



Nota van Wijzigingen

Bestemmingsplan Amstelkwartier tweede fase Weststrook Zuid e.o.

Colofon

Opdrachtgever
Opdrachtnemer
Datum

Grond & Ontwikkeling
Ruimte & Duurzaamheid
november 2018

1 Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan Amstelkwartier tweede fase Weststrook Zuid e.o. heeft met ingang van 12 april 2018 tot en met woensdag 23 mei 2018, voor een ieder voor zienswijzen ter inzage gelegen. Na de ter inzage legging zijn een aantal ambtshalve aanpassingen doorgevoerd ter verduidelijking van regels en correctie van enkele omissies. Voorliggende notitie betreft de ambtshalve wijzigingen. Voor aanpassingen als gevolg van zienswijzen wordt verwezen naar de Nota beantwoording zienswijzen.

2 Ambtshalve wijzigingen

Toelichting:

1. Paragraaf 3.5 Gemeentelijk beleid: aanvullen met woningbouwplan 2018 – 2025;
2. Paragraaf 4.2: De beschrijving van de omvang van de de woongebouwen die bestemd zijn voor gezinsopvang is aangepast van circa 800 m2 bvo in circa 1000 m2 bvo. Dit is inclusief eventuele bijbehorende werk- en kantoorruimte voor het verlenen van zorg aan de gezinnen;
3. Paragraaf 4.3.3:
 - a. onder “Bouwhoogte(n)” de beschrijving van het westelijke bouwblok aanvullen met de zin “Dit maaiveld loopt bij het westelijke blok op vanwege de toerit/afrit van de brug over de Duivendrechtsevaart. Ten opzichte van de weg die parallel langs de Duivendrechtsevaart loopt bedraagt de bouwhoogte van het westelijke bouwblok maximaal 30 meter en minimaal 27 meter”;
 - b. onder “Bouwregels Parkeren/bergingen”, aangegeven dat voor gezamenlijke fietsenstalling afwijking mogelijk is van de verplichting om parkeergarages geheel verdiept of halfverdiept te realiseren;
4. Paragraaf 16.3:
 - c. onder “Verkeer” het volgende toevoegen: Om redenen die verband houden met de bouwregels van de bestemming Wonen - 2 is op de verbeelding het aanduidingsvlak 'specifieke bouwaanduiding - 4' opgenomen (zie hieronder onder Artikel 8 Wonen - 2 onder "Nadere bepalingen voor peil").
 - d. onder “Wonen - 1” en “Wonen - 2” onder “nadere bepalingen voor peil” het volgende toevoegen: Het bestemmingsplan ziet onder meer toe op de realisatie van een brug. Een deel van de nieuwbouw komt langs de op-/afrit van de brug te staan. Omdat het maaiveld / de weg hier hoger is dan het omliggende maaiveld / omliggende wegen is met een specifieke bepaling (specifieke bouwaanduiding -3) geregeld / verduidelijkt ten opzichte van welk maaiveld / weg (specifieke bouwaanduiding -4) de op de verbeelding weergegeven maximum en minimum bouwhoogte geldt.
 - e. onder “Wonen - 1” en “Wonen - 2” toelichting toevoegen op het verschil tussen ontwikkel- en beheerfase: “Omdat de realisatie van het totale gebied meerdere jaren in beslag kan nemen en gebouwwontwerpen in de fase van het opstellen van het bestemmingsplan nog niet zijn afgerond of zijn gemaakt, is het in beginsel wenselijk om, ter voorkoming van onnodige starheid, enige globaliteit in

de bestemmingsregels op te nemen. In voorliggend bestemmingsplan is dit doorgevoerd met het intekenen van ruime bouwvlakken op de verbeelding. Gebouwen dienen binnen bouwvlakken te worden gerealiseerd en er zijn maxima en minima toegekend aan de toegestane bouwhoogte in deze bouwvlakken. Nadat een gebouw eenmaal is gerealiseerd is de aanleiding als motivatie voor de globaliteit niet meer aan de orde en ligt het in de rede om de dan gerealiseerd bebouwde situatie, net als elders in bestaand stedelijk gebied, meer conserverend te bestemmen. Daartoe is in de bouwregels een bepaling opgenomen die er op toeziet dat als een gebouw op grond van voorliggend bestemmingsplan eenmaal is gerealiseerd, de goot- en bouwhoogte en oppervlakte van het desbetreffende gebouw op het bouwperceel niet mag worden vergroot.”

Regels:

1. In artikel 1 Begrippen:
 - a. identificatienummer wijzigingen in “NL.IMRO.0363.M1802BPGST-VG01”;
 - b. invoegen begrip Beperkt kwetsbaar object;
 - c. invoegen begrip Bouwperceel;
 - d. invoegen begrip Bouwperceelgrens;
 - e. onder begrip “brutovloeroppervlakte (bvo)”, zin aanvullen met “en gemeenschappelijke fietsenstallingen”;
 - f. invoegen begrip Gebouwde parkeervoorziening;
 - g. invoegen begrip Geheel verdiepte parkeervoorziening;
 - h. invoegen begrip Gezamenlijke fietsenstalling;
 - i. onder begrip “half verdiept(e) parkeren / parkeergarage / parkeervoorziening / parkeergebouw” zin aanvullen met “, tenzij in de regels anders is bepaald”;
 - j. onder begrip “peil”, eerste zin wijzigen in “Tenzij in de regels anders is bepaald, wordt onder het peil verstaan:”
 - k. onder begrip “souterrain”, zin aanvullen met “, tenzij in de regels anders is bepaald”;
 - l. schrappen begrip “verdiepte parkeergarage”;
 - m. schrappen begrip “wonen”;
 - n. subleden hernoemen als gevolg van de invoeging en schrappen van subleden zoals hiervoor is aangegeven.
2. Aan het artikel “Verkeer” onder lid “bouwregels” een derde lid toevoegen: “Ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - 4’ geldt het bepaalde in artikel 8.2 sub b onder 1 en 2”.
3. In het artikel “Wonen - 1”:
 - a. onder lid “bestemmingsomschrijving”:
 1. in sub a “wonen” vervangen door “woningen”;
 2. als sub b invoegen “woonruimte voor gezinsopvang, al dan niet in combinatie met bijbehorende kantoor- en werkruimte voor het verlenen van zorg” en de navolgende subleden hernoemen.
 - b. onder lid “bouwregels”:
 1. onder e als sub 2 invoegen: “in afwijking van het bepaalde onder 1

- geldt dat gezamenlijke fietsenstallingen ook in de eerste bouwlaag mogen worden gerealiseerd”;
2. aanvullen met sublid f “als eenmaal een gebouw op een bouwperceel is gerealiseerd, mag – in afwijking van het bepaalde in artikel 7.2 sub a en b de goot- en bouwhoogte van het gebouw op dat bouwperceel niet worden vergroot en mag het oppervlakte van het gebouw op dat bouwperceel niet worden vergroot”.
 - c. onder lid “specifieke gebruiksregels” sub a vervangen door:
“Voor woningen en woonruimte voor gezinsopvang geldt dat:
1 voor het gezamenlijke aantal woningen op de voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden het bepaalde in artikel 13.1 in acht moet worden genomen’;
2 voor de totale omvang van woonruimte voor gezinsopvang met bijbehorende kantoor- en werkruimte voor het verlenen van zorg op de voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden het bepaalde in artikel 13.2 in acht moet worden genomen;
3 woningen en woonruimte voor gezinsopvang met bijbehorende kantoor- en werkruimte voor het verlenen van zorg zijn toegestaan op alle bouwlagen”.
4. In het artikel “Wonen - 2”:
- a. onder lid “bestemmingsomschrijving” in sub a “wonen” vervangen door “woningen”;
 - b. onder lid “bouwregels”:
 1. onder b sub 1, zin aanvullen met “, met dien verstande dat de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 3' wordt gemeten ten opzichte van de hoogte van de weg ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 4'”;
 2. onder b sub 2, zin aanvullen met “, met dien verstande dat de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 3' wordt gemeten ten opzichte van de hoogte van de weg ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 4'”;
 3. onder d, schrappen van de zinsnede “, met dien verstande dat dit niet geldt voor woningen en woonruimte voor gezinsopvang:
 1. op de achtste bouwlaag en/of woningen gelegen op een bouwhoogte van 25 meter en hoger ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 3’;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 4’;”
 4. onder e als sub 2 invoegen: “in afwijking van het bepaalde onder 1 geldt dat gezamenlijke fietsenstallingen ook in de eerste bouwlaag mogen worden gerealiseerd”;
 5. onder e in het nieuwe sub 4 schrappen van de zinsnede: “met uitzondering van geheel verdiepte parkeervoorzieningen en een parkeervoorziening in de vorm van een souterrain tot maximaal 0,8 meter boven peil”;

6. aanvullen met sublid f "als eenmaal een gebouw op een bouwperceel is gerealiseerd, mag – in afwijking van het bepaalde in artikel 8.2 sub a en b de goot- en bouwhoogte van het gebouw op dat bouwperceel niet worden vergroot en mag het oppervlakte van het gebouw op dat bouwperceel niet worden vergroot.";
- c. onder lid "specifieke gebruiksregels":
 1. onder sublid "woningen":
 - 1 in sublid b 'Wonen - 1' vervangen door 'Wonen - 2';
 - 2 sublid c vervangen door "woningen zijn toegestaan op alle bouwlagen, met dien verstande dat van de eerste bouwlaag / plint maximaal 30% van het bruto vloeroppervlak mag worden gebruikt voor wonen"
 2. onder sublid "Bedrijven, culturele voorzieningen, dienstverlening, horeca en kantoor" onder a 'Wonen - 1' vervangen door 'Wonen - 2';
5. In hoofdstuk 3 in artikel "Algemene gebruiksregels" de bepaling onder sublid "Omvang woonruimte voor gezinsopvang" vervangen door "De totale omvang van woonruimte voor gezinsopvang in het plangebied mag inclusief bijbehorende kantoor- en werkruimte voor het verlenen van zorg niet meer dan 1000 m² bvo bedragen."

In de bijlage van de regels:

1. Regels vervangen door vast te stellen versie van de regels;
2. Verbeelding vervangen door vast te stellen versie van de verbeelding.

Verbeelding

1. Op de verbeelding worden de aanduidingsvlakken 'specifieke bouwaanduiding - 3' en 'specifieke bouwaanduiding - 4' opgenomen op de gronden met de bestemming Verkeer en Wonen - 2. Dit in aansluiting op de wijziging van de regels van de artikelen "Wonen - 2" en "Verkeer".
2. De numerieke aanduiding waarmee de minimum bouwhoogte (m) en maximum bouwhoogte (m) op de verbeelding wordt weergegeven voor het meest westelijke bouwvlak wijzigen in respectievelijk 27 en 30.