verschillende maatvoeringsvlakken een van west naar oost oplopende bouwhoogte aangegeven van 61 meter tot 67 meter (zie onderstaande uitsnede).



Figuur 3: Uitsnede van de plankart bestemmingsplan Kenniskwartier Noord

Grotere bouwhoogtes dan deze zijn niet toegestaan. Voor een aangegeven zone langs de Gustav Mahlerlaan is de '50%-regel' van toepassing, als gevolg waarvan niet meer dan 50% van de bebouwing hoger mag zijn dan 35 meter. Voorliggende herziening strekt tot aanpassing van artikel 8, lid 8.2, onder 8.2.1, onder a.

De aanpassingen zullen in hoofdstuk 4 van deze toelichting nader worden onderbouwd.

#### Ondergrondse parkeervoorzieningen:

Met betrekking tot de gronden binnen de bestemming "Gemengd - uit te werken" wordt in artikel 8, lid 8.2, onder 8.2.1, onder d, het volgende bepaald:

*"Gebouwde parkeervoorzieningen zijn uitsluitend ondergronds toegestaan, waarbij regels worden gesteld over de wijze van ontsluiting ervan, waarbij in elk geval wordt uitgesloten dat deze rechtstreeks op de Gustav Mahlerlaan worden ontsloten."*

Hiermee is bepaald dat bij de uitwerking altijd moet worden uitgegaan van ondergrondse parkeervoorzieningen. Afwijking hiervan is niet mogelijk. met name wanneer er in de eerste lijnsbebouwing aan de zijde van de A10 woongebouwen worden gerealiseerd is dit, vanwege de toekomstige ontwikkeling van het ZuidasDok, onnodig belemmerend. Voorliggende herziening strekt tot aanpassing van deze regeling in die zin dat afwijking ervan onder bepaalde omstandigheden mogelijk wordt gemaakt.

De aanpassingen zullen in hoofdstuk 4 van deze toelichting nader worden onderbouwd.

#### Gevellijn:

Met betrekking tot de gronden binnen de bestemming "Gemengd - uit te werken" wordt in artikel 8, lid 8.2, onder 8.2.1, onder h, het volgende bepaald:

*"Met betrekking tot gebouwen in de eerste lijn aan de zijde aan de Buitenveldertselaan wordt een aanduiding 'gevellijn' vastgelegd, waarvan de ligging nader te bepalen is, en waaraan regels worden gesteld als bedoeld onder g."*

Middels de verwijzing naar het bepaalde onder g wordt voorgeschreven dat er een gevellijn moet worden bepaald. Daarbij moet worden geregeld dat vanaf een bouwhoogte van 10 meter tot een bouwhoogte van 30 meter een nader te bepalen percentage van de gevel, tot maximaal 80 %, in die gevellijn dient te worden gerealiseerd. Gelet op het doel van de regeling moet ervan uit worden gegaan dat het

minimumpercentage substantieel van omvang dient te zijn. Voor de locatie ten noorden van het plangebied van de eerste uitwerking, blijkt de bepaling bij nader inzien niet te leiden tot de gewenste stedenbouwkundige kwaliteit. De bepaling dient derhalve te vervallen.

De aanpassingen zullen in hoofdstuk 4 van deze toelichting nader worden onderbouwd.

## **Hoofdstuk 3      Luchthavenindelingbesluit Schiphol**

### **3.1      Wijziging Luchthavenindelingbesluit**

Het Luchthavenindelingbesluit Schiphol, zoals dat mede ten grondslag heeft gelegen aan de regels van het bestemmingsplan Kenniskwartier Noord, stamt uit 2002, en is op 31 augustus 2004 gewijzigd in werking getreden. Bij besluit van 15 oktober 2015 is het Luchthavenindelingbesluit gewijzigd. Het besluit is op 4 november 2015 in het Staatsblad geplaatst (Staatsblad 2015 389). Daags erna is het besluit in werking getreden.

Het LIB is een Algemene Maatregel van Bestuur, die gebaseerd is op artikel 8.4 van de Wet luchtvaart. Met het LIB wordt in kaartmateriaal een zogenaamd beperkingengebied vastgesteld. Het LIB bevat voor dat beperkingengebied regels waarbij beperkingen zijn gesteld ten aanzien van de bebouwing en het gebruik van gronden, voor zover die beperkingen noodzakelijk zijn met het oog op de veiligheid en de geluidsbelasting in verband met de nabijheid van de luchthaven Schiphol.

Het besluit van 15 oktober 2015 wijzigt het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (hierna LIB), om de vliegveiligheid rondom Schiphol in voldoende mate te blijven waarborgen. Hiertoe is een deel van het beperkingengebied en de regels die hiervoor gelden gewijzigd. Het beperkingengebied is gewijzigd op basis van actualisatie van de onderliggende toetsvlakken. Wijziging van het beperkingengebied en regels vloeien in belangrijke mate voort uit inmiddels gewijzigde, dan wel op handen zijnde internationale regelgeving op het vlak van vliegveiligheid.

In het Luchthavenindelingbesluit wordt geborgd dat plannen op vliegveiligheid worden getoetst, wanneer daartoe vastgelegde toetsvlakken worden doorsneden. Met het gewijzigde besluit is er duidelijkheid voor partijen aan welke actuele regels vanuit het oogpunt van vliegveiligheid moet worden voldaan.

### **3.2      Juridische regeling Luchthavenindelingbesluit**

In verband met de wijziging van het Luchthavenindelingbesluit zijn relevante bestaande plannen via een pretoets onderzocht op haalbaarheid in relatie tot vliegveiligheid. Op basis van de uitgevoerde pretoetsen is een aantal specifieke plannen opgenomen onder de nieuw toegevoegde uitzonderingsbepalingen (het vierde lid van artikel 2.2.2 en het derde van artikel 2.2.2a Luchthavenindelingbesluit). In de uitzonderingsbepalingen wordt verwezen naar bijlagen waarin specifiek verwezen wordt naar de gepretoetste plannen die positief zijn beoordeeld (bijlagen 7 en 8 Luchthavenindelingbesluit) of voorwaardelijk positief zijn beoordeeld (bijlage 8a Luchthavenindelingbesluit).

De voorwaarde behorende bij bijlage 8a heeft betrekking op de inzet van de bestaande militaire radar bij Soesterberg voor civiel gebruik. In onderdeel b van het vierde lid is bepaald dat de in bijlage 8a genoemde plannen doorgang kunnen vinden onder de voorwaarde dat zeker is gesteld dat de radar bij Soesterberg operationeel wordt voor de civiele luchtvaart. Aan deze voorwaarde is inmiddels voldaan op grond van de daarover afgesloten bestuursovereenkomst. Als gevolg daarvan staat dit onderdeel van het wijzigingsbesluit de vaststelling van bestemmingsplannen niet in de weg, evenmin als de verlening van omgevingsvergunningen en de aanvang van de bouwwerkzaamheden ten behoeve van de plannen zoals opgenomen in bijlage 8a.

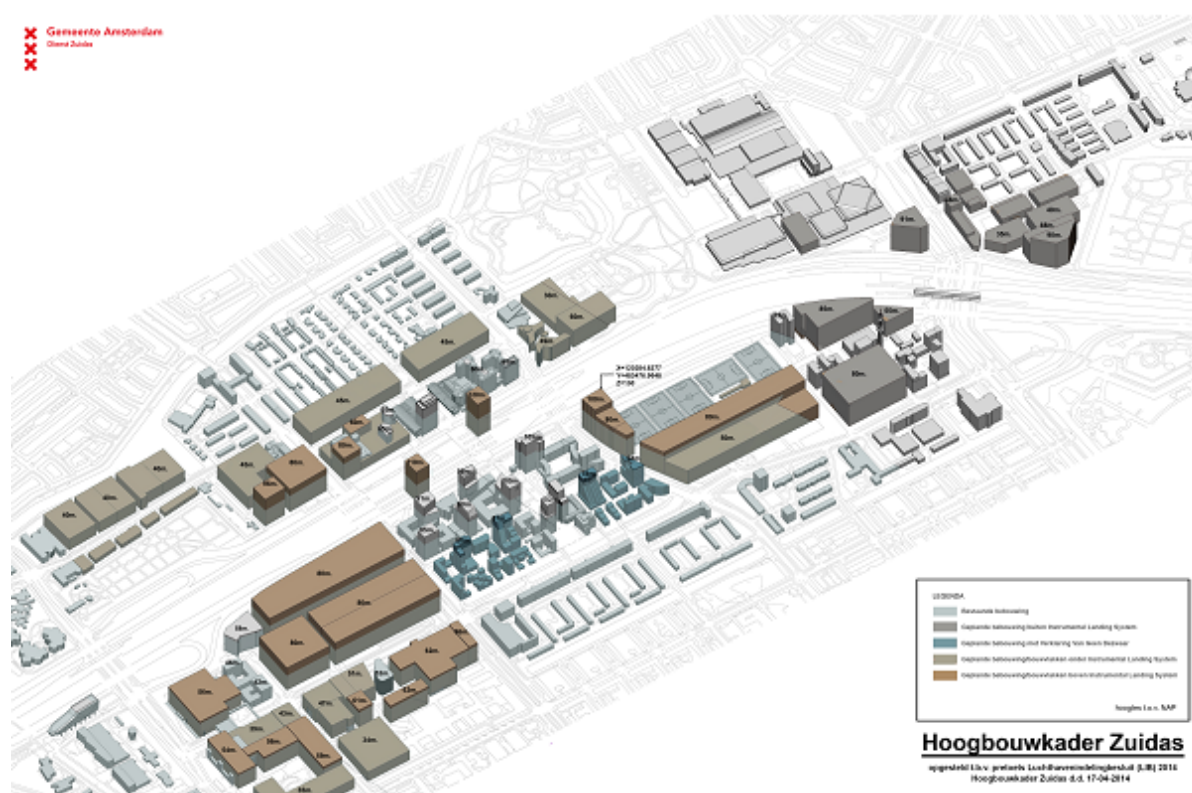
### 3.3 Betekenis voor Zuidas

Voor voorliggend plan heeft zowel artikel 2.2.2 als artikel 2.2.2a Luchthavenindielingsbesluit betekenis, in die zin dat de voorgenomen bouwhoogte door zowel het toetshoogtevlak radar gaat (artikel 2.2.2a), als door de algemene toetshoogte (artikel 2.2.2).

In bijlage 7 bij artikel 2.2.2, lid 5, Luchthavenindielingsbesluit worden plannen aangegeven die worden uitgezonderd van de hoogtebeperking in het eerste lid. Een van die plannen betreft Amsterdam Zuid – Zuidas, Hoogbouwkader.

In bijlage 8a bij artikel 2.2.2a, vierde lid, onderdeel b, Luchthavenindielingsbesluit, worden de plannen aangegeven die worden uitgezonderd van artikel 2.2.2a, eerste lid, Luchthavenindielingsbesluit, onder de voorwaarde dat zeker is gesteld dat de radar bij Soesterberg operationeel wordt voor de civiele luchtvaart. Een van die plannen betreft Amsterdam Zuid – Zuidas, Hoogbouwkader.

Met het hoogbouwkader wordt bedoeld op het ruimtelijk hoogbouwkader voor de Zuidas zoals dat door de gemeenteraad bij besluit van 5 november 2014 is vastgesteld (Afdeling 3A, nummer 274/925). Het hoogbouwkader omvat de bestaande bebouwing, de bouwvergunningen en bouwplannen conform vigerende bestemmingsplannen, en nader uit te werken planvlakken op de Zuidas.



#### Hoogbouwkader Zuidas

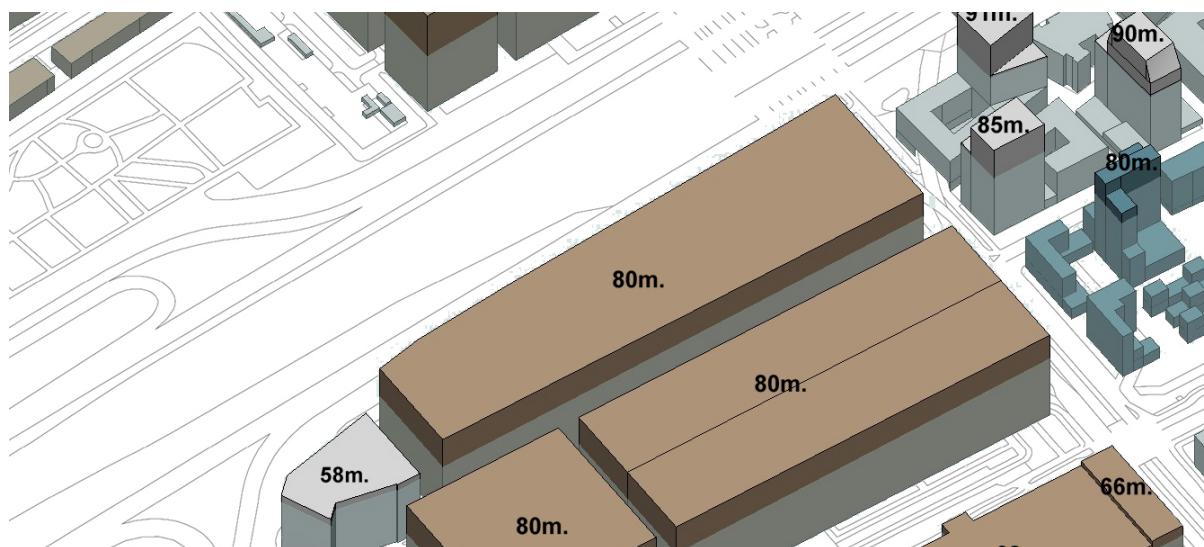
Aleen ten behoeve van toekomstige plannen die buiten dit hoogbouwkader vallen, zal de de normale procedure moeten worden doorlopen waarbij een 'verklaring van geen bezwaar' moet worden aangevraagd.

*bestemmingsplan\_Kenniskwartier Noord, eerste partiële herziening (vastgesteld)*



Zoals in de vorige paragraaf is aangegeven, is inmiddels aan de voorwaarde voldaan dat zeker is gesteld dat de radar bij Soesterberg operationeel wordt voor de civiele luchtvaart. Daarmee bestaan er vanwege het Luchthavenindelingbesluit niet langer belemmeringen om grotere bouwhoogtes toe te staan dan die nu middels het bestemmingsplan mogelijk zijn.

Overeenkomstig het Luchthavenindelingbesluit, gezien in samenhang met het Hoogbouwkader Zuidas, kan voor onderhavig plangebied een maximale bouwhoogte worden toegestaan van 80 meter +N.A.P. (zie onderstaande uitsnede van het hoogbouwkader).



*Uitsnede Hoogbouwkader Zuidas met globale ligging plangebied*

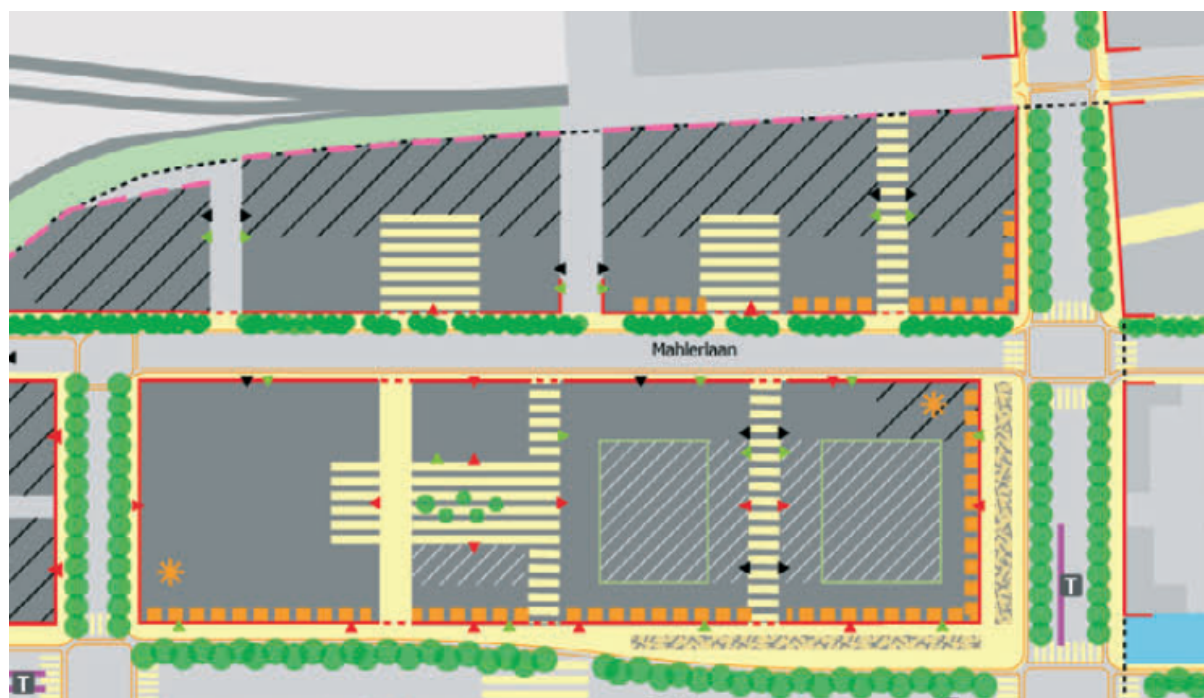
Nu het gewijzigde Luchthavenindelingbesluit grotere bouwhoogtes mogelijk maakt, ligt het in de rede deze mogelijkheden te benutten. Kort gezegd kan daarmee qua bouwhoogtes meer aansluiting worden gezocht bij de bouwhoogtes zoals die ook binnen Gershwin en Mahler zijn gerealiseerd (zie meer uitgebreid volgend hoofdstuk).



## Hoofdstuk 4 Beschrijving van de herziening

### 4.1 Stedenbouwkundige aspecten

Het Uitvoeringsbesluit voor Kenniskwartier gaat uit van een gebiedsontwikkeling met een hoge bebouwingsdichtheid. Om de kwaliteit te borgen, zijn in het uitvoeringsbesluit de nodige randvoorwaarden opgenomen. Deze zijn vertaald in de 'plankaart' van het uitvoeringsbesluit (zie onderstaande kaart).



*Uitsnede plankaart Uitvoeringsbesluit Kenniskwartier*

Voor wat betreft de bouwhoogte is bij het uitvoeringsbesluit uitgegaan van hoge bebouwingsdichtheden, maximum bouwhoogtes die van west naar oost oplopen van 61 meter tot en met 67 meter. De reden daarvoor was de beperking die uitging van het toen geldende Luchthavenindelingbesluit. De mogelijkheden ten aanzien van de maximum bouwhoogte werden door dat Luchthavenindelingbesluit aanzienlijk beperkt. De maximale mogelijkheden van het LIB (zoals dat toen gold) zijn opgezocht.

Verder geldt overeenkomstig het uitvoeringsbesluit dat voor de niet gearceerde grijze zone langs de Gustav Mahlerlaan maximaal 50% tot aan LIB-hoogte mag worden gebouwd (hierna genoemd de 50%-regel). Voor het overige deel geldt een maximum bouwhoogte van 35 meter.

Ten aanzien van parkeren is als uitgangspunt aangegeven dat dit in principe ondergronds plaats dient te vinden.

In het uitvoeringsbesluit zijn tevens vaste rooilijnen aangegeven. Deze bevindt zich onder meer aan de zijde van de Buitenveldertselaan (inmiddels heet dit deel aan beide zijden Parnassusweg).

Bovengenoemde uitgangspunten zijn in het bestemmingsplan Kenniskwartier Noord voor de gronden ten noorden van de Gustav Mahlerlaan doorvertaald naar een juridische regeling die in ontwikkeling voorziet.

Daarbij is gekozen voor een uit te werken bestemming. Dat wil zeggen dat rekening houdend met de gestelde regels één of meer uitwerkingsplannen moeten worden opgesteld.

De betreffende uitgangspunten zijn opnieuw tegen het licht gehouden. Als gevolg daarvan is geconstateerd dat enkele van de uitwerkingsregels verruimd kan worden omdat wet- en regelgeving is verruimd. Andere regels blijken te belemmerend te werken. Voorliggende herziening dient ter aanpassing van de betreffende regels.

### **Bouwhoogte:**

Met de in werking getreden wijziging van het Luchthavenindelingbesluit worden grotere bouwhoogtes toegestaan. Nu het nieuwe LIB grotere bouwhoogtes mogelijk maakt, ligt het in de rede deze mogelijkheden ook daadwerkelijk te benutten.

Qua bouwhoogte wordt gezocht naar bouwhoogtes zoals die ook binnen de aanpalende plangebieden Gershwin en Mahler reeds zijn gerealiseerd. Dit ligt in lijn met de stedenbouwkundige ambitie van de gemeente Amsterdam om binnen Zuidas ten zuiden van de A10 een eenduidig en herkenbaar stedelijk weefsel te realiseren. Dit wordt ondermeer bereikt door middel van het in Mahler en Gershwin reeds gerealiseerde 'dambordpatroon' van hoogbouwaccenten door te trekken in Kenniskwartier Noord. Zo ontstaat een stedenbouwkundig ensemble dat Zuidas als geheel versterkt en verrijkt. Met een toelaatbare bouwhoogte van 80 meter ontstaat nog meer ruimte om dit gewenste stadsbeeld van internationale allure te verwezenlijken. In de volgende paragraaf zal inhoudelijk op de hoogbouwaspecten worden ingegaan.

In de praktijk is verder gebleken dat de 50%-regel onbedoelde en ongewenste consequenties heeft. Beoogd is om een langs de Gustav Mahlerlaan wisselende bouwhoogte zeker te stellen. Wanneer echter uitwerking per bouwplot plaats vindt, dan geldt voor dat kavel op zichzelf de 50%-regel. Het gevolg is dat per gebouw de regel zal hebben te gelden. Dit is niet de bedoeling van de regel. Aangezien de wisselende bouwhoogte binnen de uitwerkingsregels ook zonder de beperkende regeling mogelijk is, komt de bepaling te vervallen. Om duidelijk te maken dat een afwisselende bouwhoogte langs de Gustav Mahlerlaan dient te worden gerealiseerd, is daarvoor in de plaats wel de doelregel opgenomen dat al de bebouwing langs de Gustav Mahlerlaan een variabele bouwhoogte dient te krijgen. Via de uitwerking(en) zal daaraan een vervolg moeten worden gegeven.

### **Ondergrondse parkeervoorzieningen:**

Met het bestemmingsplan is overal ondergronds parkeren voorgeschreven. In de eerstelijnsbebouwing aan de zijde van de A10 zal straks, na realisatie van het ZuidasDok, vanuit de eerste bouwlagen worden aangekeken tegen dat Dok. Voor bepaalde functies betekent dit dat er geen kwalitatieve invulling aan die verdiepingen kan worden gegeven. In die gevallen is het voorschrijven van dure ondergrondse parkeervoorzieningen ongewenst. Het gaat met name om gebouwen die een monofunctionele invulling met wonen krijgen. Voor dergelijke woongebouwen is het gewenst dat een ontheffingsmogelijkheid aanwezig is om van ondergronds parkeren af te zien. Voor andere functies geldt dat in de eerste lagen wel degelijk een nuttig gebruik aan de betreffende bouwlagen kan worden toebedeeld. Gedacht kan worden aan opslag, fietsstalling, etcera.

### **Gevellijn:**

Overeenkomstig het uitvoeringsbesluit is in de uitwerkingsregels zowel langs de Gustav Mahlerlaan als langs de Buitenverldertselaan een regeling opgenomen ten aanzien van bouwen in een bepaalde gevellijn. Doel hiervan is, blijkens de toelichting van het bestemmingsplan Kenniskwartier Noord, het creëren van een straatwand. Voor de locatie ten noorden van het eerste uitwerkingsplan, aan de

Parnassusweg, is deze bepaling door de verwijzing naar de regeling die geldt voor de zijde Gustav Mahlerlaan, te stringent geformuleerd. De voorgestelde ruimere formulering biedt nog altijd de mogelijkheid om een stringente regeling voor te schrijven indien nodig, maar kan naar gelang van een meer geconcretiseerde stedenbouwkundige opzet tevens aanleiding geven voor meer flexibiliteit.

## **4.2 Hoogbouwaspecten**

In deze paragraaf wordt ingegaan op een tweetal specifieke hoogbouwaspecten, namelijk bezonning en windhinder. In hoofdstuk 3 is reeds uitgebreid ingegaan op de passendheid binnen het gewijzigde Luchthavenindelingbesluit. Kortheidshalve wordt daarnaar verwezen.

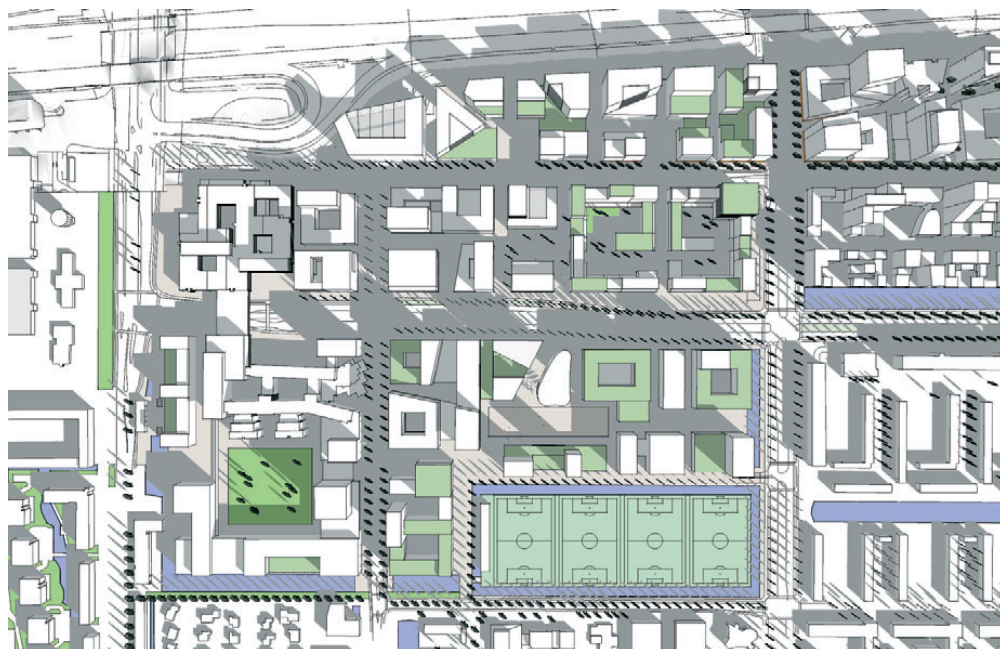
### **4.2.1 Bezonning**

Er bestaan geen landelijk wettelijk vastgelegde normen of eisen waaraan plannen ten aanzien van de bezonning in relatie tot bestaande functies moeten voldoen. In het Bouwbesluit is wel regelgeving voor daglichttoetreding opgenomen maar dit heeft geen betrekking op schaduwwerking van het ene gebouw op het andere. Ten einde de resultaten van het bezonningsonderzoek te kunnen beoordelen kan gebruik gemaakt worden van een TNO-norm. Deze norm (of een afgeleide daarvan) wordt door verschillende gemeenten gehanteerd bij het uitvoeren van een bezonningsstudie bij een gebiedsontwikkeling. De TNO-norm gaat uit van het criterium dat woningen ten minste 2 mogelijke bezonningsuren per dag op het midden van de vensterbank aan de binnenkant van het raam moeten krijgen gedurende de periode van 19 februari tot 21 oktober (gedurende 8 maanden). Op basis hiervan kan de schaduwwerking beoordeeld worden. De TNO-norm geeft ten aanzien van de bezonningsuren een richtlijn.

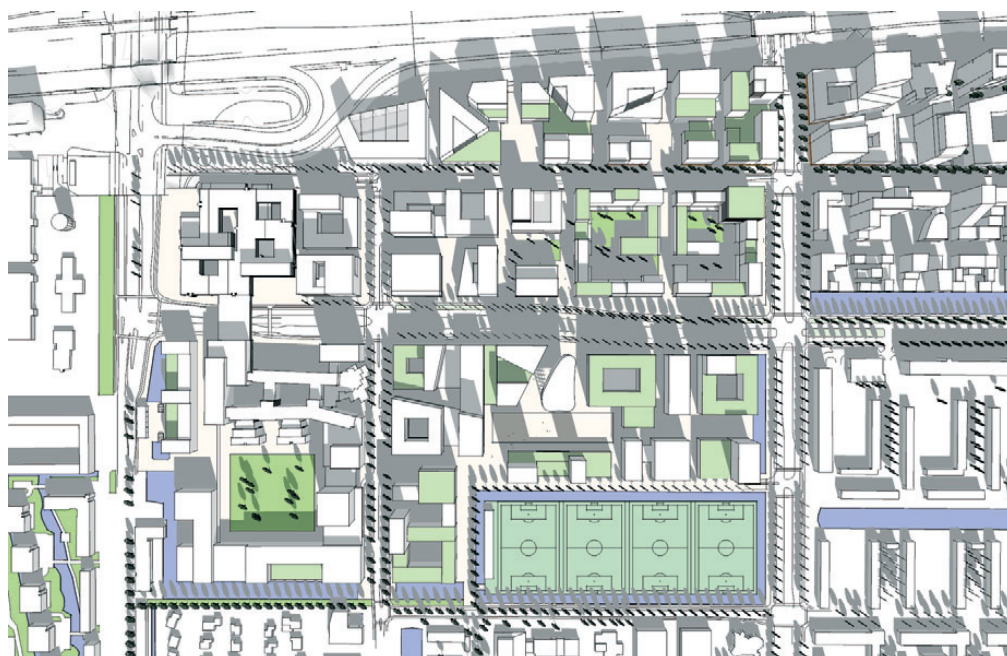
Op basis van een voorbeeldverkaveling is gekeken naar zowel de effecten binnen het plangebied, als op de omgeving. Nadrukkelijk wordt opgemerkt dat het slechts een voorbeeld betreft om de effecten in beeld te brengen. De daadwerkelijke verkaveling krijgt vorm bij de uiteindelijke uitwerking van het bestemmingsplan.

Hieronder worden eerst, ter vergelijking, de bezonningsdiagram weergegeven zoals die ook is opgenomen in het bestemmingsplan Kenniskwartier Noord. Daarbij is nog uitgegaan van de lagere bouwhoogtes. Vervolgens wordt een bezonningsdiagram weergegeven van een voorbeeldverkaveling met een hoogte van 80 meter. Aan de hand hiervan zijn de effecten vanwege de verhoogde maximum bouwhoogte goed vergelijkbaar:

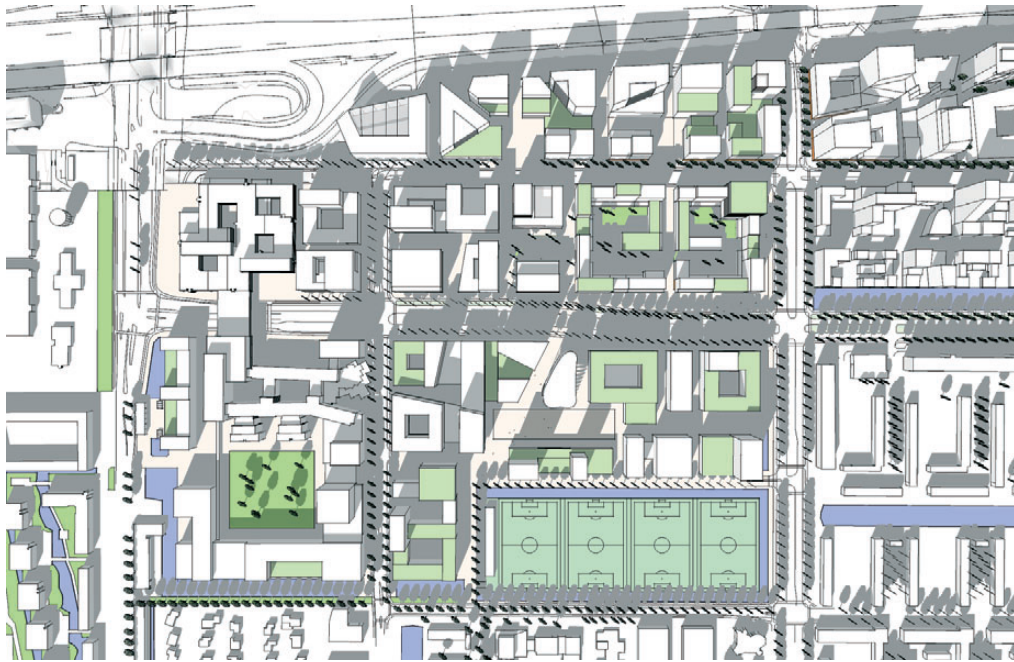
**Bezonningsdiagram voorbeeldverkaveling Kenniskwartier: bouwhoogtes bestemmingsplan  
Kenniskwartier Noord**



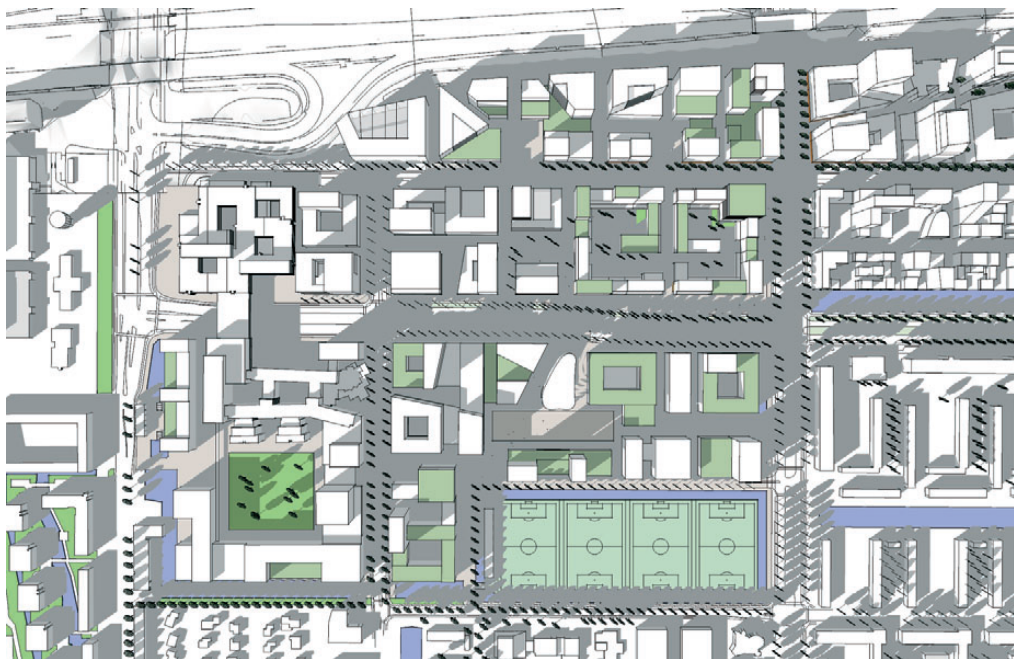
*21 maart, 10.00 uur*



*21 maart, 12.00 uur*



21 maart, 14.00 uur

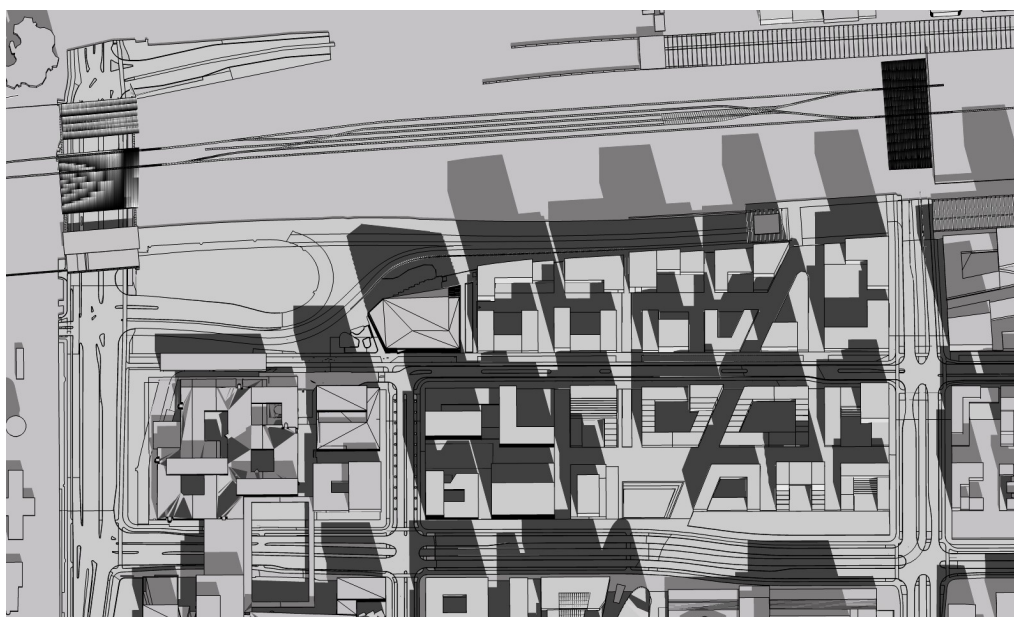


21 maart, 16.00 uur

**Bezonningsdiagram voorbeeldverkaveling Kenniskwartier: bouwhoogtes tot 80 meter**



*21 maart, 10.00 uur*

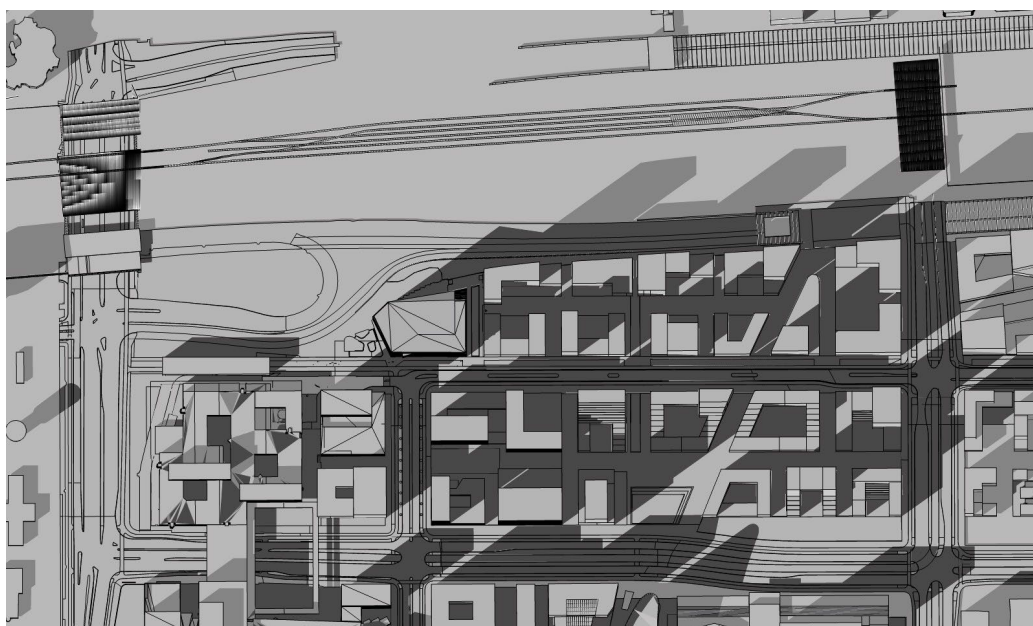


*21 maart, 12.00 uur*





21 maart, 14.00 uur



21 maart, 16.00 uur

### **Conclusie**

Er blijkt geen sprake te zijn van een significante verslechtering ten opzichte van de oorspronkelijke maximum bouwhoogtes. Ook bij bouwhoogtes tot aan 80 meter is er sprake van een aanvaardbare situatie.

Wel zal bij de uitwerking rekening moeten worden gehouden met de effecten van de mogelijk te maken gebouwen op elkaar, en die in de directe omgeving. In de uitwerkingsregels is bepaald dat met

betrekking tot de situering van gebouwen binnen het bestemmingsvlak nadere regels worden gesteld. Ook worden nadere regels gesteld ten aanzien van de bouwhoogte. Deze nadere regels worden middels uitwerking geëffectueerd. Daarbij zal tevens rekening worden gehouden met de bezonningseffecten van de afzonderlijke gebouwen op elkaar.

#### **4.2.2 Windhinder**

Rondom hoge gebouwen kan windhinder optreden. Er kan sprake zijn van verhoogde windsnelheden, die het verblijf in de directe omgeving van deze gebouwen onaangenaam kunnen maken. Op grond van onderzoek (computeranimatie of windtunnelonderzoek) kan vooraf worden vastgesteld of bij een bepaald stedenbouwkundig ontwerp windhinder zal optreden en zo ja, welke maatregelen kunnen worden getroffen om windhinder te voorkomen of te beperken. Ter voorkoming van windhinder kunnen maatregelen worden genomen in de openbare ruimte of aan het gebouw zelf.

Middels voorliggende partiële herziening wordt bebouwing mogelijk gemaakt met een maximale bouwhoogte van 80 meter. Dat op plekken rondom de toekomstige bebouwing windhinder kan optreden is niet ondenkbaar. Ten aanzien van het bestemmingsplan Kenniskwartier Noord, is dit echter geen nieuw gegeven. Of en waar windhinder kan optreden is echter sterk afhankelijk van het stedenbouwkundig ontwerp en de architectonische uitwerking. De mate waarop windhinder optreedt en de toepasbaarheid en effectiviteit van eventuele maatregelen is eerst goed te onderzoeken op uitwerkingsplan- of bouwplanniveau. Het gaat bij maatregelen veelal om kleinschalige ingrepen. Maatregelen blijken, voor zover nodig, altijd goed mogelijk. Met het bestemmingsplan Kenniskwartier Noord zijn alleen de stedenbouwkundige randvoorwaarden geboden, waarbinnen het ontwerp uitgewerkt kan worden. voorliggende herziening geeft daarbij de mogelijkheid van grotere bouwhoogten dan in het bestemmingsplan Kenniskwartier Noord. Bij de uitwerking van de plannen zal bekeken moeten worden of nader onderzoek nodig is, en of regels met betrekking tot het voorkomen van windhinder moeten worden gesteld.

#### **4.3 Overige gevolgen van de herziening**

Voorliggende partiële herziening heeft uitsluitend betrekking op de uitwerkingsregels ten aanzien van de bouwhoogte en ondergronds parkeren. Het programma van het bestemmingsplan Kenniskwartier Noord blijft verder ongewijzigd. Er wordt ook niet op nieuwe locaties in bebouwing voorzien. De herziening heeft verder ten opzichte van het bestemmingsplan Kenniskwartier Noord dan ook geen (milieu)gevolgen voor de omgeving. Er is geen aanleiding om de ruimtelijke afweging die ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan Kenniskwartier Noord is gemaakt te herzien.

## **Hoofdstuk 5 Juridische beschrijving**

Voorliggende partiële herziening van het bestemmingsplan Kenniskwartier Noord voorziet in enkele aanpassingen, maar laat het bestemmingsplan Kenniskwartier Noord verder intact. De partiële herziening kent als gevolg daarvan een, ten opzichte van de gebruikelijke planregels, enigszins afwijkende redactie van de regels.

### **5.1 Artikelgewijze toelichting**

#### **Hoofdstuk 1 Inleidende regels**

In artikel 1 is een aantal begripsbepalingen opgenomen. Het gaat uitsluitend om die bepalingen die relevant zijn voor voorliggende herziening, of die vanwege de van toepassing zijnde ministeriële regeling SVBP2012 moeten worden opgenomen ten einde elektronische beschikbaarstelling via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) mogelijk te maken.

De begripsbepalingen in artikel 1 van de partiële herziening hebben uitsluitend betrekking op de partiële herziening zelf. De begripsbepalingen zoals opgenomen in artikel 1 van het bestemmingsplan Kenniskwartier Noord blijven ongewijzigd van toepassing. Met artikel 1 van de partiële herziening wordt het bestemmingsplan Kenniskwartier Noord dan ook niet herzien.

#### **Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels**

In artikel 2 zijn de daadwerkelijke herzieningen bepaald. Artikel 2 is onderverdeeld in de leden I tot en met IV. Per lid is daarbij aangegeven welke planregel van het bestemmingsplan Kenniskwartier Noord wordt herzien. De regel zoals opgenomen in de leden I tot en met II treedt in de plaats van de betreffende planregel in het bestemmingsplan Kenniskwartier Noord. In lid IV wordt beschreven op welke wijze de verbeelding wordt herzien.

#### **Artikel 2, onder I:**

In artikel 2, onder I, van de partiële herziening is de herziening van artikel 8, lid 8.2, onder 8.2.1, onder a, van het bestemmingsplan Kenniskwartier Noord geformuleerd. De betreffende herziening heeft betrekking op twee onderdelen, namelijk op zowel de maximum bouwhoogte als op de variabele bouwhoogte langs de Gustav Mahlerlaan.

In artikel 8, lid 8.2, onder 8.2.1, onder a, van de planregels van het bestemmingsplan Kenniskwartier Noord is kort samengevat bepaald (onder verwijzing naar de verbeelding) welke maximum bouwhoogtes van toepassing zijn (in de aanhef), en is voor een op de verbeelding aangeduid deel van het plangebied bepaald dat voor ten minste 50% van het te bebouwen oppervlak geldt dat niet hoger mag worden gebouwd dan 35 meter, gemeten vanaf maaiveld (onder sublid 2). Burgemeester en wethouders stellen bij het uitwerkingsplan wel nadere regels met betrekking tot de situering van gebouwen.

Met de herziening van artikel 8, lid 8.2, onder 8.2.1, onder a, aanhef, wordt bepaald dat gebouwen een maximum bouwhoogte mogen hebben van 80 meter. De verwijzing naar de op de verbeelding aangegeven bouwhoogtes is daarmee overbodig geworden en komen te vervallen. In artikel 2, onder IV, onder a, is in verband daarmee bepaald dat de op de verbeelding van het bestemmingsplan Kenniskwartier Noord binnen de gronden met de bestemming "Gemengd - nader uit te werken" opgenomen maatvoeringsvlakken met daarop de maximum bouwhoogte komen te vervallen.

Artikel 8, lid 8.2, onder 8.2.1, onder a, onder 1, blijft ongewijzigd. Bebouwing mag nog altijd binnen het

gehele bestemmingsvlak worden gerealiseerd, waarbij nadere regels worden gesteld met betrekking tot de situering van gebouwen.

Artikel 8, lid 8.2, onder 8.2.1, onder a, onder 2, komt wel anders te luiden. Nog altijd wordt bepaald dat bij de uitwerking nadere regels worden gesteld met betrekking tot de maximum bouwhoogte. De expliciete 50%-regel komt echter te vervallen. In de plaats daarvan komt een bepaling die voor de bebouwing langs de Gustav Mahlerlaan een variabele bouwhoogte voorschrijft.

Zoals ook staat aangegeven in de artikelgewijze toelichting bij het bestemmingsplan Kenniskwartier Noord is het wenselijk dat er langs de Gustav Mahlerlaan een straatwand ontstaat, maar dat het niet de bedoeling is dat over de volle lengte bebouwing wordt gerealiseerd met allemaal gelijke bouwhoogte. Ter toelichting wordt aangegeven dat de Mahlerlaan in het Kenniskwartier een verlenging is van de Mahlerlaan tussen gebieden Mahler en Gershwin. Zowel in de inrichting van het profiel als in de opbouw van de gevels wordt gestreefd naar de continuïteit tussen de twee delen van de Mahlerlaan.

In de opbouw van de gevels betekent dat een afwisseling tussen lagere en hogere bebouwing langs de Mahlerlaan. Een afwisseling van bouwhoogtes langs de Gustav Mahlerlaan is belangrijk voor de dynamiek van de straatwand en voor de aansluiting op de overige gebieden van de Zuidas. Met dat doel is in het bestemmingsplan Kenniskwartier Noord voor de zone langs de Mahlerlaan de bouwhoogte voor de helft van de bebouwing beperkt tot 35m.

Zoals eerder in deze toelichting aangegeven blijkt die regel niet werkbaar bij kavelgewijze uitwerking, en juist tot stedenbouwkunig ongewenst situaties te leiden. Met een minimale kavelbreedte van 40 meter gemeten langs de Gustav Mahlerlaan, was het doel een afwisselende bouwhoogte tussen de verschillende kavels te bewerkstelligen. Om dit doel te bereiken is de 50%-regel komen te vervallen. Daarvoor in de plaats gekomen is een bepaling die het doel helder verwoordt, namelijk dat de bebouwing langs de Gustav Mahlerlaan een variabele bouwhoogte dient te krijgen.

Het is niet wenselijk op voorhand meer concreet voor te schrijven hoe die variabele vormgegeven dient te worden. Dit is een kwestie van stedenbouwkundige uitwerking. Wel is met deze bepaling beoogd een afwisselend patroon van bouwhoogtes voor te schrijven. Een variatie over de volle lengte van de Gustav Mahlerlaan met enkele meters in bouwhoogte past daar vanzelfsprekend niet binnen. Hiermee rekening houdend stellen burgemeester en wethouders nadere regels met betrekking tot de bouwhoogtes.

## **Artikel 2, onder II:**

In artikel 2, onder II, van de partiële herziening is de herziening van artikel 8, lid 8.2, onder 8.2.1, onder d, van het bestemmingsplan Kenniskwartier Noord geformuleerd.

In laatstgenoemde regel is onder meer bepaald dat gebouwde parkeervoorzieningen uitsluitend ondergronds zijn toegestaan.

Zoals elders in deze toelichting is aangegeven, is deze regel ingeval van woongebouwen in de eerste lijnsbebouwing aan de zijde van de A10 ongewenst. Als uitgangspunt blijft het vereiste dat gebouwde parkeervoorzieningen ondergronds moeten worden gerealiseerd, gehandhaafd. Om in bepaalde gevallen hiervan te kunnen afwijken, voorziet de herziening echter in een afwijkingsmogelijkheid.

Deze afwijkingsmogelijkheid kan direct middels de uitwerking worden geëffectueerd, dan wel via een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid in het uitwerkingsplan. In beide gevallen geldt dat afwijking slechts is toegestaan voor zover die betrekking heeft op gronden waaraan een woonbestemming wordt toegekend. De mogelijkheid geldt verder alleen voor de eerstelijnsbebouwing aan de zijde van de A10, en hebben uitsluitend betrekking op de eerste drie bouwlagen. Met dat laatste is bedoeld dat bij

toepassing uitsluitend de eerste drie bouwlagen een parkeerfunctie toegekend kunnen krijgen.

#### **Artikel 2, onder III:**

In artikel 2, onder III, van de partiële herziening is de herziening van artikel 8, lid 8.2, onder 8.2.1, onder h, van het bestemmingsplan Kenniskwartier Noord geformuleerd.

De herziene bepaling geeft meer flexibiliteit ten aanzien van de stellen regeling over bouwen in een nader te bepalen gevellijn. Oorspronkelijk was bepaald dat bij uitwerking een gevellijn moest worden bepaald, waaraan nadere regels moesten worden gesteld ten aanzien van het percentage van de gevel dat dient te worden opgericht in deze lijn (verplichte gevellijn). De verplichting geldt vanaf een hoogte van 10 meter tot en met een hoogte van 30 meter, en tot een maximum van 80% van de gevel. Voor deze locatie wordt deze bepaling als te beperkend gezien voor wat betreft de architectonische uitvoering.

De nieuwe regeling voorziet er nog altijd in dat met betrekking tot gebouwen in de eerste lijn aan de zijde aan de Pamassusweg een aanduiding 'gevellijn' wordt vastgelegd, waarvan de ligging nader te bepalen is (in het bestemmingsplan Kenniskwartier wordt in de betreffende bepaling nog gesproken van Buitenveldertselaan; bij besluit van 27 oktober 2015 is de naam van dit deel in beide richtingen gewijzigd in Pamassusweg).

Bepaald is verder dat met betrekking tot het bouwen in deze lijn nadere regels worden gesteld. Het is met name de herziening op dit laatste punt waarmee meer flexibiliteit wordt geboden voor uitwerking. Hij staat niet in de weg aan het in een uitwerkingsplan opnemen van de oorspronkelijke regeling, maar biedt ook de mogelijkheid om bijvoorbeeld regels te stellen die zien op juist de eerste bouwlagen in plaats van op de boven de tien meter gelegen bouwlagen.

#### **Artikel 2, onder IV:**

In artikel 2, onder IV, van de partiële herziening worden de in verband met het onder I bepaalde noodzakelijke aanpassingen van de verbeelding aangegeven.

In artikel 2, onder IV, onder a, wordt bepaald dat de op de verbeelding van het bestemmingsplan Kenniskwartier Noord binnen de gronden met de bestemming "Gemengd - nader uit te werken" opgenomen maatvoeringsvlakken met daarop de maximum bouwhoogte, in verband met het bepaalde in artikel 2, onder a, komen te vervallen. De betreffende maatvoeringsvlakken hebben als gevolg van de herziening van artikel 8, lid 8.2, onder 8.2.1, onder a, geen betekenis meer.

In artikel 2, onder IV, onder b, wordt bepaald dat het op de verbeelding van het bestemmingsplan Kenniskwartier Noord binnen de gronden met de bestemming "Gemengd - nader uit te werken" opgenomen aanduidingsvlak 'specifieke bouwaanduiding', komt te vervallen. De betreffende aanduiding heeft als gevolg van de herziening van artikel 8, lid 8.2, onder 8.2.1, onder a, onder 2, geen betekenis meer.

### **Hoofdstuk 3 Algemene regels**

Artikel 3, eerste lid bepaalt duidelijkheidshalve dat de regels opgenomen in artikel 2 slechts van toepassing zijn op de gronden van het bestemmingsplan Kenniskwartier Noord, met de bestemming Gemengd - nader uit te werken, voor zover daarvoor nog geen uitwerkingsplan is vastgesteld. De herziening heeft dus geen effect op de juridische regeling zoals die is opgenomen in het uitwerkingsplan Kenniskwartier Noord, (eerste uitwerking), met identificatienummer NL.IMRO.0363.K1406BPGST-VG01, vastgesteld bij besluit van 3 februari 2015.

Verder wordt in artikel 3, in het tweede lid, duidelijkheidshalve gesteld dat de overige bepalingen van het bestemmingsplan Kenniskwartier Noord ongewijzigd van toepassing blijven.

#### **Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels**

Overgangsrecht en slotregel zijn opgenomen in de artikelen 4 en 5.

### **5.2 Geconsolideerde versie**

Vanaf inwerkingtreding van de regels van voorliggende partiële herziening, zijn er twee juridische planproducten die gezamenlijk het juridisch regime bepalen voor het plangebied waarop deze partiële herziening betrekking heeft. Delen van het bestemmingsplan kenniskwartier Noord zullen middels deze herziening zijn herzien dan wel aangevuld. Dit maakt het juridisch kader niet overzichtelijk. Teneinde dit overzicht te bieden zal na in werkingtreding van het herstelbesluit een geconsolideerde versie worden gemaakt en langs elektronische weg beschikbaar gesteld. Daarin zal de daadwerkelijk geldende juridische regeling integraal worden opgenomen, zodat slechts één plan geraadpleegd hoeft te worden.

Deze geconsolideerde versie zal uitsluitend betrekking hebben op de planregels en de verbeelding. Voor de toelichting zal worden verwezen naar de toelichting bij de eerder vastgestelde besluiten. Bovendien zal de geconsolideerde versie formeel geen juridische status hebben. De juridische status wordt bepaald door beide afzonderlijke besluiten. Alleen aan die besluiten kunnen daadwerkelijk rechten worden ontleend. Omdat het bij de geconsolideerde versie gaat om een samenvoeging van die beide besluiten, dekt deze wel de lading van die beide besluiten.

## Hoofdstuk 6      Uitvoeringsaspecten

### 6.1      Economische uitvoerbaarheid

In het kader van het Uitvoeringsbesluit Kenniskwartier is een grondexploitatie opgesteld. De gemeenteraad heeft hierover op 16 februari 2011 besloten. Het plangebied van het op 18 december 2013 vastgestelde bestemmingsplan Kenniskwartier Noord en de daarin opgenomen ontwikkeling maken onderdeel uit van het gebied Kenniskwartier en de daarvoor vastgestelde grondexploitatie. Voorliggende partiële herziening is daarop niet van invloed.

Bij vaststelling van het bestemmingsplan kenniskwartier Noord is tevens besloten geen grondexploitatieplan vast te stellen. Voorliggende partiële herziening geeft geen aanleiding dit besluit te herzien.

### 6.2      Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening pleegt het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Gedeputeerde staten onderscheidenlijk de Minister kunnen bepalen dat onder bepaalde omstandigheden of in bepaalde gevallen geen overleg is vereist met de diensten van provincie onderscheidenlijk Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening.

De Provincie Noord-Holland heeft bij brief van 19 oktober 2010 (2010-48396) aangegeven in welke gevallen geen vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro met de provincie meer vereist is. Gelet op de bestemming die middels het bestemmingsplan aan de gronden wordt gegeven wordt volstaan met op te merken dat het project behoort tot deze gevallen. Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft bij brief van 22 december 2011 (kenmerk IENM/BSK-2011/168837) aangegeven dat ze enkel bestemmingsplannen die nationale belangen raken voor vooroverleg wil ontvangen.

Voor wat betreft de bouwhoogte in relatie tot het Luchthavenindelingsbesluit heeft uitvoerig overleg plaatsgehad met de betrokken Rijksinstanties en provincie. Dit heeft geleid tot opname van onder meer het Hoogbouwkader Zuidas in het Luchthavenindelingbesluit (zie hoofdstuk 3). De partiële herziening blijft binnen de kaders daarvan. In verband met de ontwikkeling van het project ZuidasDok heeft met de projectorganisatie daarvan overleg plaatsgehad over eventuele raakvlakken. De partiële herziening heeft voor die ontwikkeling daarop geen gevolgen.

Gelet op hetgeen de partiële herziening voor het overige regelt, wordt volstaan met op te merken dat het project geen nationaal of provinciaal belang raakt.

Met de waterbeheerder heeft in het kader van het bestemmingsplan Kenniskwartier Noord vooroverleg plaatsgehad. Voorliggende partiële herziening voorziet niet in aanpassingen die vanuit oogpunt van waterbeheer nader overleg verlangen.

In het verleden heeft met betrekking tot het plangebied op verschillende momenten inspraak en participatie plaatsgevonden. De aanpassingen waarin voorliggende partiële herziening voorziet zijn niet van dien aard dat zij aanleiding geven tot een aparte participatieronde, vooruitlopend op ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan. De mogelijkheid zienswijzen naar voren te brengen wordt afdoende geacht. Gelet op een en ander is afgezien van een voorafgaand participatietraject.





## **Bijlagen**



# Regels

## **Hoofdstuk 1            Inleidende regels**

### **Artikel 1            Begrippen**

In aanvulling op de begripsbepalingen zoals opgenomen in artikel 1 van het bestemmingsplan Kenniskwartier Noord, gelden de hierna volgende begripsdefinities. De begripsdefinities zoals opgenomen in artikel 1 van het bestemmingsplan Kenniskwartier Noord zijn voor het overige onverkort van toepassing op voorliggend uitwerkingsplan.

#### **1.1            plan:**

Het bestemmingsplan Kenniskwartier Noord, eerste partiële herziening met identificatienummer NL.IMRO.0363.K1502BPGST-VG01 van de gemeente Amsterdam.

#### **1.2            bestemmingsplan:**

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

#### **1.3            aanduiding**

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

#### **1.4            aanduidingsgrens**

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

#### **1.5            bestemmingsgrens**

De grens van een bestemmingsvlak.

#### **1.6            bestemmingsplan Kenniskwartier Noord**

Het bestemmingsplan Kenniskwartier Noord, vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam bij besluit van 18 december 2013, nr. 250/1115, met identificatienummer NL.IMRO.0363.K1004BPGST-VG01.

#### **1.7            bestemmingsvlak**

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

#### **1.8            verbeelding**

digitale of analoge kaart van het bestemmingsplan met bijhorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan aangewezen gronden, zijn aangegeven.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 2 Gemengd - uit te werken

Het bestemmingsplan Kenniskwartier Noord wordt als volgt herzien:

#### I. Artikel 8, lid 8.2, onder 8.2.1, onderdeel a, komt als volgt te luiden:

*Gebouwen mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden gebouwd, met een maximum bouwhoogte van 80 meter, waarbij:*

- 1. met betrekking tot de situering van gebouwen binnen het bestemmingsvlak nadere regels worden gesteld, en;*
- 2. met betrekking tot de maximum bouwhoogte nadere regels worden gesteld, waarbij in elk geval de bebouwing langs de Gustav Mahlerlaan een variabele bouwhoogte dient te krijgen.*

#### II. Artikel 8, lid 8.2, onder 8.2.1, onderdeel d, komt als volgt te luiden:

*Gebouwde parkeervoorzieningen zijn uitsluitend ondergronds toegestaan, waarbij regels worden gesteld over de wijze van ontsluiting ervan, waarbij in elk geval wordt uitgesloten dat deze rechtstreeks op de Gustav Mahlerlaan worden ontsloten. Bij de uitwerking kan worden afgeweken van de regel dat parkeervoorzieningen uitsluitend ondergronds zijn toegestaan. Ook kunnen regels worden opgenomen met betrekking tot het afwijken van de regel dat parkeervoorzieningen uitsluitend ondergronds zijn toegestaan. Zowel directe afwijking als afwijkingsregels mogen uitsluitend betrekking hebben op gronden waaraan een woonbestemming wordt toegekend, voor zover het betreft eerstelijnsbebouwing aan de zijde van de A10, en hebben betrekking op ten hoogste de eerste drie bouwlagen boven maaiveld.*

#### III. Artikel 8, lid 8.2, onder 8.2.1, onderdeel h, komt als volgt te luiden:

*Met betrekking tot gebouwen in de eerste lijn aan de zijde aan de Pamassusweg wordt een aanduiding 'gevellijn' vastgelegd, waarvan de ligging nader te bepalen is, en waaraan regels worden gesteld met betrekking tot het bouwen in deze lijn.*

#### IV. De verbeelding van het bestemmingsplan Kenniskwartier Noord wordt als volgt herzien:

- a. De op de verbeelding van het bestemmingsplan Kenniskwartier Noord binnen de gronden met de bestemming "Gemengd - nader uit te werken" opgenomen maatvoeringsvlakken met daarop de maximum bouwhoogte komen in verband met het bepaalde onder I. te vervallen.*
- b. Het op de verbeelding van het bestemmingsplan Kenniskwartier Noord binnen de gronden met de bestemming "Gemengd - nader uit te werken" opgenomen aanduidingsvlak 'specifieke bouwaanduiding' komt in verband met het bepaalde onder I. te vervallen.*

## **Hoofdstuk 3            Algemene regels**

### **Artikel 3            Overige regels**

1. De regels opgenomen in artikel 2 zijn slechts van toepassing op de gronden van het bestemmingsplan Kenniskwartier Noord, met de bestemming Gemengd - nader uit te werken, voor zover daarvoor nog geen uitwerkingsplan is vastgesteld.
2. De regels van het bestemmingsplan Kenniskwartier Noord blijven voor het overige onverminderd van toepassing.

## **Hoofdstuk 4      Overgangs- en slotregels**

### **Artikel 4      Overgangsrecht**

#### **4.1      Overgangsrecht bouwwerken**

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het gestelde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.
- c. Het gestelde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### **4.2      Overgangsrecht gebruik**

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het gestelde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## **Artikel 5      Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Kenniskwartier Noord, eerste partiële herziening.

De volledige naam is de aanhaaltitel.