



Bestemmingsplan De Pijp 2018

Nota van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan



Bestemmingsplan De Pijp 2018; Nota van beantwoording zienswijzen
ontwerpbestemmingsplan (niet anoniem)

Bestemmingsplan De Pijp 2018; Nota van beantwoording zienswijzen
ontwerpbestemmingsplan (niet anoniem)

Inhoudsopgave

A. Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen	5
B. Ambtshalve wijzigingen.....	6

Bestemmingsplan De Pijp 2018; Nota van beantwoording zienswijzen
ontwerpbestemmingsplan (niet anoniem)

A. Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

- *N.a.v. Zienswijze 2:* Op de verbeelding is voor het pand Tweede Jan van der Heijdenstraat 101 de bestemming 'Wonen' aangepast in de bestemming 'Gemengd-1'.
- *N.a.v. Zienswijze 3:* In de regels is in artikel 11 'Maatschappelijk' in artikel 11.1 'Bestemmingsomschrijving' toegevoegd "e. horeca van categorie 3 en horeca van categorie 4, uitsluitend in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca van categorie 3'".
- *N.a.v. Zienswijze 4:* Op de verbeelding is de bestemming van de panden Quellijnstraat 103 en 105 is van 'Wonen (W)' gewijzigd in 'Gemengd – 1 (GD-1)' met behoud van de functieaanduiding 'parkeergarage (pg)'.
- *N.a.v. Zienswijze 5:* Op de verbeelding is de bestemming van de panden Pieter Aertszstraat nummers 70 en 84 is van 'Wonen (W)' gewijzigd in 'Gemengd – 1 (GD-1)'.
- *N.a.v. Zienswijze 7, punt 3:* In de regels is in artikel 13 Tuin in artikel 13.1 Bestemmingsomschrijving toegevoegd "b. bijbehorende bouwwerken".
- *N.a.v. Zienswijze 8:* Op de verbeelding is de maximale bouwhoogte van het pand Tweede Jan van der Heijdenstraat 1 aangepast van 16,5 naar 18,5 meter.
- *N.a.v. Zienswijze 19:* De verbeelding is overeenkomstig bestaande situatie aangepast door het hele perceel Ferdinand Bolstraat 89-91 en Eerste Jan Steenstraat 84-88 op te nemen met de bestemming 'Gemengd – 2' en de aanduiding 'supermarkt (su)'.
- *N.a.v. Zienswijze 20:* Op de verbeelding is de bestemming van het perceel Eerste Jan Steenstraat 84A aangepast in de bestemming "Gemengd – 2", met behoud van de reeds op de verbeelding staande aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 3'.
- *N.a.v. Zienswijze 24:* In bijlage 2 bij de regels 'Staat van ambachtelijke bedrijfsactiviteiten' is 'Kleine bakkerij' toegevoegd.
- *N.a.v. Zienswijze 27, onderdeel 4:* Op de verbeelding is op het binnenterrein tussen de Hemonystraat, Stadhouderskade, Amsteldijk en Govert Flinckstraat de aanduiding 'parkeerterrein' toegevoegd ter plaatse van het binnenterrein tussen de plandelen met de bestemming "Gemengd – 1".
- *N.a.v. Zienswijze 28, onderdeel 2:* Op de verbeelding is de bestemming van het adres Kuipersstraat 70-72 aangepast van 'Wonen' naar 'Gemengd – 1'.
- *N.a.v. Zienswijze 28, onderdeel 3:* De verbeelding en de regels van het bestemmingsplan zijn aangepast zodat het gebruik als prostitutie op het adres Ruysdaelkade 125 overeenkomstig de bestaande situatie is. Ditzelfde is gedaan voor de andere adressen langs de Ruysdaelkade die in gebruik zijn als prostitutie. Zie hiervoor de ambtshalve aanpassingen.
- *N.a.v. Zienswijze 28, onderdeel 6:* Op de verbeelding is de bestemming van het adres Tolstraat 144 aangepast van 'Wonen' naar 'Gemengd – 1'.

B. Ambtshalve wijzigingen

- Om de bestemming van de adressen langs de Ruysdaelkade wat betreft het gebruik als prostitutie in overeenstemming te brengen met bestaande situatie (waaronder het in onderdeel 3 van zienswijze nummer 28 genoemde adres Ruysdaelkade 125), is het ontwerpbestemmingsplan als volgt aangepast.
 - In de regels:
 - o is in de artikel 16 Wonen, in artikel 16.1 Bestemmingsomschrijving onder c. aangepast door “prostitutiebedrijven, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding ‘prostitutie’” te vervangen door *“prostitutiebedrijven, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding ‘prostitutie’, uitsluitend in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder, met inachtneming van artikel 16.3.1 onder b”*;
 - o is artikel 16.3.1 onder b. “voor prostitutiebedrijven geldt dat ter plaatse van de functieaanduiding ‘specifieke vorm van wonen – 2’ dit gebruik in alle bouwlagen is toegestaan” is vervangen door *“voor prostitutiebedrijven geldt dat ter plaatse van de functieaanduiding ‘specifieke vorm van wonen – 2’ dit gebruik tevens in de tweede bouwlaag is toegestaan.”*
 - Op de verbeelding is de functieaanduiding ‘Specifieke vorm van wonen – 2 (sw-2)’ die het ontwerpbestemmingsplan lag over de adressen Ruysdaelkade 119 tot en met 129 verkleind tot de adressen Ruysdaelkade 121, 123 en 125.
- Op de verbeelding is de bestemming van Hemonystraat 12-H overeenkomstig de bestaande situatie ‘Wonen’ naar ‘Gemengd -1’.
- Op de verbeelding is aan de binnentuin bij Van Hilligaertstraat 31 overeenkomstig de bestaande situatie de functieaanduiding ‘kinderdagverblijf (kdv)’ toegekend.
- Op de verbeelding is de bouwhoogte van de rechter vleugel van het Berlage Lyceum langs de Penseelstraat aangepast conform de bestaande situatie en vigerende rechten van 11 meter naar 16 meter.
- Op de verbeelding is de bouw- en goothoogte van de gevelwand Ceintuurbaan 186 tot en met -236 conform de bestaande, vigerende hoogten gewijzigd in een maximum goothoogte van 14 meter en een maximum bouwhoogte van 16,5 meter.
- In de regels is in artikel 24 Waarde – Landschap in lid 24.2 toegevoegd: “Deze gronden dienen niet te worden beschouwd als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat artikel luidt op het moment van de datum van inwerkingtreding van dit plan.”
- Vanwege actuele wetgeving is in de regels in artikel 27 ‘Algemene gebruiksregels’:
 - lid 1 ‘Algemeen gebruiksverbod’ geschrapt;
 - in lid 27.2 ‘Gebruiksverbod’ in de eerste zin geschrapt: “als bedoeld in 27.1”.
- In de regels is, overeenkomstig de verleende en onherroepelijke omgevingsvergunning voor het adres Karel du Jardinstraat 61-65, in artikel 11 Maatschappelijk, lid 11.1 Bestemmingsomschrijving achter c. toegevoegd “met dien verstande dat ter plaatse van het adres Karel du Jardinstraat 61-65 woningen uitsluitend zijn toegestaan in de tweede bouwlaag en hoger”.
- Ter verheldering is in de regels artikel 14.3.2 ‘Parkeergarage’ achter b. als volgt aangepast: de zinsnede “als bedoeld in dit artikel” is vervangen door “als bedoeld in a.”.