

Bestemmingsplan Westerpark Zuid

Stadsdeel Westerpark
Gemeente Amsterdam

Toelichting



Bestemmingsplan Westerpark Zuid

Stadsdeel Westerpark, Gemeente Amsterdam

Toelichting, 18 november 2008

INHOUD

1.	INLEIDING	1
2.	PLANKADER	3
2.1	Geldende bestemmingsplannen	3
2.2	Beschrijving van het plangebied	5
2.3	Inventarisatie huidige situatie	11
3.	BELEIDSKADER	12
3.1	Rijksbeleid	12
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Gemeentelijk beleid	13
3.4	Stadsdeelbeleid	18
4.	BELEID IN DIT BESTEMMINGSPAN	29
4.1	Stedenbouw	29
4.2	Binnenterreinen	33
4.3	Wonen	34
4.4	Detailhandel	34
4.5	Horeca	36
4.6	Bedrijven, kantoren en dienstverlening	38
4.7	Maatschappelijke voorzieningen	39
4.8	Verkeer, parkeren en groen	39
4.9	Water, woonschepen en andere vaartuigen	40
4.10	Seksinrichtingen	42
4.11	Welstand	42
4.12	Zendmasten met hoogfrequente magnetische straling	42
5	PROJECTEN	45
5.1	Buyskade	45
5.2	Gillis van Ledenberchstraat I	46
5.3	Visseringstraat 21	47
5.4	Parkeergarage Van Beuningenplein	48
5.5	AB 24: Sloopnieuwbouw kop van het blok	55
5.6	AB 25: Sloopnieuwbouw deel van het blok	55
5.7	AB 29: Sloopnieuwbouw 2 panden in het blok	56
5.8	Jacob Catskade 37-41 en Fagelstraat 44-60	56
5.9	Woningen Bossepad	57
5.10	Uitbreiding Dr. Rijk Kramerschool	57
6.	UITVOERBAARHEIDSASPECTEN	58
6.1	Geluid - weg	58
6.2	Geluid - industrie	61
6.3	Geluid - spoor	63
6.4	Geluid - cumulatie	63
6.5	Bodem	63
6.6	Luchtkwaliteit	65
6.7	Externe veiligheid	67
6.8	Luchthavenindelingbesluit	68
6.9	Watertoets	69
6.10	Flora en fauna	76

6.11	Cultuurhistorie en archeologie	80
6.12	Kabels en leidingen	83
6.13	Milieu-effectrapportage	83
6.14	Economische uitvoerbaarheid	83
6.15	Inspraak en artikel 10 Bro (1985)	84
6.16	Zienswijzen	97
6.17	Handhaving	125
7.	TOELICHTING OP DE VOORSCHRIFTEN	127

Bijlagen (apart bijlagenboek)

1. Natuurtoets parkeergarage Van Beuningenplein, dienst Ruimtelijke Ordening, juli 2007
2. Vleermuizenonderzoek Van Beuningenplein, B&D Natuuradvies, 1 november 2007, aangevuld september 2008
3. Bodemonderzoek parkeergarage Van Beuningenplein, Tauw, 5 juli 2007
4. Verkeersmilieu-advies Reconstructie Van Hallstraat t.b.v parkeergarage Van Beuningenplein, Goudappel Coffeng, 2 oktober 2008
5. Watertoets Parkeerkelder Van Beuningenplein, Tauw, 30 augustus 2007, inclusief:
 - Geohydrologisch onderzoek Parkeergarage Van Beuningenplein, DWR, 24 maart 2004;
 - Bemalingsadvies Parkeergarage Van Beuningenplein, Tauw, 30 augustus '07
6. Bodemonderzoek Buyskade, Oranjewoud, 14 april 2006
7. Advies Flora en Fauna Buyskade, Bugel Hajema adviseurs bv, 13 juni 2007
8. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Buyskade, Bugel Hajema adviseurs bv, 13 maart 2008
9. Akoestisch onderzoek industrielawaai Buyskade, Dienst Milieu- en bouwtoezicht gemeente Amsterdam, 20 september 2007
10. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï omzetting naar onderwijs, dienst Ruimtelijke Ordening gemeente Amsterdam, juli 2007
11. Akoestisch onderzoek industrielawaai bestemmingsplan Westerpark Zuid, Dienst Milieu- en bouwtoezicht gemeente Amsterdam, 19 december 2007
12. Akoestisch onderzoek spoorweglawaaï, Goudappel Coffeng, 30 augustus 2007
13. Verkeers- en luchtkwaliteitonderzoek Westerpark Zuid, Goudappel Coffeng, 14 oktober 2008
14. Archeologische quick scan en archeologische beleidskaart, Bureau Monumenten en Archeologie gemeente Amsterdam, februari 2008

1. INLEIDING

Voor het gebied Westerpark Zuid geldt een groot aantal bestemmingsplannen, waarvan een groot deel ouder is dan 10 jaar. De "oude" Wet op de Ruimtelijke Ordening schrijft voor dat bestemmingsplannen elke 10 jaar worden herzien. De stadsdeelraad heeft op 21 december 2004 in dat kader een plan van aanpak actualisering juridisch planologisch kader vastgesteld. Daarin is een werkwijze voorgesteld om de verouderde bestemmingsplannen in het stadsdeel te herzien en tevens het aantal bestemmingsplannen terug te brengen tot een overzichtelijk aantal. Door het dagelijks bestuur is op 25 oktober 2005 een notitie vastgesteld waarin de uitgangspunten voor de actualisatieslag zijn aangegeven. Hierin staat dat "Westerpark Zuid" het eerste bestemmingsplan is dat moet worden gemaakt.



Er zijn twee hoofdredenen om voor dit gebied een nieuw bestemmingsplan op te stellen. De eerste is dat de geldende bestemmingsplannen in het plangebied "Westerpark Zuid" tussen 1939 (AUP) en 1998 (AWIC I) zijn vastgesteld. Alleen het laatstgenoemde bestemmingsplan is dus niet ouder dan 10 jaar. Voor alle andere plannen geldt dat deze ouder zijn dan de 10 jaar die in de wet staat en dat deze dus vervangen moeten worden.

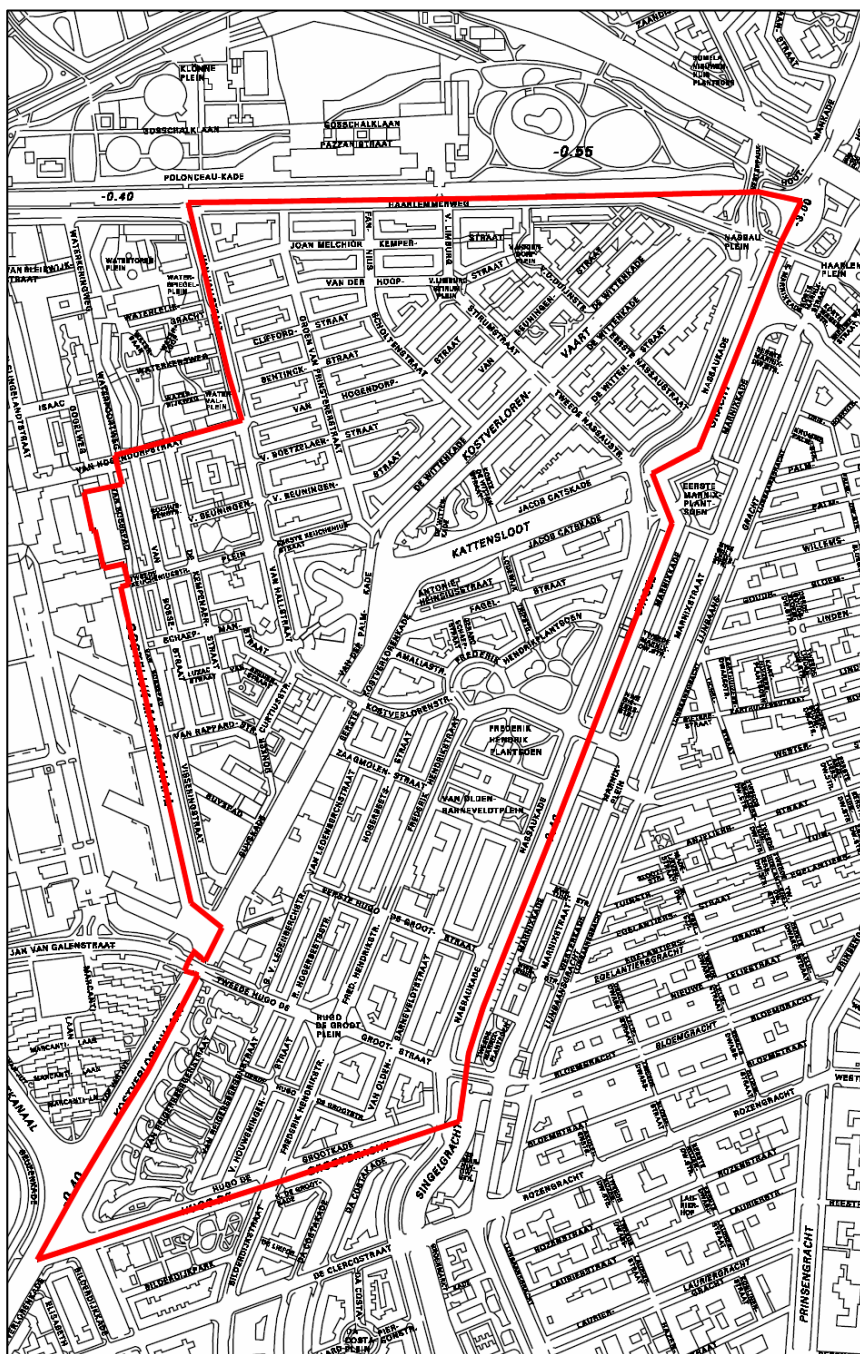
De tweede belangrijke reden is dat in de loop der jaren op verschillende beleidsterreinen en op verschillende bestuursniveaus beleid is vastgesteld. Dit beleid is nog niet in de nu geldende bestemmingsplannen verwerkt.

Doel van het bestemmingsplan is het bieden van een actueel juridisch planologisch kader. Ondanks dat het bestemmingsplan enkele projecten mogelijk maakt, is het voor het grootste gedeelte gericht op beheer van de huidige situatie.

Voor Westerpark Zuid, bestaande uit de Staatsliedenbuurt en Frederik Hendrikbuurt, zijn de plangrenzen als volgt:

- westzijde: hart Van Hallstraat, hart Van Hogendorpstraat, hart Oostelijk Marktkanaal, hart Kostverlorenvaart;
- zuidzijde: hart Hugo de Grootgracht (stadsdeelgrens)
- oostzijde: hart Singelgracht (stadsdeelgrens)
- noordzijde: zuidoever van Haarlemmervaart (aansluitend op de plangrens van het bestemmingsplan "Westerpark ABC").

In onderstaande figuur is de begrenzing aangegeven.



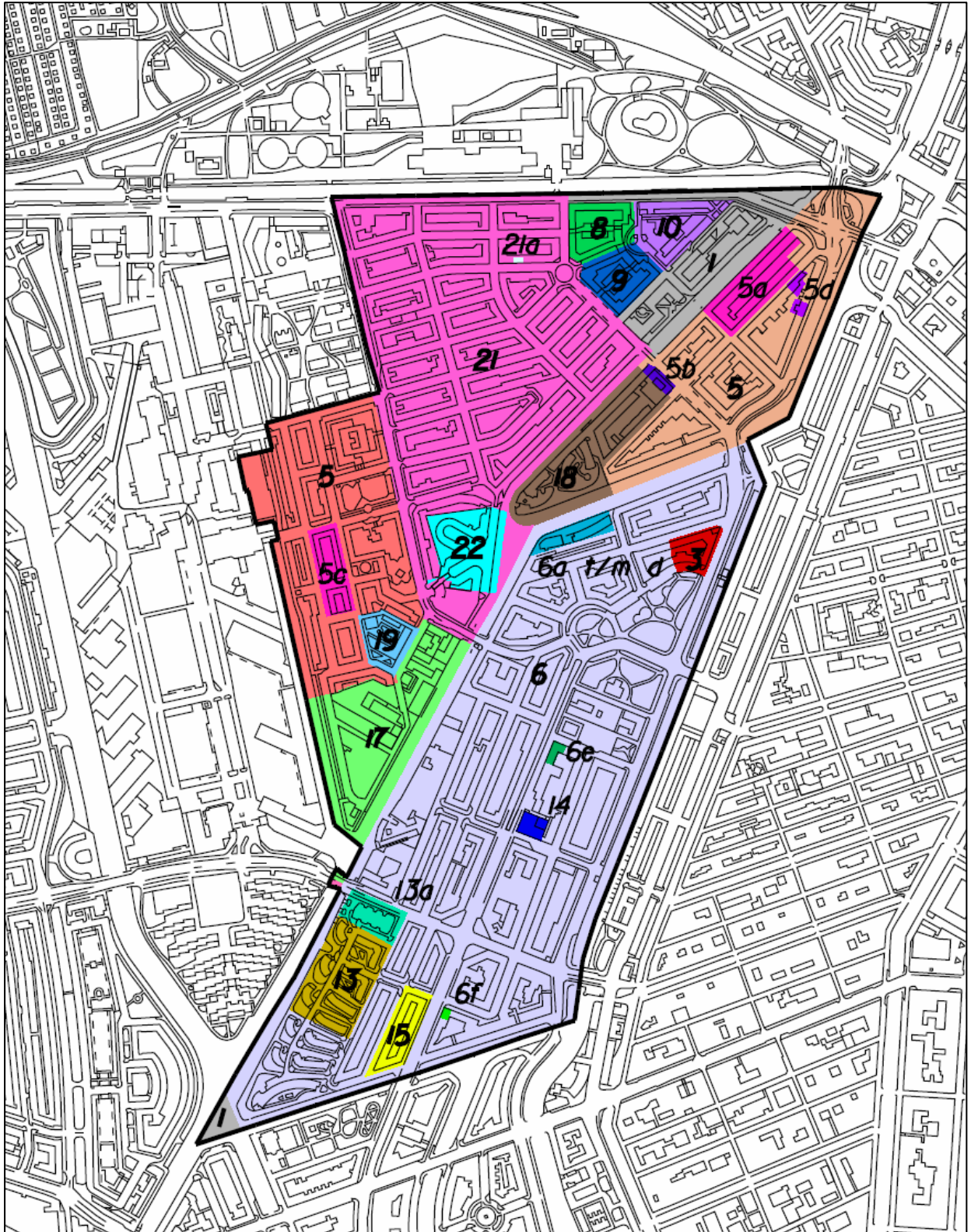
2. PLANKADER

2.1 Geldende bestemmingsplannen

In Westerpark Zuid gelden momenteel 30 bestemmingsplannen, inclusief wijzigingen en herzieningen:

1. Algemeen Uitbreidingsplan (1934)
3. Bestemmingsplan Fagelstraat (1982)
5. Bestemmingsplan Staatsliedenbuurt (1991)
- 5a. Uitwerking 8 bestemmingsplan Staatsliedenbuurt (1991) – De Wittenstraat
- 5b. Uitwerking 9 bestemmingsplan Staatsliedenbuurt (1991) – Tweede Nassaustraat
- 5c. Uitwerking 11 bestemmingsplan Staatsliedenbuurt (1991) – Van Bossestraat
- 5d. Uitwerking 12 bestemmingsplan Staatsliedenbuurt (1991) – De Wittenstraat + Nassaukade
- 5e. Uitwerking 12 bestemmingsplan Staatsliedenbuurt, 1^e wijziging (voorschrift)
- 5f. Uitwerking 13 bestemmingsplan Staatsliedenbuurt
6. Bestemmingsplan Frederik Hendrikbuurt (1988)
- 6a1. 1^e wijziging Bestemmingsplan Frederik Hendrikbuurt (Porsche Strip) (1991)
- 6b. 1^e wijziging van 1^e wijziging Bestemmingsplan Frederik Hendrikbuurt (Porsche Strip) (1994)
- 6c. Uitwerking 2 Bestemmingsplan Frederik Hendrikbuurt (Porsche Strip) (1992)
- 6d. Uitwerking 2, 1^e herziening bp Frederik Hendrikbuurt (Porsche Strip) (1994)
- 6e. 2^e wijziging Bestemmingsplan Frederik Hendrikbuurt (1994)
- 6f. 3^e wijziging Bestemmingsplan Frederik Hendrikbuurt (1994)
8. Bestemmingsplan NOP (Staatsliedenbuurt) I (1989)
9. Bestemmingsplan NOP (Staatsliedenbuurt) II (1988)
10. Bestemmingsplan NOP (Staatsliedenbuurt) III (1990)
13. Bestemmingsplan GDH Zone (1991)
- 13a. 1^e wijziging Bestemmingsplan GDH Zone (1993)
14. Bestemmingsplan Frederik Hendrikbuurt / Hugo de Grootstraat (1994)
15. Bestemmingsplan Van Houweningenstraat (1994)
17. Bestemmingsplan Buyskade e.o. (1995)
18. Bestemmingsplan Witteneilandstrook (1995)
19. Bestemmingsplan Buyskade II (1996)
21. Stadsvernieuwingsplan Fannius Scholtenbuurt
- 21a. 1^e wijziging Stadsvernieuwingsplan Fannius Scholtenbuurt (1996)
- 21b. 2^e wijziging Stadsvernieuwingsplan Fannius Scholtenbuurt (2003)
22. Bestemmingsplan AWIC I

Met dit bestemmingsplan Westerpark Zuid worden deze bestemmingsplannen vervangen.



Afbeelding: ligging geldende bestemmingsplannen met bijbehorende nummers

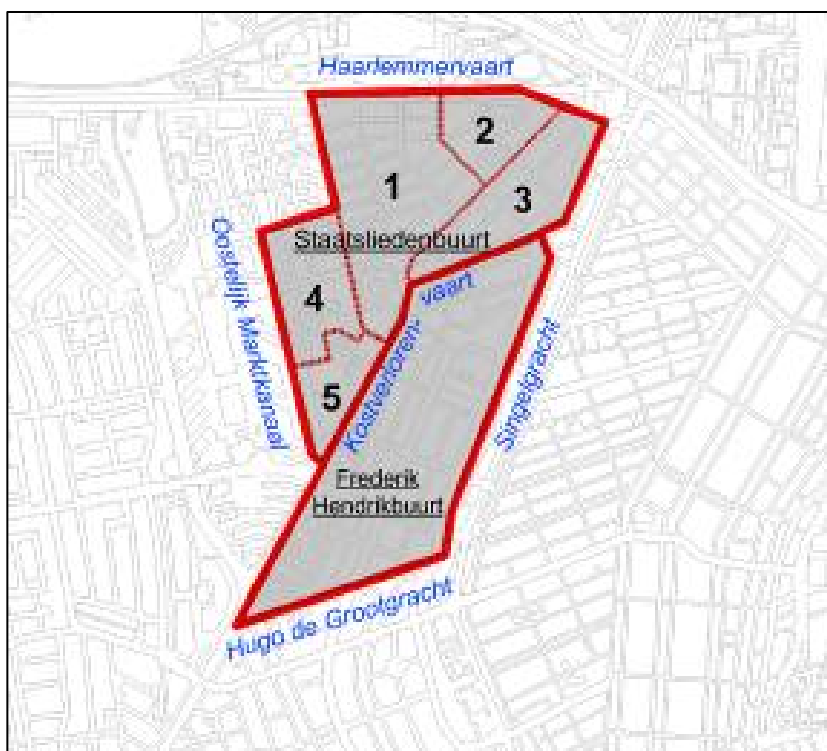
2.2 Beschrijving van het plangebied

2.2.1 Ligging van het plangebied

Het bestemmingsplangebied ligt in stadsdeel Westerpark, direct ten westen van de binnenstad van Amsterdam. Het gebied wordt begrensd door de Haarlemmervaart, de Singelgracht, de Hugo de Grootgracht, de Kostverlorenvaart, het Oostelijk Marktkanaal, de Van Hogendorpstraat en de Van Hallstraat.

Het plangebied bestaat uit enkele goed van elkaar te onderscheiden buurten, niet alleen langs geografische, maar ook langs stedenbouwkundige en demografische scheidslijnen. Het is grofweg in te delen in twee deelgebieden: de Staatsliedenbuurt en de Frederik Hendrikkbuurt. De grens tussen deze gebieden wordt gevormd door de Kostverlorenvaart.

De Staatsliedenbuurt bestaat globaal uit volgende deelgebieden: de Fannius Scholtenbuurt (1), de Noordoostpunt (2), het Witteneiland (3), de Westerstaatsman (4) en de Buyskade e.o. (5).



2.2.2 Ontstaansgeschiedenis

Buiten de 19^e eeuwse Amsterdamse stadswallen werd aan de westzijde van de stad, langs de Kostverlorenvaart, een aantal kleinere industrieterreinen aangelegd. Het gebied had tot dan toe grotendeels een agrarisch karakter. Talrijke windmolens (houtzagerijen enz.) gaven het gebied een industrieel karakter.

Van de vroegere industrie is alleen nog de vóór 1638 gebouwde houtzaagmolen de Otter aan de Kostverlorenvaart over. Deze paltrok-molen is de oudste van Nederland en staat sinds 1977 op de Rijksmonumentenlijst.



Afbeeldingen: Molen de Otter

Het plangebied is grotendeels stedelijk ontwikkeld aan het eind van de 19^e en begin 20^e eeuw. In het plan Kalff (1875) staan de Staatslieden- en Frederik Hendrikbuurt voor het eerst, als de blokken 2 en 3, aangegeven.

Plan Kalff

Het aantal inwoners van Amsterdam groeide in die tijd stormachtig als gevolg van de landbouwcrises en de industriële revolutie. De bestaande stad was overbevolkt en er waren omvangrijke stadsuitbreidingen nodig om de toevloed van inwoners op te kunnen vangen. Het gebied werd vanaf ca 1870 vanuit het noordoosten (Noordoostpunt en Witteneiland) volgebouwd met woningen volgens een simpele stedenbouwkundige opzet: smalle, gesloten bouwblokken aan lange straten.



Afbeeldingen: eerste woningwetwoningen (links) en plan Kalff (rechts)

De stroom van nieuwbouw werd op gang gebracht door particuliere bouwondernemers die in deze tijd van nijpend woningtekort als projectontwikkelaars optraden. De eerste Amsterdamse woningwetbouw vond in 1909 plaats in de Staatsliedenbuurt: architect Van der Pek ontwierp in opdracht van de Coöperatieve Bouwvereniging Rochdale een rij woningen in de Van Beuningenstraat.

2.2.3 Recent verleden

Staatsliedenbuurt

Geruime tijd na de 2e wereldoorlog bevonden veel woonwijken rond de binnenstad zich in deplorabele staat. Ze hadden alle te kampen met eenzelfde soort problemen: de woningen, de woonomgeving en de voorzieningen voldeden niet meer aan hedendaagse eisen. De tijd van de stadsvernieuwing brak aan ('70 en '80-er jaren). Eén van de wijken die het er slechtst aan toe waren, was de Staatsliedenbuurt. Deze buurt werd het Mekka van de krakersbeweging en was in die tijd ooit een "no-go area", waar "de straat regeerde" in plaats van de staat. Op basis van de Ontwerp-Raamnota Stadsvernieuwing uit 1977 werd de Staatsliedenbuurt tot actiegebied verklaard en voorzien van een ambtelijke projectgroep, die de stadsvernieuwing ging coördineren. De buurt is in de jaren '80 dan ook op grote schaal vernieuwd, met als belangrijkste doelstelling het beschermen en zo mogelijk versterken van de woonfunctie.

In de periode van de stadsvernieuwing is veel geëxperimenteerd met stedenbouwkundige verkavelingen. De stedenbouwers uit die tijd hadden weinig waardering voor de negentiende eeuwse wijken. Ze werden veelal afgedaan als wanproduct van speculatiebouwers, gebouwd op oude slotenpatronen in een architectonische stijl met te veel prullaria. Een deel van de krakersbolwerken, met name in de Noordoostpunt werd afgebroken. Er voor in de plaats kwam een gestage stroom nieuwbouw, praktisch allemaal sociale nieuwbouw met een fors aandeel jongerenhuisvesting (HAT-eenheden) en woningen met gemeenschappelijke voorzieningen. Het uiterlijk van deze nieuwbouw spreekt helaas niet erg tot de verbeelding en herinnert in niets meer aan haar negentiende eeuwse verleden. In de Fannius Scholtenbuurt leidde het verzet van de krakers tot renovatie en behield de buurt zijn negentiende-eeuwse karakter.



Afbeeldingen: Van der Duynstraat gezien vanaf de De Wittenkade in 1983 (links) en Van Beuningenstraat, hoek Van der Duynstr(gedeelte)lijk sloop) Wittenkade (volledige sloop) in 1974 (rechts)

Rond deze tijd verloren de bedrijventerreinen langs de Kostverlorenvaart geleidelijk aan hun functie. Doordat de aan- en afvoer niet meer over water, maar over de weg plaatsvond, vormde de bereikbaarheid van deze terreinen een steeds groter probleem. Achtereenvolgens zijn de Witteneilandstrook, het AWIC-terrein in de Fannius Scholtenbuurt en de Buyskade heringericht ten behoeve van woningbouw.

Als sluitstuk zal naar verwachting in 2009 het project Buyskade IV met ca. 200 woningen gebouwd worden.

De Staatsliedenbuurt is nu een vitale en populaire wijk met woningen, winkels, culturele voorzieningen en horeca. Recent onderzoek door de Universiteit van Amsterdam heeft uitgewezen dat de bewoners van de Staatsliedenbuurt tevreden zijn over het stedelijk vernieuwingsproces van de afgelopen jaren ("Het Wonder van Westerpark" - Vernieuwing van de Fannius Scholtenbuurt; Stefan Metaal & Ineke Teijmant afdeling sociologie UvA, 2008).

Frederik Hendrikbuurt

De Frederik Hendrikbuurt verschilt in een aantal opzichten van de Staatsliedenbuurt. Veel woningen zijn hier particulier bezit en vanwege de redelijke staat van onderhoud van de bebouwing is er in deze buurt relatief weinig nieuwbouw gepleegd. De stadsvernieuwing is dan ook grotendeels aan deze buurt voorbij gegaan.



Afbeelding: Hugo de Grootplein

In de loop van de jaren '80 zijn ook hier de bedrijventerreinen langs de Kostverlorenvaart beoordeeld op hun functioneren, toekomstverwachting en potenties als woningbouwlocatie. Met als resultaat dat achtereenvolgens de woningbouwprojecten Werfterrein, Porschestrip en Gilles 2 ontwikkeld zijn. Naar verwachting zal in 2008 het project Gilles 1 gebouwd worden.

De Frederik Hendrikbuurt is een aantrekkelijke woonbuurt met een grote diversiteit aan bebouwing en openbare ruimten.

2.2.4. Kenmerken woningvoorraad

In de Staatsliedenbuurt bevinden zich ruim 7.500 woningen. Dit zijn bijna allemaal appartementen in gestapelde bouw. Ruim 60% van de woningen in deze buurt is vóór 1931 gebouwd. Ruim 30% van woningvoorraad van is ná 1970 vanwege de bovenbeschreven stadsvernieuwing en nieuwbouw op de voormalige bedrijventerreinen. In de Staatsliedenbuurt bevinden zich veel kleine woningen. Ruim 60% van de woningen in de Staatsliedenbuurt heeft niet meer dan 2 kamers. Nog geen kwart van de woningen in de Staatsliedenbuurt behoort tot de koopwoningmarkt. De andere woningen zijn allemaal huurwoningen. Ruim 70% van deze huurwoningen is corporatie-eigendom. Ongeveer 90% van de huurwoningen behoort tot de goedkope voorraad.

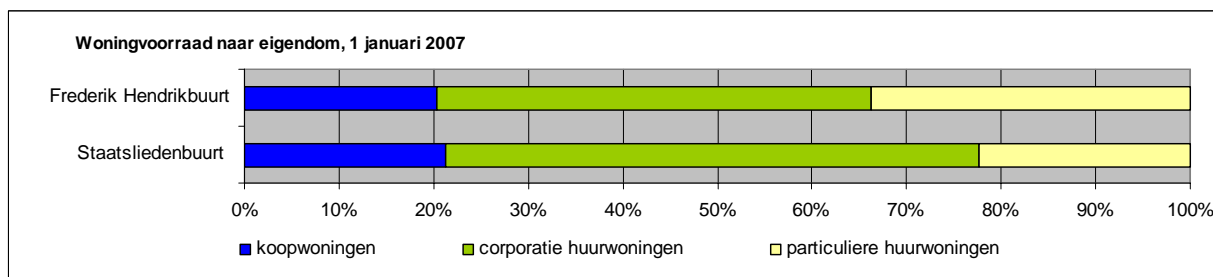
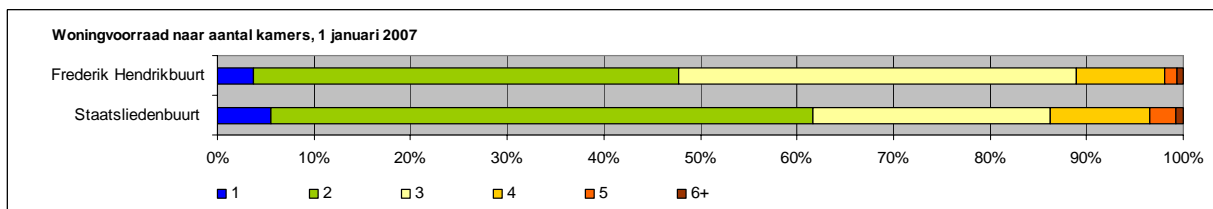
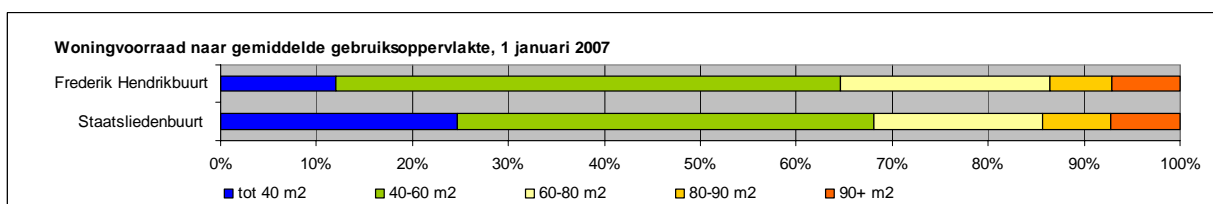
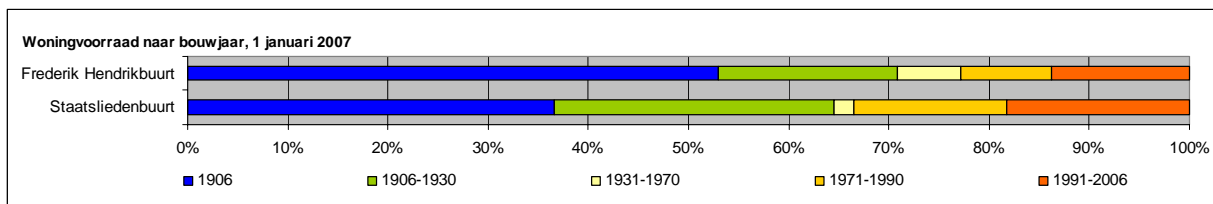
In de Frederik Hendrikbuurt bevinden zich ruim 4.750 woningen. Dit zijn bijna allemaal appartementen in gestapelde bouw. De buurt heeft veel oude woningen. Ruim de helft van de woningen is gebouwd vóór 1906, bijna driekwart van de woningen is gebouwd vóór 1931. Deze woningen zijn vaak klein en middelgroot. Ruim 60% van de woningen is kleiner dan 60 vierkante meter, bijna 90% van de woningen heeft niet meer dan drie kamers.



Slechts een vijfde van de woningen behoort tot de koopwoningmarkt; de rest zijn huurwoningen. 90% van de huurwoningen behoort tot de goedkope voorraad. Minder dan de helft van de woningen in de Frederik Hendrikbuurt is corporatiebezit. Dat is weinig voor Amsterdamse begrippen. Het corporatiebezit is grotendeels gebouwd rond 1900. Elk bouwblok is als één geheel opgericht en vaak uniform en sober uitgevoerd en onderhouden.

Het percentage particuliere huurwoningen in de Frederik Hendrikbuurt is met ruim 30% van de woningvoorraad hoog. De panden van particuliere verhuurders stammen grotendeels uit het einde van de 19^e eeuw en zijn per twee of drie gebouwd. De straten waar deze panden zijn gerealiseerd zijn dan ook vaak smal en kennen weinig eenheid in detaillering en gevelbeeld. Ook de kwaliteit van de panden en het onderhoud is zeer wisselend.

Grafisch overzicht per 1 januari 2007 op basis van gegevens Dienst O&S Amsterdam.



Uit bovenstaand overzicht blijkt dat de meeste woningen in het plangebied relatief oud en klein. De kwaliteit is erg wisselend. Gedurende de laatste bestuursperiodes is de inzet in Westerpark er dan ook op gericht om de woontechnische kwaliteit van de woningvoorraad te verbeteren en om de woningvoorraad te differentiëren. Met behulp van het splitsingsbeleid wordt stadsdeelbreed een (beperkt) aantal huurwoningen omgezet in koopwoningen. Daarnaast wordt geprobeerd door samenvoeging grotere woningen aan de voorraad toe te voegen. In vier buurten worden grote delen van de woningvoorraad complexmatig en structureel opgeknapt (IBOP). Twee van deze buurten (de Fannius Scholtenbuurt en de Westerstaatsman) vallen binnen het bestemmingsplangebied Westerpark-Zuid. Gezien het feit dat het plangebied Westerpark Zuid tot de negentiende eeuwse gordel behoort is er weinig ruimte voor nieuwbouw. Er vindt slechts incidenteel sloop-nieuwbouw plaats, als de slechte bouwtechnische staat renovatie niet toestaat.

2.3 Inventarisatie huidige situatie

Conform artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke Ordening 1985 (“Burgemeester en wethouders verrichten ten behoeve van de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het gebied der gemeente onderzoek naar de bestaande toestand in en naar de mogelijke en wenselijke ontwikkeling van de gemeente”) heeft in het kader van dit bestemmingsplan een inventarisatie plaatsgevonden, waarbij de huidige functies van gronden en gebouwen in kaart zijn gebracht. Tevens is de bestaande bouwhoogte geïnterpreteerd. Deze gegevens zijn ondermeer basis geweest voor de bestemmingsplanregeling.

Van de binnenterreinen zijn luchtfoto's gemaakt, waarbij inzicht is verkregen in de plek en hoogte van achteruitbouwen over meerdere bouwlagen. Ook is op een aantal plaatsen ter plaatse de huidige bebouwing geïnterpreteerd.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte in werking getreden. Door deze nota tracht het kabinet bij te dragen aan een versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, de bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, de borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden, en de borging van de veiligheid.

Het nationaal ruimtelijk beleid voor steden en netwerken richt zich op voldoende ruimte voor wonen, werken en mobiliteit en de daarbij behorende voorzieningen, groen, recreatie, sport en water. Om een eenzijdige samenstelling van de bevolking te voorkomen, stimuleert het rijk meer variatie in het woningaanbod. Om de trek van midden- en hogere inkomens uit de stad te voorkomen zijn volgens de Nota Ruimte meer hoogstedelijke woonmilieus nodig. Tegelijk blijft stedelijke vernieuwing en herstructurering dringend nodig om de leefbaarheid te vergroten. Nieuwe bebouwing ten behoeve van de bundeling van verstedelijking en economische activiteiten dient grotendeels geconcentreerd tot stand te komen in bestaand bebouwd gebied. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden gebruikt. Westerpark Zuid is een bestaand gemengd stedelijk woon-werk gebied. Het voorliggende bestemmingsplan brengt in die situatie geen verandering. Het bestemmingsplan is derhalve in overeenstemming met de Nota Ruimte.

Vierde nota waterhuishouding

In de Vierde Nota Waterhuishouding wordt gepleit voor meer samenhang tussen het beleid voor water, ruimtelijke ordening en milieu, middels gebiedsgericht maatwerk, gericht op de verschillende belangen zoals veiligheid, landbouw, natuur, drinkwatervoorziening, transport recreatie etc. Centrale doelstelling is: "Het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het instandhouden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd." Het in het plangebied aanwezige water blijft behouden en krijgt in het voorliggende bestemmingsplan een passende bestemming.

3.2 Provinciaal beleid

Streekplan Noord-Holland Zuid

Het streekplan "Noord-Holland Zuid" is op 17 februari 2003 door Provinciale Staten van Noord-Holland vastgesteld. Amsterdam neemt binnen het streekplan een bijzondere positie in. In 1990 zijn afspraken gemaakt tussen de gemeente Amsterdam en de Provincie Noord-Holland. Deze afspraken houden in dat het Amsterdamse Structuurplan een streekplanstatus krijgt. Kortheidshalve wordt naar het Structuurplan verwezen (zie paragraaf 3.3). Het provinciale beleid ten aanzien van Amsterdam in relatie tot de regio wordt door Gedeputeerde Staten uitgewerkt in een door hen, op basis van het Amsterdamse Structuurplan, uitwerkingsplan. Bij dat uitwerkingsplan geldt de opgave, zoals beschreven in het streekplan is basis. In deze opgave is gekozen voor het stedelijk bouwen in de stad en het creëren van suburbane woon- en werkmilieus in de regio.

Provinciaal Waterplan 2006-2010

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 de inwoners van de provincie noord-holland 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 eraan worden gesteld. 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.

Met het vaststellen van het waterplan vervallen de zoekgebieden voor waterberging uit het streekplan Noord-Holland Zuid. Het waterplan biedt geen starre blauwdruk voor waterberging, maar beschrijft aan welke eisen het watersysteem moet voldoen om pieken in neerslaghoeveelheden op te kunnen vangen. De provincie heeft de voorkeur voor kleinschalige oplossingen om aan deze normen te voldoen. Voor het zuiden van de provincie ziet de provincie graag fijnmazige oplossingen zoals het verbreden van sloten. Door de sterke verstedelijking van dit gebied biedt dit echter niet voor de hele bergingsopgave een oplossing.

Om de waterkwaliteit in Noord-Holland te verbeteren, zijn in het waterplan stappen beschreven om aan de Europese kaderrichtlijn water (KRW) te voldoen. Provinciale Staten stellen in 2009 waterkwaliteitsdoelen vast die samen met de waterschappen, gemeenten en maatschappelijke organisaties worden geformuleerd. Hieraan gaat een zorgvuldig proces vooraf, omdat deze normen gaan gelden als resultaatsverplichtingen.

3.3 Gemeentelijk beleid

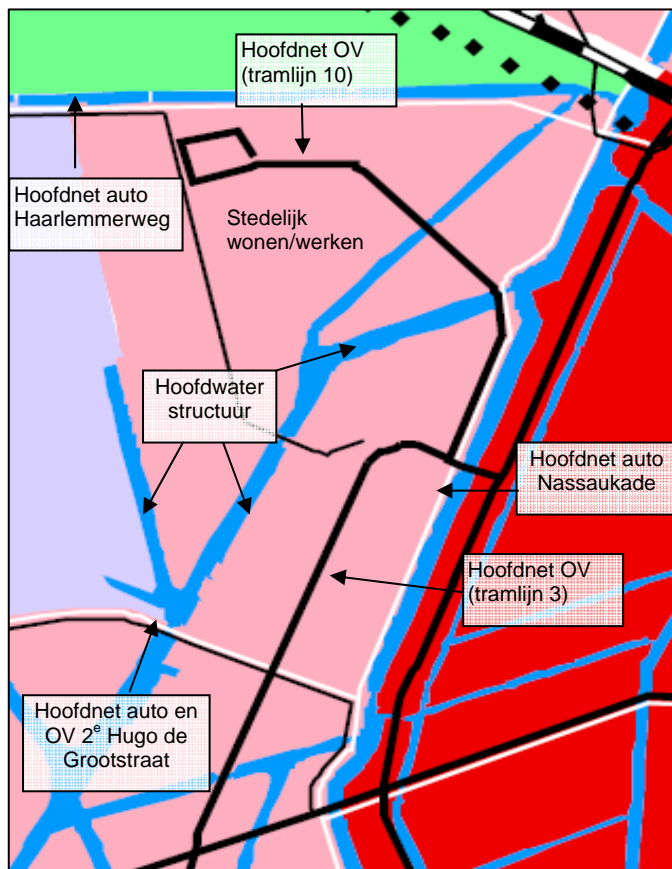
Structuurplan Kiezen voor Stedelijkheid

In het structuurplan “Kiezen voor Stedelijkheid” van de gemeente Amsterdam is op 16 april 2003 door de gemeenteraad vastgesteld. Daarin is Westerpark Zuid aangewezen als “stedelijk wonen/werken”. Bij dit milieutype is het wonen dominant, al is dit gemengd met kleinschalige andere functies. Gestreefd wordt naar minimaal 50% woningbouw en minder dan 20% voorzieningen. Het gebied is in de huidige situatie gemengd: woningen en stedelijke voorzieningen als winkels, horeca, bedrijfjes zijn in de huidige situatie gemengd. Het bestemmingsplan voorziet bij nieuwbouwprojecten in extra bedrijfsruimten in de plint en elders extra winkels, horeca en bedrijfsruimte in de plint, na wijziging. Ook met deze extra niet-woonfuncties blijft het overwegende woonkarakter van de buurt ongewijzigd.

In het Structuurplan zijn voor verschillende verkeersstromen hoofdnetten bepaald. Doel daarvan is om een stedelijk netwerk van hoofdassen in stand te houden om de stad bereikbaar te houden. In Westerpark Zuid zijn de Haarlemmerweg, het Nassauplein, de Nassaukade, de Jan van Galenstraat en de Tweede Hugo de Grootstraat onderdeel van het Hoofdnet Auto. Het gedeelte van de Frederik Hendrikstraat, tussen de Tweede Hugo de Grootstraat en De Clercqstraat is aangewezen als “mogelijk hoofdnet auto”. Het Nassauplein is onderdeel van het hoofdnet fiets.

De Van Hallstraat, Van der Hoopstraat, Stirumstraat, Tweede Nassaustraat, Nassaukade, Kostverlorenstraat, Frederik Hendrikstraat en het Hugo de Grootplein en de Tweede Hugo de Grootstraat zijn onderdeel van het hoofdnet openbaar vervoer.

Het bestemmingsplan voorziet niet in wijzigingen in één van deze wegen, waardoor één van de genoemde hoofdnetten zou worden onderbroken. Het bestemmingsplan is op dit punt in overeenstemming met het Structuurplan.



Plankaart Structuurplan Kiezen voor Stedelijkheid (2003)

De Haarlemmervaart, de Kostverlorenvaart, Singelgracht, Kattensloot, Oostelijk Marktkanaal en Hugo de Grootgracht zijn onderdeel van de hoofdwaterstructuur. De Singelgracht is daarbij aangewezen als water waarbij geen demping is toegestaan en “uitbreiding structuur, historieherstellend van aard”. De overige waterlopen zijn aangewezen als water waarbij geen demping mogelijk is en waar uitbreiding onder ruimtelijke voorwaarden is toegestaan. Wat onder deze begrippen wordt verstaan is niet in het Structuurplan zelf, maar in het Waterplan Amsterdam beschreven. Voor de Singelgracht geldt dat demping niet is toegestaan. Een gedeelte van de Singelgracht, de Kattensloot en een gedeelte van de Kostverlorenvaart zijn aangewezen als “primaire vaarweg”.

Beleidskader hoofdnetten

In aanvulling op het Structuurplan is op 11 mei 2005 het beleidskader hoofdnetten vastgesteld door de gemeenteraad. Het beleidskader stelt vast waar de hoofdnetten liggen, welke doelen ze dienen en aan welke eisen ze moeten voldoen. Daarnaast gaat dit beleidskader in op de vraag wat er moet gebeuren als de hoofdnetten elkaar kruisen of overlappen en hoe Amsterdam de kwaliteit van de netten kan behouden en versterken. Het beleidskader dient als basis voor investeringen in de hoofdnetten en voor eventueel te nemen maatregelen. Het is ook het kader waarin de centrale stad randvoorwaarden opstelt voor de hoofdnetten Auto en Rail. Ruimtelijke plannen kunnen eraan worden getoetst.

In het beleidskader zijn enkele wegen toegevoegd aan het hoofdnet auto en enkele wegen geschrapt. De Haarlemmerweg, de Nassaukade en de Tweede Hugo de Grootstraat zijn net als in het Structuurplan uit 2003 in het beleidskader onderdeel van het hoofdnet auto. Het bestemmingsplan voorziet niet in veranderingen aan, het verleggen, opheffen of aanleggen van nieuwe (doorgaande) wegen, openbaar vervoertracés en langzaam verkeerroutes.

Locatiebeleid

In het structuurplan “Kiezen voor Stedelijkheid” van de gemeente Amsterdam wordt een herziening van het ABC-locatiebeleid voorgesteld. Op 17 november 2007 heeft het college van B&W van de gemeente Amsterdam het nieuwe locatiebeleid voor Amsterdam vastgesteld, als aanvullend toetsingskader van het Structuurplan. Het beleid heeft tot doel de bereikbaarheid van (werk)locaties te garanderen en daarmee een gezond woon-, leef en vestigingsklimaat te behouden en de economische positie van Amsterdam te versterken. In het locatiebeleid staat het principe van “de juiste functie op de juiste plek” centraal. Daarnaast legt het locatiebeleid parkeernormen voorkantoren en bedrijven vast.

In het locatiebeleid is per gebiedstype, zoals in het Structuurplan opgenomen, aangegeven welke functies passend zijn. Westerpark Zuid valt binnen gebiedstype “Stedelijk wonen/werken”. Daarbinnen zijn passende functies: solitaire kantoren van minder dan 2.000 m² bvo, stadsdeelcentra, wijkwinkelcentra, kleinschalige bedrijven mengbaar met wonen, kantoorachtige bedrijven, hotels, overige horeca, en stedelijk/suburbaan wonen. Afhankelijk van de functie of plek kunnen tevens passend zijn: solitaire kantoren groter dan 2.000 m² bvo, GDV en PDV winkels, gebouwde leisurevoorzieningen met veel publiek, grote congresruimten, grootschalige maatschappelijke voorzieningen en grote religieuze instellingen. Bij de planvorming voor nieuwe gemengde woon/werkgebieden wordt clustering van bedrijven in strips of bedrijfsverzamelgebouwen aanbevolen.

Ten aanzien van parkeren gaat het nieuwe locatiebeleid uit van een gebiedsgewijze aanpak van het parkeren. Enerzijds gaat het er om het aantal parkeerplaatsen niet meer per bedrijf, maar per locatie vast te stellen. Anderzijds moet er meer aandacht zijn voor de verdeling van dit parkeerareaal over de verschillende categorieën gebruikers. Voor nieuw te ontwikkelen, te transformeren of te intensiveren gebieden zal een zogenaamde parkeerbalans worden opgesteld. Doel van de parkeerbalans is om meer flexibiliteit te bieden aan functies en de ruimte efficiënt te gebruiken, door wisseling en dubbelgebruik van parkeerplaatsen. De functiemenging die het structuurplan nastreeft vergroot de mogelijkheden voor dubbelgebruik.

ABC-locaties

Het nieuwe locatiebeleid van Amsterdam sluit aan bij de begrippen, die we uit het locatiebeleid 1996 kennen: de A, B en C locaties. De typering A, B of C locatie is afhankelijk van het (OV-) bereikbaarheidsprofiel van de plek.

Westerpark Zuid is een B-locatie. Een B-locatie is een gebied dat uitstekend per openbaar vervoer bereikbaar is en/of een relatief snelle (openbaar vervoer of langzaam verkeer) verbinding heeft naar tenminste één hoogwaardig openbaar vervoer knooppunt. De nadruk ligt op optimaal gebruik van de OV-ontsluiting, maar de bereikbaarheid per auto is voor deze gebieden geen onbelangrijk aspect. Conform het richtsnoerprincipe uit het RVVP 2004 van het toenmalige ROA wordt voor kantoren en bedrijven op B locaties een parkeernorm van 1:125 m² bvo gehanteerd. Voor overige niet-woon functies (bijvoorbeeld leisure, hotels, congresruimten, winkels) worden de CROW parkeer-kencijfers als hulpmiddel gebruikt om te

komen tot het vaststellen van het aantal parkeerplaatsen. Zowel voor de ABC-normen als de CROW-cijfers kan een bandbreedte worden gehanteerd.

Bij de CROW-cijfers is het ook mogelijk om met een percentage van de bandbreedte af te wijken, zodat er als het ware een dubbele flexibilisering ontstaat. De CROW cijfers zijn landelijke ervaringscijfers. In Amsterdam blijken deze, vanwege de fijnmazigheid van het openbaar vervoer netwerk, aan de hoge kant te zijn. De mogelijkheid om af te wijken naar beneden blijft dan ook uitdrukkelijk bestaan.

Voor de woonfunctie zijn geen normen of richtlijnen in de beleidsnota opgenomen. Immers stadsdelen of de centrale stad in grootstedelijke gebieden kunnen zelf deze normen voor wonen opnemen in hun parkeerbeleid of leggen dat vast in grondexploitatie of erfpachtcontract. Dit wil het gemeentebestuur niet centraal regelen. De parkeernorm is namelijk in hoge mate afhankelijk van de locatie en het type woning. Daar is maatwerk nodig.

Hotelnota

Door de dienst economische zaken van de gemeente Amsterdam is een rapport opgesteld waarin het Hotelbeleid 1999-2003 wordt geëvalueerd en de inzet hotelbeleid vanaf 2003 wordt beschreven. Hieruit blijkt dat het huidige hotelbeleid wordt voortgezet om de uitgangs- en actiepunten te handhaven. Dit houdt in dat:

- Het beleid gericht blijft op aanzienlijke uitbreiding van de hotelcapaciteit. Op korte termijn zijn enkele duizenden kamers noodzakelijk om de nog bestaande krapte te laten afnemen;
- Het ingezette beleid van spreiding over de stad dient te worden voortgezet, waarbij gezorgd moet worden voor voldoende hotellocaties buiten het hotelconcentratiegebied;
- Nieuwe locaties moeten aansluiten bij de wensen van zowel de gemeente als de markt. In samenwerking met de stadsdelen zal de inventarisatie van potentiële locaties periodiek worden herzien;
- Het creëren van randvoorwaarden om het budgetsegment mee te laten groeien in het totale hotelaanbod. Dit vraagt om een tweeledige aanpak. Enerzijds is welwillendheid van de deelraden nodig ten aanzien van aanvragen voor uitbreiding van hotels in het budgetsegment. Anderzijds moet gezorgd worden voor voldoende nieuwbouwlocaties voor dit specifieke segment.

Het college van B&W van de gemeente Amsterdam heeft op 20 november 2007 nieuw hotelbeleid vastgesteld. Daarin wordt nog steeds gesteld dat voldoende hotelcapaciteit een basisvoorwaarde is voor Amsterdam om haar economische doelstellingen te bereiken. Geconstateerd is voorts dat Amsterdam kampt al jaren met een tekort aan hotelkamers. Verwacht wordt dat tot 2015 90.000 nieuwe hotelkamers nodig zijn. De gemeente stimuleert daarom de uitbreiding van het aantal beschikbare en geschikte locaties voor hotels. In het bestemmingsplan Westerpark Zuid is daarom een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de realisatie van maximaal 5 extra hotels.

Actieplan Luchtkwaliteit

Het College van Burgemeester en Wethouders (B&W) van Amsterdam heeft ingestemd met de inspraaknota van ontwerp Actieplan Luchtkwaliteit en de wethouder Milieu gemachtigd om het plan aan te passen aan de hand van de Inspraaknota tot een definitieve versie (20 april 2006). Hiermee beschouwt het B&W het Actieplan Luchtkwaliteit Amsterdam als zijnde vastgesteld.

Het doel van het Actieplan is het bieden van oplossingen ten aanzien van de bestaande knelpunten wat betreft luchtkwaliteit in Amsterdam. Het Actieplan bevat concrete maatregelen

die erop gericht zijn om deze specifieke knelpunten aan te pakken. Daarnaast bevat het Actieplan ook generieke maatregelen. Daardoor wordt een algemene verbetering van de luchtkwaliteit in de gehele stad bewerkstelligd en wordt een positieve bijdrage geleverd voor alle bouwprojecten. Er wordt een omgeving gecreëerd waarbinnen de projecten een kans hebben om aan de normen te voldoen. Maatregelen binnen het project zelf moeten vervolgens de laatste verbeteringen van de luchtkwaliteit verzorgen zodat de normen worden gehaald.

Convenant Milieuzone goederenvervoer

Op 19 december 2007 is een convenant ondertekend tussen het college van B&W Verladersorganisatie EVO, Transport en Logistiek Nederland en Ondernemersorganisatie Regio Amsterdam en als (branche)organisaties voor het goederenvervoer. Het Milieucentrum Amsterdam en de Kamer van Koophandel zijn betrokken geweest bij het overleg over de milieuzone. In het convenant is onder meer afgesproken dat de gemeente Amsterdam het landelijke convenant "Stimulering schone vrachtauto's en milieuzonering" zal ondertekenen. Dat betekent dat tussen 1 oktober 2008 en 1 januari 2010 de overeenkomstige normen uit het landelijke convenant in de milieuzone van Amsterdam van toepassing zullen zijn. In hoofdlijnen houdt dat in dat uitsluitend voertuigen worden toegelaten die voldoen aan de eis Euronorm 2 met roetfilter.

In het convenant is voorts opgenomen dat Westerpark Zuid deel uitmaakt van de milieuzone van Amsterdam. In onderstaande afbeelding is de milieuzone weergegeven.

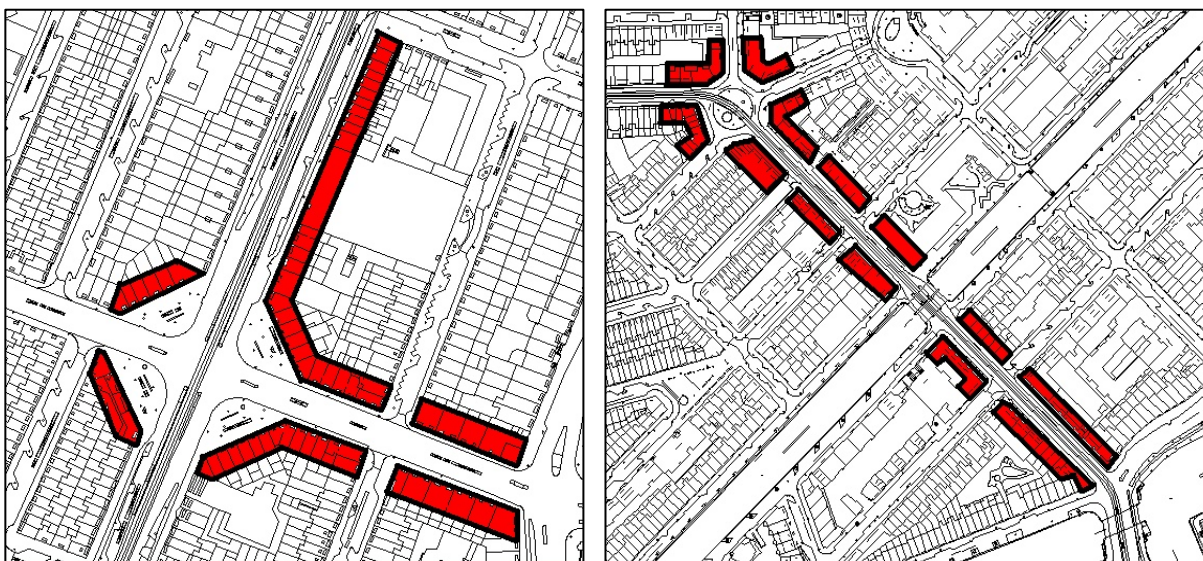


Afbeelding: milieuzone Amsterdam (bron: www.milieuzone.amsterdam.nl)

3.4 Stadsdeelbeleid

Detailhandelsbeleid

Het detailhandelsbeleid is vastgelegd in de op 28 september 2004 door de stadsdeelraad vastgestelde nota Economie en werk. In het stadsdeel hebben drie van de vier buurten een eigen winkelgebied waar naast winkels ook veel horeca en consumentverzorgende dienstverlening gevestigd is. Deze gebieden bedienen bijna uitsluitend buurtbewoners. Het beleid is erop gericht om de detailhandel te concentreren in drie winkelgebieden met buurtverzorgend niveau: Hugo de Grootplein (links), Van Limburg Stirumstraat (rechts) en Spaarndammerstraat (buiten plangebied Westerpark Zuid).



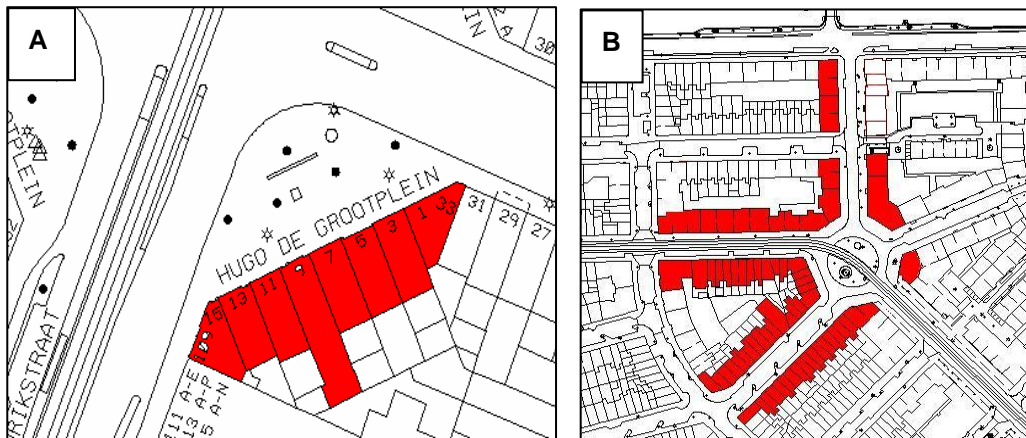
Horecanota Westerpark

De Horecanota Westerpark 2008 is bij besluit van de Burgemeester van Amsterdam op 9 juli 2008 vastgesteld. Uitgangspunt één in de nieuwe horecanota is dat in Westerpark, net als in andere delen van de stad, levendigheid een onderdeel is van het dagelijks leven. Gesteld wordt dat daar waar veel mensen wonen, behoefte is aan ontmoetingsplaatsen, zoals horecavestigingen. Uitgangspunt twee is dat het woon- en leefklimaat beschermd moet worden. Overlast van horeca dient zo veel mogelijk voorkomen te worden.

In de horecanota is een aantal horecaconcentratiegebieden genoemd. Binnen deze horecaconcentratiegebieden is het toegestaan om horeca te vestigen, voor zover dit op basis van de geldende bestemmingsplannen en/of leefmilieuvordering toegestaan is.

De horecaconcentratiegebieden in Westerpark Zuid zijn:

- a. Van Limburg Stirumplein en omstreken;
- b. Zuidoostwand van het Hugo de Grootplein



Buiten de horecaconcentratiegebieden geldt dat er binnen een straal van 50 meter van een al bestaande vestiging zich geen andere horeca zich mag vestigen. Deze afstand wordt gemeten vanaf de deur van de bestaande vestiging.

Onderscheid is gemaakt tussen de volgende soorten horeca:

- Horeca 1: Fastfood (waaronder begrepen automatiek, snackbar, loketverkoop, fastfoodrestaurant en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven).
- Horeca 2: Nachtzaak (dancing, discotheek, sociëteit, zaalaccommodatie, nachtcafé en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven).
- Horeca 3: Café (café, bar en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven).
- Horeca 4: Restaurant (restaurant, koffie-, en theehuis, lunchroom, juicebar en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven).
- Horeca 5: Hotel (waaronder begrepen hotel, motel, jeugdherberg, bed & breakfast, en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven).

Ten aanzien van gokautomaten geldt dat in laagdrempelige horeca (alcoholvrije horeca zoals snackbars, lunchrooms) geen gokautomaat en maximaal drie behendigheidsspelen en in hoogdrempelige horeca maximaal twee gokautomaten en één behendigheidsspel zijn toegestaan. Automatenhallen, horecagelegenheden met meer dan 2 gokautomaten, zijn niet toegestaan.

Ten aanzien van toeristische voorzieningen, zoals hotels en pensions, is het beleid om maximaal 5 extra vestigingen toe te staan in Westerpark Zuid. Dit is in de lijn met het Hotelbeleid van de gemeente Amsterdam, waarin is aangegeven dat tot 2015 gespreid over de stad circa 9.000 hotelkamers aan de voorraad toegevoegd kunnen worden.

De laatste jaren is er steeds meer vraag van ondernemers naar het mogelijk maken van mengformules met een horecadeel. Voorbeelden zijn dat in de slagerswinkel belegde broodjes worden verkocht en dat bij de bakker koffie genuttigd kan worden in een koffiehoek. Met dit soort mengformules spelen ondernemers in op het veranderende consumentengedrag, met name het recreatief winkelen. Consumenten komen steeds vaker naar winkelgebieden om over een langere periode te winkelen en zoeken tussendoor naar een rustpunt met horeca. Door in de winkel een horeca-activiteit mogelijk te maken, bieden ondernemers deze gelegenheid. Zo kunnen mengformule bijdragen aan

de verlevendiging van de buurt, de aantrekkingskracht vergroten en ideeën omtrent vernieuwing van ondernemingen verwezenlijken. Ook de variatie van het winkelaanbod wordt met mengformules bevorderd. Ten aanzien van ondergeschikte horeca in winkels (zogenaamde “mengformules”) geldt dat deze zijn toegestaan tot een maximum van 20% van het verkoop vloeroppervlak tot een maximum van 20 m².

In Westerpark is jaarlijks een aantal evenementen, waar veel bezoekers van buiten de wijk op af komen. Deze evenementen vinden allemaal plaats buiten het plangebied van Westerpark Zuid, voornamelijk op het Westergasfabriekterrein.

Bedrijven en kantoren

In de nota Economie en werk (2004) is het beleid ten aanzien van bedrijfsmatige functies weergegeven. Gestreefd wordt naar het uitbreiden van betaalbare vestigingsmogelijkheden voor kleine, startende, lokale en/of culturele ondernemingen door:

- a. kleinschalige bedrijfsruimte op te nemen bij nieuwbouwprojecten;
- b. in bestaande gebouwen bedrijfsruimten te realiseren op de begane grond;
- c. het beschermen van bestaande bedrijfsruimten door omzetting naar woningen niet mogelijk te maken in bestemmingsplannen.

Dit is in overeenstemming met het gemeentelijke beleid, zoals beschreven in het Basisprogramma Economie, waarin is aangegeven dat er een groot tekort is aan kleinschalige bedrijfsruimten van circa 100 m². Ook voor de wat grotere bedrijfsruimten (tot 250 m²) bestaat een tekort, maar dat is minder nijpend dan de kleine bedrijfsruimten.

Nota creatieve bedrijvigheid

In februari 2007 is de nota creatieve bedrijvigheid door de raad vastgesteld. Daarin zijn o.a. de volgende beleidslijnen vastgelegd:

- 1) Stimuleren van het uitbreiden van betaalbare, kleinschalige bedrijfsruimten. Een groot deel van de mensen werkzaam in de creatieve bedrijvigheid werken aan huis, zijn starters en/of hebben behoefte aan een kleine, goedkope en soms tijdelijke werkruimte;
- 2) Voortzetten van het ondersteuningsbeleid (namelijk het verfraaien en beveiligen van etalages van kleinschalige bedrijfsruimten in de woonwijken, objectsubsidies, het aandragen voor goede kandidaathuurders van bedrijfsruimten). Door dit beleid wordt de kwaliteit en uitstraling van kleinschalige bedrijfsruimten in (woon)wijken verbeterd wat nieuwe creatieve bedrijvigheid kan aantrekken;
- 3) Voortzetten van het actief winkelstraatmanagement en het stimuleren van de branchering in de winkelstraten. Door meer kwaliteit en een grotere diversiteit, ontstaat er een gezonder woon-werk klimaat;
- 4) Faciliteren van het tot stand komen van creatieve werkplaatsen (bedrijfsverzamelgebouwen voor met name (startende) creatieve ondernemers). Door diverse vormen van creativiteit samen te brengen, ontstaat er onderlinge uitwisseling, een grotere uitstraling naar de omgeving en kan een aantal lasten gedeeld worden. Gekeken moet worden of er dan ook tijdelijke werkplekken gecreëerd en verhuurd kunnen worden aan kunstenaars, creatieve ondernemers en/of ZZP'ers die ruimte nodig hebben voor de duur van een project;
- 5) In te actualiseren bestemmingsplannen de beleidsrichtlijn van de Dienst Ruimtelijke Ordening te hanteren ten aanzien van bedrijventerreinen. Volgens deze nieuwe richtlijn moet bij een individuele ondernemer sprake zijn van maximaal 70% kantooractiviteiten en minimaal 30% aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtlijn biedt meer mogelijkheden voor

de creatieve bedrijvigheid, bijvoorbeeld voor een architectenbureau dat zich op een bedrijventerrein wil vestigen. Tegelijkertijd kan het stadsdeel actief medewerking verlenen aan verzoeken van creatieve ondernemers tot vrijstelling op basis van het huidige bestemmingsplan. Hierbij zal verwezen moeten worden naar de centraal stedelijke richtlijn van dRO;

- 6) Zorgen voor een beperkte toename van de horeca in het stadsdeel en voor een goed wettelijk kader voor mengformules. De aanwezigheid van horeca maakt deel uit van de voorzieningen rijkdom in Amsterdam en fungeert ook als ontmoetingsplek voor de creatieve bedrijvigheid. Maar horeca is niet altijd meer puur horeca. Er ontstaan diverse combinaties waar horeca deel van uit maakt. Om waardevolle mengformules te kunnen toestaan maar ook te kunnen handhaven, zijn er wettelijke regels nodig. Dit bestemmingsplan voorziet in deze regels (zie ook de horecanota 2008 van het stadsdeel).

Wegcategoriseringsplan

Op 27 februari 2001 heeft de stadsdeelraad het wegcategoryeringsplan "Duurzaam Veilig stadsdeel Westerpark" vastgesteld. Daarin zijn wegen onderverdeeld in "erftoegangswegen" (30 kilometer zones), "gebiedsontsluitingswegen" (ontsluitingen tussen verblijfsgebieden) en "stroomwegen" (zoals ring A10). In Westerpark zijn uitsluitend erftoegangswegen en gebiedsontsluitingswegen. Bij de bepaling tot welke categorie een straat behoort is aan een aantal criteria getoetst. Gebiedsontsluitingswegen zijn:

- onderdeel van het hoofdnet auto of weg van overig stedelijk belang;
- wegen met meer dan 6.000 voertuigen per etmaal en/of hoog percentage doorgaand verkeer;
- onderdeel van hoofdnet OV of onderdeel "lichte busroute";
- wegen met winkels/horeca aan weerszijden van de straat;

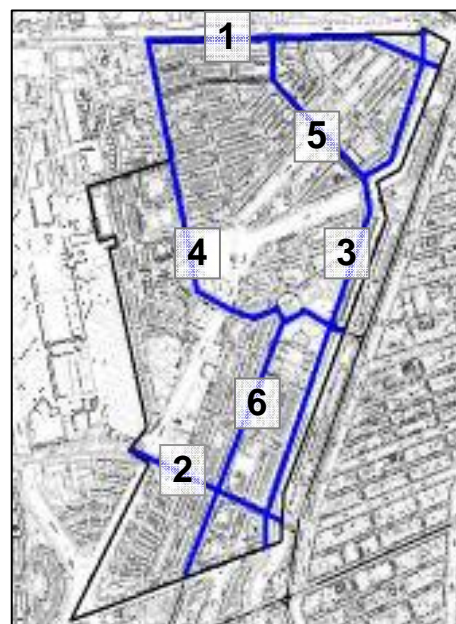
De volgende wegen in het gebied Westerpark Zuid behoren tot het hoofdnet auto (zie ook kopje "Structuurplan") en zijn dus aangewezen als gebiedsontsluitingsweg:

- Haarlemmerweg
- Jan van Galenstraat / 2^e Hugo de Grootstraat
- Naussauplein, Nassaukade

Een aantal straten is geen onderdeel van het hoofdnet auto, maar voldoet aan de bovengenoemde criteria en is daarom aangewezen als gebiedsontsluitingsweg. Per straat is in de nota, indien nodig, een aantal verkeerskundige maatregelen voorgesteld. Het gaat hierbij om:

- de Van Hallstraat / Kostverlorenstraat. Maatregel: busvriendelijke snelheidsremmers
- Van Limburg Stirumstraat / 2^e Nassaustraat. Maatregel: huidige inrichting handhaven
- Frederik Hendrikstraat / Frederik Hendrikplantsoen. Maatregel: snelheidsremmende maatregelen voor het autoverkeer

De gebiedsontsluitingswegen zijn op het kaartje weergegeven. De overige straten zijn aangewezen als erftoegangswegen en zijn aangewezen en ingericht als 30 kilometer zone.



Parkeerbeleidsnotitie

Op 26 april 2005 heeft de stadsdeelraad ingestemd met de Parkeerbeleidsnotitie. De belangrijkste uitgangspunten daarin zijn:

- Vrijmaken van openbare ruimte door opheffen van parkeerplaatsen op straat. Daarbij is uitgangspunt dat één parkeerplaats op straat wordt vervangen door één inpandig. Bij nieuwbouwprojecten is inpandig parkeren in beginsel uitgangspunt. Daarnaast wordt gestreefd naar het bouwen van parkeergarages voor buurtparkeren.
- Bevorderen van minder gebruik en bezit van de auto door het bieden van alternatieven als openbaar vervoer en autodate.
- Eerlijke verdeling van parkeervergunningen, waarbij wordt gecontroleerd of verleende vergunningen rechtmatig zijn verleend.
- Grootschalig bezoekersparkeren: gestreefd wordt om het Food Centre te benutten als parkeerruimte bij grote evenementen op bijvoorbeeld het Westergasfabriekterrein.

In de parkeerbeleidsnotitie is de parkeergarage aan het Van Beuningenplein als mogelijke locatie genoemd.

Openbare ruimte Fannius Scholtenbuurt

Deze notitie is op 16 januari 2001 door het DB vastgesteld. In de notitie is de herinrichting van een aantal straten in de Fannius Scholtenbuurt van voor 2001 geëvalueerd. In dat kader is onder meer gezocht naar de mogelijkheden om parkeerplaatsen op straat op te heffen en onder te brengen in een parkeergarage. In de notitie is een aantal uitgangspunten geformuleerd:

- bij herinrichting worden geen parkeerplaatsen geschrapt, tenzij hier een goede aanleiding voor is, zoals het creëren van een breder trottoir t.b.v. horeca of uitzicht;
- om het verkeer in de buurt gelijkmatig te spreiden, worden geen straten meer afgesloten: dit leidt tot extra verkeer in een andere woonstraat;
- de gekozen materialen en inrichtingsprofielen (bijv. Van der Hoopstraat) worden waar mogelijk ook toegepast bij andere nog te herinrichten straten.
- meer fietsparkeerplaatsen in de straten.
- het aanleggen van geveltuinen.
- het gelijkvloers of verhoogd uitvoeren van kruispunten.

Groenstructuurplan

Het groenstructuurplan dateert van december 2004. Het plan is vastgesteld door de stadsdeelraad op 1 februari 2005. In het plan zijn zes pijlers gedefinieerd waarop het groenbeleid is gestoeld:

- a. Meer aandacht voor kleinschalig groen: veel waarde wordt gehecht aan kleinschalig groen, zoals geveltuinen en plantsoenen langs wegen.
- b. Spreiding en variatie van grotere groenvoorzieningen: deze hebben naast een groene ook een recreatieve functie. Voldoende grotere groenvoorzieningen in de buurt zijn van belang.
- c. Meer aandacht voor bomen: gestreefd wordt om bomen langs straten zoveel mogelijk te behouden.
- d. Binnenterreinen zijn waardevol voor de groenbeleving vanuit de woning.
- e. Ecologische elementen in het stadsdeel zijn vastgelegd in de Natuurwaardenkaart.
- f. Gestreefd wordt om groenvoorzieningen zo veel mogelijk te schakelen, zodat een netwerk aan groenvoorzieningen ontstaat.

In het Groenstructuurplan zijn heldere uitgangspunten geformuleerd over de bebouwing op de binnenterreinen. Er wordt naar gestreefd om de bestemmingsplanregeling van het plan Fannius Scholtenbuurt toe te passen op het hele stadsdeel, zodat het groen op de binnenterreinen wordt beschermd. Het bestemmingsplan Fannius Scholtenbuurt dateert echter van voor het Besluit Vergunningsvrije en licht-bouwvergunningsplichtige bouwwerken (2003). Op grond van dat besluit is zonder bouwvergunning bebouwing aan de achterzijde van woningen toegestaan, welke groter mag zijn dan het bestemmingsplan Fannius Scholtenbuurt toestaat. Deze regeling toepassen in het nieuwe bestemmingsplan is daarom niet mogelijk. Uitgangspunt in dit bestemmingsplan is het niet toestaan van bebouwing op binnenterreinen, behalve de bestaande bebouwing en bebouwing die vergunningvrij is.

Speelplekkenactieplan

In 1993 is het Speelplekkenactieplan vastgesteld. Daarin zijn voor een groot aantal pleintjes en speelplekken maatregelen voorgesteld om de speelplek te verbeteren. Van andere plekken is vastgesteld dat de speelplek goed functioneert en geen ingrepen nodig zijn. In het plan is ook een uitvoeringsprogramma (tot 1996) opgenomen. De acties uit dit plan zijn inmiddels uitgevoerd.

In 2005 heeft een quick-scan plaatsgevonden naar het huidige functioneren van speelplekken. In de "Update speelplekkenactieplan 2005", die is vastgesteld door het DB op 4 oktober 2005, zijn slecht of matig functionerende speelplekken gekoppeld aan maatregelen om de situatie ter plaatse te verbeteren. De update richt zich op de periode van 2006 tot en met 2009.

Afmeerbeleid voor pleziervaart

Op 20 december 2005 heeft het dagelijks bestuur ingestemd met het afmeerbeleid voor pleziervaart. Aanleiding voor beleid is het groeiend aantal pleziervaartuigen, tekort aan geschikte afmeervoorzieningen en het groeiend aantal woonbootlocaties. Het beleid is van toepassing op vaartuigen kleiner dan 12 meter. Op hoofdlijnen omvat het beleid het reguleren van het afmeren om de rommelige aanblik van kades te verbeteren door:

1. het aanwijzen van afmeerplekken met bijbehorende voorzieningen en;
2. het hanteren van afmeerverboden op andere plekken.

Voor de verschillende wateren in Westerpark Zuid is het volgende beleid bepaald:

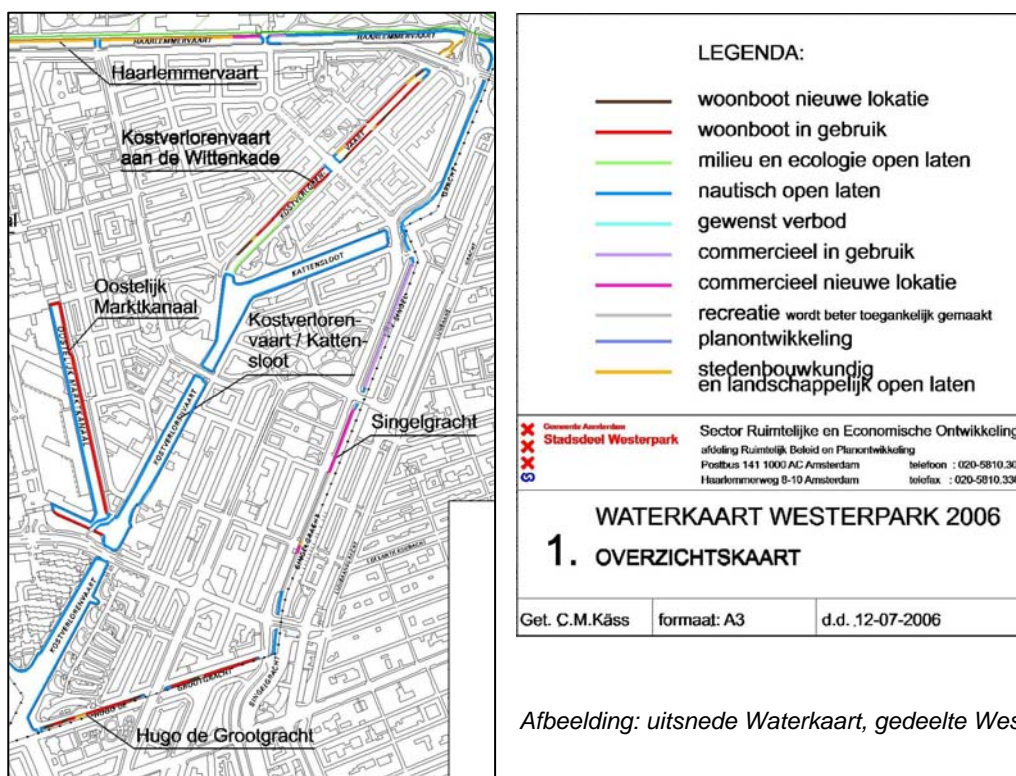
- De Wittenkade: Langs de Wittenkade worden op drie plekken afmeervoorzieningen voor pleziervaartuigen aangebracht:
 - a. westzijde Wittenkade, op de hoek van de Groen van Pinstererstraat, ten noorden van het witte bruggetje, maximaal 5 vaartuigen langs de kade.
 - b. westzijde Wittenkade, ten zuiden van de brug van de Limburg van Stirumstraat, maximaal 3 kleine vaartuigen langs de kade, lengte totaal 10 meter.
 - c. westzijde Wittenkade, ter hoogte van huisnummers 10-12, maximaal 3 kleine vaartuigen.
- Haarlemmervaart: aan de zuidzijde mogen pleziervaartuigen worden afgemeerd. Aan de kade worden ringen aangebracht als afmeervoorziening. Er is plaats voor circa 120 vaartuigen.
- Oostelijk Marktkanaal: huidige situatie handhaven: hier zijn woonboten en circa 21 bijbehorende pleziervaartuigen afgemeerd
- Kostverlorenvaart, Kattensloot: voor het grootste deel van de Kostverlorenvaart geldt een afmeerverbod, omdat het een doorgaande scheepvaartroute is. Op enkele plaatsen krijgen schepen met een staande niet strijkbare mast een ontheffing. Het gaat dan om

- verbredingen in de vaart die als rustplaats dienen voor jachten die gebruik maken van de staande mastroute.
- Hugo de Grootkade: Langs de Hugo de Grootkade is plaats voor circa 16 vaartuigen, op de volgende locaties worden afmeervoorzieningen aangebracht:
 - a. ter hoogte van huisnummer 30, voor 4 vaartuigen;
 - b. ter hoogte van huisnummer 70, voor 3 vaartuigen, totale lengte 10 meter;
 - c. ter hoogte van de Kostverlorenvaart, voor 4 vaartuigen, totale lengte 23 meter;
 - Nassaukade (Singelgracht): Tussen de brug bij het Frederik Hendrikplantsoen en de brug van de Tweede Hugo de Grootstraat worden afmeervoorzieningen gerealiseerd voor passagiersvaartuigen.
 Tussen de loswal bij het Van Oldenbarneveldtplein en de brug bij het Frederik Hendrikplantsoen worden fluisterbootjes voor commerciële verhuur in de lengterichting gelegd.

Het wel of niet mogen afmeren van pleziervaartuigen is in de Algemeen Plaatselijke Verordening geregeld en is daarom niet in het bestemmingsplan vastgelegd. Dit geldt niet voor de passagiersvaartuigen aan de Nassaukade. Deze zijn daarom wel in het bestemmingsplan vastgelegd.

Nota woonbotenbeleid en richtlijnen woonboten Westerpark 2006

Ten aanzien van woonboten geldt de Nota woonbotenbeleid en de richtlijnen woonboten Westerpark 2007. De Nota woonbotenbeleid Westerpark 2007 is op 30 januari 2007 door de stadsdeelraad vastgesteld. De Richtlijn woonboten Westerpark 2007 is op 5 december 2006 door het dagelijks bestuur van het stadsdeel vastgesteld en gewijzigd op 24 juni 2008. De wijzigingen hebben vooral betrekking op de maatvoering van de woonschepen. In de richtlijnen zijn bepalingen opgenomen over waar en voor welke afmetingen woonboten zijn toegestaan. Ook zijn bepalingen ten aanzien van het gebruik van de wal als tuin opgenomen.



Afbeelding: uitsnede Waterkaart, gedeelte Westerpark Zuid

Stadsdeel Westerpark kiest er in het kader van welstand voor om een onderverdeling te maken in:

- a. Niet van origine varende (woon)boten: de woonark
- b. Van origine varende (woon)boten, bestaande uit de categorieën: woonschip en woonvaartuig

Bij deze onderverdeling gaat het niet om het varen, maar om het traditionele uiterlijk van de boot. Op grond van de richtlijnen zijn woonboten toegestaan:

- In de Kostverlorenvaart aan de Wittenkade, met uitzondering van de kade langs de woningbouwlocatie Witteneilandstrook;
- in de Hugo de Grootgracht aan de Hugo de Grootkade;
- in het Oostelijk Marktkanaal aan het Van Bossepad, de Visseringstraat (Jan van Galenstraat is buiten het plangebied)

In het woonbotenbeleid zijn ten aanzien van het gebruik van de wal de volgende bepalingen opgenomen:

- a. Alleen op de volgende plaatsen mag de walkant worden gebruikt als tuin (nadat een walkantovereenkomst is afgesloten): Vredenhofpad, Visseringstraat, Jan van Galenstraat, De Wittenkade (op deze locatie is een beperkt aantal walkantovereenkomsten afgesloten, de intentie van het stadsdeel is om dit aantal te reduceren tot nul).
- b. In de tuinen zijn erfafscheidingen toegestaan met een maximale hoogte van 1 meter;
- c. in de tuinen aan de kanaalvakken Vredenhofpad en Visseringstraat is per woonboot één berging toegestaan met de volgende maximale oppervlakte van 6 m² en 2 meter hoog.



Afbeelding: woonboten Kostverlorenvaart (nabij Van Limburg Stirumstraat / Tweede Nassaustraart

Ten aanzien van de maatvoering van woonboten zijn in het woonbotenbeleid bepalingen opgenomen. De toets aan deze maatvoering vindt plaats in het kader van de ligplaatsvergunning. Om die reden is in het bestemmingsplan alleen het toegestane gebruik van het water (voor woonboten) geregeld, maar is de toegestane maatvoering van woonboten niet in de voorschriften opgenomen.

Voor de schuren aan de Visseringstraat is een bouwvergunning nodig. Hiervoor is het bestemmingsplan toetsingskader. De maatvoering voor de schuren is daarom wel in het bestemmingsplan vastgelegd.

Waterkaart Westerpark 2006

Het Dagelijks Bestuur heeft in zijn vergadering van 18 juli 2006 de Waterkaart Stadsdeel Westerpark 2006 vastgesteld. Deze nota biedt een overzicht van de ruimtelijke invulling van het water binnen het stadsdeel. De waterkaart is een samenvatting van eerder vastgesteld beleid en betreft uitgangspunten voor drie waterfuncties (ligplaatsen woonboten, afmeerlocaties pleziervaartuigen, afmeerlocaties voor commerciële exploitanten). De kaart en detailkaarten geven de ruimtelijke begrenzing aan voor watergerelateerde functies. Het betreft dus uitdrukkelijk geen nieuwe invulling van het wateroppervlak. Het woonbotenbeleid dat parallel aan deze kaart wordt vastgesteld verandert niets aan de voor woonboten beschikbare locaties.

Afmeerbeleidsplan en Ligplaatsen Passagiersvervoer

De basis van het beleid voor ligplaatsen van rondvaartboten en pleziervaart is vastgelegd in het Afmeerbeleidsplan en Ligplaatsen Passagiersvervoer zoals vastgesteld op 20 december 2005 door het dagelijks bestuur van het stadsdeel. Dat beleid is vertaald naar de Waterkaart waar ook woonbootbeleid in is verwerkt. Die samenvattende Waterkaart is op verzoek van de raad gemaakt en omvat betreffende het Singelgrachtdeel de volgende tekst: "Vanaf de Zaagpoort tot de Hugo de Grootgracht is de Singelgracht wisselend in gebruik ofwel wordt wisselend in gebruik gegeven voor recreatief gebruik en commerciële exploitanten. Alleen ter hoogte van zitjes langs het water geldt vanuit stedenbouwkundig oogpunt een afmeerverbod. Vanaf de zitjes is het wenselijk zicht op het water te behouden." In het beleid t/m 2011 is voor ligplaatsvoorzieningen passagiersvervoer een maximering is ingesteld van 5 bedrijven dat vaartochten of verhuurbootjes vanuit Westerpark mag aanbieden. In het bestemmingsplan is dit vertaald door in de Singelgracht op een aantal plekken afmeervoorzieningen ten behoeve van passagiersvaartuigen mogelijk te maken. Op één plek (ter hoogte van Nassaukade 106) worden tevens steigers en één klein opslaggebouw toegestaan aan de kade.

Welstandnota

Najaar 2008 wordt de Welstandnota "De Digitale schoonheid" in de stadsdeelraad vastgesteld. In de nota zijn criteria opgenomen waaraan bouwaanvragen moeten worden getoetst. De criteria zijn per soort pand en per locatie verschillend.

Monumenten

In het plangebied bevinden zich de volgende Rijksmonumenten:

- Molen de Otter, Gillis van Ledenberchstraat 74.
- 526738 Fabrieksgebouw: Van Hallstraat 290, 292, 294
- 526742 Rochdale-blok: Fannius Scholtenstraat 97,99 en Van Beuningenstraat 97-115 (oneven)
- 526725 Complex Schaepmanstraat / Van Hallstraat, bestaande uit:
526726 Van Hallstraat 501-609 (oneven);
526727 De Kempnaerestraat 117-163 (oneven), Schaepmanstraat 17-95 (oneven)
526728 Schaepmanstraat 88-170 (even)

GSM/UMTS beleid

Dit beleid is vastgesteld door het dagelijks bestuur op 28 februari 2006. Het stadsdeel zal zeer terughoudend zijn bij het verlenen van vergunningen voor zendmasten met hoogfrequente

magnetische straling zoals UMTS en GSM antennes. Dit is uitgangspunt van het beleid vanwege de mogelijkheid dat er schadelijke gevolgen zouden kunnen zijn van de hoogfrequente straling die deze voorzieningen met zich mee brengen. Het is daarom niet wenselijk dergelijke masten te bouwen op kwetsbare functies zoals woningen.

Uitgangspunt is dat geen antennes in woongebieden of in de omgeving van dan wel op gevoelige bestemmingen (zoals ziekenhuizen of scholen) mogen worden geplaatst.

Het stadsdeel staat de masten wel toe op de bedrijventerreinen.

Op 13 mei 2008 heeft het dagelijks bestuur van het stadsdeel Westerpark het beleid ook van toepassing verklaard op Wimax-antennes.

Woonvisie

Op 26 juni 2008 is de Woonvisie Westerpark vastgesteld door de stadsdeelraad. In Stadsdeel Westerpark wonen ongeveer 35.000 mensen in 20.000 woningen. De woningen stammen grotendeels uit de bouwperiode 1880-1930. Het betreft dus oude woningen met vaak kleine woonoppervlaktes. Veel van de woningen zijn huurwoningen met een lage huurprijs. De bewoners van Westerpark zijn relatief jong. Het zijn vaak alleenstaanden met slechts één salaris. Het gemiddeld inkomen is dan ook relatief laag.

Stadsdeel Westerpark vindt het belangrijk dat in het stadsdeel mensen met verschillende achtergronden en in verschillende gezinssamenstellingen naar tevredenheid kunnen wonen. De inspanningen van het stadsdeel moeten leiden tot een divers en levendig stadsdeel met een eigen karakter en sterke sociale samenhang. Wonen kan hieraan een bijdrage leveren. De laatste jaren zijn veel woningen in het stadsdeel kwalitatief verbeterd. Ook zijn grote-, koop- en woonzorgwoningen toegevoegd. Deze inzet had tot doel het stadsdeel meer divers te maken, een wooncarrière binnen Westerpark mogelijk te maken en zo een aantrekkelijk leefklimaat te scheppen om (langdurig) te wonen.

Hoewel de aanpak van verschillende buurten nog niet is afgerond zijn de resultaten in bijvoorbeeld de Fannius Scholtenbuurt al goed te zien.

In het stadsdeel moeten voor alle inkomensgroepen woningen bereikbaar zijn. Daarnaast moet de woningvoorraad in het stadsdeel toegankelijk zijn en blijven voor verschillende groepen zoals jongeren, lage inkomens, lage middeninkomens en mensen met een zorgvraag die meer moeite hebben met het vinden van een passende woning.

Niet alleen moeten mensen in Westerpark kunnen wonen, het is ook belangrijk dat ze in Westerpark willen wonen. De kwaliteit van wonen en leefomgeving, ook in verhouding tot de woonlasten, moet mensen tot tevredenheid stemmen. Hieraan kan betrokkenheid bij de buurt een belangrijke bijdrage leveren.

De analyse van de buurt en de visie op het wonen in Westerpark resulteert in de volgende algemene doelstellingen voor de komende jaren:

1. het stadsdeel streeft naar een duurzame woningvoorraad van voldoende bouwkundige kwaliteit
2. het stadsdeel streeft naar een diverse woningvoorraad, zowel wat betreft prijs en eigendomsverhouding als afmetingen en/of kwaliteiten
3. het stadsdeel streeft naar behoud en realisatie van een plezierige woonomgeving en betrokkenheid van bewoners bij hun woning

Voor realisatie of behoud van woningen voor een aantal groepen mensen is extra aandacht nodig. Deze doelgroepen zijn de lage inkomens (primaire doelgroep), gezinnen met kinderen, middeninkomens, jongeren en mensen met een zorgvraag. Bij het realiseren van al deze

doelstellingen onderscheidt het stadsdeel twee harde randvoorwaarden: er blijft voldoende overmaat (zeer) goedkope huurwoningen en behoud gaat boven sloop (sloop wordt zoveel mogelijk voorkomen)

Maatschappelijke voorzieningen

Vooruitlopend op de komst van de Wet Maatschappelijke Ontwikkeling (WMO) in 2007, die ondermeer de vroegere welzijnswet vervangt, heeft de Gemeente Amsterdam in 2006 het Programma Maatschappelijke Investeringen, en als ruimtelijke tegenhanger in 2007 het Programma Ruimtelijke Investeringen vastgesteld. Dit laatste programma stelt de infrastructurele investeringen vast die in het maatschappelijke domein noodzakelijk zijn tot 2013. De stadsdelen hebben zich hieraan gecommitteerd.

Programma Ruimtelijke Investeringen

Voor stadsdeel Westerpark zijn er in het gebied van Westerpark Zuid nieuwe investeringen gepland op de volgende locaties, die dus een maatschappelijke bestemming moeten hebben: Zorg steunpunt "Frederik Hendrikbuurt" en Zorgsteunpunt "Staatsliedenbuurt". Verder zijn er in het gebied geen nieuwe plekken, of uitbreidingen van bestaande voorzieningen aangewezen met een maatschappelijke bestemming.

Integraal Huisvestingsplan Westerpark

Het Integraal Huisvestingsplan Primair Onderwijs Westerpark is op 6 mei 2008 door de stadsdeelraad vastgesteld. In dit plan wordt op basis van leerlingenprognoses t/m 2017 gerapporteerd over de behoefte aan (extra) huisvesting van basisonderwijs. Voor het plangebied van dit bestemmingsplan is van belang dat gezien de ontwikkelingen van de leerlingenaantallen in Westerpark Zuid uitbreiding nodig is. Hierin zal worden voorzien door een nevenvestiging van de Rijk Kramerschool, die gerealiseerd zal worden in het gebouw aan de Van Oldenbarneveldtstraat 42. De bouwaanvraag voor de verbouwing en uitbreiding van dit pand is in mei 2008 ingediend.

4. BELEID IN DIT BESTEMMINGSPLAN

Voor de voor het bestemmingsplan relevante thema's zijn op basis van de beschreven beleidsdocumenten de uitgangspunten vastgesteld die benut zijn bij het opstellen van het bestemmingsplan. Per thema worden deze uitgangspunten kort toegelicht.

4.1 Stedenbouw

De stedelijke vernieuwing binnen het bestemmingsplangebied is grotendeels afgerond. Er worden in 2008-2009 nog twee grotere locaties ontwikkeld:

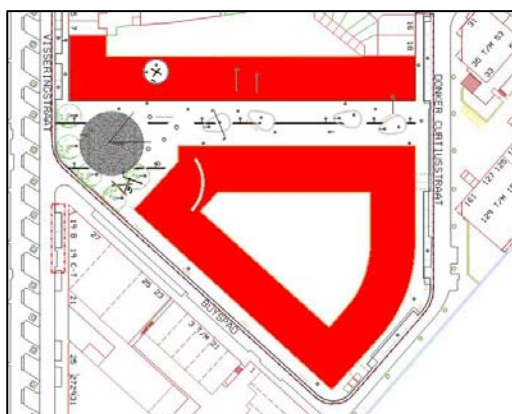
1. Buyskade IV (ca. 150 woningen met 1.125 m² bedrijvigheid)
2. Gillis I (ca. 70 woningen 1.000 m² bedrijfsruimte)

Buyskade IV

Voor de Buyskade IV zijn de stedenbouwkundige uitgangspunten vastgelegd in het op 27 september 2005 door de stadsdeelraad vastgestelde Stedenbouwkundig plan. Deze uitgangspunten zijn verwerkt in dit bestemmingsplan.

Het plangebied is de zuidelijke begrenzing van de Westerstaatsman, een 19e eeuwse wijk met karakteristieke bebouwing in de vorm van gesloten bouwblokken. Kenmerken van deze verkavelingswijze zijn onder meer een heldere stedenbouwkundige opzet en een scheiding tussen stedelijke drukte (buitenkant) en collectieve rust (binnenterreinen).

De opzet voor de invulling van het plangebied Buyskade IV gaat uit van het principe van het gesloten bouwblok. Daartoe wordt het blok aan de Van Rappardstraat aan de zuidzijde afgesloten middels nieuwe bebouwing met een zelfde bouwhoogte aan de bestaande bebouwing aan de rest van het blok. Ten zuiden daarvan wordt een nieuw gesloten bouwblok gerealiseerd wat geleet op de stratenstructuur en de orientatie van de omliggende bebouwing wordt gebouwd in een driehoeksvorm. Op de afbeelding is de stedenbouwkundige opzet van de Buyskade weergegeven.



In het gebied rond de Buyskade, is de woonfunctie gecombineerd met bedrijvigheid. Op de begane grond is het van belang dat aan het Buyspad woningen komen, behalve op de hoeken. Hier kunnen niet-woonfuncties op de begane grond worden gevestigd.

De hoogte van de bebouwing op het noordelijk deel sluit aan bij de bouwhoogte van de aangrenzende woningen aan de Visseringstraat en de Van Rappardstraat, maximaal 16 meter

(5 bouwlagen). Gelet op de omvang van het binnenterrein leidt deze bouwhoogte niet tot onevenredige inijk en schaduwwerking en is de hoogte stedenbouwkundig inpasbaar.

De hoogte van het zuidelijke bouwblok sluit aan op de hoogte van het noordelijke blok (16 meter). De bebouwing aan het Buyspad wordt gelet op de straatbreedte van 12 meter en de tegenoverliggende woningen met ateliers beperkt tot 13 meter, waarbij aan de straatzijde de bovenste bouwlaag circa 1,50 meter terugligt ten opzichte van de voorgevel. Op deze wijze manifesteert de bebouwing zich aan de straatzijde als een 3-laagse bebouwing (bouwhoogte 10 meter). De terugligging aan de zijde van het Buyspad is daarnaast in de plannen opgenomen ten behoeve van de daglichttoetreding van de bestaande panden aan de overzijde van het Buyspad.

Gillis

De afgelopen jaren heeft de transformatie van het voormalige bedrijventerrein tussen de Gillis van Ledenberchstraat en de Kostverlorenvaart naar een gemengd gebied van wonen en bedrijvigheid vorm gekregen. Het project Gillis II (Kostverlorenhof) is in 2006 gerealiseerd. De hoofdopzet van Gillis I en II als geheel wordt gekenmerkt door een gesloten bouwblokstructuur, waarbij rond de molen De Otter het bouwblok wordt onderbroken. De gebouwen langs de rand, mede langs de Gillis van Ledenberchstraat vormen de wanden van het 'gesloten' bouwblok, waarbij hoogte varieert tussen 16 en 11 meter in de richting van de molen. Hierdoor ontstaat een gevarieerd beeld in de straat en krijgt de molen letterlijk iets meer lucht.

Voor het zuidelijk van de molen gelegen 'binnenterrein' geldt dat recent gerealiseerde uitbouwen beperkt blijven tot vijf meter hoogte. De omliggende bebouwing rond de molen is ter plaatse 5 tot 7 meter. Door de maximum hoogte van de bebouwing op het binnenterrein van dit 'gesloten' bouwblok ter hoogte van de nummers 108 en 110 op 5 meter te stellen wordt aangesloten bij de omgeving. Het zicht op de molen vanuit de panden aan de Gillis van Ledenberghstraat blijft behouden. Voor het project Gillis I is inmiddels een onherroepelijke bouwvergunning.

Stedenbouw

Naast de genoemde projecten Buyskade IV en Gillis is grootschalige sloop/nieuwbouw in dit plangebied niet (meer) aan de orde, laat staan veranderingen van de stedenbouwkundige structuur. Het proces van renoveren en samenvoegen van woningen zal wel gewoon doorgaan.

Er is een herwaardering voor de kwaliteiten van het gesloten bouwblok. Nu niet als "speculanten"verkaveling, maar als principe voor binnenstedelijk bouwen, met een duidelijke stedelijke voorkant en een collectieve groene binnenzijde. Daar waar van toepassing zal bij renovatie of nieuwbouw gezocht worden naar versterking van de principe van het gesloten bouwblok: gesloten wanden, geen galerij-ontsluiting en groene, open en niet openbare binnenterreinen, waar mogelijk collectief ontsloten. Alleen waar dit door stedenbouwkundige omstandigheden gewenst is wordt nog afgeweken van het gesloten bouwblok, bijvoorbeeld aan de randen van de Kostverlorenvaart.

Bij vervangende nieuwbouw is stedenbouwkundige inpassing gewenst, dat wil zeggen zowel in volume als in architectuur dient aangesloten te worden op de omgeving. Terugbouwen op de rooilijn, bouwhoogte gelijk aan belendingen en gevelopbouw in drie delen (plint, middenstuk en

dak) zijn hierbij uitgangspunten. Verder zijn bijzondere en beeldbepalende stedenbouwkundige detailleringen in de voorgevel, zoals afgeschuinde hoeken en erkers waardevolle kenmerken die bijdragen aan een goede stedenbouwkundige inpassing.

Voor nieuwbouw wordt de bouwhoogte voor de eerste bouwlaag van minimaal 3,50 meter verplicht gesteld. Hiermee wordt beoogd om meer functionele menging en flexibiliteit in het plan aan te brengen

Huidige rechten, dat wil zeggen legale bebouwing en gebruik, worden gerespecteerd. Hierdoor wordt rechtszekerheid geboden aan de huidige bewoners/gebruikers.

Voorgevel

Voor de bepaling van de voorgevelrooilijn wordt bij monumenten, orde 2 gebouwen en bij nieuwbouw na 1990 als uitgangspunt gehanteerd dat deze de bebouwingsgrens exact volgt, zodat deze als bestemmingsgrenzen in het bestemmingsplan worden vastgelegd. Bij andere panden worden kleine inspringingen niet precies geregeld, hier mag de voorgevel rechtgetrokken worden. Hoeken (zoals voorkomend in bijvoorbeeld de Fannius Scholtenbuurt) zijn conform de bestaande situatie vastgelegd. Balkons, erkers etcetera zijn niet als recht mogelijk gemaakt maar als vrijstelling.

Achtergevel

De hoofdbebouwing wordt langs de achtergevel gevolgd inclusief de uitbouwen, die met een hoogtescheidingslijn en aparte bouwhoogte worden aangeduid. Kleine verschillen worden rechtgetrokken, behalve bij monumenten, orde 2 gebouwen en bij nieuwbouw na 1990. Bestaande openingen in de hoeken van de gesloten bouwblokken worden zoveel mogelijk gerespecteerd vanwege daglichttoetreding.

Hoogte eerste bouwlaag (plint)

De hoogte van de eerste bouwlaag (de plinthoogte) is voor nieuwbouw vastgelegd op minimaal 3,50 meter. Reden van dit voorschrift is de wens om ook op de begane grond niet-woonfuncties mogelijk te maken. Een verdiepingshoogte van 3,50 meter voor de begane grond biedt meer mogelijkheden dit te kunnen realiseren.

Bouwhoogte

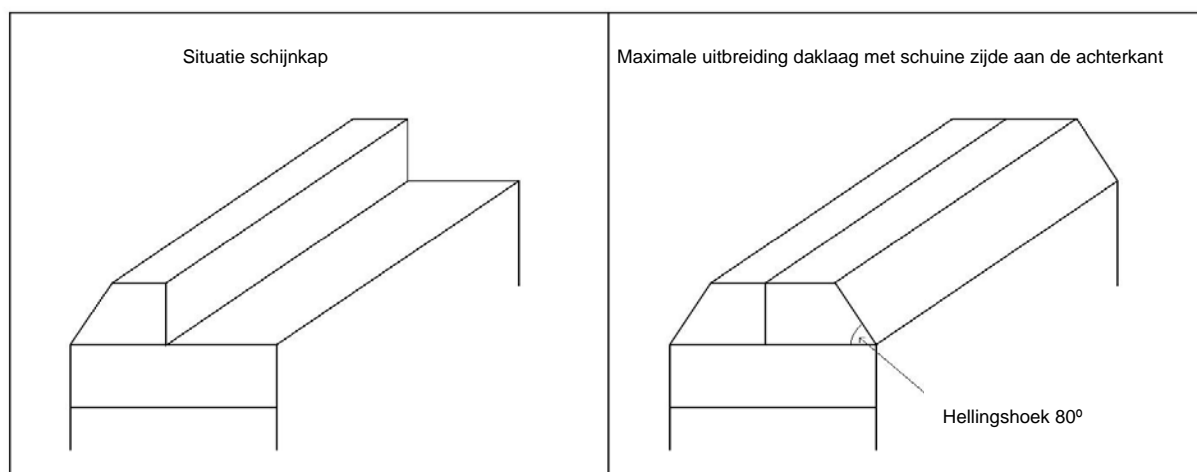
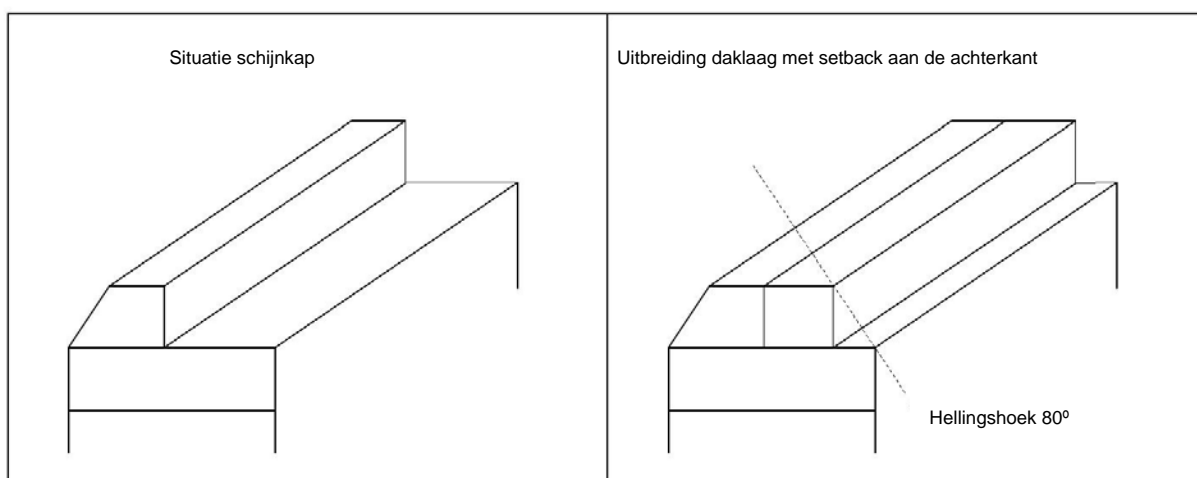
Over het algemeen is in het plangebied bebouwing aanwezig van 5 bouwlagen met een maximum bouwhoogte van circa 15 meter. Deze situatie is uitgangspunt voor het bestemmingsplan. Bestaande uitzonderingen (grotere bouwhoogte) zijn conform de bestaande en vergunde hoogte vastgelegd.

Dakvorm/kappen/uitbreidingen

Voor panden met platte daken is uitsluitend een maximum bouwhoogte vastgelegd. Bij veel panden is de bovenste bouwlaag echter een bijzondere laag ofwel een kap. Kappen zijn gewenst waar deze ook nu al in het algemene straatbeeld aanwezig en dominant zijn. Voor bebouwing met een (schijn)kap, en bebouwing met een setback is naast een bouwhoogte ook een goothoogte vastgelegd. Over het algemeen ligt de goothoogte 3 meter lager dan de bouwhoogte.

De kenmerkende opbouw van panden uit de 19^e eeuwse wijken mag bij nieuwbouw of verbouw niet verloren gaan door bijvoorbeeld het rechtzetten van de bovenste laag. Om deze reden worden in dit bestemmingsplan de kaplagen omschreven als een bouwlaag met zowel aan de voor- als aan de achterzijde een schuinlopend dakvlak, waarbij de dakvlakken een hoek van 80 graden of scherper maken met het horizontale vlak.

Dakuitbreidingen aan de achterzijde bij een schijnkap zijn toegestaan tot aan de achtergevel, waarbij de hoek van maximaal 80 graden moet worden aangehouden. De figuren geven dit weer.



Een gering aantal panden heeft een individuele dwarskap, met name aan de Nassaukade en de Wittenstraat e.o. Deze dwarskappen worden in het bestemmingsplan met aparte bestemming vastgelegd en beschermd omdat ze kenmerkend en karakteristiek voor hun omgeving zijn. Het volledig uitbouwen van het dakvlak tast dit unieke daklandschap aan. Deze situatie is beslist niet ondenkbaar omdat de druk vanuit de woningnood/krapte hoog is waardoor het omzetten van de zolder in een woning aantrekkelijk is geworden. Om dit te voorkomen worden de dwarskappen beschermd tegen grootschalige uitbouw.

Dakopbouwen

Dakopbouwen (en dakkamers) op platte daken worden niet toegestaan. Zij tasten het daklandschap aan en betekenen voor de direct omwonenden danwel vanaf de openbare ruimte een aantasting van het ruimtelijk beeld.

Dakkapellen

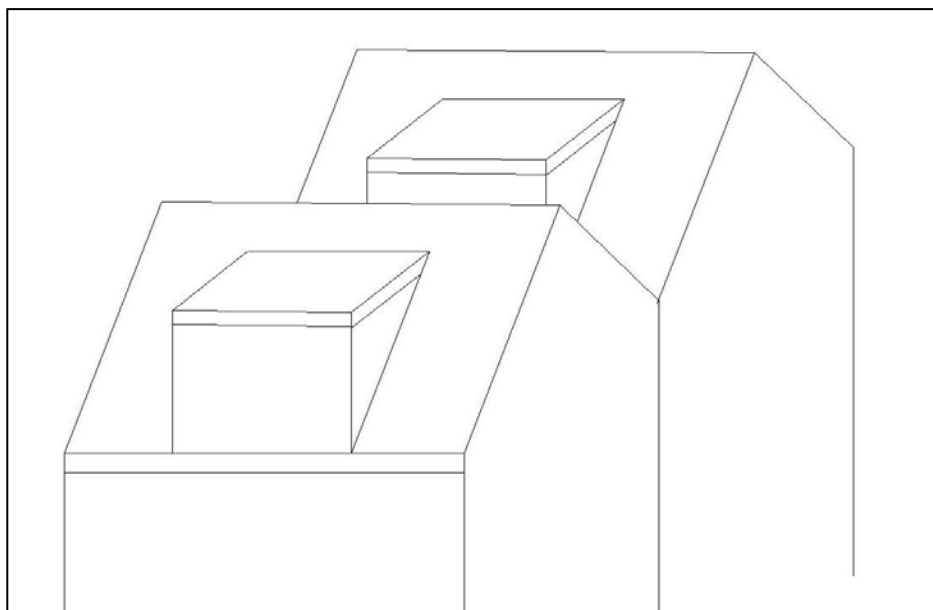
Dakkapellen op het achterdakvlak van een bestaand gebouw zijn op grond van het Besluit bouwvergunningvrije en licht bouwvergunningsplichtige bouwwerken (13 juli 2002, stb 410) binnen bepaalde maten vergunningvrij. Uitgangspunt in het bestemmingsplan is dat aan de achterzijde geen grotere dakkapellen dan vergunningvrij worden toegestaan. Aan de voorzijde zijn dakkapellen niet vergunningvrij. Het bestemmingsplan staat dakkapellen aan de voorzijde toe. Richtlijnen voor plek op het dakvlak en afmetingen zijn in de Welstandnota opgenomen en dus niet in het bestemmingsplan.

Dakuitbouwen

Dakuitbouwen aan de voorzijde van woningen zijn niet toegestaan. Voor de panden met dwarskappen is behoud van de kapvorm gewenst en worden dakuitbouwen alleen toegestaan aan de zijde die niet grenst aan de openbare ruimte. Daardoor zijn de dakuitbouwen vanaf de straat niet zichtbaar. Voor de toegestane dakuitbouwen gelden de volgende bepalingen:

- dakuitbouwen realiseren vanuit de dakvoet;
- onder de nok;
- maximaal 50% van het dakvlak;
- afstand tot voor- en achtergevel is minimaal 25% van de lengte van het zijdakvlak;
- maximale breedte is 50% van de lengte van het zijdakvlak;
- maximale hoogte vanuit de dakvoet: 2,50 meter.

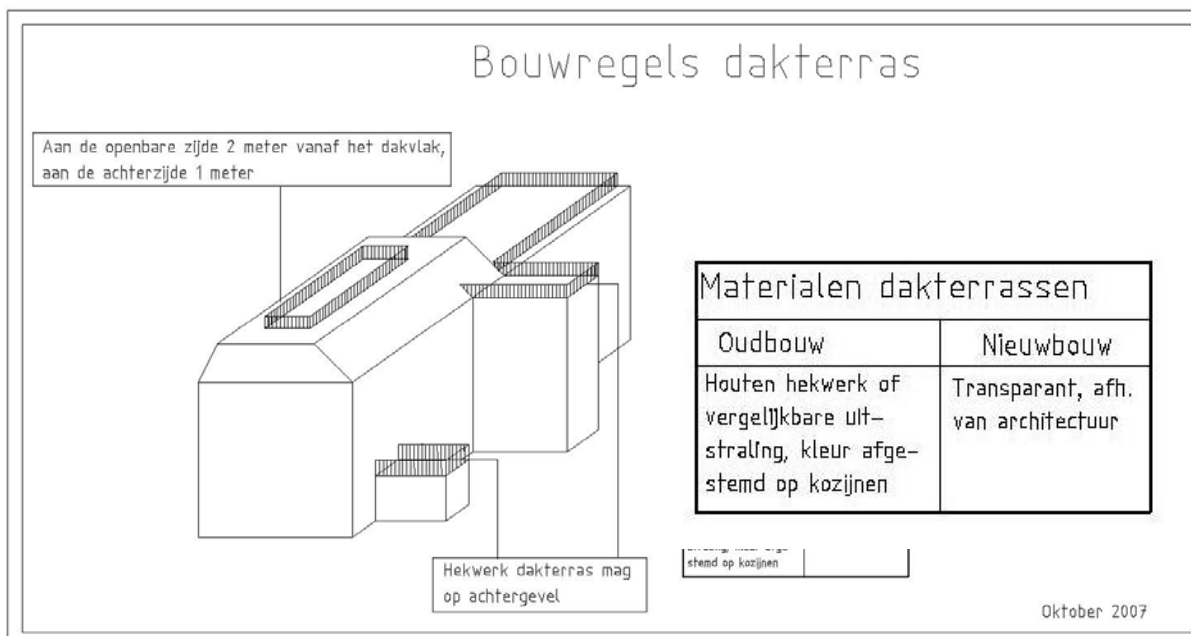
Op de figuur is de opzet van een dakuitbouw bij dwarskappen weergegeven.



Dakterrassen

Het gebruik van het dak als dakterras kan voor een bewoner een grote verbetering van het wooncomfort in de stad betekenen. Deze individuele meerwaarde mag niet leiden tot een verslechtering voor anderen. Om deze redenen worden er voorwaarden gesteld aan de maatvoering en uitstraling van het dakterras. Zo mag het dakterras alleen worden gebouwd op een plat dak en worden bereikt met een daktoegang in de vorm van een dakluik met een maximale hoogte van 50 cm, gemeten vanaf het dak.

Dakterrassen op hoofdbebouwing dienen, conform de Welstandsnota, altijd "uit het zicht" te liggen: 2 meter uit de voorgevelrooilijn en 1 meter uit de achtergevelrooilijn. Beide gemeten vanaf het dakvlak, dus niet vanaf de goot. Bestaande legale uitzonderingen zullen wel worden gerespecteerd. Dakterrassen zijn daarnaast mogelijk op één- of meerlaagse aanbouwen waarbij het hekwerk tot het einde van aanbouw mag worden doorgezet. Een aanbouw is een deel van de bebouwing welke qua bouwhoogte ondergeschikt is aan de hoofdmassa.



4.2 Binnenterreinen

Het beleid in het bestemmingsplan is om de binnenterreinen zo groen mogelijk te houden. Ten aanzien van bebouwing in binnenterreinen gelden de volgende uitgangspunten.

Vrijstaande bebouwing op binnenterreinen (schuurtjes)

Uitgangspunt is dat in het bestemmingsplan geen vrijstaande bergingen worden toegestaan. Daardoor zijn automatisch uitsluitend de in het Besluit bouwvergunningvrije en lichtbouwvergunningplichtige bouwwerken genoemde vergunningvrije bergingen toegestaan. De maatvoering van deze vergunningvrije bergingen is ruim voldoende om een berging te realiseren. Er is geen aanleiding om in het bestemmingsplan ruimere afmetingen mogelijk te maken.

Zonder bouwvergunning zijn volgens het Besluit bouwvergunningvrije en lichtbouwvergunningplichtige bouwwerken bergingen in achtertuinten mogelijk met inachtneming van de volgende criteria:

- minimaal 1 meter vanaf het openbaar gebied en van het voorerf.
- indien de berging groter is dan 10 m²: minimaal 1 meter van het aangrenzend erf;
- maximaal 3 meter hoog, gemeten vanaf het erf;
- maximaal 50% van het achtererf mag zijn bebouwd, tot een totaal van maximaal 30 m² voor alle vergunningvrije bouwwerken samen.

Aan- en uitbouwen

Ten aanzien van uitbouwen aan de achterzijde van (woon)gebouwen worden de volgende uitgangspunten aangehouden:

- De huidige achtergevel van hoofdbebouwing zoals aangegeven op de topografische ondergrond is de grens tussen de hoofdbebouwing en de tuin;
- Aan- en uitbouwen worden in het bestemmingsplan niet geregeld. Daarmee zijn automatisch alleen de op grond van het Besluit vergunningvrije en lichtbouwvergunningplichtige bouwwerken genoemde vergunningsvrije aan- en uitbouwen toegestaan.
- Bestaande grotere aan- en uitbouwen welke met bouwvergunning zijn gerealiseerd, worden in het bestemmingsplan opgenomen.
- Achter winkelconcentratiegebieden mogen de achtertuinten volledig worden bebouwd over maximaal één bouwlaag (alleen de begane grond). Conform de Welstandnota dienen deze daken "groen" te worden ingericht. Het voorschrijven van een groene inrichting is een welstandelement en kan niet in een bestemmingsplan worden voorgeschreven. In het bestemmingsplan wordt het gebruik van het dak van de uitbouw als tuin toegestaan.

4.3 Wonen

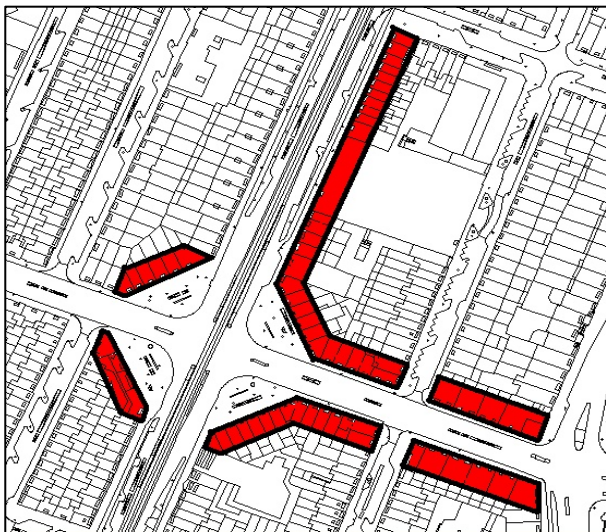
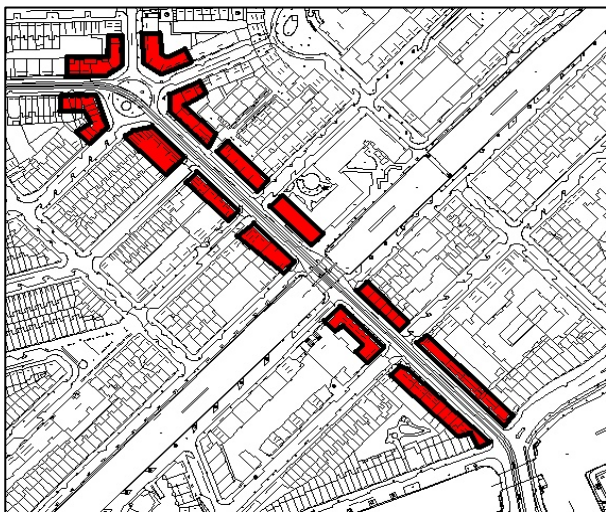
Uitgangspunt is dat wonen wordt toegestaan op plekken waar nu wordt gewoond en waar dit in de planvorming (zie hoofdstuk 5) is voorzien. Binnen de woonbestemming worden aan huis gebonden beroepen (de zogenaamde vrije beroepen) en bedrijf aan huis toegestaan tot maximaal 40% van het oppervlak van de woning. Gezien de functiemenging met wonen zijn alleen bedrijven met een beperkte milieuhinder (categorie I en II) toegestaan. Bed & breakfast bedrijven vallen onder het begrip "bedrijf aan huis" en zijn dus in woningen toegestaan.



4.4 Detailhandel

Winkelconcentratiegebieden

Het detailhandelsbeleid is vertaald door in de twee winkelconcentratiegebieden (Hugo de Grootplein en 2^e Nassaustraat / Van Limburg Stirumplein) winkels en consumentverzorgende dienstverlening (zoals kappers en bankfilialen) op de begane grond in alle panden toe te staan. Het maximum bruto oppervlak per winkel bedraagt 200 m², na vrijstelling 400 m². Ter bescherming van de winkelfunctie zijn andere functies op de begane grond alleen toegestaan op plekken waar deze ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerp bestemmingsplan zijn gerealiseerd.



Buurtwinkels

Bestaande buurtwinkels buiten de winkelconcentratiegebieden zijn toegestaan op plekken waar deze nu gevestigd zijn. Het maximum bruto oppervlak per winkel bedraagt 200 m², na vrijstelling 400 m². Leegkomende winkelruimten kunnen worden gebruikt door andere niet-woonfuncties zoals bedrijven, kantoren, dienstverlening of maatschappelijke doeleinden. Daarmee biedt het bestemmingsplan flexibiliteit en kan leegstand worden voorkomen.

Supermarkten

Uitgangspunt is dat de drie bestaande supermarkten positief worden bestemd. Voor de bestaande supermarkten gelden de volgende maxima (bruto vloeroppervlak):

- Albert Heijn Limburg van Stirumstraat: 500 m² (na vrijstelling 1.000 m²)
- Albert Heijn Frederik Hendrikstraat: 1.000 m²
- Dirk van de Broek Limburg van Stirumstraat 800 m² (na vrijstelling 1.000 m²)

Horeca in winkels

In sommige winkels worden etenswaren verkocht die ter plaatse kunnen worden geconsumeerd. In de horecanota is dit aangeduid als “mengformules”. Een voorbeeld is een bakkerij waar een aantal tafeltjes staat, waar de broodjes kunnen worden opgegeten. Uitgangspunt is dat deze “ondergeschikte” horeca wordt toegestaan binnen de winkels. Deze wordt zowel beperkt in een maximum percentage (20%) van de verkoop-vloeroppervlakte van de winkel als in een absoluut maximum aantal vierkante meters (20 m²).

4.5 Horeca

Horecaconcentratiegebieden

Voor horeca is de volgende indeling in categorieën aangehouden:

- Horeca 1: Fastfood (waaronder begrepen automatiek, snackbar, loketverkoop, fastfoodrestaurant en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven).
- Horeca 2: Nachtzaak (dancing, discotheek, sociëteit, zaalaccommodatie, nachtcafé en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven).
- Horeca 3: Café (café, bar en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven).
- Horeca 4: Restaurant (restaurant, koffie-, en theehuis, lunchroom, juicebar en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven).
- Horeca 5: Hotel (waaronder begrepen hotel, motel, jeugdherberg en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven).

Uitgangspunten in dit bestemmingsplan zijn:

- a. horeca categorie I, III en IV zijn in de horecaconcentratiegebieden op de begane grond toegestaan in alle panden;
- b. horeca II is niet gevestigd in Westerpark Zuid en is gelet op het karakter van de buurt niet gewenst.
- c. buiten het horecaconcentratiegebied is horeca categorie I, III en IV conform het horecabeleid toegestaan waar deze nu gevestigd zijn.

Horeca-uitbreiding

Een uitbreiding van het aantal horecavestigingen in het hele plangebied (zowel binnen als buiten de horecaconcentratiegebieden) is inpasbaar en goed te motiveren. Waar deze nieuwe horeca wordt gerealiseerd, wordt aan de markt overgelaten: het is niet wenselijk en mogelijk om nu al plekken aan te wijzen waar de horeca buiten de concentratiegebieden kan komen.

Echter, het als recht toestaan van nieuwe horeca zonder verdere plaatsbepaling, omvang en aantal in het bestemmingsplan biedt onvoldoende rechtszekerheid voor de toekomst. Ook het uitsluitend stellen van een maximum aantal vestigingen voor het hele plangebied biedt onvoldoende rechtszekerheid aan de bewoners waar de horeca precies zal komen. Gezien de

ruimtelijke impact die horeca op een woonomgeving kan hebben, is gezien het ontbreken van concrete locaties een nader afwegingsmoment nodig. Daarom is uitgangspunt in dit bestemmingsplan dat nieuwe horeca buiten de horecaconcentratiegebieden alleen wordt toegestaan na wijziging van het bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 11 van de Wet op de ruimtelijke ordening (WRO). Op die manier kan per geval worden afgewogen of horeca op die locatie goed inpasbaar is. De bij de wijzigingsbevoegdheid horende planologische procedure biedt voldoende mogelijkheden om in te spreken.

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om (na wijziging van het bestemmingsplan) maximaal 50 extra horecavestigingen toe te staan in Westerpark Zuid. Dit aantal is gebaseerd op het aantal horecazaken dat zich in vergelijkbare en omliggende stadsdelen bevindt. Heel stadsdeel Westerpark heeft (peiljaar 2006) 131 horecazaken. Stadsdeel Oud West heeft er (omgerekend naar het inwoneraantal van Westerpark) 266. Stadsdeel Oud Zuid heeft er 239. Het plangebied van Westerpark Zuid beslaat een aanzienlijk deel van het stadsdeel, qua inwoners is dit tweederde van het totaal (circa 22.000 van de 34.000). Gezien het voorgaande en de ligging van Westerpark Zuid nabij het centrum, is een maximale toename van 50, van 131 naar maximaal 181 vestigingen verdedigbaar.

Het stadsdeel heeft in de zomer 2008 een enquête gehouden in de drie winkelgebieden van het stadsdeel, waaronder die in de Staatsliedenbuurt en de Hugo de Grootbuurt. Eén van de uitkomsten van deze enquête is dat er in de winkelgebieden vraag is naar extra restaurants en eetcafés. Verder worden er meer grand cafés gevraagd (Bron: "Resultaten enquête winkelgebieden Westerpark 2008"). Het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid voor extra horeca voorziet dus in een behoefte.

Voor elke nieuwe horecavestiging buiten het horeca-concentratiegebied zal een wijzigingsprocedure ex artikel 11 WRO doorlopen moeten worden.



Afbeelding: restaurant Piu in het complex Meander

Terrassen

In de algemeen plaatselijke verordening zijn bepalingen m.b.t. terrassen opgenomen. In het bestemmingsplan zijn daarom geen richtlijnen voor terrassen opgenomen.

Automatenhallen

Automatenhallen zijn niet toegestaan conform de horecanota en de Algemeen Plaatselijke Verordening (APV) Dit uitgangspunt is ook voor het bestemmingsplan aangehouden door automatenhallen als verboden gebruik aan te merken.

Hotels

Conform het hotelbeleid is er een wens om ruimte te bieden aan extra hotels in Westerpark Zuid. Daarbij speelt eenzelfde overweging als bij de uitbreiding van horeca (zie boven). Extra hotels zijn daarom na wijziging van het bestemmingsplan toegestaan. Daarbij mogen maximaal 5 hotels worden gerealiseerd met een totaal van 500 kamers. Deze voorgenomen uitbreiding is overeenkomstig het gemeentelijke hotelbeleid, waarbij wordt uitgegaan van een forse uitbreiding van het aantal hotelkamers tot 2015 in Amsterdam.

4.6 Bedrijven, kantoren en dienstverlening

Dienstverlening, bedrijven en kantoren worden toegestaan op de begane grond in panden waar die nu gevestigd zijn en op de begane grond bij nieuwbouwprojecten.

Voor de Groen van Prinsterenstraat geldt dat in de huidige situatie in veel panden bedrijven, kantoren of winkels zijn gevestigd. Om extra ruimte te bieden aan bedrijven, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening, worden in alle panden aan de Groen van Prinsterenstraat deze functies op de begane grond toegestaan.



Groen van Prinsterenstraat

Onder dienstverlening wordt verstaan het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan personen. Hieronder vallen bankfilialen, kappers, uitzendbureaus, reisbureaus, etc. Kenmerk is dat er een voor publiek toegankelijke ruimte is. Vanwege dit kenmerk kan dienstverlening de winkelfunctie versterken en is dan ook goed inpasbaar in de winkelconcentratiegebieden. Uitgangspunt is dat dienstverlening op de begane grond in de winkelconcentratiegebieden wordt toegestaan, ook in panden waar die nu niet gevestigd zijn.

Beroep en bedrijf *aan huis* wordt in het bestemmingsplan toegestaan binnen de woonbestemming, mits maximaal 40% van de oppervlakte van elke woning tot een maximum van 60 m² van de woning voor niet-woondoeleinden wordt gebruikt.

Op grond van het Basisprogramma Economie van de gemeente Amsterdam blijkt dat er een groot tekort is aan kleinschalige bedrijfsruimten in de stad. Vooral het aanbod van ruimten tot 100 m² is klein. Ook bestaat er een tekort aan bedrijfsruimten tot 250 m², maar dat tekort is kleiner dan de ruimten tot 100 m². Voor bedrijven is zichtbaarheid van groot belang, zodat vooral bedrijfsruimten op de begane grond gewenst zijn. In dit bestemmingsplan is daarom als uitgangspunt genomen dat bestaande bedrijfsruimten op de begane grond actief worden beschermd, door ter plaatse geen woningen toe te staan. In de praktijk komt het veel voor dat bedrijfsruimten worden omgezet in woonruimte, waardoor het aantal benodigde bedrijfsruimte afneemt. Met dit bestemmingsplan wordt deze omzetting voorkomen.

Een vestiging op uitsluitend de eerste verdieping of hoger is voor bedrijven minder interessant, aangezien de zichtbaarheid daarvan slechter is dan de begane grond. In het bestemmingsplan worden de bestaande bedrijfsruimten op de eerste verdieping en hoger gerespecteerd, maar deze worden niet actief beschermd: deze bedrijfsruimten kunnen ook worden omgezet in woningen. Daarnaast worden bedrijven op verdiepingen alleen toegestaan waar ze nu zitten.

Om te kunnen voorzien in de beschreven groeiende vraag, is in dit bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor maximaal 100 nieuwe bedrijfsruimten. Doordat er een wijzigingsprocedure aan gekoppeld is, kan per geval een goede afweging worden gemaakt of de bedrijfsruimte goed inpasbaar is in de omgeving.

4.7 Maatschappelijke voorzieningen

Uitgangspunt is dat de gebouwen met een maatschappelijke functie, zowel medische voorzieningen, buurthuizen, culturele voorzieningen, broedplaatsen als scholen een maatschappelijke bestemming krijgen. Onderscheid is gemaakt tussen gebouwen met een onderwijsbestemming en overige maatschappelijke doeleinden. De reden hiervan is dat onderwijsvoorzieningen geluidgevoelig zijn in het kader van de Wet geluidhinder. Het toestaan van onderwijsvoorzieningen in gebouwen waar die nu niet zitten, vereist een akoestische procedure.

Een aantal oude schoolgebouwen die nu niet meer worden gebruikt voor onderwijs, maar daar wel geschikt voor zijn, heeft in dit bestemmingsplan wel de onderwijsbestemming. Het gaat hierbij om het GGD gebouw aan de Van Oldenbarneveldtstraat 42 en de gebouwen aan de Amaliastraat 5, Fagelstraat 85, Eerste Nassaustraat 5-7, Cliffordstraat 36-38 en Wittenkade 75.

4.8 Verkeer, parkeren en groen

Het wegcategoryeringsplan en het structuurplan vormen het uitgangspunt voor de bestemmingsplanregeling ten aanzien van wegen. Uitgangspunt is behoud van de huidige gebiedsontsluitingsstructuur. Zowel de gebiedsontsluitingswegen (50 kilometer per uur) als de erftoegangswegen (30 kilometer per uur) worden bestemd als "Verkeer - 1". Alleen ter plaatse van de trambaan zijn in het bestemmingsplan ook tramvoorzieningen zoals bovenleiding en wachthuisjes toegestaan (bestemming "Verkeer - 2").

Het is op grond van de Parkeerbeleidsnotitie gewenst om waar mogelijk inpandige parkeergarages te realiseren. Bij veel nieuwbouwprojecten is het realiseren van inpandige (en veelal ondergrondse) parkeerplaatsen al uitgangspunt. Daar zijn inpandige parkeervoorzieningen toegestaan. Bij overige panden waar nog geen inpandig parkeren is gerealiseerd, is de huidige situatie vastgelegd. Het toestaan van inpandige parkeervoorzieningen in het hele plangebied als recht is niet mogelijk, aangezien de verkeerskundige gevolgen alsmede de gevolgen voor ondermeer de (grond)waterhuishouding niet zijn onderzocht. Gelet op de omvang van het gebied is dit in dit kader ook ondoenlijk. Daarom zal bij een bouwinitiatief waarbij ondergronds parkeren wordt voorgesteld onderzoek moeten worden gedaan naar de effecten van de ondergrondse bebouwing op ondermeer de grondwaterstanden.

Aangegeven is dat onder de Singelgracht een parkeergarage van circa 600 plaatsen (15.000 m²) wenselijk is, onder het Van Beuningenplein een garage van circa 200 plaatsen (5.000 m²). De parkeergarage onder de Singelgracht is nog onvoldoende concreet om in dit

bestemmingsplan mee te nemen. Voor de parkeergarage aan het Van Beuningenplein is wel een concreet initiatief, waardoor deze wel in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. De parkeergarage is bestemd als Verkeer-3

Bij het complex Meander en aan de Buyskade wordt een autovrije ruimte gerealiseerd op een ondergrondse parkeergarage. Deze gebieden zijn bestemd als Verkeer-4
Tenslotte is ondermeer aan de Van der Palmkade een toegankelijke autovrije ruimte gerealiseerd, welke is bestemd als Verkeer-5. Daarbij zijn alleen groen- en speelvoorzieningen, fiets- en voetpaden toegestaan en geen autoverkeer of parkeerplaatsen.



Afbeelding: autovrije ruimte bij complex Meander

Geveltuinen worden niet in het bestemmingsplan afzonderlijk geregeld, maar zijn mogelijk binnen de verkeersbestemmingen.

4.9 Water, woonschepen en andere vaartuigen

Waterlopen

De bestaande waterlopen zijn in het bestemmingsplan bestemd als Water 1. Binnen deze bestemming, alsmede de aangrenzende openbare bestemmingen zijn ecologische oevers toegestaan. Demping is daarbij niet toegestaan, zie ook hoofdstuk 6.

Oevers

In het Groenstructuurplan en de Waterkaart van Westerpark is beschreven dat de oevers en kaden een belangrijke functie in de openbare ruimte vervullen. Onderbrekingen zoals bruggen zouden daarom zoveel mogelijk moeten worden beperkt. Daarom zijn in dit bestemmingsplan de huidige bruggen vastgelegd en zo geen nieuwe bruggen toestaan.

Woonschepen / woonarken

Woonschepen zijn conform het woonschepenbeleid toegestaan op een aantal locaties. Deze plekken zijn bestemd als Water 2. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat de in het woonschepenbeleid genoemde locaties voor woonschepen mogen worden benut. In het

overige water worden woonschepen om nautische redenen (hoofdscheepvaartroute) niet toegestaan.



Afbeelding: woonschepen in de Kostverlorenvaart

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat alleen op de in de nota woonschepenbeleid genoemde locaties tuinen bij woonschepen worden toegestaan. De walkant is daarbij in gebruik gegeven aan woonschepbewoners, waarbij de grond eigendom blijft van het stadsdeel. Om deze eigendomsverhoudingen tot uitdrukking te laten komen heeft de walkant bij woonboten een openbare bestemming. De plekken waar tuinen zijn toegestaan zijn nader op de plankaart aangeduid als Tuin. Alleen in de tuinen aan het Vredenhofpad /Visseringstraat zijn conform de Nota Woonschepenbeleid bergingen toegestaan van maximaal 6 m² groot en maximaal 2 meter hoog. In andere tuinen bij woonschepen zijn geen bergingen toegestaan.

Passagiersvaartuigen

Ligplaatsen / afmeervoorzieningen voor passagiersvaartuigen zijn toegestaan op een aantal plekken in de Singelgracht (bron: Waterkaart Westerpark). Deze plekken zijn op de plankaart bestemd als "Water-3". De bestaande jachthaven in de Singelgracht is conserverend in het bestemmingsplan opgenomen, waarbij het huidige aantal ligplaatsen is vastgelegd.

In het stadsdeel is een aantal laad- en losplekken wenselijk om het in- en uitstappen van passagiers mogelijk te maken. Naast de loswal in de Singelgracht ter hoogte van de Eerste Hugo de Grootstraat (inclusief steigers en een klein gebouw ten behoeve van opslag) is ook langs De Wittenkade ter hoogte van de Groen van Prinsterenstraat een kleine steiger voorzien. Deze steigers zijn op de plankaart aangeduid.

Waterfuncties en prioriteitstelling in de openbare ruimte

Bij het toekennen van functies aan water en oevers wordt rekening gehouden met de prioriteit die activiteiten en functies op die plek moeten krijgen. Ondanks dat wonen langs de kades de hoofdprioriteit krijgt, komen overige functies zoals recreatie, ecologie en 'ruimte' voldoende terug, onderling samenhangend en evenwichtig gespreid over het stadsdeel. Iedere functie vraagt een passende inrichting en beheeroplossing conform het Handboek Inrichting

Openbare Ruimte zoals vastgesteld op 28 februari 2006. Vaak is het onmogelijk met alle wensen en belangen rekening te houden en worden keuzes gemaakt.

In volgorde van prioriteit wordt de onderstaande afweging gevolgd bij de ruimtetoedeling van functies op het water:

1. Nautische belangen. De vaarweg mag op geen enkele manier worden belemmerd. Bijvoorbeeld een scheepvaartroute (binnenvaart) moet altijd vrij blijven om de doorvaart te garanderen. Ook gelden doorvaartregels bij bruggen. Afmeren nabij bruggen is niet toegestaan als dit de doorvaart belemmert. In een enkel geval resulteert dit in de regel dat boten tenminste tien meter van een brug moeten afmeren. Een afmeerverbod op nautische gronden wordt centraal stedelijk aangewezen.
2. Wonen. Dit betreft woonboten en de eventueel daaromheen gelegen terrassen, loopranden en toegangsvoorzieningen voorzover daar vergunning voor is afgegeven. Recentelijk heeft het stadsdeel nieuwe ligplaatslocaties voor woonboten aangewezen (DB besluit 2005/7480 'Wonen op Water');
3. Ecologie en milieu. Dit zijn bijvoorbeeld ecologische waardevolle oeverzones, ecologische verbindingzones, locaties met broedende watervogels of beschermde oever-, water- en kademuurvegetaties. Bij deze oeverbestemming geldt in principe een afmeerverbod;
4. Stedenbouwkundige belangen en landschappelijke beeldkwaliteit. Dit betreft bijvoorbeeld ruimte voor functies zoals de beleving van water, zicht op groen en steigers voor kortdurend afmeren. Voor zitjes langs het water wordt vrij zicht op het water bijvoorbeeld als belangrijk element gezien voor de gebruiks- en belevingswaarde. Voor het waarborgen van voldoende beeldkwaliteit van dergelijke plekken gelden afmeerverboden.
5. Passagiersvervoer en commerciële exploitanten. Dit zijn bijvoorbeeld emissievrije bemande rondvaartboten waaronder het kleinere salonboottype, fluisterbootjesverhuur, jachthaven, binnenvaartafmeerplekken, enz. In het afmeerbeleid passagiersvervoer staat onder welke voorwaarden en op welke locaties passagiersvervoer passend wordt bevonden (DB besluit 20/12/'05, 2005/7487 'Toewijzing ligplaatsen passagiersvervoer' en besluit 24/01/'06, 2006/161 'reservelijst');
6. Recreatie. Dit betreft de op de juiste wijze afgemeerde pleziervaartuigen. Daar waar ruimte is worden afmeervoorzieningen voor pleziervaartuigen aangebracht. Provisorische voorzieningen van bewoners die schade veroorzaken of een te rommelig beeld geven worden verwijderd.

4.10 Seksinrichtingen

Uitgangspunt is dat uitsluitend de bestaande seksinrichting aan de Frederik Hendrikstraat 68, in het bestemmingsplan wordt opgenomen. Nieuwe seksinrichtingen zijn daarmee niet toegestaan.

4.11 Welstand

De uitgangspunten uit de Welstandnota zijn vertaald in het bestemmingsplan door:

- bestaande goot- en bouwhoogten vast te leggen;
- bestaande voor- en achtergevelrooilijnen aan te houden als bestemmingsgrens;
- geen bergingen aan de straatzijde toe te staan;
- balkons en erkers niet als recht maar na vrijstelling toe te staan.

Rijksmonumenten zijn in het bestemmingsplan op de plankaart nader aangeduid. Bescherming van de monumentale waarden geschiedt verder door de status als Rijksmonument (op basis van de Monumentenwet) en wordt niet in een bestemmingsplan geregeld.

4.12 Zendmasten met hoogfrequente magnetische straling

Uitgangspunt is dat zendmasten met hoogfrequente magnetische straling zoals UMTS- en GSM antennes niet worden toegestaan in woongebieden of bij gevoelige bestemmingen zoals scholen of ziekenhuizen. Aangezien Westerpark Zuid een woongebied met enkele onderwijsvoorzieningen is, is het uitgangspunt voor dit bestemmingsplan dat nieuwe zendmasten met hoogfrequente magnetische straling niet worden toegestaan.

Veel telecommunicatiemasten zijn vergunningvrij en kunnen dan ook niet in een bestemmingsplan worden geregeld. Het bestemmingsplan kan echter wel het *gebruik* van gebouwen regelen, in dit geval het gebruik van het dak ten behoeve van zendmasten met hoogfrequente magnetische straling. Het beleid is in dit bestemmingsplan vertaald door een algemene verbodsbepaling op te nemen zodat het gebruik van daken voor dergelijke antennes wordt verboden. Bestaande (rechtmatig gerealiseerde) masten zijn van deze verbodsbepaling uitgezonderd. Indien in de toekomst voldoende aannemelijk kan worden gemaakt dat dergelijke masten op bepaalde plaatsen niet schadelijk zijn voor de volksgezondheid, kan het dagelijks bestuur vrijstelling verlenen van de verbodsbepaling zodat deze masten op bepaalde plaatsen wel kunnen worden gerealiseerd.

5. PROJECTEN

In deze paragraaf zijn nog op stapel staande projecten in Westerpark Zuid kort beschreven. Bij de projecten is aangegeven of dit bestemmingsplan kader zal zijn voor een bouwvergunning of dat het project middels een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 WRO vergund zal worden. Het gaat hierbij om:

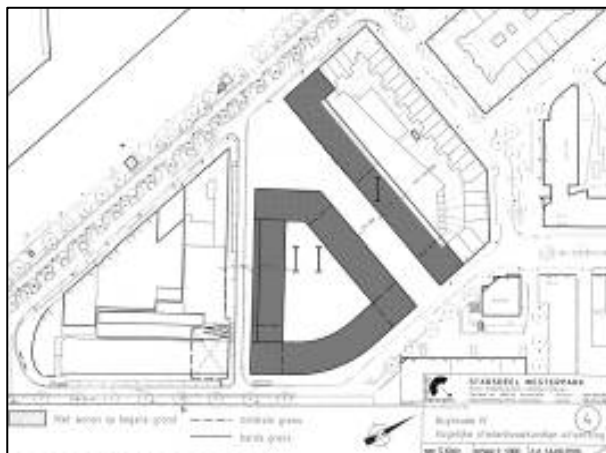
1. De Buyskade IV (via dit bestemmingsplan)
2. Gillis van Ledenberchstraat I (bouwvergunning verleend 22 januari 2008, bouwvergunning is onherroepelijk)
3. Visseringstraat 21 (bouwvergunning verleend 24 oktober 2006)
4. Parkeergarage Van Beuningenplein (via dit bestemmingsplan)
5. AB 24: Sloopnieuwbouw kop van het blok (via artikel 19 WRO)
6. AB 25: Sloopnieuwbouw deel van het blok (via artikel 19 WRO)
7. AB 29: Sloopnieuwbouw 2 panden in het blok (bouwvergunning is verleend op 18 december 2007)
8. Jacob Catsstraat / Fagelstraat (via artikel 19 WRO)
9. Woningen Bossepap (via artikel 19 WRO)
10. Rijkkramerschool, Van Oldenbarneveldtstraat 42 (via artikel 19 lid 3 WRO)

Voor alle plannen die naar verwachting met een artikel 19 WRO procedure juridisch-planologisch gerealiseerd moeten worden geldt dat het stadsdeel op dit moment nog geen formeel besluit tot medewerking aan deze procedure heeft genomen. Er zal eerst door de initiatiefnemers/ontwikkelaars aangetoond moeten worden dat het bouwplan in overeenstemming is met relevante (milieu)wet- en regelgeving en ruimtelijk beleid. Aan het opnemen van deze projecten op de plankaart kunnen dan ook geen rechten ontleend worden door de initiatiefnemers.

5.1 Buyskade

Stedenbouwkundig Plan

Voor de herontwikkeling van dit gebied is door de Stadsdeelraad Westerpark op 27 september 2005 een Stedenbouwkundig Plan (SP) vastgesteld. Het SP geeft de kaders aan voor herontwikkeling en transformatie van dit bedrijventerrein. In mei 2008 is een bouwplan ingediend waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd.



Afbeelding: Stedenbouwkundig Plan

Het plan voorziet in de bouw van 160 appartementen, commerciële ruimten op (delen van) de begane grond en een parkeerkelder. Uitgangspunt bij het SP is het aansluiten bij de omliggende bouwblokken, die als gesloten bouwblok zijn gerealiseerd. Het in de huidige situatie half open bouwblok wordt in dit kader dichtgemaakt (blok I). Voor blok II wordt ter plaatse van de voormalige en huidige bedrijven een nieuw gesloten bouwblok gebouwd.

Blok I wordt tegen de koppen van de bestaande woningen aan de Van Rappardstraat gebouwd. Voor deze nieuwbouw wordt dezelfde hoogte als de bestaande aangrenzende woningen aangehouden: 15,50 meter (4 lagen met kap). Door de gekozen afstand tussen de achtergevels van 25 meter ontstaat een ruim binnenterrein, dat gemiddeld 5 meter breder is dan in de rest van de buurt. Omwille van de zon- en daglichttoetreding geldt dat aan de achterzijde de 5^e laag minimaal 2,50 meter van de achtergevelrooilijn gerealiseerd moet worden. De hoogte van de begane grondlaag wordt minimaal 3,50 meter.

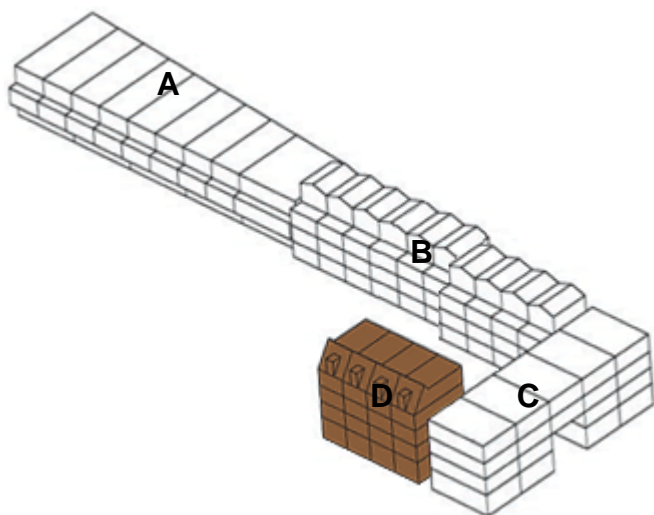
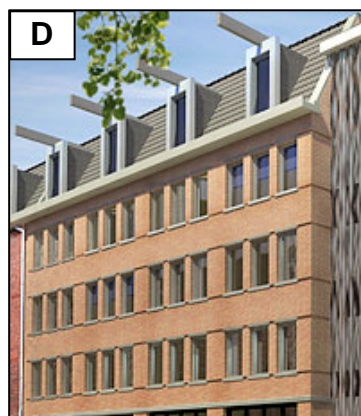
Blok II wordt gebouwd tussen blok I en de zuidelijker gelegen nieuwbouw "Buyskade III". Aan weerszijden van het blok worden buurtstraten aangelegd. Gezien de geringe verkeersfunctie daarvan is de breedte van deze straten beperkt. Daardoor blijft voldoende maat over voor de woningen en het binnenterrein. Het speelpleintje aan de Buyskade wordt verplaatst naar de Visseringstraat, waardoor dit beter op de zon komt te liggen. Aan het Buyspad wordt gebouwd in 4 lagen (maximaal 12,5 meter). In dat kader wordt het Buyspad verbreed van 9,50 naar 12 meter. Het overige deel van blok II wordt gebouwd in 5 lagen, met een maximum hoogte van 15,50 meter. Voor het gebied wordt gestreefd naar het mengen van functies, waarbij de woonfunctie dominant is.

Uitgangspunt is dat minimaal 50% van de begane grondlagen worden gevuld met niet-woonfuncties zoals kleinschalige bedrijvigheid of kleinschalige kantoren. Horeca of een buurtwinkel (beide maximaal 200 m²) kunnen pas na wijziging van het bestemmingsplan worden toegestaan. Het nieuwe pleintje en de nieuwe straat tussen blok I en II worden autovrij en uitsluitend toegankelijk voor nood- en hulpdiensten. Voor parkeren geldt als uitgangspunt dat 1,0 parkeerplaats per woning en 1 parkeerplaats per 250 m² bedrijfsruimte wordt gerealiseerd. Het parkeren vindt plaats in de kelder of het souterrain, tevens onder de binnenplaats en eventueel het pleintje.

5.2 Gillis van Ledenberchstraat I

Op de locatie van de voormalige boekbinderij Stokkink aan de Gillis van Ledenberchstraat 10 t/m 14 en doorlopend achter de huisnummers 24 t/m 54 wordt een nieuwbouwproject gerealiseerd. Voor dit project zijn de Stedenbouwkundige Uitgangspunten Gillis van Ledenberchstraat op 8 oktober 2001 vastgesteld door de stadsdeelraad. Op 22 januari 2008 is de bouwvergunning verleend. De bouwvergunning is onherroepelijk. De vergunde situatie is in dit bestemmingsplan overgenomen.

Het project omvat 48 appartementen, 9 woon-werkunits, 10 bootwoningen en 4 bedrijfsruimten. Daarnaast is er een overdekte parkeergarage met 110 plekken. Het nieuwe plan bestaat uit vier hoofdonderdelen; de voormalige boekbinderij (A), bootwoningen langs het water (B), een appartementengebouw aan het nieuwe plein/park (C) en de voortzetting van de stadsappartementen aan de Gillis van Ledenberchstraat (D).



Afbeeldingen: impressies van nieuwbouw Gillis (www.debinderij.nl)

5.3 Visseringstraat 21

Voor het pand Visseringstraat 21 is op 24 oktober 2006 bouwvergunning verleend. Het bouwplan gaat uit van het realiseren van een gebouw met woningen, waarbij op de begane grond niet-woonfuncties worden ondergebracht. Uitgangspunt is een zelfde bouwhoogte als het project Visseringstraat 19: circa 16 meter.



5.4 Parkeergarage Van Beuningenplein

In het Integraal Buurt Ontwikkelingsplan voor de Fannius Scholtenbuurt is de herprofilering van de openbare ruimte in de buurt een belangrijk thema. Met deze herprofilering wil het stadsdeel meer ruimte bieden aan voetgangers, groen en speelvoorzieningen. Hiervoor worden parkeerplaatsen op straat opgeheven. Om voldoende parkeerplaatsen in de buurt te houden worden de verdwenen parkeerplaatsen gecompenseerd in parkeergarages. Hiertoe is op 26 april 2005 de "Nota Parkeergarages Staatsliedenbuurt" vastgesteld.

Voor de parkeergarage aan het Van Beuningenplein is door de stadsdeelraad vervolgens een "Stedenbouwkundig programma van Eisen" (SpvE) vastgesteld op 5 juli 2005. Daarin zijn ook uitgangspunten geformuleerd voor de functies op het plein. Voor de openbare ruimte is op 27 juni 2006 het "Programma van eisen openbare ruimte Van Beuningenplein" door de stadsdeelraad vastgesteld. Bij het opstellen van dat programma van eisen is het wenselijk gebleken om ook enkele onderwijs- en welzijnsvoorzieningen rond het plein te realiseren. In het "Haalbaarheidsonderzoek welzijns- en onderwijsvoorzieningen Van Beuningenplein" (vastgesteld door de stadsdeelraad op 8 mei 2007) is onderzocht waar deze voorzieningen kunnen worden gerealiseerd. Op basis van de beschreven stukken is vervolgens een bouwplan ontwikkeld, waarvoor in juni 2008 een aanvraag voor een bouwvergunning is ingediend.

5.4.1 Benodigd aantal parkeerplaatsen

In de nota Parkeergarages Staatsliedenbuurt is een aantal te compenseren parkeerplaatsen beschreven. Dat aantal is gebaseerd op het destijds actuele overzicht van het aantal op te heffen parkeerplaatsen en de toenmalige mogelijkheden om parkeerplaatsen te compenseren in garages. Dit overzicht is inmiddels verouderd, hieronder is het actuele overzicht van het aantal te compenseren parkeerplaatsen plus het overzicht van de potentiële locaties weergegeven. In de Staatsliedenbuurt zijn tot op heden 228 parkeerplaatsen in de openbare ruimte opgeheven door herinrichting van de straat. In de periode tot 2010 worden nog eens 117 parkeerplaatsen opgeheven, dit getal is inclusief de 50 parkeerplaatsen die verdwijnen aan het Van Beuningenplein. In totaal moeten er 345 parkeerplaatsen worden gecompenseerd in parkeergarages. In de Westerparkgarage aan de Haarlemmerweg zijn daartoe inmiddels al 110 parkeerplaatsen voor vergunninghouders gereserveerd. In het project Mokummer (Phoenix) zijn circa 10 parkeerplaatsen voor vergunninghouders beschikbaar. In het nog te realiseren woonzorgcomplex AB25 (Van Hogendorpstraat 93-115) worden 25 parkeerplaatsen voor vergunninghouders beschikbaar gesteld. Tenslotte worden er 200 parkeerplaatsen in de garage onder het Van Beuningenplein gerealiseerd.

5.4.2 Criteria nieuwe garage

Het is wenselijk om de te compenseren parkeerplaatsen in een parkeerkelder te realiseren, zodat de grond efficiënt (dubbel) wordt gebruikt en er geen openbare ruimte verloren gaat aan parkeerterreinen. Het stadsdeel heeft in de vastgestelde "Nota Parkeergarages Staatsliedenbuurt" een aantal criteria voor de parkeergarage geformuleerd, zoals de nabijheid van een wijkontsluitingsweg, financieel uitvoerbaar en stedenbouwkundig en ruimtelijk inpasbaar in de omgeving, ook op het gebied van luchtkwaliteit.

Het Van Beuningenplein grenst aan de Van Hallstraat, waardoor de parkeergarage goed te ontsluiten is. Doordat het een garage uitsluitend bestaande vergunninghouders betreft, zal de parkeergarage over het geheel genomen niet leiden tot extra verkeer. De parkeergarage valt door de ruime omvang van het plein ruimtelijk goed in te passen. Doordat de parkeergarage

geheel ondergronds gerealiseerd kan worden, zijn alleen de in- en uitrit en een tweetal extra toegangshuisjes zichtbaar. De parkeergarage kan sociaal veilig worden uitgevoerd. De garage is alleen toegankelijk voor vergunninghouders. Goede afsluiting van de in- en uitrit en de toegangsgebouwen, eventueel in combinatie met cameratoezicht, kan voorkomen dat anderen de garage betreden. De parkeergarage ligt op ongeveer 300 meter van het centrum van het zuidelijk deel van de Fannius Scholtenbuurt en voldoet daarmee aan het gestelde afstandscriterium van maximaal 500 meter. De parkeergarage is financieel uitvoerbaar, zie ook de paragraaf "economische uitvoerbaarheid".

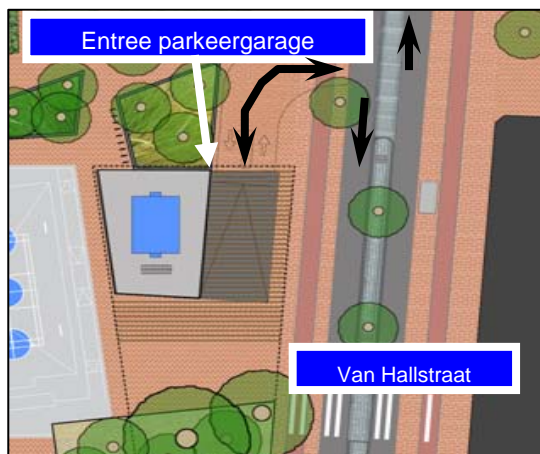
5.4.3 Alternatieve locaties

Voordat gekozen is voor een parkeergarage aan het Van Beuningenplein is in het kader van de "Nota Parkeergarages Staatsliedenbuurt" aan de hand van de criteria onderzoek gedaan naar mogelijke locaties. In de parkeergarage Westersluis zijn inmiddels 110 parkeerplaatsen beschikbaar ter compensatie van de reeds opgeheven / nog op te heffen parkeerplaatsen op straat. Van de onderzochte locaties is een deel financieel niet uitvoerbaar (te hoge kosten per parkeerplaats). Voor een ander deel geldt dat de locatie te ver weg ligt van een wijkontsluitingsweg, waardoor er teveel verkeer door de buurtstraten zou gaan rijden. In een aantal gevallen ligt de garage te ver uit de richting, zodat er geen volwaardige compensatie kan zijn voor de bewoners van de Staatsliedenbuurt.

5.4.4 Het bouwplan

Het bouwplan gaat uit van de sloop van het ASV-Westerkwartier gebouw aan de Van Hallstraat en het beheerdergebouwtje op het plein. Vervolgens wordt een parkeerkelder met 200 parkeerplaatsen gebouwd. De openbare ruimte wordt opnieuw ingericht en er worden twee paviljoens met voorzieningen voor de buurt, zoals een theehuis, tienercentrum en een speeltuigebouw gerealiseerd, ter vervanging van de huidige bebouwing.

De parkeergarage wordt gebouwd in twee lagen. Teneinde een goed toegankelijke en overzichtelijke pleinruimte te realiseren wordt de parkeergarage volledig ondergronds gerealiseerd. Alleen de toegangen(gebouwen) en het ventilatiesysteem van de parkeergarage zijn zichtbaar vanaf de straat. De parkeergarage krijgt minimaal twee en maximaal drie afsluitbare trappenhuisen, waarvan één noodtrappenhuis. Eén van de trappenhuisen is voorzien van een lift. De entree van de parkeergarage grenst direct aan de Van Hallstraat. Op deze wijze kan het verkeer snel via de hoofdontsluiting van de buurt de buurt verlaten. Op de onderstaande figuur is dit weergegeven.



Afbeelding: ontsluiting van de parkeergarage voor autoverkeer aan de Van Hallstraat

Op 18 september 2007 heeft de stadsdeelraad Westerpark besloten het systeem toe te passen dat vergunninghouders uit de buurt met hun parkeervergunning ook mogen parkeren in de nieuwe parkeergarage Van Beuningenplein. Deze keuze is in overeenstemming met de door de deelraad op 26 april 2006 vastgestelde parkeerbeleidnotitie en het zwaarwegend advies parkeertarieven aan de centrale stad 2006-2008. Door te kiezen voor dit systeem neemt de parkeerdruk voor vergunninghouders af en de garage wordt efficiënter gebruikt. Met dit systeem krijgen vergunninghouders de opgeheven parkeerruimte op straat weer terug en kunnen zij parkeren tegen vergunningtarief. Met de parkeergarage als uitwijkalternatief en door het toepassen van een parkeerverwijzingsstelsel worden minder rondjes door de buurt gereden (op zoek naar een parkeerplaats), hetgeen beter is voor het milieu.

Onder de huidige vergunninghouders krijgen 800 vergunninghouders het recht om te parkeren in de garage. Aan deze personen wordt een toegangspasje verstrekt. Met de Staringparkeergarage in Oud West is ervaring opgedaan over het aantal te verstrekken toegangspasjes voor een parkeergarage waarbij de parkeerplekken niet zijn toegewezen aan één bewoner, maar door verschillende vergunninghouders kan worden gebruikt. Op grond van deze ervaring is een aantal van 800 toegangspasjes vastgesteld, waarmee een zo groot mogelijk bezettingsgraad kan worden bereikt.

Er worden geen extra parkeervergunningen uitgegeven. Dit principe leidt ertoe dat de parkeergarage niet leidt tot extra verkeersbewegingen in de buurt, maar tot een concentratie van verkeer op de Van Hallstraat en bij de entree van de garage.

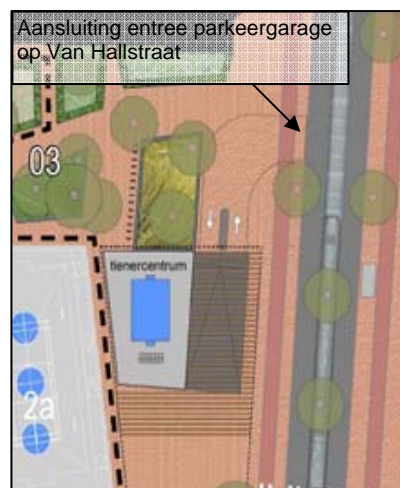
Aan het begin van de buurt worden langs de toegangswegen matrixborden geplaatst met informatie over het aantal nog beschikbare plekken in de parkeergarage. Daardoor kunnen bewoners gemakkelijk de keuze maken of er in de garage of op straat wordt geparkeerd.

De gebouwen op het plein

Entreegebouw / Tienercentrum

Een belangrijk uitgangspunt is dat de entree van de parkeergarage zo dicht mogelijk bij een wijkontsluitingsweg moet liggen, om te zorgen dat er zo min mogelijk verkeersbewegingen door de buurt zijn. Het entreegebouw wordt daarom gerealiseerd aan de oostzijde van het plein, grenzend aan de Van Hallstraat. Op deze wijze kan het verkeer vanuit de parkeergarage snel de hoofdontsluiting van de buurt bereiken en hoeft het verkeer van de parkeergarage niet onnodig door de buurt te rijden.

Omwille van de verkeersveiligheid is de aansluiting op de Van Hallstraat aan de noordoostzijde geprojecteerd. In de huidige situatie is daar de kruising van de noordelijke rijbaan van het Van Beuningenplein en de Van Hallstraat. De noordelijke straat aan het Van Beuningenplein wordt opgeheven. De entree van de parkeergarage wordt juist daar gerealiseerd, zodat er geen extra kruising op de Van Hallstraat hoeft te worden aangelegd en er gebruik kan worden gemaakt van het huidige kruispunt. Gelet op de benodigde ruimte voor draaicirkels en hellingbanen wordt het entreegebouw in het midden aan de oostzijde gebouwd, ongeveer ter plaatse van het huidige speeltuingebouw.



Voor het tienercentrum is, gelet op het gewenste directe zicht door de professionele begeleiders op de speelvoorzieningen, gezocht naar een locatie op het plein. Uitgaande van de voorgestelde inrichting van het plein met speelvoorzieningen (waaronder basketbalvelden) voor de wat oudere jeugd aan de oostzijde, is gekozen om het tienercentrum aan de oostzijde in het entreegebouw onder te brengen. Het wordt een multifunctioneel gebouw waar verschillende sociaal / maatschappelijke activiteiten voor tieners kunnen plaatsvinden.

Ook met de integratie van het tienercentrum met de entree van de parkeergarage ontstaat een gebouw / paviljoen van relatief bescheiden omvang en bouwhoogte. Het paviljoen wordt gebouwd in één bouwlaag (4 meter) en heeft een oppervlakte van maximaal 150 m². Daarvan is 120 m² voor het tienercentrum. Het trappenhuis, inclusief de lift met hal en ventilatieschacht beslaat maximaal 30 m² bruto vloeroppervlak. Op het dak wordt een dakplein gerealiseerd waar ondermeer kan worden gesport. Op het dak wordt gezien de functie van het dakplein een hek van circa 4 meter geplaatst. Via een afsluitbare trap is het dakplein toegankelijk.

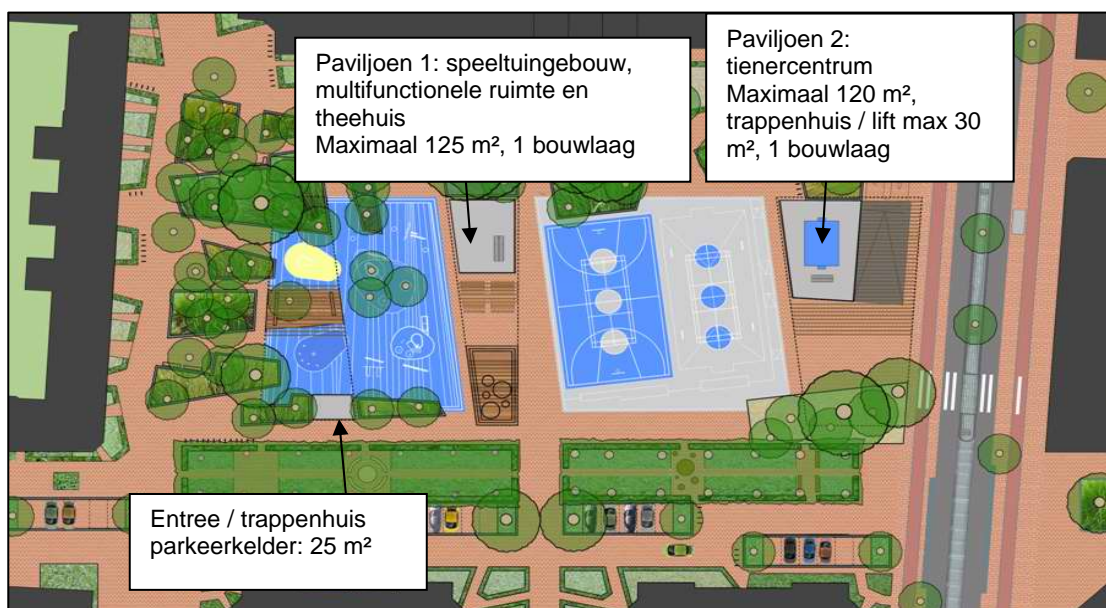
De omvang van het nieuwe entreegebouw / tienercentrum is kleiner dan de huidige bebouwing van de speeltuinvereniging langs de Van Hallstraat. Door deze beoogde omvang en de ligging aan de oostzijde van het plein wordt de gewenste visuele relatie tussen het plein en de Van Hallstraat versterkt.

Speeltuingebouw / multifunctionele ruimte / theehuis

Door het opheffen van de rijbanen aan de noord- en westzijde van het plein is voldoende ruimte ontstaan om de speelvoorzieningen van de 0 tot 12 jarigen aan de westzijde van het plein te handhaven. Dit is gelet op het autovrije karakter van deze hoek van het plein een goede plek voor speelvoorzieningen voor de jonge jeugd. De vergroting van het plein kan daar optimaal worden benut.

Net als in de huidige situatie wordt het speeltuingebouw (met toezicht) in het midden van de noordzijde van het plein gerealiseerd, waardoor er goed zicht is op de speeltuin. Door deze bebouwing aan de rand van het plein te realiseren, blijft zoveel mogelijk aaneengesloten pleinruimte over. Gekozen is voor de noordzijde van het plein, vanwege de ligging op de zon. Dit is van belang omdat in het speeltuingebouw een kleinschalige horeca met terras gewenst is, waarbij voor het terras een ligging op de zon van belang is. In het gebouw kan ook de gewenste multifunctionele ruimte (voor ondermeer buurtvergaderingen) worden ondergebracht. De horeca (theehuis) is door de beperkte omvang en de functie die het heeft (als voorziening bij de speeltuin) goed inpasbaar in de woonomgeving.

Het gebouw wordt gebouwd in één bouwlaag met een hoogte van 5 meter. Op het dak wordt een daktuin gemaakt welke wordt omgeven door een hek van circa 1 meter hoog. Het gebouw heeft een oppervlakte van maximaal 125 m² inclusief circa 10 m² aan toegangsvoorzieningen zoals een trappenhuis en een lift.



Afbeelding: ligging paviljoens

In het bestemmingsplan is één en ander vertaald door de parkeergarage te bestemmen als "Verkeer-3". De gebouwen die op het plein worden gerealiseerd, zijn conform het ingediende bouwplan ingetekend en voorzien van een bouwvlak waarbinnen ze gebouwd mogen worden. De bouwhoogte is op de plankaart aangegeven.

5.4.5 Openbare ruimte

Speelvoorzieningen op het plein

Op 3 juli 2007 heeft het dagelijks bestuur het voorlopig ontwerp van het plein vastgesteld. Aan de westzijde van het plein worden (net als in de huidige situatie) speelvoorzieningen voor kleine kinderen gerealiseerd, zoals speeltoestellen en een zandbak. Op de oostelijke helft worden twee velden gerealiseerd voor voetbal, volleybal, basketbal of tennis. Op de kopse kanten van het veld komen baskets en hekken om ballen tegen te houden.



Afbeelding: foto Maquette

Onderdeel van het ontwerp is het toepassen van verschillende schegvormen. Deze komen tot uiting in de groenvakken en door drie “kamers” te creëren met behulp van stalen ringbalken op een hoogte van circa 5 meter boven maaiveld. Deze ringbalk omsluit de gebouwen door verwerking in een deel van de gevel en loopt door in de openbare ruimte. De ringbalk zelf heeft een hoogte van 0,60 meter. Tussen de ringbalk zitten op enkele locaties houten lamellen. De ringbalk wordt voorzien van LED-verlichting.

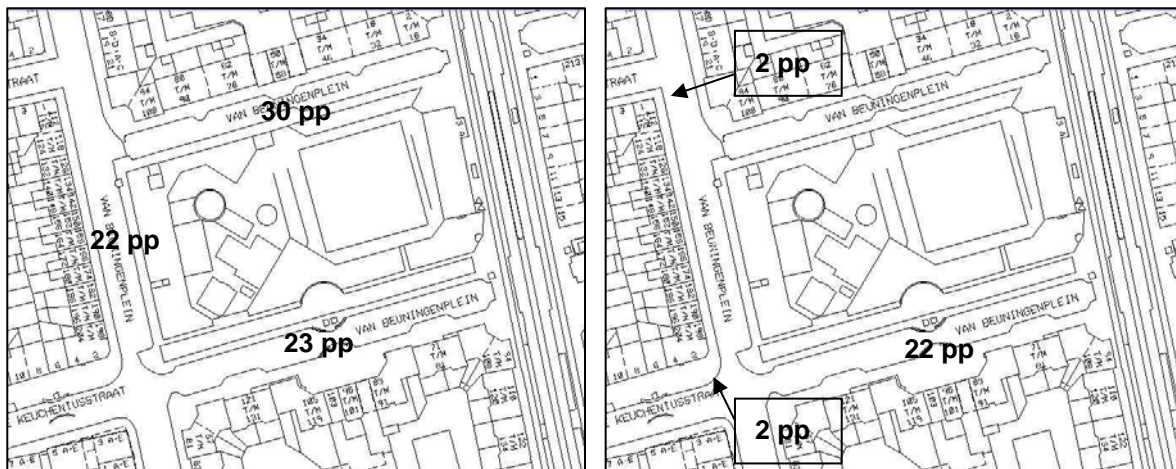
Aan de gevels worden vakken met beplanting gerealiseerd om afstand te creëren tussen het pleingebruik en de gevel. Door de herinrichting en het verdwijnen van de westelijke en noordelijke rijbanen neemt de hoeveelheid groen toe van 1.300 m² naar 2.000 m².

Bomen

In de planvorming is uitgangspunt geweest om zoveel mogelijk bomen te behouden en, daar waar dat niet mogelijk is, de verplantbaarheid van de bomen te onderzoeken. Voor de bouw van de parkeergarage en de bijbehorende voorzieningen moeten van de huidige 63 bomen 12 bomen worden gekapt. Vier bomen kunnen worden verplant. Hiervoor is op 20 mei 2008 een kapvergunning verleend. In overleg met de Bomenwerkgroep Westerpark zijn afspraken gemaakt over de compensatie voor de te kappen bomen. Deze afspraken zijn tevens verankerd in de verleende kapvergunning. Er worden ter compensatie minimaal 46 nieuwe bomen geplant. De bomen mogen pas worden gekapt als de bouwvergunning voor de parkeergarage is verleend.

Parkeerplaatsen op het plein

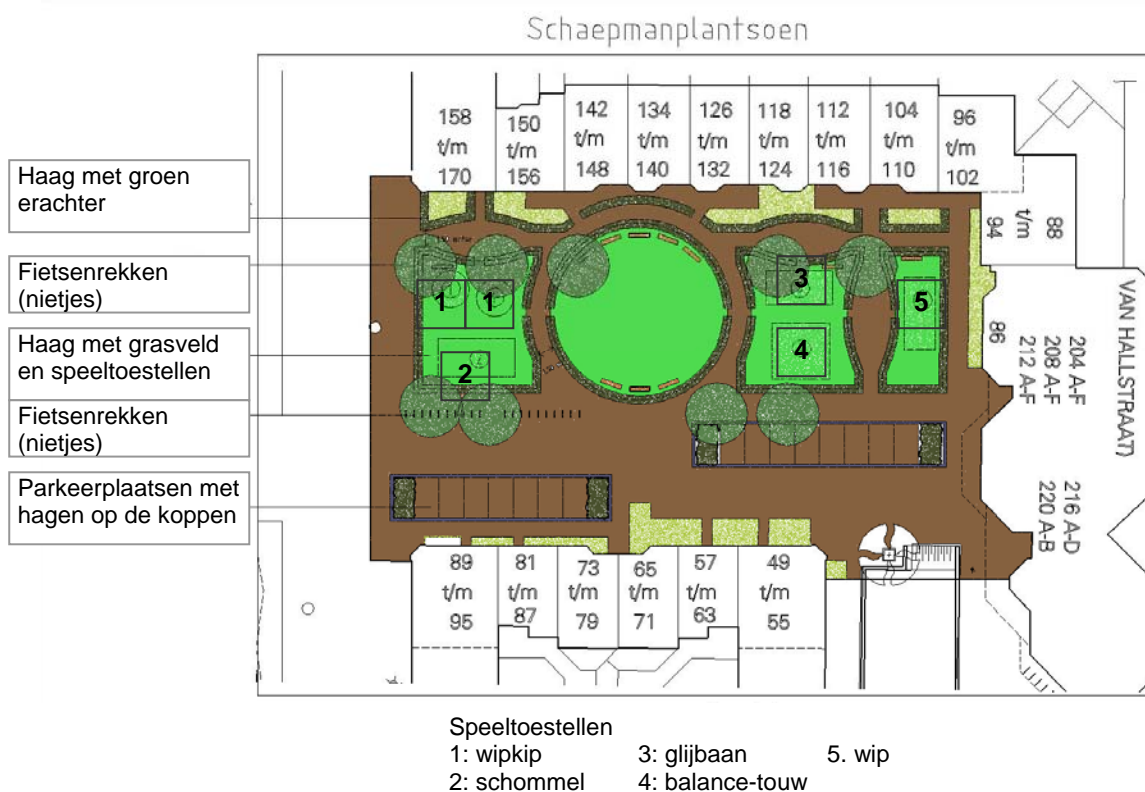
Het plein wordt vergroot door de rijbanen aan de noord- en westzijde op te heffen. De straat aan de zuidzijde wordt heringericht volgens het woonerfmodel. Van de huidige 23 parkeerplaatsen in deze straat verdwijnt er één. Aan de zuidwestzijde en noordwestzijde van het plein worden in totaal vier nieuwe parkeerplaatsen aangelegd. Al met al verdwijnen door de herinrichting 49 parkeerplaatsen op maaiveld rond het Van Beuningenplein. Deze worden in de garage gecompenseerd. Op de afbeeldingen is de huidige en toekomstige situatie weergegeven.



Afbeeldingen: huidige aantal (75) parkeerplaatsen (links) en toekomstig aantal parkeerplaatsen (26) op maaiveld rondom het Van Beuningenplein (rechts).

Tijdelijke speelvoorzieningen

Tijdens de bouw van de parkeergarage kan er niet op het plein worden gespeeld. Daarom wordt op het Schaepmanplantsoen een tijdelijke speelvoorziening gerealiseerd. Het dagelijks bestuur heeft op 4 maart 2008 hiertoe besloten en financiële middelen voor de aanleg en het onderhoud gereserveerd. Op de onderstaande afbeelding is het definitieve ontwerp weergegeven.



5.4.6 Sociale veiligheid

Sociale veiligheid garage

De parkeergarage kan sociaal veilig worden uitgevoerd. De garage is alleen toegankelijk voor vergunninghouders. Goede afsluiting van de in- en uitrit en de toegangsgebouwen, eventueel in combinatie met cameratoezicht, kan voorkomen dat anderen de garage betreden. De parkeergarage moet voldoen aan het Politiekeurmerk Veilig Wonen, waarmee sociale veiligheid wordt gewaarborgd.

Sociale veiligheid plein

Sociale veiligheid op het Van Beuningenplein is een belangrijk thema geweest tijdens de planvorming. Momenteel (oude situatie) wordt het Van Beuningenplein zowel door bewoners als door de politie gezien als een belangrijke 'hangplek' voor jongeren in Westerpark Zuid. Er is momenteel sprake van matige overlast (aldus de politie). Beheer van met name de oudere groep jongeren is momenteel een belangrijk knelpunt. Het jongerenwerk is niet op het plein

vertegenwoordigd. Er is een Tienercentrum gehuisvest in de aangrenzende straat (Van Hallstraat) maar niet op het plein zelf.

De keuze om een Tienercentrum en een speeltuingebouw te vestigen op het Van Beuningenplein, is bedoeld om de sociale veiligheid op het plein te verbeteren. Door actief beheer en de inzet van jongerenwerk, jeugdwerk en sportbegeleiding op het plein zelf wordt overlast zo veel mogelijk beperkt. Dit is tevens een belangrijke wens van de politie. Deze kan op die manier ook gericht handhaven. Bij de inrichting van het plein zowel als de parkeergarage is de politie, juist vanuit het oogpunt van sociale veiligheid, actief betrokken geweest. De punten die zij daartoe hebben aangedragen zijn meegenomen in het ontwerp en de planvorming van het plein. Ook de parkeergarage zelf alsmede de uitgang voldoet aan de strenge eisen die de politie hieraan stelt. Ook hierover heeft de politie tijdens de planvorming actief meegedacht.

5.5 AB 24: Sloopnieuwbouw kop van het blok



Het project AB 24 betreft de sloopnieuwbouw van de panden met adres Van Hogendorpstraat 121, Fannius Scholtenstraat 68-78 en de Van Boetzelaerstraat 2 t/m 22. De stadsdeelraad is akkoord met de sloopnieuwbouw.

Voor dit project is een bouwaanvraag ingediend. Hiervoor wordt parallel aan de bestemmingsplanprocedure een afzonderlijke vrijstellingsprocedure gevolgd. Het bouwplan gaat uit van de bouw van 47 appartementen in 5 bouwlagen met een maximale bouwhoogte van 16 meter. De bovenste bouwlaag wordt uitgevoerd met een schijncap, een kap met een hellingshoek van bijna 90 graden. Op de hoek van de Fannius Scholtenstraat en de Van Boetzelaerstraat wordt één bedrijfsruimte van circa 90 m² gerealiseerd op de begane grond. Voor de overige delen wordt op de begane grond gewoond, net als de vier bovengelegen bouwlagen.

Het parkeren wordt volledig ondergronds opgelost in een parkeerkelder. Hier worden 27 parkeerplaatsen waarvan 2 motor-parkeerplaatsen gerealiseerd. Tevens wordt voor elk appartement een berging in de kelder ondergebracht.

5.6 AB 25: Sloopnieuwbouw deel van het blok



Het project AB 25 betreft de sloopnieuwbouw van de panden met adres Van Hogendorpstraat 93 t/m 115. De plannen voor dit blok zijn nog in een voorbereidende fase. Parkeervoorzieningen worden ondergronds gerealiseerd. Hiervoor wordt te zijner tijd een aparte planologische procedure gevolgd.

5.7 AB 29: Sloopnieuwbouw 2 panden in het blok



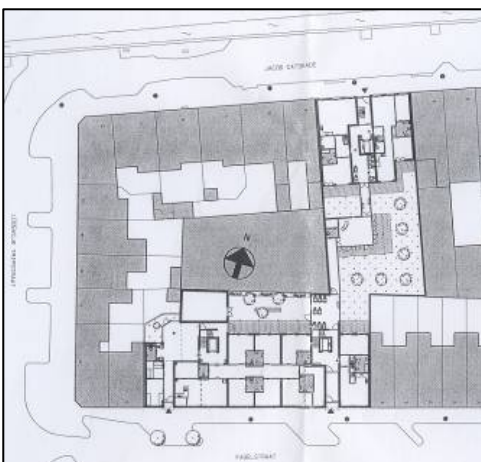
Het project AB 29 betreft de sloopnieuwbouw van twee panden met adres Van Beuningestraat 122 en de Van Boetzelaerstraat 1. De twee bedrijven die nu in de plint van de panden zit, keren terug (mogelijk als één bedrijf). Uitgangspunt is dat de panden in dezelfde bouwhoogte worden teruggebouwd. De bouwvergunning is verleend op 18 december 2007 en is inmiddels onherroepelijk.

5.8 Jacob Catskade 37-41 en Fagelstraat 44-60



Voor de genoemde panden bestaat een voornemen om de huidige woningen om te bouwen naar begeleid wonen. Voor dit project is op 27 juni 2008 een bouwplan ingediend waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd. Hiervoor wordt een afzonderlijke planologische procedure gevolgd.

Het bouwplan gaat uit van de sloop van 45 woningen en het herbouwen van 22 zelfstandige woningen en 4 groepswoningen (met 6 bewoners per groep). Aan de zijde van de Fagelstraat worden groepswoningen in 4 lagen gerealiseerd. Op de 5^e bouwlaag komen zelfstandige woningen. Aan de Catskade worden uitsluitend zelfstandige woningen gerealiseerd. De éénlaagse bebouwing op het binnenterrein hoort bij de zelfstandige woningen.



Afbeelding: begane grond bouwplan Fagelstraat / Jacob Catskade (links) en gevelbeeld zijde Jacob Catskade (rechts)

5.9 Woningen Bossepad

Er is op 27 juni 2008 een bouwplan ingediend waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd. Het bouwplan gaat uit van de bouw van twee woningen (maximaal hoogte: één bouwlaag) aan de achterzijde van de 2e Keucheniusstraat 19 en Schaepmanstraat 244/250 langs het Van Bossepad. Hiervoor wordt een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 WRO gevolgd.

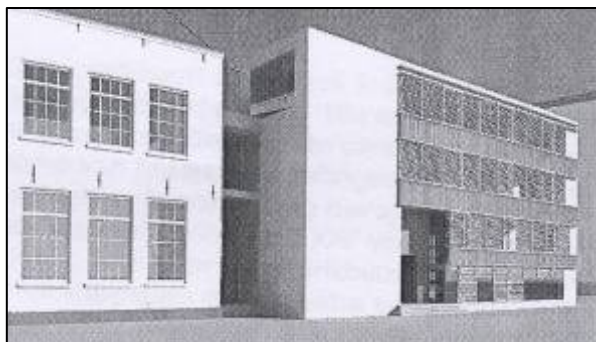
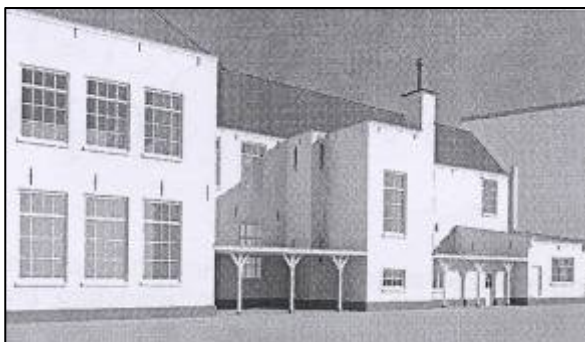


Afbeelding: bouwplan Van Bossepad, vogelvlucht

5.10 Uitbreiding Dr. Rijk Kramerschool – dependance Van Oldenbarneveldtstraat 42

Door een snelle toename van het aantal leerlingen is een tekort aan leslokalen ontstaan. In het Integraal Huisvestingsplan van Onderwijs 2008 is voorgesteld om de Rijk Kramerschool in de Frederik Hendriksbuurt middels een nevenvestiging uit te breiden met 9 groepen en een extra speelzaal. Het vertrek van de GGD uit de Van Oldenbarneveldtstraat 42 bleek een geschikte kans om daar de dependance te vestigen. Het bouwplan is ingediend op 29 mei 2008.

Om aan de hedendaagse eisen voor huisvesting van onderwijs te voldoen moet het gebouw (niet zijnde een gemeentelijk of Rijksmonument) grondig worden verbouwd en gerenoveerd. Het voorlopig ontwerp gaat uit van een nieuw gedeelte aan de achtergevel van het pand. De functie onderwijs is op grond van het geldende bestemmingsplan al toegestaan. Voor de uitbouw aan de achterzijde zal een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 3 worden gevolgd.



Afbeeldingen: plan Van Oldenbarneveldtstraat 42: huidige situatie (links) en toekomstige situatie (rechts)

6. UITVOERBAARHEIDSASPECTEN

In hoofdstuk 5 is een aantal projecten beschreven, waarvoor planvorming momenteel gaande is. Voor een deel van deze projecten is het voorliggende bestemmingsplan kader, voor een deel van de projecten is bouwvergunning en voor een deel wordt een aparte planologische procedure gevolgd, die gelet op de planning zal zijn afgerond voordat het voorliggende bestemmingsplan rechtskracht verkrijgt. De benodigde milieu-onderzoeken worden voor deze projecten in het kader van de aparte planologische procedure gedaan en niet in de toelichting van het voorliggende bestemmingsplan beschreven.

Voor de volledigheid het overzicht van projecten, met daarbij vermeld of het voorliggende bestemmingsplan kader is of dat een project al vergund is, danwel dat voor een project een aparte planologische procedure wordt gevolgd.

- a. De Buyskade IV (via dit bestemmingsplan)
- b. Gillis van Ledenberchstraat I (bouwvergunning verleend 22 januari 2008)
- c. Visseringstraat 21 (bouwvergunning verleend 24 oktober 2006)
- d. Parkeergarage Van Beuningenplein (via dit bestemmingsplan)
- e. AB 24: Sloopnieuwbouw kop van het blok (via artikel 19 WRO)
- f. AB 25: Sloopnieuwbouw deel van het blok (via artikel 19 WRO)
- g. AB 29: Sloopnieuwbouw 2 panden in het blok (bouwvergunning is verleend op 18 december 2007)
- h. Jacob Catsstraat / Fagelstraat (via artikel 19 WRO)
- i. Woningen Bossepap (via artikel 19 WRO)
- j. Rijkkramerschool, Van Oldenbarneveldtstraat 42 (via artikel 19 lid 3 WRO)

Voor dit bestemmingsplan zijn derhalve de projecten Buyskade IV en Parkeergarage Van Beuningenplein van belang voor de milieukundige onderzoeken.

6.1 Geluid wegverkeer

Op grond van de Wet geluidhinder is akoestisch onderzoek verplicht voor nieuwe geluidgevoelige bestemmingen. In dit bestemmingsplan worden nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt, waaronder extra mogelijkheden om onderwijsvoorzieningen te realiseren. Als deze langs wegen liggen waar 50 kilometer per uur mag worden gereden, is akoestisch onderzoek verplicht om na te gaan of er wordt voldaan aan de wettelijke voorkeurgrenswaarde van 48 dB.

In het plangebied is een aantal projecten in ontwikkeling waar woningen worden voorzien. Projecten of ontwikkelingen waarvoor in het kader van het bestemmingsplan akoestisch onderzoek voor wordt gedaan:

- a. Parkeergarage Van Beuningenplein
- b. Buyskade IV
- c. Het toestaan van onderwijsvoorzieningen op plekken waar nu niet-geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen zijn gevestigd;

Ad. a Parkeergarage Van Beuningenplein

De parkeergarage wordt gebouwd voor de buurtbewoners en zal niet gaan functioneren als een openbare P&R garage. Onder de huidige vergunninghouders krijgen 800 mensen het recht om te parkeren in de garage. Er worden geen extra parkeervergunningen uitgegeven. Dit principe leidt ertoe dat de parkeergarage niet leidt tot extra verkeersbewegingen in de buurt als

geheel, maar dat de garage zal leiden tot een concentratie van verkeer op de Van Hallstraat en bij de entree van de garage. Onderzoek is gedaan naar de akoestische gevolgen hiervan op de bestaande woningen. Daartoe is berekend hoeveel verkeersbewegingen bij de entree van de garage (drukste plek) per etmaal kunnen worden verwacht.

In de parkeergarage hebben de bewoners geen vaste plek. Dat betekent dat een parkeerplaats door meerdere personen per etmaal kan worden benut. In de CROW publicatie 256 "Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden" is voor verschillende delen van een stad een gemiddelde ritproductie *per woning* berekend. Het gebied rondom het Van Beuningenplein kan worden geschaard onder "buiten-centrum met hoge dichtheid". Door het CROW wordt voor deze gebieden een gemiddelde ritproductie per woning per dag van 2,8 aangehouden. Om de verkeersgeneratie per parkeerplaats te kunnen bepalen is uitgegaan van een gangbare parkeernorm voor woningen in Westerpark. Uitgaande van een parkeernorm van 1 parkeerplaats per woning, kan een gemiddelde ritproductie van 2,8 per parkeerplaats per etmaal worden aangehouden. Uitgaande van 200 parkeerplaatsen leidt dit tot 560 parkeerbewegingen per dag. Omdat door de uitgifte van 800 toegangspasjes een hoge bezettingsgraad kan worden bereikt, is in het akoestisch onderzoek en het luchtkwaliteitonderzoek rekening gehouden met een (ruim) aantal verkeersbewegingen van 1.000 per dag, dus 5 bewegingen per parkeerplaats.

Reconstructie Wet geluidhinder

De realisatie van de parkeerkelder leidt tot andere verkeersstromen. De straat aan de west- en noordzijde van het plein wordt afgesloten. Aan de noordoostzijde wordt de entree van de parkeergarage gerealiseerd, welke aansluit op de Van Hallstraat. Aan de noord- en westzijde is sprake van een afname (tot nul) van de verkeersintensiteiten, aan de noordwestzijde is door de situering van de entree van de garage sprake van een toename.



Afbeelding: de Van Hallstraat

Onderzocht is of er sprake is van reconstructie in het kader van de Wet geluidhinder.¹ Door Goudappel Coffeng is hiertoe een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De straten rondom het Van Beuningenplein zijn onderdeel van een 30 kilometer zone en zijn daardoor niet gezoneerd in het kader van de Wet geluidhinder.

Er is sprake van reconstructie als door de voorgenomen maatregelen de geluidbelasting toeneemt met 2 dB of meer. Uit onderzoek blijkt dat op alle waarneempunten langs de Van Hallstraat de geluidbelasting gelijk blijft of iets afneemt. Er is daardoor nergens sprake van reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder. Aanvullend onderzoek naar geluidreducerende maatregelen is derhalve niet nodig.

¹ Verkeermilieadvies Parkeergarage Van Beuningenplein, Goudappel Coffeng, 2 oktober 2008

Geluidbelasting woningen Van Beuningenplein

Het Van Beuningenplein is en blijft onderdeel van een 30 kilometer zone en is op grond van de Wet geluidhinder niet gezoneerd. Akoestisch onderzoek naar reconstructie is daarom op grond van de Wet geluidhinder niet nodig. In het kader van goede ruimtelijke ordening is wel onderzocht wat het effect is van de entree van de parkeergarage op de geluidbelasting van de aangrenzende woningen. Hieruit blijkt dat de geluidbelasting als gevolg van de entree van de parkeergarage op 8 woningen aan de noordzijde van het Van Beuningenplein (nrs. 2 t/m 16) maximaal 51 dB is (tegen 47 dB nu). Dit geldt voor de begane grond. De eerste verdieping heeft een geluidbelasting van 50 dB (tegen 46 dB nu) en de tweede verdieping 49 dB (tegen 45 dB nu). Deze toekomstige geluidbelasting door verkeer van de parkeergarage is gelet op de stedelijke omgeving laag.

De geluidbelasting van de aangrenzende Van Hallstraat op deze woningen is maximaal 62 dB. De geluidbelasting van de gevels van deze woningen wordt dus in overwegende mate bepaald door het al aanwezige geluid van verkeer van de Van Hallstraat. Door het afsluiten van het noordelijk deel van het Van Beuningenplein neemt de geluidbelasting op een groot aantal woningen aan de noord- en westzijde van het Van Beuningenplein fors (maximaal 11 dB) af. Gelet op het voorgaande is een toename van de geluidbelasting tot maximaal 51 dB op een beperkt aantal woningen aanvaardbaar. Bovendien wordt de entree van de parkeergarage voorzien van geluidreducerende lamellen.

Zuidelijke rijbaan

De zuidelijke rijbaan van het Van Beuningenplein is en blijft onderdeel van een 30 kilometer zone en wordt ingericht als woonerf. Door het afsluiten van de noordelijke en westelijke rijbaan van het Van Beuningenplein kunnen de verkeersintensiteiten op de zuidelijke rijbaan toenemen. Om de huidige situatie in kaart te brengen is door bureau Hart voor Verkeer² in maart 2008 een verkeerstelling gehouden. In de ochtendspits (van 7 tot 9 uur) zijn 16 voertuigen op de zuidelijke rijbaan en 7 voertuigen op de noordelijke rijbaan geteld. In de avondspits (16 tot 18 uur) waren dit respectievelijk 23 en 17 voertuigen. Op basis van kentekenregistratie is vastgesteld dat dit voornamelijk bestemmingsverkeer is. Indien al het verkeer dat nu van de noordelijke rijbaan gebruik maakt, in de toekomst van de zuidelijke rijbaan gebruik gaat maken, rijden er in de toekomst daar 40 voertuigen per spits (2 uur), dus 20 voertuigen per spitsuur. In de ASVV (Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom) van CROW (het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte) zijn richtlijnen opgenomen voor 30 kilometer zones. Zo is ondermeer bepaald bij welke verkeersintensiteiten er nog sprake kan zijn van een acceptabele verkeersafwikkeling binnen de 30 kilometer zone, waarbij straten en kruisingen niet te zwaar worden belast. In de ASVV is aangegeven dat 600 motorvoertuigen per spitsuur nog acceptabel is voor een 30 kilometer zone. Gelet op de huidige geringe verkeersintensiteiten zal ook in de toekomstige situatie op de zuidelijke rijbaan sprake blijven van een 30 kilometer zone.

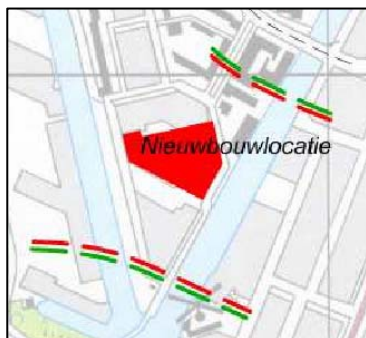
Ad. b Buyskade IV

Voor de Buyskade is een akoestisch onderzoek verricht³. Hierbij is voor de huidige en toekomstige situatie de geluidhinder berekend. Daarbij is nagegaan waar de grens van de

² Onderzoek verkeersbewegingen Westerpark, Hart voor Verkeer, 21 maart 2008

³ Akoestisch onderzoek Ruimtelijke onderbouw project Buyskade IV, BügelHajema, 13 maart 2008

voorkeurgrenswaarde van 48 dB ligt. Het onderstaande plaatje geeft de resultaten van het onderzoek weer. De locatie ligt zowel in 2007 als in 2017 ver buiten de 48 dB contour van omliggende 50 km/u wegen. Een akoestische procedure is voor de Buyskade voor wat betreft wegverkeerslawaai niet nodig.



Afbeelding: geluidscontouren van 48 dB rondom de Buyskade

Ad. c Omzetting naar onderwijsvoorzieningen

Voor een aantal panden met een brede maatschappelijke bestemming (oorspronkelijk gebouwd als school maar niet meer als zodanig in gebruik) is het wenselijk om een mogelijke omzetting naar onderwijs juridisch planologisch te regelen. De reden is het groeiende tekort aan geschikte onderwijslocaties. Voor de onderzochte panden bestaan geen concrete initiatieven voor functiewijziging, maar zijn wel geschikt als onderwijsgebouw. Door de dienst Ruimtelijke Ordening van de gemeente Amsterdam is akoestisch onderzoek gedaan⁴.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat bij twee gebouwen de voorkeurgrenswaarde van wegverkeerslawaai van 48 dB wordt overschreden. Dit betreft het gebouw aan de Eerste Nassaustraat 5-7 en het gebouw aan de De Wittenkade 75. De geluidbelasting aan de Eerste Nassaustraat 5-7 bedraagt maximaal 51 dB, aan De Wittenkade maximaal 50 dB. Bij de overige gebouwen is de geluidbelasting lager of gelijk aan de voorkeurgrenswaarde van 48 dB. Hiervoor is een akoestische procedure doorlopen.

6.2 Geluid - industrielawaai

Voor een aantal projecten waar nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk worden gemaakt, is onderzoek naar industrielawaai nodig.

Parkeergarage Van Beuningenplein

De parkeergarage, het tienercentrum, theehuis en speeltuingebouw aan het Van Beuningenplein zijn geen geluidgevoelige bestemmingen in de zin van de Wet geluidhinder. Onderzoek naar geluidhinder van Westpoort is daarom voor dat project niet nodig. Sinds 1 januari 2008 is het activiteitenbesluit van kracht. In het activiteitenbesluit staat beschreven dat parkeergarages behoren tot de zogenaamde type-B bedrijven. Deze activiteiten hebben slechts een meldingsplicht, doordat zij naar verwachting een geringe negatieve invloed op het milieu hebben. De parkeergarage is daardoor niet milieuvergunningplichtig. Conform dit besluit is een beoordeling van indirecte geluidsbelasting voor deze voorgenomen activiteit niet noodzakelijk.

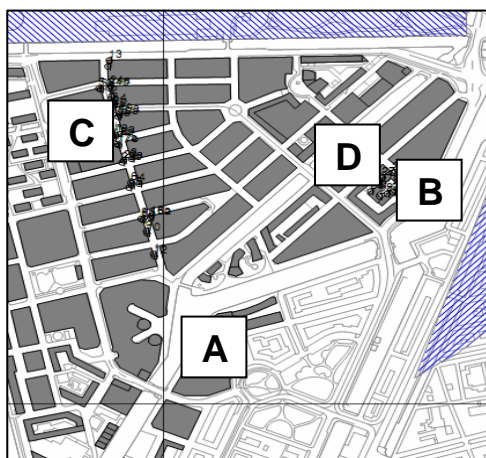
⁴ Akoestisch onderzoek bestemmingsplan Westerpark Zuid, dRO, juli 2007

Onderzoek omzetting naar onderwijs

Door de dienst Milieu- en Bouwtoezicht van de gemeente Amsterdam is akoestisch onderzoek gedaan naar industrielawaai⁵. Het bestemmingsplan Westerpark Zuid ligt voor een groot deel binnen de geluidszone van het gezoneerde industrieterrein Westpoort. De geluidzone van het westelijk gelegen industrieterrein Landlust ligt niet binnen het plangebied.

In het akoestisch onderzoek is onderzocht of de mogelijke omzetting van niet-woonfuncties op de begane grond aan de Groen van Prinsterenstraat naar wonen leidt tot overschrijding van de voorkeurgrenswaarde. Hetzelfde is onderzocht voor de omzetting van panden met een brede maatschappelijke bestemming naar onderwijsvoorzieningen. Inmiddels is het uitgangspunt om omzetting naar woningen op de begane grond aan de Groen van Prinsterenstraat verlaten: de niet-woonfuncties worden aan deze straat beschermd, er worden geen nieuwe woningen op de begane grond toegestaan.

Ten aanzien van de mogelijke omzetting van panden met een brede maatschappelijke bestemming naar onderwijsvoorzieningen zijn de volgende conclusies getrokken: bij geen van de onderzochte panden wordt de voorkeurgrenswaarde van 50 dB(A) overschreden. Daarbij is ten aanzien van Westpoort uitgegaan van de huidige situatie en de toekomstige mogelijkheden op het industrieterrein. Gebruik is gemaakt van het zonemodel met peildatum 1 september 2007. De onderzochte panden zijn: Amaliastraat 5 (A), Fagelstraat 85 (A), Eerste Nassastraat 5-7 (B), Cliffordstraat 36-38 (C) en De Wittenkade 75 (D). De punten zijn de op de afbeelding weergegeven. Hiervoor is derhalve geen akoestische procedure nodig.



Buyskade IV

Voor de Buyskade is door de Dienst Milieu- en Bouwtoezicht akoestisch onderzoek gedaan⁶. Daarbij is ten aanzien van Westpoort uitgegaan van de huidige situatie en de toekomstige mogelijkheden op het industrieterrein. Gebruik is gemaakt van het zonemodel met peildatum 1 september 2007. De geluidbelasting van industrieterrein Westpoort bedraagt ter hoogte van de Buyskade 52 dB(A). Deze geluidbelasting is 2 dB(A) lager dan de geluidbelasting die op grond van het zonemodel is toegestaan. Om deze huidige geluidsruimte van bedrijven op Westpoort niet te beperken wordt een hogere grenswaarde van 54 dB(A) aangevraagd.

⁵ Akoestisch onderzoek bestemmingsplan Westerpark Zuid, Dienst Milieu- en bouwtoezicht, 19 december 2007

⁶ Memo akoestisch onderzoek Buyskade, Dienst Milieu- en bouwtoezicht, 20 september 2007

Het Food Centre is geen gezoneerd industrieterrein in het kader van de Wet geluidhinder. Ten behoeve van het bepalen van de gevelisolatie voor de binnenwaarde van de woningen, is door RBK Milieuadvies akoestisch onderzoek gedaan naar de geluidbelasting van het Food Centre. Omdat dit voor de planologische procedure verder niet relevant is, wordt hier verder niet op ingegaan.

6.3 Geluid – spoorweglawaai

Op grond van het Besluit Geluidhinder Spoorwegen zijn zones rond spoorwegen vastgesteld, waarbinnen akoestisch onderzoek moet worden gedaan in geval van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen. De omvang van deze zones varieert van 100 tot 500 meter. De bestaande bebouwing ligt deels binnen deze zone.

Door Goudappel Coffeng is akoestisch onderzoek gedaan naar de geluidbelasting van het railverkeer⁷. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat bij geen van de bovengenoemde nieuwe geluidgevoelige bestemmingen de voorkeurgrenswaarde van 55 dB wordt overschreden.



6.4 Geluid – cumulatie

Op grond van artikel 110f van de Wet geluidhinder dient bij het vast stellen van hogere waarden rekening gehouden te worden met de samenloop van het geluid van verschillende geluidsbronnen. De cumulatieve geluidbelasting wordt alleen bepaald voor woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen indien de geluidsbelasting van meerdere bronnen de voorkeurswaarde overschrijdt bij dezelfde woning (art. 110f lid 3).

Voor alle gebouwen waarvoor in het kader van dit bestemmingsplan een hogere waarde procedure wordt doorlopen geldt dat er van één soort geluid een overschrijding van de voorkeurgrenswaarde is. Bij geen enkel gebouw hoeft zowel voor industrielawaai als wegverkeerslawaai een hogere grenswaarde te worden vastgesteld. Daardoor is onderzoek naar cumulatie van geluid niet nodig in dit kader.

6.5 Bodem

Het bestemmingsplan maakt een aantal projecten mogelijk waarvoor bodemonderzoek is vereist. Voor projecten waarbij uitsluitend functiewijzigingen optreden, is geen bodemonderzoek nodig.

Parkeergarage Van Beuningenplein

Door Tauw bv is een verkennend bodem- en asbestonderzoek verricht⁸. Aanleiding tot het onderzoek wordt gevormd door de voorgenomen herontwikkeling van de locatie waarbij een parkeergarage wordt aangelegd tot circa 7,0 m beneden NAP. Doel van het onderzoek is het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie. Doel van het sonderingsonderzoek is het bepalen van de bodemopbouw en draagkracht van de diepere bodemlagen.

⁷ Akoestisch onderzoek railverkeer, Goudappel Coffeng, 30 augustus 2007

⁸ Bodemonderzoek Van Beuningenplein te Amsterdam, Tauw bv, 5 juli 2007

Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de onderzoeksstrategie voor verkennend onderzoek zoals weergegeven in de op basis ARVO, vooroorlogse wijken. In combinatie met het bodemonderzoek is een verkennend asbestonderzoek, op basis van de NEN 5707, uitgevoerd.

Zintuiglijke waarnemingen

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn, behoudens de zintuiglijk waargenomen lichte tot matige bijmenging van puindelen, slakken en glasresten, geen waarnemingen gedaan die kunnen duiden op een eventuele verontreiniging van de bodem.

Grond

De grond (zowel boven- als ondergrond) is maximaal licht verontreinigd met zink, PAK (som 10), EOX en minerale olie. De, bij de ontgravingswerkzaamheden vrijkomende grond wordt indicatief beoordeeld als schone- of categorie 1-grond.

Asbest

Op het maaiveld of in de bodem zijn visueel geen asbesthoudende materialen waargenomen. Analytisch is in de puinhoudende grond geen asbest aangetoond.

Grondwater

Het grondwater bij peilbuis 1 (filter 6,0-7,8) en 4 (filter 2,0-3,0) is matig verontreinigd met arseen. In peilbuis 3 is het grondwater licht verontreinigd met arseen. De overige parameters overschrijden de streefwaarde of de detectielimiet niet.

Conclusie

Resumerend kan worden gesteld dat op basis van de onderzoeksresultaten de locatie nagenoeg vrij is van verontreinigingen, met uitzondering van licht verhoogde concentraties (streefwaarde). De gemeten concentraties zijn echter dusdanig gering verhoogd dat er geen risico's voor de volksgezondheid of het milieu zijn te verwachten.

Ten aanzien van het, in het grondwater bij peilbuizen 1 en 4 aangetroffen matig verhoogde gehalte van arseen, wordt verondersteld dat deze een natuurlijke herkomst heeft. Van arseen is bekend dat de aanwezigheid van pyriethoudende bodemlagen kan leiden tot verhoogde arseenconcentraties in de bodem. Ter plaatse van de onderzoekslocatie is mogelijk sprake van het roesttype arseen. Door de aanwezigheid van ijzercomplexen in de bodem kan, als gevolg van grondwaterstandfluctuaties en kwel aanrijking van (natuurlijk) arseen plaatsvinden. In Amsterdam worden regelmatig verhoogde gehalten van arseen in het grondwater gemeten, waardoor mede verwacht wordt dat de arseenverontreiniging een natuurlijke oorsprong heeft. Aanvullend onderzoek naar de in het grondwater aangetroffen arseenverontreiniging wordt vooralsnog niet noodzakelijk geacht

De locatie kan voor wat betreft asbest als onverdacht worden beschouwd. Opgemerkt wordt dat zodra in grond streefwaarden worden overschreden, eventueel vrijkomende grond niet meer onbepaald geschikt is voor hergebruik. Bij afvoer van grond van de locatie kan het daarom noodzakelijk zijn een partijkeuring volgens het Bouwstoffenbesluit uit te voeren.

Buyskade IV

Voor de Buyskade is bodemonderzoek verricht⁹. Mede ten gevolge van bedrijfsactiviteiten in het verleden zijn grond en met name het grondwater op de onderzoekslocatie aan de Buyskade te Amsterdam ernstig verontreinigd geraakt met aromaten, minerale olie en PAK.

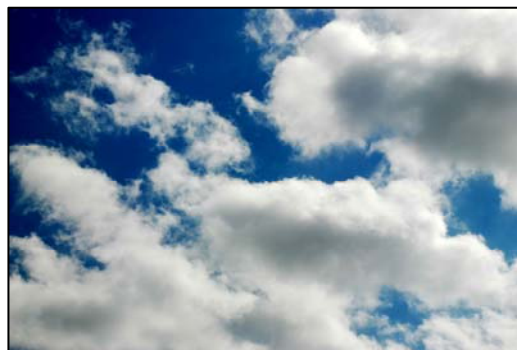
In de geroerde bovengrond op de onderzoekslocatie zijn bodemvreemde materialen in de vorm van puin en steenkoolresten aangetroffen. Aangezien deze materialen niet als bodem worden geïnclassificeerd vallen deze onder de noemer afvalstoffen. Op basis van een globale raming zijn circa 1.950 m³ puin en 2.250 m³ kolenresten aanwezig.

Voor het realiseren van de mechanische parkeergarage is het noodzakelijk de grond tot een diepte van circa 7 m -mv. te ontgraven. Uitgaande van het meest recente bouwplan zal hierbij naar raming 5.460 m³ (8.190 ton) grond worden ontgraven. Naar verwachting is de grondslag van circa 5,0 tot 7,0 m -mv. geschikt voor hergebruik (2.340 ton). Het resterende gedeelte zal op basis van de aanwezige verontreinigingen moeten worden afgevoerd naar een erkende verwerker (5.850 ton).

Geconcludeerd wordt dat, zonder het treffen van aanvullende voorzieningen, het realiseren van nieuwbouw op deze locatie niet zondermeer mogelijk is. Om toch woningen met een parkeerkelder te kunnen realiseren is een saneringsplan opgesteld.

6.6 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit van kracht geworden. In deze wet zijn strenge normen gesteld aan de luchtkwaliteit. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan moeten de grenswaarden voor ondermeer fijn stof, stikstofdioxide en benzeen in acht worden genomen.



In het Besluit niet in betekende mate bijdragen is in artikel 2 bepaald dat totdat een nationaal programma luchtkwaliteit van kracht wordt een project als "niet in betekende mate" kan worden beschouwd als "...aannemelijk is gemaakt dat, als gevolg van die uitoefening of toepassing, de toename van de concentraties in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM10) als stikstofdioxide niet de tijdelijke 1% grens overschrijdt." In de Regeling niet in betekende mate bijdragen is een aantal gevallen aangegeven die kunnen worden beschouwd als "niet in betekende mate", zoals 500 woningen. Aangezien het bestemmingsplan niet alleen woningen, maar ook niet-woonfuncties en een parkeergarage mogelijk maakt, kan geen gebruik worden gemaakt van de Regeling niet in betekende mate. Onderzocht moet worden of het bestemmingsplan in betekende mate is of niet (1% regel). Als sprake is van "in betekende mate" moet worden getoetst aan de grenswaarden.

⁹ Nader Bodemonderzoek Buyskade te Amsterdam, Oranjewoud, 14 april 2006

Het bestemmingsplan maakt, naast de parkeergarage aan het Van Beuningenplein een aantal ontwikkelingen mogelijk, die van invloed kunnen zijn op het aantal verkeersbewegingen:

- project Buyskade;
- vrijstellingsmogelijkheden voor grotere supermarkten Tweede Nassaustraat en Van Limburg Stirumstraat;
- vrijstellingsmogelijkheden voor grotere winkels (van 200 m² naar 400 m²);
- wijzigingsbevoegdheden voor de omzetting van wonen en niet-woonfuncties naar detailhandel, horeca, dienstverlening, bedrijven, kantoren en maatschappelijke voorzieningen.

Het project Gillis van Ledenberchstraat I en het project Visseringstraat 21 zijn vergund en kunnen worden beschouwd als (planologisch) bestaande situatie.

De drie sloopnieuwbouwprojecten (AB 24, AB 25 en AB 29) leiden in alle gevallen niet tot meer woningen, waardoor het aantal verkeersbewegingen ook niet zal toenemen. Het project aan de Jacob Catskade / Fagelstraat betreft sloop-nieuwbouw waarbij het aantal woningen afneemt.

Aan het Bossepad worden twee nieuwe woningen gerealiseerd via artikel 19 WRO.

De verbouwing van het huidige gebouw (met een onderwijsfunctie) ten behoeve van de Rijkkramerschool zal gezien de gelijkblijvende functie niet toenemen.

Door Goudappel Coffeng is onderzoek gedaan naar luchtkwaliteit¹⁰. De grenswaarden voor koolmonoxide, zwaveldioxide, nikkel, arseen, ozon, cadmium, lood en benzeen worden zowel in de huidige situatie als in de toekomst, zowel met als zonder de genoemde ontwikkelingen en projecten niet overschreden.

De jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO₂) wordt in de huidige situatie niet overschreden. In de beschouwde toekomstige situatie (2010 en 2018) wordt de jaargemiddelde concentratie ook niet overschreden. Deze conclusie geldt zowel voor de toekomstige situatie zonder ontwikkelingen (autonoom) als de situatie waarbij de projecten die het bestemmingsplan mogelijk maakt zijn gerealiseerd.

De jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM₁₀) wordt in de huidige situatie niet overschreden. In de beschouwde toekomstige situatie (2010 en 2018) wordt de jaargemiddelde concentratie ook niet overschreden. Deze conclusie geldt zowel voor de toekomstige situatie zonder ontwikkelingen (autonoom) als de situatie waarbij de projecten die het bestemmingsplan mogelijk maakt zijn gerealiseerd.

De 24-uursgemiddelde concentratie fijn stof (PM₁₀) wordt in de huidige situatie niet overschreden. In de beschouwde toekomstige situatie (2010 en 2018) wordt de jaargemiddelde concentratie ook niet overschreden. Deze conclusie geldt zowel voor de toekomstige situatie zonder ontwikkelingen (autonoom) als de situatie waarbij de projecten die het bestemmingsplan mogelijk maakt zijn gerealiseerd.

Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met de Wet luchtkwaliteit.

¹⁰ Verkeers- en luchtkwaliteitonderzoek Westerpark Zuid, Goudappel Coffeng, 18 november 2008

6.7 Externe veiligheid

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 plangebied zijn geen verkooppunten of opslagpunten van LPG. Het dichtstbijzijnde LPG station ligt op minimaal 300 meter van de plangrens van het bestemmingsplan Westerpark Zuid. Op grond van de regeling externe veiligheid inrichtingen (revi) geldt een minimale afstand van 110 meter die tussen kwetsbare objecten (zoals woningen) en het LPG station moet worden aangehouden om te voldoen aan de normen voor het plaatsgebonden risico. Het hele plangebied Westerpark Zuid ligt buiten deze contour. In het plangebied zijn geen bedrijven waar ammoniak wordt opgeslagen.

Op twee plekken in Westerpark Zuid wordt vuurwerk verkocht rond oudjaar. Hier wordt echter geen vuurwerk opgeslagen.

Het kunstmestbedrijf Amfert (Fosfaatweg) ligt op ruim 3 kilometer van het plangebied. Geconcludeerd kan worden dat in en rond het gebied Westerpark Zuid geen bedrijven aanwezig zijn waarvoor een externe veiligheidscontour geldt die in dit bestemmingsplan moet worden opgenomen.

Externe veiligheid transport

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is de "Circulaire Risiconormering Vervoer gevaarlijke stoffen" kader.

Van de projecten (hoofdstuk 5) ligt alleen het project Buyskade IV in de nabijheid van de Kostverlorenvaart. Het gebied ligt niet in een invloedsgebied van een aardgasleiding, transportroute van gevaarlijke stoffen over de weg of het spoor. De Kostverlorenvaart wordt alleen in uitzonderlijke situaties gebruikt voor het vervoer van kerosine naar Schiphol. Normaalgesproken wordt deze kerosine per pijpleiding naar de luchthaven vervoerd. In geval van een storing aan deze leiding wordt de Kostverlorenvaart als alternatieve route gebruikt. De kans op een ongeval is door het sporadisch voorkomen ervan, te verwaarlozen.

Daarnaast is het invloedsgebied van kerosine beperkt. In de rapportage "Aspecten en achtergronden voor een bebouwingsvrije zone langs de nieuwe waterweg en de nieuwe Maas vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen" (TNO, juli 2002) wordt aangegeven dat het invloedsgebied niet meer bedraagt dan 26 meter voor uitstroming uit een binnenvaartschip met brandbare vloeistoffen. Deze rapportage gebruikt het ministerie van V&W ook bij het opstellen van het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen per water.

Als gevolg van de te verwaarlozen kans op een ongeval met kerosine en het beperkte effectgebied zijn de risico's nihil. De contour van het plaatsgebonden risico ligt niet op de oever maar in het water en levert dus geen problemen op. Het groepsrisico is nihil en vormt geen belemmering voor het huidige gebruik rondom de Kostverlorenvaart en de toekomstige ontwikkelingen rond ondermeer de Buyskade.

6.8 Luchthavenindelingbesluit

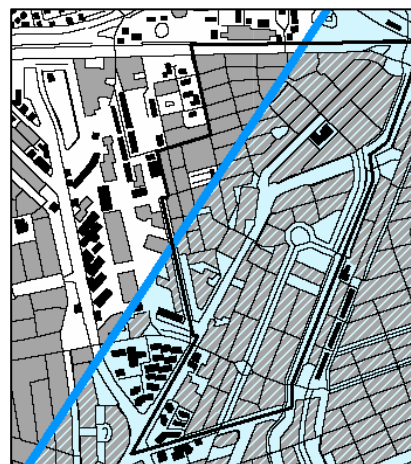
Op 1 november 2002 heeft het kabinet zijn definitieve goedkeuring verleend aan nieuwe milieu- en veiligheidsregels voor Schiphol. De regels zijn vastgelegd in twee uitvoeringsbesluiten, behorend bij de in 2001 goedgekeurde Schipholwet: het luchthavenindelingbesluit en luchthavenverkeersbesluit. Het luchthavenverkeersbesluit is gericht op de beheersing van de milieubelasting door het luchthavenluchtverkeer rondom Schiphol. In het besluit zijn voorschriften opgenomen ten aanzien van luchtverkeerswegen, vlieghoogtes rondom de luchthaven, regels ten aanzien uitstoot van stoffen, maximale risicogewicht van vliegtuigen, maximale geluidbelasting gedurende de nacht en etmaal.

Het luchthavenindelingbesluit bevat (ruimtelijke) regels voor de omgeving ten behoeve van het functioneren van Schiphol. Voor ruimtelijke plannen is dus hoofdzakelijk het luchthavenindelingbesluit van belang. Dit besluit zal kort worden toegelicht. Voor bepaalde gebieden rondom Schiphol is een "beperkingengebied" aangewezen. Binnen dat gebied gelden beperkingen ten aanzien van:

- a. maximale bouwhoogten;
- b. vogelaantrekkende functies;
- c. toegestane functies (zoals woningen).

Ad. a Maximale bouwhoogte

Voor het grootste gedeelte van Westerpark Zuid geldt op grond van het LIB een maximale bouwhoogte van 150 meter, gemeten vanaf het peil van Schiphol (-4,0 meter NAP). Het bestemmingsplan legt uitsluitend de bestaande situatie vast, waarbij de bestaande bouwhoogten ruim onder de 150 meter liggen. Voor het noordwestelijk deel van Westerpark Zuid geldt geen beperking in bouwhoogte, maar ook hier worden bouwhoogten toegestaan die ruim onder de 150 meter blijven.



Ad. b Vogelaantrekkende functies

In artikel 2.2.3 van het Luchthavenindelingbesluit is geregeld dat nieuwe vogelaantrekkende functies (zoals opslag van afvalstoffen en natuureservaten) binnen een gebied rond Schiphol niet zomaar zijn toegestaan. Westerpark Zuid ligt ver buiten deze zone. Er worden overigens geen vogelaantrekkende functies gerealiseerd in het gebied.

Ad. c Toegestane functies

In een gebied rond Schiphol zijn op grond van het Luchthavenindelingbesluit in beginsel geen nieuwe woningen, woonwagens, gebouwen met een onderwijsfunctie en gebouwen met een gezondheidszorgfunctie toegestaan (gebied nr. 4 van het Luchthavenindelingbesluit). Het plangebied van dit bestemmingsplan valt buiten dit gebied.

6.9 Watertoets

In overleg (watertoets) met de waterbeheerder, Waternet is vastgesteld wat de gevolgen van de in het bestemmingsplan voorgestelde (niet vergunde) ontwikkelingen zijn op de waterhuishouding van het gebied. Daarin is ingegaan op de ingrepen die gevolgen hebben voor het watersysteem, motivatie van de compensatie en de juridische vertaling van de waterparagraaf. Het advies van de waterbeheerder (Waternet) is in deze paragraaf verwerkt.

In eerste instantie wordt ingegaan op algemene aspecten van de waterhuishouding in het gebied, waarbij het bestemmingsplan conserverend van aard is en er geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt die van invloed zijn op de waterhuishouding. Uitzondering hierop vormt de parkeergarage aan het van Beuningenplein, hierop wordt dan ook afzonderlijk ingegaan.

A. Algemeen

In het plangebied bevindt zich volgens opgave van Waternet een boezemwaterkering langs de Haarlemmerweg. Deze wordt middels de Keur van AGV beschermd.

Waterrelevant beleid

Naast hetgeen in hoofdstuk 3 is beschreven geldt ten aanzien van water het volgende specifieke beleid:

Waterbeheerplan AGV 2006-2009 'Water in een dynamische wereld'

De essentie van het nieuwe Waterbeheerplan is dat in de planperiode wordt gebruikt om door te gaan met het realiseren van 'droge voeten en schoon water op peil'. Ook wordt er een omschakeling gemaakt naar een nieuwe manier van werken waarbij

- a. De Europese Kaderrichtlijn Water wordt geïmplementeerd. Deze richtlijn is in 2000 van kracht gegaan en heeft een sterke invloed op alles wat met waterkwaliteit te maken heeft
- b. Acties die nodig zijn om de klimaatverandering en daarmee gepaard gaande wateroverlastproblemen op de rol te zetten om deze zodoende het hoofd te kunnen bieden;
- c. Een nieuwe benadering van de afvalwaterketen wordt gehanteerd waarbij het uitgangspunt is: die maatregelen treffen in de waterketen, die het meest kosteneffectief zijn voor het realiseren van de watersysteemdoelen.

Concreet voor Amsterdam en voor het Stadsdeel Westerpark kunnen de volgende thema's worden genoemd

- a. Waterberging en -afvoercapaciteit op orde hebben om voorbereid te zijn op klimaatveranderingen. Dat gebeurt door baggeren van wateren, creëren van extra ruimte voor water, tegengaan van illegale dempingen, zorgen dat kunstwerken in orde zijn.
- b. Grondwater komt nadrukkelijker in beeld bij het beoordelen van ruimtelijke plannen door middel van de Watertoets
- c. Ecologische en chemische toestand Met het vaststellen van de KRW (Kader richtlijn Water) dienen er maatregelen te worden vastgesteld die bijdragen aan de verbetering van de waterkwaliteit. Voor zowel de Kostverloren Vaart als de Singelgracht, als onderdeel van deelgebied 'vaarten in Amsterdam', geldt dat voor 2009 ecologische

doelstellingen, maatregelenpakketten en monitoringsystemen moeten worden geformuleerd.

- d. Afvalwaterketen: Beleid is er op gericht om zo weinig mogelijk regenwater te ontvangen op de riolering, omdat dit de zuivering benadeelt. AGV wil het afkoppelen van regenwater stimuleren, daar waar dat doelmatig is. Lozingen vanuit de riolering (overstorten) en effluentlozingen vanuit de zuivering mogen geen problemen veroorzaken in het watersysteem.

Waterplan Amsterdam

In 2002 is het Waterplan Amsterdam vastgesteld. De visie en de strategie van dit plan zijn uitgangspunt voor de plannen van waterbeheerders en stedenbouwkundigen en als richtlijn voor watergebruikers. De hierin genoemde beleidslijnen vormen de basis voor watergerelateerde onderwerpen in het bestemmingsplan. Relevante beleidslijnen in relatie tot het bestemmingsplan Westerpark zuid zijn:

- Openbaarheid en toegankelijkheid van de oevers zoveel mogelijk verankeren in ruimtelijk beleid;
- Beschermingsklassen tegen demping (zie ook Structuurplan);
- Reserveren van ruimte voor waterberging bij stedelijke verdichting;
- Insteken op meervoudig ruimtegebruik;
- In bestemmingsplannen wordt aangegeven welke delen op welk percentage van de oevers in een bepaald gebied openbaar moeten zijn.
- Nieuwe locaties woonboten worden vastgelegd in het bestemmingsplan (zie afmeerbeleid);
- In alle bestemmingsplannen zijn de locaties waar boten mogen liggen, de toegestane wijze van oevergebruik en de drijvende elementen die bij woonboten mogen worden gemeerd vastgelegd (zie nota woonbotenbeleid en richtlijnen Westerpark 2006);
- Grondwateraspecten en grondwaternorm uit de achtergrondnota 'leven met grondwater'; Waternet voert de grondwaterzorgtaak uit voor Amsterdam. Conform de nota grondwater worden er binnen Amsterdam binnen een aantal grondwaterprobleemgebieden de problemen van een te hoge of te lage grondwaterstand opgelost. Een groot deel van het Stadsdeel Westerpark valt ook binnen dit grondwaterprobleemgebied.
- Vergroten duurzaam gebruik van regenwater.

Het bestemmingsplan voorziet bij nieuwe ontwikkelingen waar mogelijk in ondergronds parkeren zodat de grond "meervoudig" wordt gebruikt. Overeenkomstig het waterplan zijn de plekken van woonboten en het gebruik van de oever in het bestemmingsplan geregeld. De oevers van de waterlopen in Westerpark Zuid zijn openbaar, behoudens de uitgegeven tuinen bij de woonboten aan de Visseringstraat en enkele oevers, direct grenzend aan bedrijfs- en woonbebouwing aan de Gillis van Ledenberchstraat.

Demping van water

De Singelgracht valt onder klasse I, waarbij demping niet is toegestaan. Het Oostelijk Marktkanaal, Kostverloren vaart en de Kattensloot vallen onder Klasse II. Hiervoor geldt eveneens dat demping niet is toegestaan. Uitbreiding van water is mogelijk in de vorm van verbredingen en toevoegingen, waarbij voorwaarden worden gesteld aan de ruimtelijke kwaliteit van de uitbreiding.

Het bestemmingsplan voorziet niet in de demping van water. Bestaande waterlopen zijn als zodanig bestemd waardoor demping niet is toegestaan. Extra water is in de openbare bestemmingen toegestaan.

Stedenbouw

Bij nieuwbouw in bestaand gebied geldt dat problemen met het grondwater moeten worden voorkomen. Gestreefd wordt naar afstemming en/of aanpassing van grondwaterpeil, maaiveld en/of bouwpeil. Ingrepen mogen de grondwaterstand niet zodanig beïnvloeden dat daardoor binnen het bestaande gebied problemen kunnen ontstaan. Toetsingsmethode en –resultaten alsmede de te nemen mitigerende maatregelen dienen met Waternet overlegd te worden. Voor ondergrondse constructies geldt dat deze waterdicht moeten worden uitgevoerd. Bij de aanleg van het rioolstelsel voor een nieuw te ontwikkelen gebied wordt geadviseerd om een gescheiden rioolstelsel aan te leggen. Daarnaast is het van belang zoveel mogelijk verhard oppervlak af te koppelen. Hiervoor wordt verwezen naar de nota ‘Richtlijnen lozen regen-, grond- en leidingwater’, van Waternet.

Materialen

Het gebruik van uitlogende materialen beïnvloedt de kwaliteit van regen- en oppervlaktewater negatief en dient voorkomen te worden (gedurende zowel de bouw- en gebruiksfase alsmede de inrichting van de openbare ruimte). Emissies naar het oppervlaktewater van PAK (teer- en bitumeuze materialen, verduurzaamd hout), lood, zink en koper (via regenwaterafvoer) moeten worden tegengegaan.

B. Parkeergarage Van Beuningenplein

Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van een tweelaagse parkeergarage onder het Van Beuningenplein. In aanvulling op geohydrologisch onderzoek uit 2004 voor de realisatie van een parkeergarage onder het Van Beuningenplein is een Watertoets¹¹ opgesteld. De aanleg van de parkeergarage heeft invloed op de in het gebied heersende grondwaterstanden.

Het belangrijkste uitgangspunt voor de Watertoets is dat ruimtelijke ingrepen geen negatieve invloed mogen hebben op het watersysteem. Bovendien is het belangrijk dat de kansen die zich voordoen worden benut om het watersysteem te verbeteren. Het onderzoeksgebied staat bekend als een probleemgebied ten aanzien van grondwater. In de watertoets zijn ook de richtlijnen en toetsingscriteria beschreven, waaraan tijdens de bouwwerkzaamheden en de aanwezigheid van de parkeerkelder voldaan moet worden.

Om problemen te voorkomen is het belangrijk om het ontwerp en de inrichting van nieuwe gebieden af te stemmen op de grondwatersituatie. Zo is bijvoorbeeld gesteld dat het bouwen van diepe constructies, zoals in dit geval de parkeerkelder geen grondwaterproblemen mag veroorzaken, dus geen schade door zetting of droogstand van houten palen door grondwaterstandverlaging en ook geen schade door grondwater opstuwende werking van de constructie. In principe is de inzet om de grondwaterstand tijdens en na realisatie van de herinrichting te verbeteren.

Grondwaterstanden

De gemiddelde grondwaterstand in de deklaag bedraagt -0,3 a -0,4 NAP. De gemeten grondwaterstanden komen globaal overeen met de in het gebied gehanteerde polderpeil van de watergangen. De stijghoogte in het eerste watervoerende pakket bedraagt volgens de Grondwaterkaart van Nederland gemiddeld -2,2 tot -2,5 meter NAP.

¹¹ Watertoets Parkeerkelder Van Beuningenplein te Amsterdam, Tauw, 30 augustus 2007

Waternet heeft in 2004 een geohydrologisch onderzoek uitgevoerd naar de verandering in de grondwaterstanden door de aanleg van de parkeerkelder. De parkeerkelder wordt tot circa -6,1 meter NAP aangelegd, zodat de kelder een obstakel kan zijn voor de freatische grondwaterstroming.

Uit het geohydrologische onderzoek van Waternet uit 2004¹² is gebleken dat door de aanleg van de parkeerkelder de grondwaterstand in het freatische pakket 0,1 meter zal stijgen aan de westkant van het plein. De regelgeving van Waternet geeft aan dat er geen grondwaterstijging mag plaatsvinden als gevolg van de aanleg van ondergrondse constructies. Omdat er al sprake is van grondwateroverlast, zijn in dit gebied verdere grondwaterstijgingen ongewenst.

Deze grondwaterstandverhoging aan de westkant van de parkeerkelder wordt opgelost door de aanleg van drains rondom de parkeerkelder. De drains worden aangebracht op een diepte van -0,6 meter NAP, gezien het oppervlaktewaterpeil -0,4 meter NAP bedraagt. Het overtollige grondwater wordt middels de drains afgevoerd en geloosd op nabij gelegen oppervlaktewater. Hierdoor vinden er geen grondwaterstijgingen plaats. Om tijdens de werkzaamheden de grondwaterstand te bewaken is een monitoringsplan opgesteld.

Bemalingsadvies

Voor de aanleg van de kelder is een bemalingsadvies¹³ opgesteld. In het advies zijn waterbezwaarberekeningen opgenomen voor het bouwen van de kelder op basis van het polderprincipe of met behulp van onderwaterbeton. De keuze voor één van de methoden ligt gezien de "design & construct" overeenkomst bij de opdrachtnemer. Voor beide methoden is Waternet om advies gevraagd.

In geval van de parkeergarage mag op grond van de regelgeving van Waternet wel volgens het polderprincipe worden gebouwd, maar deze mag niet permanent in stand worden gehouden. In de uiteindelijke situatie moet de parkeerkelder waterdicht zijn afgewerkt, zodat geen permanente grondwateronttrekking nodig is. Als voor deze methode wordt gekozen, moet de aanleg in een afgesloten bouwkuip met damwanden plaatsvinden.

Als er wordt gebruik gemaakt van de onderwaterbeton-methode, is een kleine bemaling nodig. Dit is om het initieel voorkomende grondwater en de neerslag die valt tijdens de bouw uit de bouwkuip te verwijderen. Omdat er verder geen bemaling van het grondwater nodig is, zijn er geen grondwaterdalingen in en effecten op de omgeving.

Afkoppelen verhard oppervlak, materialen dak

Conform de eisen van Waternet moet hemelwater worden afgekoppeld, dat wil zeggen dat het hemelwater van de daken duurzaam wordt afgevoerd of infiltreert in de bodem. Gezien de hoge grondwaterstand bij het Van Beuningenplein is infiltratie in dit geval ongewenst en mag het hemelwater worden afgevoerd via de riolering.

Voor de dakbedekking en afvoer geldt dat deze niet mogen worden gemaakt van uitlogende materialen, zoals lood, koper en zink. Dit is uitgangspunt in de bouwplannen.

¹² Geohydrologisch onderzoek Parkeergarage Van Beuningenplein, DWR, 24 maart 2004, bijlage bij rapportage Watertoets Parkeerkelder Van Beuningenplein te Amsterdam van Tauw (aug. 2007)

¹³ Bemalingsadvies Parkeergarage Van Beuningenplein, Tauw bv, 30 augustus 2007

De maatregelen zijn in de onderstaande tabel samengevat:

Tabel 5.1 Richtlijnen en criteria per werk Van Beuningenplein Amsterdam

Werkzaamheden	Belangrijkste criteria en richtlijnen Waternet	Benodigde vergunningen Waternet/ onderzoeken/ maatregelen
<u>Aanleg parkeerkelder:</u>	<ul style="list-style-type: none"> Instandhouden polderprincipe na aanleg parkeerkelder niet toegestaan Aanleg conform polderprincipe wel toegestaan, mits dit geen gevolgen heeft voor de heersende grondwaterstanden Parkeerkelder moet waterdicht opgeleverd worden Parkeerkelder mag in de ondergrond geen verandering van de grondwaterstand veroorzaken* 	Zie hieronder
• Aanleg op basis van polderprincipe	Zie hierboven	<ul style="list-style-type: none"> Keurvergunning WVO-vergunning Grondwatermonitoringsplan in overleg met Waternet Bepalen grondwaterkwaliteit (lozingsparameters)
• Aanleg met onderwaterbeton	Zie hierboven	<ul style="list-style-type: none"> WVO-vergunning Grondwatermonitoringsplan in overleg met Waternet Bepalen grondwaterkwaliteit (lozingsparameters)
• Opheffen* grondwaterstijging a.g.v. aanleg parkeerkelder	<ul style="list-style-type: none"> Parkeerkelder mag in de ondergrond geen verandering van de grondwaterstand veroorzaken (zie ook hierboven) 	<ul style="list-style-type: none"> Aanleg drainage in straten rondom parkeerkelder conform TDO¹ Waternet WVO-vergunning Bepalen grondwaterkwaliteit (lozingsparameters)
<u>Aanleg welzijnsgebouwen</u>	<ul style="list-style-type: none"> Afkoppelen hemelwater Geen infiltratie hemelwater in de bodem ivm te hoge grondwaterstanden Geen gebruik uitlogende materialen voor de daken 	<ul style="list-style-type: none"> WVO-vergunning

1) TDO = Technisch Drainage Ontwerp

In aanvulling op geohydrologisch onderzoek uit 2004 voor de realisatie van een parkeergarage onder het Van Beuningenplein is een Watertoets opgesteld. De aanleg van de parkeergarage heeft invloed op de in het gebied heersende grondwaterstanden. Uit het geohydrologische onderzoek van Waternet uit 2004 is gebleken dat door de aanleg van de parkeerkelder de grondwaterstand in het freatische pakket 0,1 meter zal stijgen aan de westkant van het plein. Deze grondwaterstandsverhoging aan de westkant van de parkeerkelder wordt opgelost door de aanleg van drains rondom de parkeerkelder.

Het belangrijkste uitgangspunt voor de Watertoets is dat ruimtelijke ingrepen geen negatieve invloed mogen hebben op het watersysteem. Bovendien is het belangrijk dat de kansen die zich voordoen worden benut om het watersysteem te verbeteren. Het onderzoeksgebied staat bekend als een probleemgebied ten aanzien van grondwater. In de watertoets zijn ook de richtlijnen en toetsingscriteria beschreven, waaraan tijdens de bouwwerkzaamheden en de aanwezigheid van de parkeerkelder voldaan moet worden.

Om problemen te voorkomen is het belangrijk om het ontwerp en de inrichting van nieuwe gebieden af te stemmen op de grondwatersituatie. Zo is bijvoorbeeld gesteld dat het bouwen van diepe constructies, zoals in dit geval de parkeerkelder geen grondwaterproblemen mag veroorzaken, dus geen schade door zetting of droogstand van houten palen door grondwaterstandverlaging en ook geen schade door grondwater opstuwende werking van de constructie. In principe is de inzet om de grondwaterstand tijdens en na realisatie van de herinrichting te verbeteren.

De drainage heeft dan ook tot doel de grondwaterstand binnen dit zogenaamde probleemgebied beter te beheersen en de grondwaterstandsverhoging als gevolg van de bouw van de parkeergarage op te vangen. Om tijdens de werkzaamheden de grondwaterstand te bewaken is een monitoringsplan opgesteld.

C. Buyskade

Waternet heeft in een vroeg stadium geadviseerd over het project Buyskade (brief van 22 februari 2007). Het wateradvies moet worden beschouwd als een leidraad en bevat een pakket aan eisen, randvoorwaarden en maatregelen om de gewenste doelstellingen ten aanzien van water te realiseren.

Geohydrologisch onderzoek

Door Fugro Ingenieursbureau BV is een geohydrologisch onderzoek¹⁴ uitgevoerd voor de parkeerkelder die onder de Buyskade is voorzien. Het peil van de vloer van de parkeerkelder is 2,70 tot 2,90 meter –NAP. Uit voorgaand onderzoek is naar voren gekomen dat er in de huidige situatie sprake is van een grondwatersverschil van 0,10 meter op de locatie. Op basis van boorgegevens blijkt dat de kelder de watervoerende toplaag volledig doorsnijdt en dat de onderkant van de vloer zal worden aangelegd in de eerste veen- en kleilaag. Met behulp van het eindige elementenprogramma MicroFem zijn oriënterende berekeningen uitgevoerd om inzicht te krijgen in de mogelijke grondwaterstandswijzigingen ten gevolge van de aanleg van de parkeergarage. Uit deze berekeningen kwam naar voren dat de verwachte stijging van de grondwaterstand aan de noordzijde van de kelder maximaal circa 5 centimeter bedraagt. Aan de zuidzijde van de kelder wordt een maximale daling van de grondwaterstand van circa 7 centimeter verwacht.

¹⁴ Rapportage 1107-0021-000.RO2, Fugro Ingenieursbureau BV, 26 oktober 2007

Door Waternet zijn naar aanleiding van de hierboven beschreven onderzoeksresultaten in het eerder aangehaalde wateradvies de volgende punten naar voren gebracht:

- Waternet adviseert de potentieel optredende verhoging van de grondwaterstand op te lossen door de parkeerconstructie op of in grofkorrelig materiaal of grind te leggen;
- Volgens Waternet is het aanleggen van een drain of grindkist in de situatie van de Buyskade minder duurzaam en is de werking hiervan minder gewaarborgd, gelet op het beheer en onderhoud dat hiervoor nodig is.
- Waternet verwacht problemen met de afwatering van de drain en de grindkist.

Naar aanleiding van het wateradvies is een en ander nader onderzocht. Daarbij moet worden aangetekend dat de verwachte stijging van 5 centimeter zeer gering is en mogelijk niet kan worden gemonitord gezien de jaarlijkse fluctuatie van de grondwaterstand van circa 30 centimeter.

Ringdrain

Zoals in een eerdere rapportage aangegeven kunnen de nadelige gevolgen worden verminderd door het aanbrengen van een ringdrainage rondom de kelder. Opgestuwd grondwater aan de noordzijde stroomt door de ringdrain naar de zuidzijde van de kelder waar het ter plaatse van de grondwaterstandsverlaging weer aan het grondwatersysteem wordt toegevoegd. Hierbij is het van belang dat het drainagesysteem in directe verbinding staat met het freatisch grondwater. Dit kan worden bereikt door de ringdrainage in een sleuf met goed doorlatend drainzand te plaatsen. Deze sleuf dient tot aan het oppervlak te reiken. Om een optimale werking van de ringdrainage te garanderen dient deze beneden de laagste grondwaterstand te worden aangelegd.

Bij de aanleg van een ringdrainagesysteem dient deze te worden voorzien van 2 of meer doorspuitpunten. Door de ringdrainage met regelmaat door te spuiten wordt de werking van het systeem voor lange duur behouden.

Grindkist

De werking van een grindkist komt overeen met de werking van een drainagesysteem. Rondom de kelder wordt een sleuf grind aangebracht. Opgestuwd grondwater aan de noordzijde van de kelder stroomt door dit goed doorlatende materiaal naar de zuidzijde waar het grondwater weer aan het grondwatersysteem wordt toegevoegd. Hierbij is het van belang dat de grindkist rondom wordt voorzien van goed doorlatend geotextiel, waarmee het dichtslibben van de grindkist zo veel mogelijk tegen kan worden gegaan.

Aanleg in grofkorrelig materiaal (oplossing Waternet)

Door Waternet is aangeraden om onder de kelder goed doorlatend materiaal aan te brengen. Hierdoor wordt voorzien in een watervoerende laag ter vervanging van de doorsneden topzandlaag. Om ervoor te zorgen dat deze laag de watervoerende functie van het doorsneden pakket kan overnemen dient tevens te worden voorzien in een directe verbinding met het freatisch grondwater in de topzandlaag. Het risico is aanwezig dat deze aangebrachte laag naar verloop van tijd dichtslibt.

Opmerkingen t.a.v. deze oplossingen

Al de beschreven maatregelen zorgen ervoor dat het opstuwende grondwater aan de noordzijde van de kelder afstroomt naar de zuidzijde en weer aan het grondwatersysteem wordt toegevoegd. Hierdoor wordt conform de Nota Grondwater Amsterdam, het robuuste watersysteem min of meer behouden. Daarnaast blijft de huidige waterbalans gelijk en is er geen netto onttrekking van grondwater nodig. Er hoeft dus niet gezocht te worden naar

lozingsmogelijkheden voor het water uit de verschillende voorzieningen: het water blijft bij alle voorgestelde maatregelen binnen het huidige grondwatersysteem.

Bij zowel de grindkoffer als het aanbrengen van de kelder in grofkorrelig materiaal bestaat het risico dat de voorziening naar verloop van tijd dichtslibt en de werking van de voorziening hierdoor afneemt. Indien een grindkoffer of een aangebrachte goed doorlatende bodemlaag dichtslibt kunnen deze niet, of slechts met ingrijpende maatregelen worden onderhouden of vervangen. Tevens is bekend dat de bodem op de projectlocatie verontreinigd is. Bij het aanbrengen van een goed doorlatende grindlaag onder de kelder is de kans op verspreiding van de vervuiling mogelijk groter ten gevolge van de hierdoor benodigde diepere ontgraving. De voorkeur gaat dan ook sterk uit naar de aanleg van een ringdrainage voorzien van doorspuitpunten in een sleuf met drainzand, zodat goed onderhoud van de voorziening mogelijk is en tevens de werking van de drain door middel van injectiespuiten kan worden gecontroleerd.

Toename verharding of bebouwing

Op grond van de richtlijnen van Waternet dient bij een toename van 1.000 m² verharding ten opzichte van het voormalige bebouwingsoppervlak 10% van deze ruimte te worden gereserveerd voor nieuw open water. In de oude situatie was het terrein volledig bebouwd en verhard. In de nieuwe situatie worden naast woningen tevens tuinen gerealiseerd. Het bebouwde en verharde oppervlak neemt ten opzichte van de oude situatie niet toe. Compensatie is daarom niet nodig.

6.10 Flora en fauna

Voor de bescherming van diersoorten is de Flora en Faunawet (april 2002) van toepassing. Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van nieuwe bouwwerken en/of andere activiteiten zal rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen planten- en diersoorten op grond van de Flora- en faunawet. Indien uit gegevens danwel onderzoek blijkt dat er sprake is van (een) beschermde soort(en) en het bouwwerk en/of de activiteit beschadiging of vernieling van voortplantings- of rustplaatsen dan wel ontworteling of vernieling veroorzaakt, zal de betreffende bouwwerkzaamheid c.q. activiteit pas kunnen plaatsvinden na ontheffing c.q. vrijstelling op grond van de Flora en Faunawet. Bij de beoordeling van deze ontheffing c.q. vrijstelling is de habitatrichtlijn mede toetsingskader.

Natuurtoets Van Beuningenplein

In het kader van de parkeergarage aan het Van Beuningenplein en de daarmee samenhangende realisatie van het kinderdagverblijf in binnenterrein aan de noordzijde van het plein, is een onderzoek naar aanwezige flora en fauna uitgevoerd¹⁵.

Om het speelveld en de kinderspeelplaats loopt een rand van ouder bosplantsoen. Kenmerkend is de overal aanwezige bodembedekking met groen. Aanwezige struiken en planten zijn onder andere budleia, sneeuwbes, roos (spec), klimop en bamboe. Het plein wordt omringd door een rij lindes met in het bosplantsoen onder andere esdoorn, valse acacia en zeer grote Italiaanse populieren. Veel bomen zijn rijkelijk begroeid met klimop. Het bosplantsoen is niet betreedbaar door een dubbele afscheiding met hekwerk, zowel vanaf de zijde van de speelterreinen als vanaf de omringende straat.

¹⁵ Natuurtoets Parkeergarage Van Beuningenplein, dRO, juli 2007

Bij de inspectie waren aanwezig: houtduif, zwarte kraai en er floot voortdurend een tiftjaf.

In het plangebied staan enkele gebouwen waarvan alleen het gebouw aan de van Hallstraat mogelijk onderdak biedt aan vleermuizen en broedvogels. Dit gebouw heeft een pannen dak waarvan de onderste rij dak pannen is afgesloten om te voorkomen dat zich hier broedvogels of vleermuizen vestigen. Op enkele plaatsen is deze afsluiting afgebroken, waardoor er toegang tot de ruimte onder de dakpannen is ontstaan.

Het beeld van het van Beuningenplein wordt bepaald door het fraaie oude bosplantsoen met daar in prachtige volgroeide bomen. De bodem is overal door begroeiing bedekt. Omdat de aanwezige klimop op veel plaatsen in de bomen is gegroeid zijn er veel plaatsen geschikt als broedplaats voor vogels. Tevens dient de klimop het jaarrond als schuilplaats voor vogels gedurende de nacht. Een nauwkeurige inventarisatie van een plantsoen als dat rondom het Van Beuningenplein zou in het voorjaar broedgevallen opleveren van onder andere: merel, heggenmus, winterkoning, koolmees, ekster en boomkruiper. Mogelijk broeden er ook vogels onder het dak dat bedekt is met dakpannen. Het is zonder nader onderzoek niet uit te sluiten dat zich hier vleermuizen bevinden.

Het kinderdagverblijf

Het plangebied bestaat uit een niet totaal gesloten binnenblok met ingangen aan de van Hallstraat en aan de Kempenaerstraat. De bebouwing in het binnen blok varieert van een tot twee etages hoog. Het gebouw heeft een plat dak en er zijn geen invliegopeningen voor broedvogels of vleermuizen.

In de tuinen behorend bij de woonhuizen en in de tuin behorend bij het gebouw stond een begroeiing met onder andere: meidoorn, hulst, laurier, klimop, vlier, budleia en bamboe. Aanwezige bomen waren onder andere: spar, prunus, conifeer, tulpenboom, berk, esdoorn en es. Naast het gebouw bevindt zich een speelplaatsje voor kinderen met enkele speeltoestellen in een gazon. Op de meeste plaatsen was de bodem dicht begroeid met allerlei planten: gewone klis, akkermelkdistel, Japanse duizendknoop, braam, haagwinde en kamperfoelie. De niet toegankelijke privétuinen waren fraai begroeid met bloemen en kruiden. Grote delen van het binnenterrein waren verhard met tegels. Bij het bezoek waren kauw, ekster, stadsduif en merel aanwezig. De laatste vloog met voedsel af en aan naar een nest in een van de tuintjes.

Ingrepen en analyse van de effecten op flora en fauna en consequenties van de natuurwetgeving

Er zijn geen broedvogels, waarvan het nest als vaste verblijfplaats wordt beschouwd en waarvoor ook buiten de broedtijd een ontheffing nodig is.

Voor broedende vogels wordt in de regel geen ontheffing verleend, omdat door planning en aanpassing van de werkzaamheden verstoring voorkomen kan worden. Geadviseerd wordt om voor aanvang van de werkzaamheden door een controle op broedvogels door een ter zake deskundige te laten uitvoeren.

Bij sloop van of werkzaamheden aan het gebouw dat tegen de Van Hallstraat aanstaat is nader onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen noodzakelijk. Het gebouw bevat invliegopeningen, waardoor het geschikt kan zijn als zomerverblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis. Onderzoek moet door ter zake deskundigen met een batdetector worden uitgevoerd.

Indien er gewone dwergvleermuizen (*Pipistrellus pipistrellus*, een strikt beschermde soort van bijlage IV van de Habitatrichtlijn) gebruik maken van het gebouw is een ontheffing van de Flora- en faunawet noodzakelijk. Deze zal onder voorwaarden worden verkregen. Dit betreft onder andere de periode waarin de werkzaamheden mogen plaatsvinden en het aanbrengen van vervangende verblijfplaatsen in nieuwbouw.

Onderzoek vleermuizen Van Beuningenplein

Onderzoek 2007

Naar aanleiding van de natuurtoets is door B&D Natuuradvies onderzoek¹⁶ verricht naar de (mogelijke) aanwezigheid van vleermuizen in het te slopen gebouw aan de Van Hallstraat. Het gebouw aan de Van Hallstraat is op 23 augustus 2007 overdag geïnspecteerd op schuilmogelijkheden voor vleermuizen. Vervolgens zijn op 7, 13 en 14 september bij duisternis inventarisaties met behulp van een vleermuisdetector.

Op 7 september 2007 is boven het plein een foeragerende laatvlieger waargenomen. Deze grote vleermuis komt in Amsterdam plaatselijk voor. Het is een gebouwbewonende soort die echter door zijn formaat wat grotere openingen nodig heeft, ongeveer 2x4 cm minimaal. Aan de westzijde van het plein foerageerde een gewone dwergvleermuis. Op 13 en 14 september zijn geen vleermuizen waargenomen.



Afbeeldingen: gebouw aan de Van Hallstraat, straatzijde

In 2007 is geconcludeerd dat het te slopen gebouw aan de Van Hallstraat schuilmogelijkheden voor vleermuizen bevat. Toen is geconcludeerd dat het niet aannemelijk lijkt dat het gebouw daadwerkelijk door vleermuizen wordt benut. In elk geval waren territoriumhoudende dwergvleermuizen, actief in augustus en september, niet aanwezig.

Aanvullend onderzoek 2008

Aangezien het onderzoek van 2007 aan het einde van het actieve seizoen van vleermuizen is uitgevoerd, is in het voorjaar en de zomer van 2008 aanvullend onderzoek verricht. De locatie is viermaal bezocht: 20 april ± 21.30 uur, 10 juni ± 22.30 uur, 30 juni ± 4.00 uur en 22 juli ± 22.30 uur.

¹⁶ Notitie Vleermuisonderzoek Van Beuningenplein, B&D Natuuradvies, november 2007, aangevuld september 2008

Er is geen aanwijzing gevonden dat zich in het te slopen gebouwtje op het plein vleermuizen ophouden. Ook het transformatorhuisje op het plein doet geen dienst als vleermuisverblijfplaats. Het is altijd mogelijk dat in een voor vleermuizen toegankelijk gebouw op zeker moment ook daadwerkelijk een vleermuis aanwezig is, of dat zich zelfs een groep ophoudt, maar dit lijkt bij het gebouw op het Van Beuningenplein zeer onwaarschijnlijk vanwege het kleine aantal vleermuizen dat zich op het plein en in de omringende buurt ophoudt.

Het plein wordt incidenteel door de dwergvleermuis als foerageerplaats gebruikt. Nog incidenteler lijkt de laatvlieger boven het plein te jagen. Het geringe aantal vleermuizen dat op het Van Beuningenplein wordt waargenomen zal voor een deel samenhangen met de vleermuisarme omringende buurt. De groensingel op het plein, met als meest in het oog lopend element de grote Italiaanse populieren, vormt een redelijke foerageerbiotoop voor vleermuizen. Het grotendeels bestrate plein genereert echter weinig voedsel voor vleermuizen, vleermuizen eten 's nachts kleine vliegende insecten.

Het onderzoek naar vleermuizen wijst uit dat noch in het te slopen gebouw op het plein, noch op het plein zelf, gesproken kan worden van vaste rust- of verblijfplaatsen in de zin van de Flora- en faunawet. Bij de herinrichting van het plein behoeft dan ook geen ontheffing volgens genoemde wet te worden gevraagd.

Buyskade

Voor het project Buyskade is een flora en fauna onderzoek gedaan¹⁷.

Gebiedsbescherming

Deze beschermde gebieden liggen op voldoende afstand van het plangebied en zijn hiervan gescheiden door bebouwing en infrastructuur. Gezien de aard van de ingrepen zijn geen negatieve effecten te verwachten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet nodig. Deze conclusie moet bij de besluitvorming in het kader van de planologische procedure, wat betreft de Natura 2000- gebieden, worden betrokken. De activiteit is op dit punt niet in strijd met het Streekplan Noord-Holland Zuid.

Soortenbescherming

Er is geen nader onderzoek naar steenmarter nodig als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden: het slopen van de gebouwen moet buiten het voortplantingsseizoen (van maart tot juni) gebeuren, voordat de gebouwen worden gesloopt, moet deze van binnen worden opgeruimd en de sloop moet vanaf één kant van de gebouwen gebeuren.

Van de volgende soortengroepen worden geen verbodsbepalingen overtreden in het plangebied: vaatplanten, overige zoogdieren, vleermuizen, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en overige ongewervelde soorten. Alle vogelsoorten (uitgezonderd exoten) zijn beschermd. Bij uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting geldt vrijstelling van de verboden als wordt gehandeld volgens een goedgekeurde gedragscode. Als er geen gedragscode is, moet worden nagegaan of verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet worden overtreden. Er zijn in of in de omgeving van het plangebied

¹⁷ Advies Flora en Fauna Buyskade, BügelHajema Adviseurs bv, 13 juni 2007

geen permanent bewoonde nesten of belangrijke rust of foerageergebieden van vogels aanwezig.

Er broeden mogelijk wel een aantal algemene broedvogels in en rond het plangebied. Daarom kan men er in dit plangebied van uitgaan dat geen verbodsbepalingen worden overtreden als buiten het broedseizoen (van 15 maart tot 15 juli) wordt gewerkt of als voor 5 maart wordt begonnen en de werkzaamheden continu voortduren. Dit is in overeenstemming met de visie van Dienst Landelijk Gebied (DLG), de adviserende instantie op gebied van ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet. Broedvogels zullen, doordat de werkzaamheden reeds voor het broedseizoen zijn begonnen, een rustigere broedplaats (op enige afstand) zoeken en niet door de werkzaamheden worden gestoord. In het plangebied is voor geen enkele soort de goede staat van instandhouding in het geding.

In het plangebied komt een enkele beschermde tabel 1-soort voor in de groep zoogdieren die wordt verstoord door de werkzaamheden. Het betreft hier huisspitsmuis. Echter de verboden in de artikelen 9, 10 en 11 gelden niet voor huisspitsmuis als deze zich in of op gebouwen of daarbij behorende erven of roerende zaken bevindt. Uit eventueel aanvullend onderzoek naar steenmarter zal blijken of ontheffingen moeten worden aangevraagd voor deze soort.

Op deze manier wordt de verstoring van de eventuele steenmarter zo klein mogelijk. Indien dit om een bepaalde reden niet mogelijk is, moet nader onderzoek de aan- of afwezigheid van de soort aantonen.

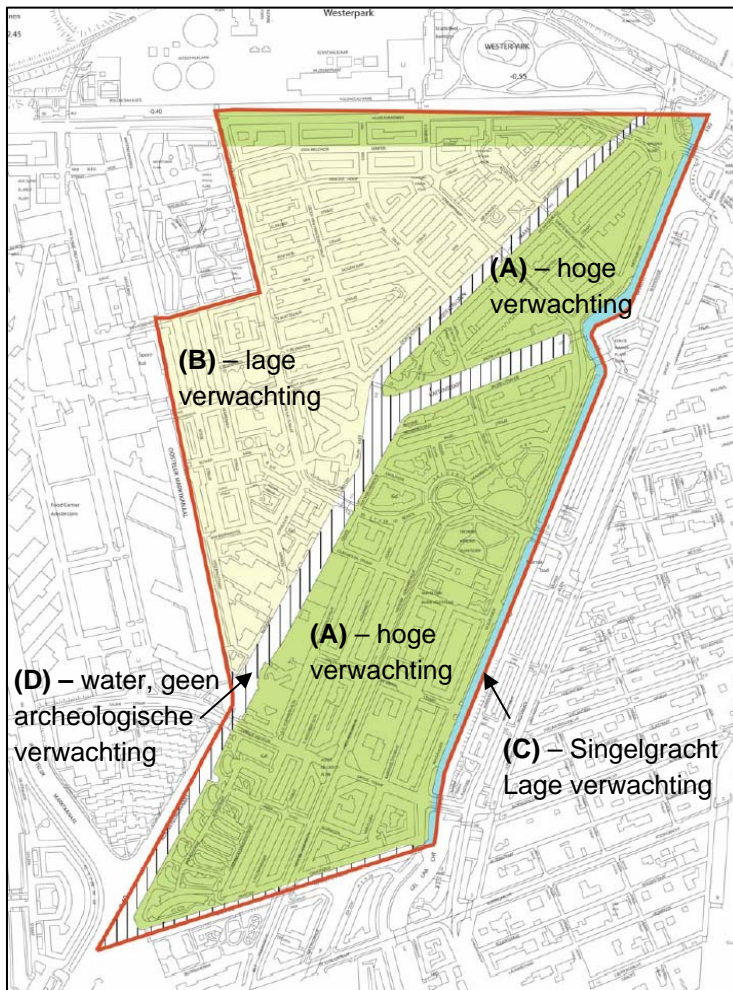
6.11 Cultuurhistorie en archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Daarin is bepaald dat bij de vaststelling van bestemmingsplan archeologische waarden in acht moeten worden genomen.

Voor de parkeergarage aan het Van Beuningenplein heeft gezien de ondergrondse bouw een nadere archeologische verkenning plaatsgevonden, uitgevoerd door Bureau Monumenten en Archeologie (BMA) van de gemeente Amsterdam. Er is op het Van Beuningenplein sprake van een lage archeologische verwachting. Historisch kaartmateriaal toont aan dat op het betreffende terrein nauwelijks of geen bewoningssporen uit het verleden kunnen worden verwacht. De kans dat bij werkzaamheden archeologische waarden worden bedreigd is derhalve laag. Gezien de lage verwachting kan met deze verkenning worden volstaan en is een uitgebreider bureau onderzoek niet nodig, zo stelt BMA. Voorafgaand aan de bouw is archeologisch vooronderzoek ter plekke eveneens niet vereist.

In het kader van het bestemmingsplan is voor het hele plangebied, dus inclusief parkeergarage, een quick scan uitgevoerd en een archeologische beleidskaart¹⁸ opgesteld door Bureau Monumenten en Archeologie (BMA).

¹⁸ Archeologische beleidskaart Westerpark Zuid, Bureau Monumenten en Archeologie, februari 2008



Voor de verschillende zones op de kaart zijn de volgende conclusies getrokken:

- (A) Mogelijke archeologische vindplaats met een hoge archeologische verwachting op land. Er is sprake van een hoge waarde vanwege een dichte verspreiding van archeologische sporen, zoals weergegeven in zones A en B. Vanwege de chronologie en doorlooptijd van hun ontwikkelingsgeschiedenis doet zich tussen de archeologische sporen van deze zones een ruimtelijke overlap voor, hetgeen tot een verdichting van sporen en dus een verhoogde waarde kan leiden. Omdat het gaat om een archeologische verkenning op hoofdlijnen geldt in principe dat een Inventariserend Veldonderzoek nodig is bij grondroerende werkzaamheden over een oppervlak groter dan 100 m² en vanaf 1,00 meter onder maaiveld. Een dergelijk onderzoek is niet nodig als uit aanvullend archeologisch bureau onderzoek blijkt dat de archeologische verwachting ter plaatse laag is.
- (B) Mogelijke archeologische vindplaats met een lage archeologische verwachting op land. Voor dit plangebied geldt een lage archeologische verwachting. De verspreiding van archeologische waarden binnen deze zone heeft een lage concentratie. Het gaat daarbij om los materiaal uit verschillende gebruiks- en bewoningsperiodes. Afhankelijk van de grootte en de diepte van de toekomstige ontgraving zullen archeologische waarden worden aangetast. Omdat het gaat om een archeologische verkenning op

hoofdpijnen geldt in principe dat een Inventariserend Veldonderzoek nodig is bij grondroerende werkzaamheden over een oppervlak groter dan 500 m² en vanaf 1,00 meter onder maaiveld. Een dergelijk onderzoek is niet nodig als uit aanvullend archeologisch bureau onderzoek blijkt dat de archeologische verwachting ter plaatse laag is.

- (C) Mogelijke archeologische vindplaats met een lage archeologische verwachting onder water. Er is sprake van een lage archeologische verwachting vanwege de wijde verspreiding van archeologische sporen. Het gaat daarbij om los materiaal uit verschillende gebruiks- en bewoningsperiodes die bestaan uit losse vondsten en afval die in de bedding van de Singelgracht zijn weggezonden. Bovendien is de kans groot dat het bodemarchief verstoord is door baggerwerkzaamheden. Omdat het gaat om een archeologische verkenning op hoofdpijnen geldt in principe dat een Inventariserend Veldonderzoek nodig is bij grondroerende werkzaamheden over een oppervlak groter dan 500 m² en vanaf 3,00 meter onder maaiveld. Een dergelijk onderzoek is niet nodig als uit aanvullend archeologisch bureau onderzoek blijkt dat de archeologische verwachting ter plaatse laag is.
- (D) Recente verstoring. De gebieden bevatten geen archeologische overblijfselen bevatten omdat in hier recentelijk grootschalig grondverzet heeft plaatsgevonden voor bijv. zware funderingen, kelders, tunnels ed. Vanwege deze negatieve archeologische waardering zijn ze vrijgesteld van archeologie.

In het bestemmingsplan is dit vertaald door de zones A, B en C aan te duiden op de plankaart en te voorzien van een dubbelbestemming. Daarin is geregeld dat voor bouwvergunningen waarbij uit wordt gegaan van grondroerende werkzaamheden (over een bepaald oppervlak of diepte) afhankelijk van de zone een inventariserend veldonderzoek nodig is, tenzij uit aanvullend archeologisch bureau onderzoek blijkt dat de archeologische verwachting ter plaatse laag is. Tevens geldt voor grondroerende werkzaamheden in deze zones een aanlegvergunningstelsel. Deze bepalingen hebben als doel om mogelijke archeologische resten te beschermen of op te kunnen graven indien nodig.

6.12 Kabels en leidingen

In het gebied bevinden zich geen hoofdtracé's van kabels en leidingen, waar aanvullende eisen ten aanzien van bouwen en/of veiligheidszones gelden.

6.13 Milieueffectrapportage (MER)

Bij realisatie van meer dan 2.000 woningen, recreatieve voorzieningen of meer dan 200.000 m² bedrijven is een MER beoordeling aan de orde.

Het bestemmingsplan legt voor het grootste gedeelte de bestaande situatie vast. De projecten die dit bestemmingsplan mogelijk maakt zoals de parkeergarage aan het Van Beuningenplein zijn niet van een dergelijke omvang dat een MER beoordeling aan de orde is.

Door middel van wijzigingsbevoegdheden wordt extra detailhandel, bedrijfsruimte, kantoren, horeca en hotels toegestaan. Het totale "bedrijfsvloeroppervlak" dat middels deze wijzigingen kan worden gerealiseerd is 34.500 m². Voor een belangrijk deel zal dit vervanging van bestaande bedrijfsvloeroppervlak zijn, bijvoorbeeld als een bedrijf middels de wijzigingsbevoegdheid wordt omgezet in horeca. Het totaal van 34.500 dat maximaal kan worden gerealiseerd ligt ver onder de MER-beoordelingsgrens van 200.000 m² bedrijfsvloeroppervlak. Een MER beoordeling is derhalve niet aan de orde.

6.14 Economische uitvoerbaarheid

Voor de herinrichting van de openbare ruimte en de parkeergarage zijn vanuit het parkeerfonds door de Stadsdeelraad voldoende financiële middelen gereserveerd en beschikbaar. Voor de bouwkosten van een parkeergarage met 200 parkeerplaatsen inclusief ontwerp, de engineering en de bouwbegeleiding is in 2005 door de Stadsdeelraad een reservering beschikbaar gesteld.

Ook voor de inrichting van de openbare ruimte van het Van Beuningenplein is in 2005 een bedrag gereserveerd ter dekking van de ontwerp, voorbereidings- en uitvoeringskosten. In 2007 is een krediet beschikbaar gesteld voor de realisatie van de paviljoens op het Van Beuningenplein.

In verband met de openstelling voor vergunninghouders wordt een toegangherkenning-systeem met parkeerverwijzing gerealiseerd. Voor de investeringskosten en de beheerkosten is een aanvullend krediet beschikbaar gesteld. De kapitaallasten worden gedekt uit de huurinkomsten. In 2007 is besloten alle budgetten te met terugwerkende kracht jaarlijks te indexeren. Ten aanzien van de parkeergarage wordt rekening gehouden met een bandbreedte gezien onzekerheden in de raming. Indien nodig kan de Stadsdeelraad voorafgaand aan gunning om extra middelen worden gevraagd. De Europese aanbestedingsprocedure is in augustus 2007 gestart.

Besloten is om de garage open te stellen voor 800 parkeervergunninghouders uit de buurt. Hierdoor zijn de inkomsten lager dan bij verhuur van plekken. Jaarlijks wordt dan wel toegelegd op de exploitatie van de parkeergarage, maar dat wordt gecompenseerd door de stijging van het parkeertarief op straat tot €15 per maand in 2008.

6.15 **Inspraak en overleg ex artikel 10 Bro**

A. Inleiding

Het voorontwerp bestemmingsplan Westerpark Zuid heeft vanaf 22 maart 2007 voor een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Op 12 april 2007 is een informatieavond gehouden, waarop een ieder zich heeft kunnen laten informeren over het bestemmingsplan. In onderdeel B zijn de inspraakreacties samengevat en voorzien van een antwoord.

Het voorontwerp bestemmingsplan is overeenkomstig artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening gestuurd aan diverse instanties. In onderdeel C zijn de artikel 10 Bro reacties samengevat en voorzien van een antwoord.

B. Inspraakreacties

De volgende personen hebben binnen de termijn dat het voorontwerp ter visie lag een inspraakreactie ingediend:

1. Pieter Vroegop;
2. Harry Dobbelaar;
3. L. van Vliet / N. Moukhatari / T. Ooms / Marion Tokstra;
4. mr H. Elmas, namens M2 Holding BV;
5. Wietske Schilt;
6. Rob van Duivenbode, namens Belangenvereniging Hugo de Groot;
7. Rob van Duivenbode, in persoon;
8. S.I. Rutz;
9. Chris van Zadel;
10. R. Schaafsma;
11. A.L.M. van den Akker en M.Rietbergen;
12. M. Fiekert en C. Stevens;
13. J. van Kruisdijk;
14. S.K. Verwer, mede namens S.M. Schouten;
15. Astrid Beenhakker;
16. MONET, Mobiele netwerkoperators Nederland.

De inspraakreacties zijn hieronder samengevat en voorzien van een antwoord.

1. **Pieter Vroegop**

1.1 Opmerking

Aangegeven wordt dat de Hogendorp sporthal binnen het plangebied valt. Gezien de lopende onderzoeken bij het aangrenzende Food Centre wordt voorgesteld de sporthal buiten het plangebied te houden, totdat meer duidelijkheid is over de ontwikkelingen op het Food Centre terrein.

Antwoord

De sporthal ligt buiten het plangebied van de door de gemeenteraad van Amsterdam (21 december 2005) vastgestelde Ontwikkelingsstrategie Food Centre. Voor de sporthal worden in dat kader geen ontwikkelingen voorzien. Er is daarom geen aanleiding de sporthal buiten dit bestemmingsplan te houden.

2. Harry Dobbelaar

2.1 Opmerking

Aangegeven wordt dat de tuin van de woning aan de Van Reenenstraat 9 groter is dan op de plankaart is aangegeven. De tuin loopt door tot de aangrenzende woning op nummer 15.

Antwoord

Naar aanleiding van de opmerking is de plankaart op dit punt aangepast.

2.2 Opmerking

Aangegeven wordt dat er onlangs een aanbouw aan de woning Van Reenenstraat 9 is gerealiseerd conform een verleende bouwvergunning. Verzocht wordt om de plankaart op dit punt aan te passen.

Antwoord

Naar aanleiding van de opmerking is de plankaart op dit punt aangepast.

3. L. van Vliet / N. Moukhatari / T. Ooms / Marion Tokstra

3.1 Opmerking

De insprekers zijn tegen het project "De Binderij", de nieuwbouw op het terrein van de voormalige boekbinderij Stokkink aan de Gillis van Ledenberchstraat. Aangegeven wordt dat de in- en uitgang van de parkeergarage onder hun woon- en slaapkamer wordt gerealiseerd met alle nodige geluidoverlast en stankoverlast van dien.

Antwoord

Voor dit project is op 22 januari 2008 een bouwvergunning afgegeven, welke onherroepelijk is. In dat kader zijn de gevolgen van de nieuwbouw op de geluidbelasting en luchtkwaliteit onderzocht. Uit de onderzoeken blijkt dat de geluidbelasting van de woningen voldoet aan de voorkeurgrenswaarde en dat de grenswaarden voor luchtkwaliteit niet worden overschreden.

3.2 Opmerking

Gevreesd wordt voor meer geluid- en stankoverlast in de straat door het extra autoverkeer dat het project met zich meebrengt.

Antwoord

Voor dit project is op 22 januari 2008 een bouwvergunning afgegeven, welke onherroepelijk is. In dat kader zijn de gevolgen van de nieuwbouw op de geluidbelasting en luchtkwaliteit onderzocht. Uit de onderzoeken blijkt dat de geluidbelasting van de woningen voldoet aan de voorkeurgrenswaarde en dat de grenswaarden voor luchtkwaliteit niet worden overschreden.

3.3 Opmerking

Bezwaar wordt gemaakt tegen het bouwen in een dichte wand aan de zijde van de Kostverlorenvaart. Openingen in de bebouwing zorgen nu voor voldoende wind en frisse lucht.

Antwoord

De afstand tussen de bestaande woningen aan de Gillis van Ledenberchstraat (hoogte 18 meter) en de nieuwe woningen aan de Kostverlorenvaart (hoogte 11 meter) bedraagt 20 meter. Hierdoor blijft voldoende ruimte over voor licht en lucht.

4. mr H. Elmas, namens M2 Holding BV

4.1 Opmerking

Inspreker stelt dat het huidige bedrijf aan de Buyskade 37-39-41 in het voorontwerp bestemmingsplan is wegbestemd. Verzocht wordt af te zien van de voorgestelde bestemmingsplanwijziging.

Inspreker stelt dat de bestemmingswijziging is gedaan op verzoek van een partij die geen eigenaar is van de grond. Eerst zal er met de eigenaar van de grond, zijnde het bedrijf M2, overeenstemming moeten zijn.

Antwoord

Op de plek van het bedrijf kunnen overeenkomstig het in 2005 vastgestelde Stedenbouwkundig Plan woningen en bedrijfsruimten worden gerealiseerd. Voor het project Buyskade is inmiddels een bouwplan in voorbereiding en zijn alle benodigde milieukundige onderzoeken uitgevoerd. Ten aanzien van het grondeigendom is overeenstemming bereikt, zodat de initiatiefnemers van het bouwplan beschikken over de grond. De uitvoerbaarheid van het plan is daarmee aangetoond.

4.2 Opmerking

M2 wordt graag in de gelegenheid gesteld om de inspraakreactie mondeling toe te lichten.

Antwoord

Zoals aangegeven in de kennisgeving is het in dit stadium uitsluitend mogelijk geweest om schriftelijke inspraakreacties in te dienen. Bij het ontwerp bestemmingsplan is het mogelijk om zowel mondelinge als schriftelijke zienswijzen in te dienen.

5. Wietske Schilt

5.1 Opmerking

Aangegeven wordt dat het voorontwerp bestemmingsplan het volbouwen van het terrein achter het gebouw van Engelsverf (Van Hallstraat 290-294, naast de brug) mogelijk maakt. Voorgesteld wordt de huidige bebouwing vast te leggen, waardoor de Rijksmonumenten van meerdere kanten bekeken kunnen worden en de vele bebouwing aan het water "onderbroken" wordt. In een bijlage heeft de inspreker aangegeven om welk stukje terrein het gaat.

Antwoord

Naar aanleiding van de inspraakreactie is het betreffende perceel bestemd conform de huidige situatie, waarbij een deel onbebouwd is en als parkeerterrein wordt gebruikt.

5.2 Opmerking

Aangegeven wordt dat bij het project "de Binderij" aan de Gillis van Ledenberchstraat een bouwhoogte wordt voorzien van 15 meter, welke aansluit bij bestaande bebouwing. Op één plek langs de straat wordt een bouwhoogte van 18 meter voorzien. Hierdoor wordt veel licht weggenomen in de aangrenzende woningen. Voorgesteld wordt om ook daar een hoogte van 15 meter aan te houden.

Antwoord

De aangrenzende bestaande bebouwing aan de Gillis van Ledenberchstraat 24-60 heeft een bouwhoogte van 17,5 meter in 5 bouwlagen. De nieuwbouw sluit aan de straatzijde daar naadloos op aan met een zelfde bouwhoogte van 17,5 meter in 5 lagen. Aan de plein- en waterzijde loopt de bouwhoogte vervolgens af.

6. Rob van Duivenbode, namens Belangenvereniging Hugo de Groot

6.1 Opmerking

Aangegeven is dat op Tweede Hugo de Grootstraat 45 in de huidige situatie een afdeling van de sociale dienst is gevestigd. In het geldende bestemmingsplan is het pand daarom bestemd als "kantoren". Doel van de bestemming was volgens de inspreker het beschermen van de woonfunctie, door uitsluitend een aan de woonfunctie ondergeschikte kantoorfunctie toe te staan.

In het voorontwerp bestemmingsplan is het pand bestemd als "Wonen" waarbij op de begane grond "gemengde voorzieningen" zijn toegestaan. Dit is een aanzienlijke verruiming ten opzichte van het geldende bestemmingsplan, waardoor dit op gespannen voet staat met rechtszekerheid.

De inspreker stelt dat de huidige kantoorfunctie gehandhaafd moet blijven of hooguit kan worden uitgebreid met een functie die de omliggende woonfuncties beschermt en waarbij geen overlast te vrezen valt.

Antwoord

Op basis van het geldende bestemmingsplan "GDH-zone, 1^e wijziging" mag de begane grond van de Tweede Hugo de Grootstraat naast kantoren worden gebruikt voor maximaal 6 winkels of horecavestigingen.

Het nieuwe bestemmingsplan staat op de begane grond consumentverzorgende dienstverlening, kantoren, bedrijven of maatschappelijke voorzieningen (met uitzondering van geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen toe. Horeca en winkels zijn op basis van het nieuwe bestemmingsplan niet meer toegestaan in het betreffende pand.

Consumentverzorgende dienstverlening, bedrijven of maatschappelijke voorzieningen hebben een vergelijkbare ruimtelijke uitstraling en ruimtelijke impact als kantoren en zijn goed inpasbaar in de woonomgeving. Door het niet meer toestaan van vooral zes horecavestigingen wordt de juridisch planologische situatie voor wat betreft mogelijke overlast gunstiger.

Er is derhalve geen sprake van een "aanzienlijke" verruiming danwel sprake van rechtsonzekerheid.

6.2 Opmerking

Inspreker vindt dat het stadsdeel over het bestemmingsplan had moeten overleggen met de Belangenvereniging Hugo de Groot, omdat de vereniging een groot aantal bewoners vertegenwoordigt en in het verleden over het betreffende pand juridische procedures van het stadsdeel heeft gewonnen.

Antwoord

Het stadsdeel pleegt in de vorm van de gehouden inspraak met de gehele buurt overleg over het voorontwerp bestemmingsplan.

6.3 Opmerking

Voor Rombout Hogerbeetsstraat 109 geldt in het voorontwerp bestemmingsplan Westerpark Zuid de bestemming "Maatschappelijk inclusief onderwijs 1" (M1). Dit is volgens de inspreker een aanzienlijke verruiming van de bestemming, hetgeen in strijd is met rechtzekerheid.

Antwoord

In het geldende bestemmingsplan Frederik Hendrikbuurt is het gebouw bestemd als "Openbare gebouwen en gebouwen met een bijzondere bestemming" (C). Toegestaan zijn religieuze, onderwijs-, medische, sociaal-culturele, maatschappelijke en openbare voorzieningen en woningen.

Het pand is onlangs geheel verbouwd tot een bedrijfsverzamelgebouw waarbij de 1.400 m² bedrijfsruimte is verhuurd aan 32 kleinschalige bedrijven. Hiervoor is in april 2006 bouwvergunning verleend. Het ontwerp bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast door naast maatschappelijke voorzieningen ook kantoren en bedrijven toe te staan. Dit is een verruiming ten opzichte van het geldende bestemmingsplan, maar voor deze functieverandering is een bouwvergunning verleend. Er is geen aanleiding om de onlangs gerealiseerde functies weg te bestemmen.

6.4 Opmerking

Inspreker stelt voorts dat de verruiming concreet moet zijn en voorzien van een motivering.

Antwoord

In het geval van de Hogerbeetsstraat is een concreet initiatief de aanleiding geweest voor de in het ontwerp-bestemmingsplan opgenomen bestemming.

Daarnaast geldt in het algemeen dat er niet per se een concreet initiatief voorhanden hoeft te zijn om in een bepaald pand een bepaalde functie toe te staan. Er kan ook sprake zijn van een beleidsmatige wens om bepaalde functies op bepaalde plekken toe te staan. In het bestemmingsplan wordt vervolgens de afweging gemaakt of een dergelijke functie op die plek ruimtelijk inpasbaar is. In z'n algemeenheid kan worden gesteld dat bij bestemmingsplannen enige mate van flexibiliteit gewenst is.

6.5 Opmerking

Inspreker vindt de wijzigingsbevoegdheid van artikel 3.5 veel te ruim. Gesteld wordt dat het dagelijks bestuur zich een bevoegdheid toeigent om bestemmingen te wijzigen zonder:

- a. dat vooraf bewoners worden geconsulteerd;
- b. zich rekenschap te geven van de gevolgen ten aanzien van overlast;
- c. de belangen van omwonenden in de besluitvorming mee te nemen.

Bovendien acht de inspreker de termijn van ter inzage legging van 3 weken te kort.

Antwoord

Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid wordt een procedure gevolgd conform artikel 11 WRO en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, waarbij belanghebbenden een zienswijze kunnen indienen. De wijzigingsbevoegdheid is in de voorschriften van het bestemmingsplan omkleed met voorwaarden ter bescherming van omliggende woningen. De termijn van 3 weken waar de inspreker op doelt geldt voor binnenplanse vrijstellingen. Voor de wijzigingsbevoegdheid geldt een terinzage termijn van 6 weken, conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

De wijzigingsbevoegdheid heeft betrekking op 50 extra horecavestigingen, 10 extra winkels en 100 extra kleinschalige (maximaal 200 m²) bedrijven en 5 extra hotels. Naar aanleiding van de inspraakreactie zijn deze aantallen nader bezien. Het aantal extra bedrijven is gebaseerd op het grote aantal aanvragen en de lengte van de wachtlijst voor kleinschalige bedrijfsruimte in Amsterdam.

Het aantal van 10 extra winkels is gezien de omvang van het plangebied een zeer geringe toename en biedt de mogelijkheid om extra buurtwinkels te realiseren.

Naar aanleiding van de inspraakreactie is het aantal horecavestigingen dat middels een wijziging ex artikel 11 WRO mag worden gerealiseerd gereduceerd naar 50. Het huidige aantal horecazaken in Westerpark bedraagt 131 (stand per 2006). Het aantal horecazaken van vergelijkbare omliggende stadsdelen bedraagt omgerekend naar het inwoneraantal van Westerpark 266 voor Oud West en 239 voor Oud Zuid. Gezien het aantal horecazaken in omliggende stadsdelen, is een mogelijke toename van maximaal 50 vestigingen in Westerpark-zuid gezien het voorgaande goed te motiveren.

7. Rob van Duivenbode

De inspreker heeft op eigen titel een gelijkkluidende inspraakreactie als onder 6 ingediend. Eén opmerking is hieraan toegevoegd. Deze is hieronder samengevat en voorzien van een antwoord. Voor de overige opmerkingen wordt verwezen naar de beantwoording onder 6.1 t/m 6.5.

7.1 Opmerking

Aangegeven wordt dat het voorontwerp bestemmingsplan bij het nieuwbouwproject Kostverlorenhof gemengde voorzieningen toestaat op de begane grond van de woningen aan de zijde van de Kostverlorenvaart. Aan de straatzijde zijn geen gemengde voorzieningen toegestaan.

Inspreker verzoekt dit om te draaien en alleen aan de straatzijde gemengde voorzieningen toe te staan. De gebouwen aan de waterzijde zijn slechts bereikbaar via een onderdoorgang en een particulier binnenterrein en parkeerdek. Daarnaast hebben deze gebouwen een lage verdiepingshoogte waardoor deze minder geschikt zijn voor diverse functies. De woningen aan de straatzijde zijn wel bereikbaar en hebben een begane grondverdieping met een verdiepingshoogte van 3,50 meter.

Antwoord

Naar aanleiding van de opmerking van de inspreker wordt de plankaart zodanig aangepast dat de gemengde voorzieningen alleen zijn toegestaan aan de straatzijde en niet aan de waterzijde.

8. S.I. Rutz

8.1 Opmerking

Aangegeven wordt dat tegen het bouwplan Visseringstraat 21 na verwerping van ingediende zienswijzen bezwaar is aangetekend bij de bezwaar- en beroepscommissie. Omdat er geen vrijstellingsprocedure is gestart, wordt nu bezwaar gemaakt tegen het bestemmingsplan.

Antwoord

Toetsingskader voor het bouwplan Visseringstraat is het nog vigerende bestemmingsplan Buyskade uit 1995. De bouwvergunning is verleend, de bezwaarprocedure is afgerond en de beroepsprocedure loopt. Het nieuwe bestemmingsplan Westerpark Zuid legt slechts de vergunde situatie vast.

8.2 Opmerking

Aangegeven wordt dat in de toelichting staat dat de bouwhoogte van Visseringstraat 21 circa 15 meter bedraagt. Op de plankaart staat echter een bouwhoogte van 16 meter.

Antwoord

De plankaart klopt, de toelichting zal op dit punt worden aangepast.

8.3 Opmerking

In het geldende bestemmingsplan Buyskade uit 1995 geldt ter plaatse van Visseringstraat 21 nog een bebouwingspercentage van 90%, dus een open ruimte. In het voorontwerp bestemmingsplan is dit 100%. Verwezen wordt naar het bezwaarschrift (d.d. 5 december 2006) tegen de bouwvergunning. Daarin wordt bezwaar gemaakt tegen het gebouw vanwege het verlies aan zon- en daglicht op het dakterras en in het appartement. Daarnaast uit de inspreker in het bezwaarschrift zorgen over mogelijke vluchtroutes.

Antwoord

Het bestemmingsvlak waarvoor 90% geldt in het vigerende bestemmingsplan loopt door achter de panden met huisnummers 25 t/m 41. Een bebouwingspercentage van 90% garandeert niet een open ruimte naast de woning van de inspreker.

Voor daglichttoetreding in woningen en vluchtroutes bestaan landelijke normen, die niet in een bestemmingsplan worden geregeld. Deze normen zijn uitgangspunt bij de ontwikkeling van het bouwplan voor de Visseringstraat 21. Voor zonlicht bestaan geen wettelijke normen.

8.4 Opmerking

In de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan is op pagina 30 aangegeven dat de bouwhoogte langs het Buyspad maximaal 10 meter bedraagt. Op de plankaart is een hoogte van 15 meter aangegeven. De plankaart zal moeten worden aangepast.

Antwoord

De constatering van de inspreker is onjuist. In de toelichting is aangegeven dat blok I van de Buyskade een bouwhoogte heeft van 15 meter en blok II aan de Buyspadzijde een hoogte van 12,5 meter. De plankaart is hiermee in overeenstemming en hoeft niet te worden aangepast.

9. **Chris van Zadel**

De inspraakreactie is identiek aan de inspraakreactie onder 8. Voor de beantwoording wordt verwezen naar inspraakreactie 8.

10. **R. Schaafsma**

De inspraakreactie is identiek aan de inspraakreactie onder 8. Voor de beantwoording wordt verwezen naar inspraakreactie 8.

11. **A.L.M. van den Akker en M.Rietbergen**

De inspraakreactie is identiek aan de inspraakreactie onder 8. Voor de beantwoording wordt verwezen naar inspraakreactie 8.

12. **M. Fiekert en C. Stevens**

De inspraakreactie is identiek aan de inspraakreactie onder 8. Voor de beantwoording wordt verwezen naar inspraakreactie 8.

13. **J. van Kruisdijk**

De inspraakreactie is identiek aan de inspraakreactie onder 8. Voor de beantwoording wordt verwezen naar inspraakreactie 8.

14. **S.K. Verwer, mede namens S.M. Schouten, M. Pool, E. Hurxkens en M. Miltenberg**

14.1 Opmerking

Insprekers zijn tegen de bestemming van het Keucheniusplein als horecaconcentratiegebied. Gezien de huidige woonfunctie zal de horeca de woonfunctie onevenredig verstoren. Insprekers zijn niet tegen horeca op zich, maar vinden de voorgestelde bestemmingsplanregeling te ruim voor deze locatie. De andere

horecaconcentratiegebieden zijn qua schaal en huidige functie al meer gemengd, centraal gelegen en zijn daardoor meer geschikt als horecagebied. Voorgesteld wordt om gezien de overwegende woonfunctie aan het plein, daar alleen horeca I (lunchrooms, ijssalons, etc) en horeca II (restaurants) toe te staan, in plaats van horeca I t/m IV.

Antwoord

In de huidige situatie is er aan het plein uitsluitend één restaurant gevestigd. Gezien de reactie van de inspreker, de huidige situatie, de aard en schaal van het plein en de in voorbereiding zijnde nieuwe horecanota (waarin dit plein niet meer is aangewezen als horecaconcentratiegebied) wordt de suggestie overgenomen. Uitsluitend de bestaande horeca wordt toegestaan, nieuwe horeca kan alleen een wijzigingsprocedure ex artikel 11 WRO worden toegestaan.

15. Astrid Beenhakker

15.1 Opmerking

Bezwaar wordt gemaakt tegen de mogelijke 100 extra horecavestigingen welke met een wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt. Ondanks de omvang van het plangebied wordt gevreesd voor veel overlast. Gewezen wordt op het aangrenzende Cultuurpark waar al diverse voorzieningen zijn die voor veel bedrijvigheid (of overlast) zorgen in het stadsdeel. Voorgesteld wordt om maximaal 25 horecavestigingen mogelijk te maken via een wijziging, in plaats van 100.

Antwoord

Naar aanleiding van de inspraakreactie is het aantal horecavestigingen dat middels een wijziging ex artikel 11 WRO mag worden gerealiseerd gereduceerd naar 50. Het huidige aantal horecazaken in Westerpark bedraagt 131 (stand per 2006). Het aantal horecazaken van vergelijkbare omliggende stadsdelen bedraagt omgerekend naar het inwoneraantal van Westerpark 266 voor Oud West en 239 voor Oud Zuid. Gezien het aantal horecazaken in omliggende stadsdelen, is een mogelijke toename van maximaal 50 vestigingen in Westerpark-zuid gezien het voorgaande goed te motiveren.

16. MONET, Mobiele netwerkoperators Nederland

16.1 Opmerking

Aangegeven wordt dat het verbieden van UMTS masten niet via een bestemmingsplan mag worden geregeld. Het plaatsen van een antenne doet niets af aan de functie van een gebouw, temeer omdat vele antennes zonder bouwvergunning mogen worden gerealiseerd. Het op grond van gezondheidsredenen verbieden van UMTS masten is geen ruimtelijk relevante afweging die ten behoeve van goede ruimtelijke ordening nodig is.

Door verschillende ministeries is aangegeven dat indien aan de randvoorwaarden van de Rijksoverheid op het gebied van volksgezondheid, leefmilieu en veiligheid wordt voldaan, plaatsing van dergelijke masten vanuit gezondheidsoverwegingen verantwoord is.

Antwoord

Het verbieden van bepaald gebruik van gronden of gebouwen om wille van de volksgezondheid is in bestemmingsplannen in beginsel mogelijk. Door bepalingen in bijvoorbeeld de Wet geluidhinder en het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen zijn bepaalde functies in of in de buurt van woningen verboden. Dezelfde redenering geldt voor het gebruik van woongebouwen voor zendmasten met hoogfrequente magnetische straling zoals GSM- en UMTS masten. Om wille van de bescherming van de

volksgezondheid is het gebruik van woongebieden voor dergelijke masten ongewenst en wordt dan ook in het bestemmingsplan niet toegestaan.

Zendmasten met hoogfrequente magnetische straling zoals GSM- en UMTS masten worden elders in het stadsdeel wel toegestaan.

C. Artikel 10 Bro

Conform het gestelde in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het voorontwerp bestemmingsplan gezonden aan de volgende instanties:

1. VROM-inspectie, regio Noord-West
2. De Hoofdingenieur-directeur van de Rijkswaterstaat in de directie Noord-Holland
3. Ministerie van Economische Zaken, Regio Noordwest
4. Provincie Noord-Holland, Directie Beleid, sector Ruimtelijke Inrichting.
5. Gemeente Amsterdam, dienst Ruimtelijke Ordening (dRO)
6. Gemeente Amsterdam, dienst Milieu- en bouwtoezicht (dMB)
7. Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Centrum
8. Gemeente Amsterdam, stadsdeel Oud West
9. Gemeente Amsterdam, Bureau Monumentenzorg Amsterdam (BMA)
10. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
11. Waternet
12. Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Amsterdam
13. Instituut voor Midden- en Kleinbedrijf (IMK)
14. NUON
15. N.V. Nederlandse Gasunie
16. Binnenwaterbeheer Amsterdam
17. ProRail

Van de adressanten onder 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 14, 15 en 17 is een reactie ontvangen.

Van de overige adressanten is geen reactie ontvangen. De reactie van de artikel 10 Bro partners is hieronder samengevat en voorzien van een antwoord.

1. VROM-inspectie, regio Noord-West

1.1 Opmerking

Opgemerkt wordt dat er nog geen onderzoek luchtkwaliteit is gedaan.

Antwoord

Het onderzoek is uitgevoerd en de toelichting is hierop aangevuld.

1.2 Opmerking

Opgemerkt wordt dat de toets aan de landelijke DURP standaard wordt gedaan door de dienst Ruimtelijke Ordening in Amsterdam.

Antwoord

Waarvan akte. Het bestemmingsplan is opgesteld conform de landelijke standaard SVBP 2008.

4. Provincie Noord-Holland, Directie Beleid, sector Ruimtelijke Inrichting.

Adressant heeft aangegeven dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

5. Gemeente Amsterdam, dienst Ruimtelijke Ordening (dRO)

5.1 Opmerking

Aangegeven is dat in algemene zin kan worden geconstateerd dat het bestemmingsplan past in het beleid zoals verwoord in het Structuurplan van Amsterdam.

Antwoord

Waarvan akte.

5.2 Opmerking

Aangegeven is dat het gemeentelijk geluidbeleid erop is gericht om alle nieuwe woningen te voorzien van een geluidluwe zijde. Geadviseerd wordt op korte termijn akoestisch onderzoek te doen.

Antwoord

Akoestisch onderzoek is gedaan. De resultaten daarvan worden in de toelichting van het bestemmingsplan verwerkt. Indien nodig zal een hogere waarde procedure worden doorlopen. Daarbij zal het Amsterdamse geluidbeleid als uitgangspunt worden gehanteerd. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat alle nieuwe woningen kunnen worden voorzien van een geluidluwe gevel.

5.3 Opmerking

Opgemerkt wordt dat de toelichting moet worden aangevuld met de constatering dat de Kostverlorenvaart onderdeel is van de transportroutes voor gevaarlijke stoffen.

Antwoord

De Kostverlorenvaart wordt gebruikt voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water. Van de zijde van de Dienst Milieu en Bouwtoezicht van de gemeente Amsterdam is medegedeeld dat de aard en de intensiteit van de transporten van gevaarlijke stoffen dusdanig is dat de normen voor zowel het plaatsgebonden risico als het groepsrisico ter plaatse van het plangebied niet worden overschreden. De toelichting is hierop aangepast.

5.4 Opmerking

Het plangebied ligt binnen de geluidscontour van Westpoort. Gevraagd wordt dit in de toelichting te vermelden.

Antwoord

Op pagina 36 van de toelichting is dit al aangegeven.

5.5 Opmerking

Aangegeven is dat het gebruik van UMTS masten wordt uitgesloten. Een deel van deze masten is vergunningvrij.

Antwoord

De constatering is juist, maar het gaat hier om het regelen van het *gebruik* van het dak voor zendmasten met hoogfrequente magnetische straling zoals GSM- en UMTS masten. Het bouwen van vergunningvrije bouwwerken kunnen niet worden tegengehouden via het bestemmingsplan, het gebruik van de woning voor dergelijke masten kan echter wel worden geregeld.

6. Gemeente Amsterdam, dienst Milieu- en Bouwtoezicht

6.1 Opmerking

Adressant stelt voor de paragraaf over externe veiligheid op een aantal punten aan te vullen, waarbij de conclusies dat het gebied buiten de zones van inrichtingen en transportroutes van gevaarlijke stoffen wordt onderschreven.

Antwoord

De tekstvoorstellen van de adressant zijn in de toelichting verwerkt.

6.2 Opmerking

Gesteld wordt dat vergunningvrije bouwwerken niet kunnen worden tegengegaan. Gedoeld wordt op de verbodsbepaling voor GSM en UMTS masten.

Antwoord

De constatering is juist, in zoverre dat de bouw van deze bouwwerken niet kan worden tegengegaan. Het bestemmingsplan regelt in dit geval dat het *gebruik* niet is toegestaan.

6.3 Opmerking

Aangegeven wordt dat de UMTS en GSM masten toch op enkele bestemmingen mogelijk moeten worden gemaakt. Een algeheel verbod lijkt niet haalbaar en in strijd met goede ruimtelijke ordening.

Antwoord

Het verbieden van bepaald gebruik van gronden of gebouwen om wille van de volksgezondheid is in bestemmingsplannen in beginsel mogelijk. Door bepalingen in bijvoorbeeld de Wet geluidhinder en het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen zijn bepaalde functies in of in de buurt van woningen verboden. Dezelfde redenering geldt voor het gebruik van woongebouwen voor zendmasten met hoogfrequente magnetische straling zoals GSM- en UMTS masten. Om wille van de bescherming van de volksgezondheid is het gebruik van woongebieden voor dergelijke masten ongewenst en wordt dan ook in het bestemmingsplan niet toegestaan. Zendmasten met hoogfrequente magnetische straling zoals GSM- en UMTS masten worden elders in het stadsdeel wel toegestaan.

6.4 Opmerking

In de toelichting wordt gesproken over het verbieden van GSM en UMTS masten. In de voorschriften is alleen het gebruik voor UMTS masten verboden. Gevraagd wordt de voorschriften en toelichting op dit punt op elkaar af te stemmen.

Antwoord

Het beleid is zowel gericht op zendmasten met hoogfrequente magnetische straling, zoals GSM en UMTS. De voorschriften zullen op dit punt worden aangevuld.

6.5 Opmerking

Aangegeven wordt dat in de bestemming "Tuin" overgangsbepalingen zijn opgenomen voor bouwwerken die rechtmatig zijn gerealiseerd en conform het toegestane gebruik van aangrenzende bebouwing zijn. Volgens de adressant kan ook rechtmatig sprake zijn van afwijkingen van het toegestane gebruik van aangrenzende bebouwing.

Antwoord

De bebouwing in tuinen wordt niet onder het overgangsrecht geplaatst, maar worden toegestaan. De redactie van het betreffende lid wordt zodanig aangepast dat het rechtmatig gerealiseerde bouwwerken betreft die worden gebruikt conform het toegestane gebruik van de hoofdbebouwing of ander rechtmatig toegestaan gebruik.

- 6.6 Opmerking
De akoestische onderzoeken zijn nog niet uitgevoerd en toegevoegd.
Antwoord
Inmiddels zijn de onderzoeken verricht. In het ontwerp bestemmingsplan zijn deze onderzoeken als bijlage opgenomen.
- 6.7 Opmerking
Adressant heeft een tekstuele aanvulling voor de paragraaf luchtkwaliteit.
Antwoord
De toelichting is op dit punt aangevuld.
- 6.8 Opmerking
Opgemerkt wordt dat voor bouwprojecten bodemonderzoek gedaan moet worden.
De toelichting zal hierop moeten worden aangevuld.
Antwoord
De toelichting is op dit punt aangevuld.
- 7. Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Centrum**
- 7.1 Opmerking
Adressant geeft aan dat de regeling in het bestemmingsplan ten aanzien van winkels goed past in het beleid van het stadsdeel Westerpark.
Antwoord
Waarvan akte.
- 8. Gemeente Amsterdam, stadsdeel Oud West**
- 8.1 Opmerking
Adressant geeft aan dat het bestemmingsplan op een aantal belangrijke punten aansluit op het onlangs vastgestelde bestemmingsplan Oud West, dat aan de zuidzijde van het gebied grenst. Het bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van verdere opmerkingen.
Antwoord
Waarvan akte.
- 9. Gemeente Amsterdam, Bureau Monumentenzorg Amsterdam (BMA)**
- 9.1 Opmerking
Opgemerkt wordt dat er in het plangebied ook een aantal gemeentelijke monumenten is.
Antwoord
De toelichting is op dit punt aangevuld.
- 9.2 Opmerking
Aangegeven is dat in de week van 13 juni 2007 een archeologische waardestelling door de adressant aan het stadsdeel wordt gestuurd, welke ter aanvulling van paragraaf 5.8 kan worden gebruikt.
Antwoord
Op basis van de door de adressant toegestuurde quick scan en archeologische beleidskaart is de toelichting aangevuld en zijn de archeologisch waardevolle gebieden op de plankaart aangeduid. In de voorschriften zijn conform de archeologische

beleidskaart nadere bepalingen opgenomen voor bouwvergunningen en grondwerkzaamheden.

11. Waternet

11.1 Opmerking

Adressant heeft één opmerking / aanvulling: op pagina 40 van de toelichting staat een paragraaf over de parkeergarage aan het Van Beuningenplein. De paragraaf wordt afgesloten met een aanbeveling die opgevolgd wordt. Dit betreft de aanleg van een drainagesysteem. Zuiverder is het te zeggen dat afhankelijk van de uitkomsten van aanvullende onderzoeken maatregelen zullen worden genomen tegen wateroverlast.

Antwoord

De toelichting zal op dit punt worden aangevuld.

12. Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Amsterdam

12.1 Opmerking

Adressant geeft aan verheugd te zijn over het feit dat het bestemmingsplan nieuwe ruimten voor (kleinschalige) bedrijvigheid mogelijk maakt.

Antwoord

Waarvan akte.

2.2 Opmerking

Opgemerkt wordt dat een aantal niet woonfuncties alleen via een wijzigingsprocedure kunnen worden toegelaten. Marktpartijen vragen vaak om snel handelen, terwijl de wijzigingsprocedure een aantal maanden in beslag kan nemen. Gevraagd wordt of de behandeling van een wijzigingsverzoek niet aan termijnen kan worden gebonden.

Antwoord

In artikel 11 WRO zijn termijnen opgenomen voor de wijzigingsprocedure. Van deze wettelijke termijnen kan niet worden afgeweken.

14. NUON

Adressant heeft aangegeven dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

15. N.V. Nederlandse Gasunie

Adressant heeft aangegeven dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

17. ProRail

Adressant heeft aangegeven dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

6.16 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan Westerpark Zuid heeft vanaf 15 mei 2008 zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft iedereen de gelegenheid gehad om schriftelijk of mondeling zienswijzen in te dienen. Hieronder zijn alle zienswijzen samengevat en van antwoord voorzien.

In totaal zijn in volgorde van binnenkomst 47 schriftelijke zienswijzen van de volgende personen ontvangen:

Nr.	Naam
1	M.R. Visser
2	M. Cock en M. Rustenberg
3	S. Wolters en S.B. Usman
4	T. Groot Koerkamp en B. Mulder
5	C. de Vente
6	E.R.W. Donk en J. Bosman
7	M. Grevenstuk
8	J. van Kruijsdijk en J. Stuulen
9	H. Haytsma en Y. Supraski
10	R.P.van Diggelen
11	M.J.A. Hoevenaars
12	B. Vries en F. Tirletti
13	M.W.J. Borst en R. Endenburg
14	A.R. Frijling en T. Bode
15	P.A.W. Blom
16	Vereniging MoNet
17	M. Venderbosch, M.E. Nix, Stokker en Ruiz
18	VvE Meander
19	D.G. van Iersel
20	E. ter Voorde en D. ter Voorde
21	J. Bakker en M. Schook
22	K. Koopmans en D. Duchhart
23	G.C. Boersma
24	S. Volkerijk en R. Hulzebosch
25	S. Franken en J. Brouwer
26	D. Boersma
27	D.E. Kostelijk
28	H. Houtkoop en J. van Eijkelenborg
29	Stichting Behoud Van Beuningenplein
30	B.S. Slingerland
31	M. van der Waals en A. Zeinstra
32	F. Mandersloot, E. Brinkman en M. van der Waals
33	M.F.Wilmering + 89 mede-ondertekenaars
34	Mr.W.A. Flapper, namens P.D. van der Meer en CR-V BV

35	M. Marzin namens Vereniging de Houtkoper, E. de Jong namens Stichting Chispa, M. Foet en A.J. Fernhout en H. Boussebaine
36	M. Rombaut
37	F. Hirschfeld - de Vries en K.J. de Vries
38	H.M. van Essen en J.I. Kleen
39	M. Bleeker
40	S. Rutz
41	M. Stevens-Fiekert en C. Stevens
42	C. van Zadel
43	C. Welink
44	M. Rietbergen en A.L.M. van den Akker
45	H.W.A.M. Baer
46	M. Looijen en A. van Veelen
47	L. Treur en E. Stoffer

Daarnaast zijn de volgende 5 mondelinge zienswijzen binnengekomen:

Nr.	Naam
48	F. Aravidou
49	A. El Amraoui
50	Gresch
51	K. Ebert
52	M. Dekker

Ontvankelijkheid.

De schriftelijke zienswijzen met nummers 40 tot en met 47 zijn op 26 juni 2008 of later ingediend en zijn niet-ontvankelijk vanwege overschrijding van de termijn waarbinnen de zienswijzen kenbaar gemaakt konden worden. Deze zienswijzen worden buiten beschouwing gelaten.

De overige zienswijzen zijn gedurende de termijn van de inzagelegging ingediend en zijn gelet op artikel 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), tijdig ingediend en kunnen in beschouwing worden genomen.

Deze zienswijzen worden hieronder kort samengevat en van een antwoord voorzien. Als een zienswijze aanleiding geeft om het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen, dan wordt dit bij betreffende beantwoording vermeldt.

Indien er meerdere zienswijzen zijn ingediend met een gelijke strekking over hetzelfde onderwerp worden deze gezamenlijk beantwoord.

Zienswijze 1: M.R. Visser

Opmerking

Adressant merkt op dat een gedeelte van de woning J.M. Kemperstraat 73-hs ten onrechte is geregistreerd als Tuin 1. Dit zou moeten worden omgezet in Wonen 1.

Antwoord

De zienswijze geeft aanleiding om de plankaart aan te passen, in die zin dat de bestemming Tuin1 ter plaatse van de legale uitbreiding van de woning wordt gewijzigd in de bestemming Wonen 1.

Zienswijze 2: M. Cock en M. Rustenberg

De zienswijze heeft betrekking op de bestemming van de Van der Palmkade. Deze zienswijze is tevens ingediend door adressanten 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 30, 33, 36, 38 en 39

Opmerking

Adressanten, bewoners van het complex Meander, maken bezwaar tegen de verkeersbestemming van de Van der Palmkade. Er is bezwaar gemaakt tegen deze bestemming omdat deze niet in overeenstemming zou zijn met de bestaande situatie die gekenmerkt wordt door een openbare ruimte met een verkeersluw karakter. Door de voorgestelde bestemming wordt gevreesd voor autoverkeer op de kade met de bijbehorende herrie en parkeerproblemen. Er wordt in verschillende bewoordingen bezwaar gemaakt tegen de bouw- en gebruiksmogelijkheden die deze bestemmingen mogelijk maken. Er wordt voorgesteld om deze bestemming te wijzigen in de bestemming "Groen" of "Woongebied (Wg) met aanduiding erf (e)".

Antwoord

Gelet op de bijzondere situatie van de Van der Palmkade geven deze zienswijzen aanleiding om de bestemming te wijzigen in de bestemming "Verkeer – 5". In deze bestemming worden uitsluitend voet- en fietspaden, groenvoorzieningen, oevervoorzieningen en speelvoorzieningen toegestaan. Daarmee zijn geen rijwegen of parkeerplaatsen voor autoverkeer toegestaan.

Door de adressanten is niet aangegeven dat de VvE de Van der Palmkade wil wijzigen van een voor publiek toegankelijke ruimte naar een afgesloten privétuin. De door een aantal adressanten voorgestelde bestemming "Woongebied" met een aanduiding "erf" is niet passend omdat een erf een voor publiek afgesloten ruimte suggereert.

De voorgestelde bestemming "Groen" ligt niet voor de hand gezien de feitelijke inrichting van Van der Palmkade waarbij elke groenelement ontbreekt. Omdat adressanten hebben aangegeven de huidige situatie te willen handhaven, is gekozen voor de bestemming "Verkeer – 5". Deze bestemming doet voldoende recht aan het autovrije karakter van de kade.

De toegepaste aparte bestemming Verkeer- 4 is nodig om ook de ondergrondse parkeergarage voor zover gelegen onder de Van der Palmkade te kunnen bestemmen. Ook deze bestemming staat geen autoverkeer toe en dit is ook feitelijk niet mogelijk omdat de omliggende bestemming Verkeer 5 geen auto's toestaan.

Zienswijze 3: S. Wolters en S.B. Usman

Door de adressanten is bezwaar gemaakt tegen de bestemming van de Van der Palmkade. Zie hiervoor de beantwoording bij zienswijze 2.

Door de adressanten is bezwaar gemaakt tegen de aanduiding “horeca 3” bij restaurant Piu. Deze opmerking is ook gemaakt door adressanten 9, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 22, 23, 25, 26, 30, 33 en 37.

Opmerking

Het restaurant Piu is op de plankaart aangeduid met horeca – 3 (café). Adressanten maken bezwaar tegen de verruiming van de horecabestemming van dit pand. Aangegeven wordt dat hier uitsluitend een restaurant toegestaan zou moeten worden, omdat een café teveel overlast zal veroorzaken.

Antwoord

In de planvoorschriften bij de hier van toepassing zijnde bestemming Wonen-2 is in artikel 29.1j opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding horeca-3 de volgende functies zijn toegestaan: horeca 3, horeca 4 en de functies onder i (gemengd-1). Met deze aanduiding zijn hier dus zowel een restaurant (categorie 4) als een café (categorie 3) toegestaan. Het restaurant wordt niet wegbestemd.

Er is ook geen sprake van een verruiming van de horecabestemming. In het oude bestemmingsplan AWIC-1 waren al zowel café als restaurant toegestaan. Er is ruimtelijk geen reden om dit geldende planologische recht in te perken. Een café is doorgaans goed inpasbaar in een stedelijke woonomgeving.

De vrees voor overlast geeft ook geen aanleiding om de aanduiding aan te passen. De mate van geluidsoverlast van een horeca-inrichting wordt gereguleerd via de exploitatievergunning. Overtreding van de vergunningsvoorschriften kan aanleiding geven tot het sluiten van de betreffende horecavestiging. Dit aspect wordt niet door een bestemmingsplan geregeld. Deze opmerking geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 4: T. Groot Koerkamp en B. Mulder

Door de adressanten is bezwaar gemaakt tegen de bestemming van de Van der Palmkade. Zie hiervoor de beantwoording bij zienswijze 2.

Zienswijze 5: C. de Vente

Door de adressant is bezwaar gemaakt tegen de bestemming van de Van der Palmkade. Zie hiervoor de beantwoording bij zienswijze 2.

Zienswijze 6: E.R.W. Donk en J. Bosman

Door de adressanten is bezwaar gemaakt tegen de bestemming van de Van der Palmkade. Zie hiervoor de beantwoording bij zienswijze 2.

Zienswijze 7: M. Grevenstuk

Door de adressant is bezwaar gemaakt tegen de bestemming van de Van der Palmkade. Zie hiervoor de beantwoording bij zienswijze 2.

Zienswijze 8: J. van Kruijsdijk en J. Stuulen

Opmerking

Voor het adres Visseringstraat 21 is de bouwhoogte gewijzigd van 5 meter naar 16 meter. Daarnaast krijgt dit pand een woonbestemming. Deze veranderingen hebben negatieve gevolgen voor hun woongenot.

Antwoord

Er wordt voor dit adres in 2006 een vrijstellingsprocedure als bedoeld in artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening gevoerd. Met toepassing van deze vrijstelling is op 24 oktober 2006 een bouwvergunning verleend voor een gebouw met een bouwhoogte van 15,34 aan de voorzijde en 16,28 meter aan de achterzijde. In het nieuwe bestemmingsplan is de met vrijstelling vergunde bouwhoogte vastgelegd, afgerond tot hele meters, i.c. 16 meter.

Verder is de constatering dat het pand een woonbestemming krijgt niet geheel juist, omdat het pand op de begane grond een bedrijfsbestemming heeft gekregen en voor de bovenliggende bouwlagen een woonbestemming.

De opmerking geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Opmerking

Er loopt over het bouwplan voor Visseringstraat 21 nog een beroepsprocedure bij de bestuursrechter.

Antwoord

Er is voor dit bouwplan een bouwvergunning verleend. Het bezwaar tegen deze bouwvergunning is bij beslissing d.d. 18 januari 2008 ongegrond verklaard. Het stadsdeel blijft van mening dat de vergunning op juiste gronden is verleend en zal dit standpunt ook in de beroepsprocedure handhaven. Omdat de bouwvergunning in werking is getreden kan deze als basis worden gelegd voor een positieve bestemming in dit bestemmingsplan.

De opmerking geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 9: H. Haytsma en Y Supraski

Door de adressanten is bezwaar gemaakt tegen de bestemming van de Van der Palmkade. Zie hiervoor de beantwoording bij zienswijze 2.

Door de adressanten is bezwaar gemaakt tegen de aanduiding "horeca 3" bij het restaurant Piu. Zie hiervoor de beantwoording bij zienswijze 3.

Door de adressanten is bezwaar gemaakt tegen de uitbreiding van de Westerparkschool. Deze opmerking is ook gemaakt door adressanten 11, 12, 17, 22, 33, 36 en 38.

Opmerking

Bezwaar wordt gemaakt tegen de uitbreiding van de Westerparkschool en daarmee samenhangend het toestaan van onderwijsvoorzieningen in de sportschool.

Antwoord

Uitbreiding van de Westerparkschool in het complex Meander is niet aan de orde. Er wordt in de toelichting van het bestemmingsplan alleen gesproken over een uitbreiding van de hoofdvestiging van de Westerparkschool aan het Van Hogendorp plein, die bovendien al is gerealiseerd.

De functieaanduiding "onderwijs" (on) is op de plankaart ten onrechte ook ter hoogte van de huidige sportschool aan de Van Hallstraat geplaatst. Dit zal op de plankaart worden aangepast.

Zienswijze 10: R.P. van Diggelen

Door de adressant is bezwaar gemaakt tegen de bestemming van de Van der Palmkade. Zie hiervoor de beantwoording bij zienswijze 2.

Zienswijze 11: M.J.A. Hoevenaars

Door de adressant is bezwaar gemaakt tegen de bestemming van de Van der Palmkade. Zie hiervoor de beantwoording bij zienswijze 2.

Door de adressant is bezwaar gemaakt tegen de aanduiding "horeca 3" bij het restaurant Piu. Zie hiervoor de beantwoording bij zienswijze 3.

Door de adressant is bezwaar gemaakt tegen de uitbreiding van de Westerparkschool. Zie hiervoor de beantwoording bij zienswijze 9.

Zienswijze 12: B. Vries

Door de adressant is bezwaar gemaakt tegen de bestemming van de Van der Palmkade. Zie hiervoor de beantwoording bij zienswijze 2.

Door de adressant is bezwaar gemaakt tegen de aanduiding "horeca 3" bij het restaurant Piu. Zie hiervoor de beantwoording bij zienswijze 3.

Door de adressant is bezwaar gemaakt tegen de uitbreiding van de Westerparkschool. Zie hiervoor de beantwoording bij zienswijze 9.

Zienswijze 13: M.W.J. Borst en R. Endenburg

Door de adressanten is bezwaar gemaakt tegen de bestemming van de Van der Palmkade. Zie hiervoor de beantwoording bij zienswijze 2.

Door de adressanten is bezwaar gemaakt tegen de aanduiding "horeca 3" bij het restaurant Piu. Zie hiervoor de beantwoording bij zienswijze 3.

Zienswijze 14: A.R. Frijling en T. Bode

Door de adressanten is bezwaar gemaakt tegen de bestemming van de Van der Palmkade. Zie hiervoor de beantwoording bij zienswijze 2.

Door de adressanten is bezwaar gemaakt tegen de aanduiding "horeca 3" bij het restaurant Piu. Zie hiervoor de beantwoording bij zienswijze 3.

Zienswijze 15: P.A.W. Blom

Door de adressant is bezwaar gemaakt tegen de bestemming van de Van der Palmkade. Zie hiervoor de beantwoording bij zienswijze 2.

Door de adressant is bezwaar gemaakt tegen de aanduiding "horeca 3" bij het restaurant Piu. Zie hiervoor de beantwoording bij zienswijze 3.

Zienswijze 16: Vereniging MoNet, mede namens KPN B.V., T-Mobile B.V. en Vodafone Libertel B.V.

Opmerking

De GSM en UMTS-bepaling in het bestemmingsplan is in strijd met de landelijke regelgeving. Er is geen wetenschappelijk bewijs dat de straling van de zendmasten schadelijke gevolgen heeft voor de gezondheid. Het verbod in het bestemmingsplan kan dan ook geen stand houden.

Antwoord

Deze zienswijze is grotendeels gelijk aan de eerdere inspraakreactie. De hier bedoelde zendmasten met hoogfrequente magnetische straling zijn inderdaad binnen bepaalde voorwaarden vergunningsvrij. Er is echter een algeheel gebruiksverbod opgenomen voor de vergunningplichtige antennes, omdat het bestemmingsplan het gebruik van gebouwen kan regelen. Het stadsdeel blijft van mening dat het gebruik van daken van gebouwen in een gebied als Westerpark Zuid voor GSM-UMTS- en vergelijkbare masten vanuit volksgezondheidsaspect ongewenst is, omdat dit een dichtbevolkt gebied is met hoofdzakelijk woongebouwen. Tegen dergelijke masten in niet-woongebieden in het stadsdeel, zoals het Foodcenter, Westergasfabriekterrein of Overbrakerpolder, heeft het stadsdeel geen zwaarwegende bezwaren.

Ook MoNet heeft de twijfels niet kunnen wegnemen over het standpunt dat er absoluut geen nadelige gezondheidseffecten zijn te verwachten van deze zendmasten. Het bestuur is recentelijk ook weer geconfronteerd met veel maatschappelijke commotie over de plaatsing van een WIMAX-zendmast op een woongebouw in Westerpark Zuid (Luzacstraat). Veel bewoners maken zich hierover grote zorgen en voelen zich ernstig aangetast in hun woongenot en hebben bezwaarschriften ingediend.

Mede naar aanleiding van de eerder ingediende inspraakreactie heeft het dagelijks bestuur wel besloten om een vrijstellingsbevoegdheid van deze verbodsbepaling op te nemen voor het geval dat in de toekomst voldoende aannemelijk kan worden gemaakt dat deze masten niet schadelijk zijn voor de volksgezondheid. (Artikel 37 van het bestemmingsplan).

De opmerking geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 17: M. Venderbosch, M.E. Nix, Stokker en Ruiz

Door de adressanten is bezwaar gemaakt tegen de bestemming van de Van der Palmkade. Zie hiervoor de beantwoording bij zienswijze 2.

Door de adressanten is bezwaar gemaakt tegen de aanduiding "horeca 3" bij het restaurant Piu. Zie hiervoor de beantwoording bij zienswijze 3.

Door de adressanten is bezwaar gemaakt tegen de uitbreiding van de Westerparkschool. Zie hiervoor de beantwoording bij zienswijze 9.

Opmerking

Opgemerkt wordt dat de voorgenomen bestemming voor de Westerparkschool tegenstrijdigheden bevat in de voorschriften en in de toegepaste functieaanduidingen op de plankaart.

Antwoord

Naar aanleiding van de zienswijze wordt de plankaart aangepast. Het gedeelte van het binnenterrein waar de school gevestigd krijgt de bestemming Maatschappelijk- 1, met een

aanduiding voor de parkeergarage in de kelder. Dit komt de leesbaarheid van de plankaart ten goede.

Opmerking

Door de adressanten is aangegeven dat Meander I is bestemd als “Wonen – 2” hetgeen een uitbreiding is ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Middels deze bestemming wordt volgens de adressanten onderwijs en horeca 3 toegestaan op delen waar nu alleen wordt gewoond.

Antwoord

De constatering is niet juist, de onderwijsvoorzieningen en de horeca zijn alleen toegestaan op plaatsen waar deze in de huidige situatie zijn gerealiseerd.

Opmerking

Bij Meander II zijn de eerste en tweede bouwlaag uitsluitend bestemd voor niet-woondoeleinden, terwijl er slechts op 3 plaatsen niet woonfuncties uitsluitend op de begane grond zijn gevestigd.

Antwoord

Er is wellicht onduidelijkheid over de wijze waarop de plankaart is vormgegeven. Het stadsdeel is wat betreft de tekenwijze van de plankaart gehouden aan de landelijke standaard. Hierbij worden extra toegestane functies begrensd door een karteltjeslijn. De sportschool zit over twee bouwlagen en heeft daarom de aanduiding “gd-2” gekregen. Deze aanduiding geldt alleen voor dat gedeelte en dus niet voor de rest van Meander II. Daar wordt zoals de adresanten aangegeven gewoond en dat is ook op grond van het bestemmingsplan toegestaan.

Zienswijze 18: VvE Meander

De VvE biedt zich aan als gesprekspartner voor het stadsdeel over deze kwestie. Het stadsdeel zal formeel op elke zienswijze moeten reageren en kan zich niet beperken tot de VvE.

Het stadsdeel heeft inmiddels wel een informatief gesprek met de VvE gehad.

Door de adressant is bezwaar gemaakt tegen de bestemming van de Van der Palmkade. Zie hiervoor de beantwoording bij zienswijze 2.

Door de adressant is bezwaar gemaakt tegen de aanduiding “horeca 3” bij het restaurant Piu. Zie hiervoor de beantwoording bij zienswijze 3.

Zienswijze 19: D.G. van Iersel

Door de adressant is bezwaar gemaakt tegen de bestemming van de Van der Palmkade. Zie hiervoor de beantwoording bij zienswijze 2.

Door de adressant is bezwaar gemaakt tegen de aanduiding “horeca 3” bij het restaurant Piu. Zie hiervoor de beantwoording bij zienswijze 3.

Zienswijze 20: E. ter Voorde en D. ter Voorde

Door de adressanten is bezwaar gemaakt tegen de bestemming van de Van der Palmkade. Zie hiervoor de beantwoording bij zienswijze 2.

Zienswijze 21: J. Bakker en M. Schook

Door de adressanten is bezwaar gemaakt tegen de bestemming van de Van der Palmkade. Zie hiervoor de beantwoording bij zienswijze 2.

Zienswijze 22: K. Koopmans en D. Duchhart

Door de adressanten is bezwaar gemaakt tegen de bestemming van de Van der Palmkade. Zie hiervoor de beantwoording bij zienswijze 2.

Door de adressanten is bezwaar gemaakt tegen de aanduiding "horeca 3" bij het restaurant Piu. Zie hiervoor de beantwoording bij zienswijze 3.

Door de adressanten is bezwaar gemaakt tegen de uitbreiding van de Westerparkschool. Zie hiervoor de beantwoording bij zienswijze 9.

Zienswijze 23: G.C. Boersma

Door de adressant is bezwaar gemaakt tegen de bestemming van de Van der Palmkade. Zie hiervoor de beantwoording bij zienswijze 2.

Door de adressant is bezwaar gemaakt tegen de aanduiding "horeca 3" bij het restaurant Piu. Zie hiervoor de beantwoording bij zienswijze 3.

Zienswijze 24: S. Volkerijk en R. Hulzebosch

Door de adressanten is bezwaar gemaakt tegen de bestemming van de Van der Palmkade. Zie hiervoor de beantwoording bij zienswijze 2.

Zienswijze 25: S. Franken en J. Brouwer

Door de adressanten is bezwaar gemaakt tegen de bestemming van de Van der Palmkade. Zie hiervoor de beantwoording bij zienswijze 2.

Door de adressanten is bezwaar gemaakt tegen de aanduiding "horeca 3" bij het restaurant Piu. Zie hiervoor de beantwoording bij zienswijze 3.

Zienswijze 26: D. Boersma

Door de adressant is bezwaar gemaakt tegen de bestemming van de Van der Palmkade. Zie hiervoor de beantwoording bij zienswijze 2.

Door de adressant is bezwaar gemaakt tegen de aanduiding "horeca 3" bij het restaurant Piu. Zie hiervoor de beantwoording bij zienswijze 3.

Zienswijze 27: D.E. Kostelijk

Opmerking

Adressant maakt bezwaar tegen de bouwhoogte van de panden gelegen aan de Gillis van Ledenberchstraat 110 en 112. In het ontwerpbestemmingsplan wordt de maximale bouwhoogte aan de achterzijde beperkt tot 5 meter, terwijl in het nog geldende bestemmingsplan Frederik Hendrikbuurt een maximale bouwhoogte van 11 meter van toepassing is. Adressant voelt zich door deze verlaging beperkt en benadeeld in zijn bedrijfsvoering en geeft aan een verzoek tot vergoeding van planschade te zullen indienen.

Antwoord

Vastgesteld moet worden dat de vigerende bestemmingsplanregeling stamt uit 1983 en dat dit planologisch recht niet is ingevuld aan de achterzijde van het genoemde adres. In het bestemmingsplan is daarom de bestaande situatie (bouwhoogte 5 meter) aangehouden. In de Stedenbouwkundige Uitgangspunten (2001) die voor de Gillis van Ledenberchstraat zijn gemaakt (waaronder het pand van de adressant), is de maximale bouwhoogte aan de binnenzijde van het bouwblok beperkt tot 7 meter. Achtergrond van deze bepaling is dat het stadsdeel streeft naar binnenterreinen die zo min mogelijk bebouwd en zo groen mogelijk zijn. Dit is conform het Groenstructuurplan van het stadsdeel uit 2005. Daarbij moet het wel mogelijk blijven om aanbouwen en bijgebouwen te maken over één of hooguit twee bouwlagen. Het volledig bebouwen van het binnenterrein tot een hoogte van 11 meter is stedenbouwkundig niet gewenst. Bovendien is een dergelijke hoogte op het binnenterrein gelet op de naastgelegen molen niet gewenst vanwege mogelijke beperking van de windvang van de molen.

Ook na een stedenbouwkundige heroverweging naar aanleiding van de zienswijzen blijft het stadsdeel van mening dat het binnenterrein hier beperkt dient te blijven en dat deze ook bij nummer 110 en 112 een éénlaagse bebouwing moet blijven aansluitend op de naastgelegen éénlaagse bebouwingen. Hiermee wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de omgeving. De maximale bouwhoogte van 7 meter van de Stedenbouwkundige Uitgangspunten wordt niet overgenomen. Omdat op basis van die uitgangspunten inmiddels de éénlaagse bebouwing van Kostverlorenhof is gerealiseerd tot een bouwhoogte van 4 meter, wil het stadsdeel zoveel mogelijk op deze bouwhoogte aansluiten.

De opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Het staat adressant uiteraard vrij om een apart verzoek tot vergoeding van planschade in te dienen bij het dagelijks bestuur. Hierbij zal naar de mening van het stadsdeel van belang zijn dat het planologisch recht al vanaf 1983 niet is ingevuld, terwijl voorzienbaar was door het bestemmingsplan van 1983 en door beleidsmatige ontwikkelingen, zoals de genoemde Stedenbouwkundige Uitgangspunten uit 2001, dat terughoudend zal worden omgegaan met bebouwing op binnenterreinen.

Opmerking

De adressant geeft aan dat de bouwhoogte aan de straatzijde moet worden verhoogd van 11 naar 16 meter, omdat het aangrenzende pand met huisnummer 114 K en A t/m H ook een bouwhoogte van 16 meter heeft.

Antwoord

Voor de aangrenzende panden (project Kostverlorenhof) is een aparte planologische procedure doorlopen om ondermeer de grotere bouwhoogte mogelijk te maken. In dat kader is uitgebreid onderzoek gedaan naar de gevolgen van de grotere bouwhoogte voor de windvang van de molen De Otter. Het zonder nader windonderzoek als recht verhogen van de bouwhoogte van het pand van de adressant van 11 naar 16 meter is geen goede ruimtelijke ordening. Omdat een bouwhoogte van 16 meter aan de straatzijde stedenbouwkundig inpasbaar is (conform de stedenbouwkundige uitgangspunten uit 2001), wil het stadsdeel hier

wel aan meewerken. Voorwaarde is dat uit windonderzoek blijkt dat het functioneren van de molen (voldoende windvang) niet wordt beperkt door de grotere bouwhoogte. Daarom wordt een grotere bouwhoogte niet als recht maar als ontheffing (voorheen binnenplanse vrijstelling) toegestaan. Voorwaarde voor de ontheffing is het beschreven windonderzoek.

Opmerking

De adressant wenst aan de achterzijde van de panden Gillis van Ledenberchstraat 110 en 112 een hogere bouwhoogte dan het nu toegestane maximum van 5 meter, namelijk een bouwhoogte van 14 meter. Hij beroept zich erop dat het belendende pand Gillis van Ledenberchstraat 114 K en A t/m H ook een bouwhoogte van 14 meter heeft.

Antwoord

Zoals bij de beantwoording van de eerste opmerking is aangegeven is een bouwhoogte van 11 meter niet gewenst op het binnenterrein. Voor een bouwhoogte van 14 meter gelden dezelfde argumenten. Zie in dat kader de beantwoording bij de eerste opmerking van de zienswijze.

Opmerking

De adressant meldt dat het pand Gillis van Ledenberchstraat 114 in het ontwerpbestemmingsplan onder andere de aanduiding gd-1 heeft, terwijl de eerste bouwlaag als woning in gebruik is.

Antwoord

De opmerking van adressant is juist; de plankaart zal dienovereenkomstig worden aangepast.

Zienswijze 28: H. Houtkoop en J. van Eijkelenborg

Opmerking

Adressanten, beeldend kunstenaars en bewoners van Buyspad 13 en 15, zijn van mening dat de afstand van gevel tot gevel van 8 tot 12 meter aan het Buyspad te gering is, omdat de huidige functie aan het Buyspad in combinatie met de nieuwe functies in het project Buyskade 4 veel verkeer aan zullen trekken.

Antwoord

Aan het Buyspad zullen voornamelijk woningen worden gebouwd. De breedte van het Buyspad ter hoogte van het pand van de adressanten bedraagt in de nieuwe situatie 12 meter. Onder de nieuwbouw van de Buyskade wordt een parkeerkelder gerealiseerd, waarvan de entrees worden gerealiseerd aan de zijde van de Buyskade / Donker Curtiusstraat. De hoeveelheid verkeer als gevolg van de nieuwbouw over het Buyspad zal gering zijn. Het verkeer van Buyskade IV zal vanuit de parkeergarage naar de Van Hallstraat rijden en komt daarmee niet langs het Buyspad.

Opmerking

De geringe gevelafstand heeft ook nadelige gevolgen voor de toetreding van reflectievrij noorderlicht in de ateliers van adressanten. Adressanten vinden deze breedte des te wonderlijker nu het tussenstraatje van het complex Buyskade 4 een breedte heeft van 15 meter.

Antwoord

Adressanten hebben eerder bezwaar gemaakt tegen te hoge bebouwing aan het Buyspad vanwege het vermeende wegnemen van het noorderlicht. In het stedenbouwkundig plan Buyskade IV is met dit belang in voldoende mate rekening gehouden door de introductie van een maximale belemmeringhoek van 28 graden gemeten vanaf de ramen van de ateliers. Dit heeft geresulteerd in een maximale bouwhoogte van 12,50 meter met op de hoogste (vierde) bouwlaag een zogenaamde "setback" aan de voorgevel.

De breedte van de tussenstraat van het complex is 13,50 meter (conform het Stedenbouwkundig Plan). De straatbreedte staat verkeerd op de plankaart en zal aangepast worden.

Opmerking

Adressanten stellen dat de textuur en kleur van de gevels een hinderlijk effect hebben op de ruimte in de ateliers van Adressanten.

Antwoord

De kleur van gevels, alsmede de textuur zijn welstandelijke aspecten, die niet mogen worden voorgeschreven in een bestemmingsplan. Deze aspecten komen wel aan de orde bij de behandeling van een bouwaanvraag, waarbij wordt getoetst aan de redelijke eisen van welstand.

Opmerking

Adressanten maken bezwaar tegen de bouwhoogte van 13 meter ten opzichte van de ateliers. Omdat in de toelichting wordt gesproken van 12,5 meter leidt dit volgens adressanten tot een versluierende onduidelijkheid.

Antwoord

De maten in een bestemmingsplan worden gebruikelijk vastgelegd in meters. Daarom is de bouwhoogte van 12,5 meter uit het Stedenbouwkundig Plan afgerond naar 13 meter en is op de plankaart een maximum bouwhoogte van 13 meter opgenomen. Van versluiering is dus geen sprake. Overigens is de bouwaanvraag voor dit project inmiddels ingediend, met een bouwhoogte voor dit gedeelte van 12,5 meter conform het Stedenbouwkundig Plan.

Opmerking

Adressanten maken bezwaar tegen de mogelijkheid van dakterrassen op de bovenste bouwlaag (met plat dak) van de nieuwbouw aan het Buyspad, omdat adressanten hierdoor beperkt worden in hun artistieke activiteiten. Adressanten geven hierbij als voorbeeld het schilderen van ontklede modellen, waarop vanaf de dakterrassen aan de overzijde ongewenste inkijk mogelijk is. Daarnaast zou dit nadelige gevolgen hebben op de lichttoetreding in de ateliers.

Antwoord

Stadsdeel Westerpark stimuleert de ontwikkeling van dakterrassen omdat hiermee de woonkwaliteit in de stad vergroot wordt. Tussen dakterras en voorgevel dient een minimale maat van twee meter gehanteerd te worden. Hierdoor zijn de dakterrassen niet of nauwelijks zichtbaar vanaf de openbare weg. Vanaf het dakterras zal daardoor, zeker in de gegeven situatie, geen onbelemmerd zicht in de ateliers mogelijk zijn. Daarbij dient gerealiseerd te worden dat aan de woningen balkons zijn toegestaan. Vanaf deze balkons, maar ook vanuit de lageregelegen woningen van het bouwcomplex Buyskade IV zal de mogelijkheid tot inkijk onvermijdelijk zijn. De mogelijkheid van inkijk in panden aan de overzijde van een straat is in een stedelijke omgeving overigens altijd aanwezig.

Gelet op de positie van de terrassen, de hoogte (maximum van 1,20 meter) van de hekwerken van de dakterrassen en hun in de randvoorwaarden vastgelegde transparantie is het niet aannemelijk dat de dakterrassen invloed zullen hebben op de lichttoetreding van de ateliers. De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan op dit punt aan te passen.

Zienswijze 29: Stichting Behoud Van Beuningenplein

Opmerking

De stichting maakt bezwaar tegen aantasting van de gezondheid en leefomgeving tijdens de bouw van de parkeergarage.

Antwoord

Het is helaas onvermijdelijk dat er tijdens bouwwerkzaamheden enige hinder is. Deze hinder zal zo veel mogelijk worden beperkt, waarvoor een BLVC-plan (Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Verkeer en Communicatie) is opgesteld. Dit BLVC-kader is tot stand gekomen op basis van intensief overleg met omwonenden en andere belanghebbenden zoals brandweer en nood- en hulpdiensten. Het BLVC- kader is ook een belangrijk onderdeel van het contract met de aannemer. De aannemer is contractueel verplicht zich aan de in het BLVC plan gemaakte eisen en afspraken te houden.

Opmerking

Uit het milieuadvies d.d. 5 maart 2008 van Goudappel Coffeng blijkt dat de komst van een parkeergarage een toename van 1.000 verkeersbewegingen per dag betekent, hetgeen nadelige gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit en geluidshinder.

Antwoord

In de parkeergarage worden 200 parkeerplaatsen gerealiseerd, uitsluitend voor de buurtbewoners. Onder de huidige vergunninghouders worden 800 toegangspasjes verstrekt. Het wordt derhalve geen openbare stallingsgarage of P&R garage. De parkeergarage zal dus niet leiden tot meer verkeer in de buurt als geheel, maar tot een concentratie van verkeer bij de entree aan de Van Hallstraat.

Voor deze parkeergarage is op 5 juli 2005 het Stedenbouwkundig programma van Eisen vastgesteld, waarin is uitgegaan van circa 190 parkeerplaatsen. Op basis hiervan is een bouwplan ontwikkeld. Door optimalisatie van het ontwerp is het aantal plaatsen gesteld op 200. Goudappel Coffeng heeft de gevolgen daarvan voor de geluidshinder van omliggende woningen en de luchtkwaliteit in z'n geheel onderzocht. Uit het onderzoek blijkt dat ook in de toekomstige situatie met de parkeerkelder wordt voldaan aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit. Ten aanzien van geluidshinder is geconcludeerd dat er geen sprake is van reconstructie in het kader van de Wet geluidshinder en geen onaanvaardbare toename van geluid op de bestaande woningen aan het Van Beuningenplein. Voor een uitgebreide beschrijving van de onderzoeken wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan.

Opmerking

De Stichting maakt bezwaar tegen de vervuilde lucht die wordt geproduceerd in de garage en die via afzuigsystemen "net zo goed op het plein terecht komt".

Antwoord

De ventilatievoorziening van de parkeergarage moet voldoen aan de zogenaamde NEN 2443 norm. Dit betekent dat de uitblaasopening minimaal 5 meter boven het maaiveld komt te liggen en deze lucht recht omhoog wordt geblazen. Hiermee wordt voorkomen dat de vervuilde lucht "op het plein terecht komt". De parkeergarage is ontworpen conform NEN 2443. Er hoeft dan ook geen extra toetsing van de luchtkwaliteit plaats te vinden.

Opmerking

De Stichting stelt dat Goudappel Coffeng in haar onderbouwing van de 5 verkeersbewegingen per dag verwijst naar diverse onderzoeken waaruit zou blijken dat dit realistisch is, terwijl een vindplaats van deze onderzoeken ontbreekt en deze onderzoeken ook niet ter inzage zijn gelegd. De Stichting is van mening dat 5 verkeersbewegingen een te lage aanname is, omdat het voornemen is 4 keer zoveel vergunningen uit te geven als dat er parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Volgens de stichting zijn de stellingen van Goudappel Coffeng om toch van 5 verkeersbewegingen uit te gaan niet onderbouwd met onderzoek en bovendien niet te volgen. Dit onderzoek zou dan ook onzorgvuldig zijn geweest.

Antwoord

In tegenstelling tot hetgeen adressant beweert worden er geen *nieuwe* vergunningen uitgegeven. Onder de bestaande vergunninghouders krijgen maximaal 800 mensen een toegangspasje om in de kelder te kunnen parkeren. Dit is besloten door de stadsdeelraad op 18 september 2007.

Het aantal verkeersbewegingen van 5 per etmaal is gebaseerd op ervaringscijfers met andere parkeergarages en kengetallen van het CROW (Nationaal Kenniscentrum voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte). In de CROW publicatie 256 "Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden" is voor verschillende delen van een stad een gemiddelde ritproductie *per woning* berekend. Het gebied rondom het Van Beuningenplein kan worden geschaard onder "buiten-centrum met hoge dichtheid". Door het CROW wordt voor deze gebieden een gemiddelde ritproductie per woning per dag van 2,8 aangehouden. Om de verkeersgeneratie per parkeerplaats te kunnen bepalen is uitgegaan van een gangbare parkeernorm voor woningen in Westerpark. Uitgaande van een parkeernorm van 1 parkeerplaats per woning, kan een gemiddelde ritproductie van 2,8 per parkeerplaats per etmaal worden aangehouden. Uitgaande van 200 parkeerplaatsen leidt dit tot 560 parkeerbewegingen per dag. Omdat door de uitgifte van 800 toegangspasjes een hoge bezettingsgraad kan worden bereikt, is in het akoestisch onderzoek en het luchtkwaliteitonderzoek rekening gehouden met een (ruim) aantal verkeersbewegingen van 1.000 per dag, dus 5 bewegingen per parkeerplaats.

Opmerking

De Stichting is van oordeel dat het luchtkwaliteitonderzoek onvolledig is, omdat onderzoek naar de uurgemiddelde grenswaarden stikstofdioxide ontbreekt.

Antwoord

De uurgemiddelde concentratie stikstof is wel degelijk ook in het kader van het milieuvadvis voor het Van Beuningenplein uitgerekend. Per jaar mag de uurgemiddelde concentratie van 200 µg/m³ maximaal 18 keer overschreden worden (Wet Luchtkwaliteit). Omdat in Nederland alleen langs hele drukke wegen de uurgemiddelde concentratie stikstof wordt overschreden, is in de rapportage met deze conclusie volstaan, zonder alle rekenresultaten weer te geven. De rekenresultaten geven aan dat in het plangebied het aantal overschrijdingen van de uurgemiddelde concentratie stikstof op alle representatieve onderzoekslocaties in alle onderzoeksjaren 0 (keer/jaar) bedraagt. Er wordt dus ook voor de uurgemiddelde concentratie stikstof voldaan aan de normen van de Wet Luchtkwaliteit.

Naar aanleiding van de zienswijze zijn in het Verkeermilieuvadvis volledigheidshalve ook de beschreven rekenresultaten weergegeven.

Opmerking

De geluidhinder zal volgens de stichting groter zijn doordat er 1.000 extra verkeersbewegingen ontstaan.

Antwoord

Voor de toekomstige geluidssituatie is van belang dat de realisatie van de parkeerkelder zal leiden tot andere verkeersstromen. De straat aan de west- en noordzijde van het plein wordt afgesloten. Aan de noordoostzijde wordt de entree van de parkeergarage gerealiseerd, welke aansluit op de Van Hallstraat. Aan de noord- en westzijde is sprake van een afname (tot nul) van de verkeersintensiteiten, aan de noordwestzijde is door de situering van de entree van de garage sprake van een toename. Onderzocht is of er sprake is van reconstructie in het kader van de Wet Geluidhinder. Door Goudappel Coffeng is hiertoe een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De straten rondom het Van Beuningenplein zijn onderdeel van een 30 kilometer zone en zijn daardoor niet gezoneerd in het kader van de Wet Geluidhinder.

Bij dit akoestisch onderzoek is uitgegaan van de 1000 verkeersbewegingen die de parkeergarage maximaal zal genereren, bovenop de bestaande/toekomstige verkeersintensiteiten van de Van Hallstraat. Uit dit onderzoek blijkt dat op alle waarneempunten langs de Van Hallstraat de geluidbelasting gelijk blijft of iets afneemt. Er is daardoor nergens sprake van reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder. Aanvullend onderzoek naar geluidreducerende maatregelen is derhalve niet nodig.

Het Van Beuningenplein is en blijft onderdeel van een 30 kilometer zone en is op grond van de Wet geluidhinder niet gezoneerd. Akoestisch onderzoek naar reconstructie is daarom formeel niet nodig.

In het kader van goede ruimtelijke ordening is desondanks onderzocht wat het effect is van de entree van de parkeergarage op de geluidbelasting van de aangrenzende woningen. Hieruit blijkt dat de geluidbelasting als gevolg van de entree van de parkeergarage op 8 woningen aan de noordzijde van het Van Beuningenplein (nrs. 2 t/m 16) maximaal 51 dB is (tegen 47 dB nu). Dit geldt voor de begane grond. De eerste verdieping heeft een geluidbelasting van 50 dB (tegen 46 dB nu) en de tweede verdieping 49 dB (tegen 45 dB nu).

Deze toekomstige geluidbelasting van 51dB door het verkeer van de parkeergarage is gelet op de stedelijke omgeving laag.

Verder is van belang dat de geluidbelasting van de aangrenzende Van Hallstraat op deze woningen 62 dB is. De geluidbelasting van de gevels van deze woningen wordt dus overwegend bepaald door het al aanwezige geluid van verkeer van de Van Hallstraat. Door het afsluiten van het noordelijk deel van het van Beuningenplein neemt de geluidbelasting op een groot aantal woningen aan de noord- en westzijde van het Van Beuningenplein fors (maximaal 11 dB) af. Gelet op het voorgaande is een toename van de geluidbelasting tot maximaal 51 dB op een beperkt aantal woningen aanvaardbaar. Bovendien worden er geluidsreducerende lamellen bij de ingang van de garage aangebracht. De parkeergarage valt onder het Activiteitenbesluit en is op grond daarvan uitsluitend meldingsplichtig.

Opmerking

De zuidzijde van het plein blijft voor twee zijden van het verkeer geopend. Dit aspect is in het akoestisch onderzoek niet meegenomen.

Antwoord

De zuidelijke rijbaan van het Van Beuningenplein is en blijft onderdeel van een 30 kilometer zone en wordt ingericht als woonerf. Door het afsluiten van de noordelijke en westelijke rijbaan van het Van Beuningenplein kunnen de verkeersintensiteiten op de zuidelijke rijbaan toenemen. Om de huidige situatie in kaart te brengen is door bureau Hart voor Verkeer in maart 2008 een verkeerstelling gehouden. In de ochtendspits (van 7 tot 9 uur) zijn 16 voertuigen op de zuidelijke rijbaan en 7 voertuigen op de noordelijke rijbaan geteld. In de avondspits (16 tot 18 uur) waren dit respectievelijk 23 en 17 voertuigen. Op basis van kentekenregistratie is vastgesteld dat dit voornamelijk bestemmingsverkeer is. Indien al het verkeer dat nu van de noordelijke rijbaan gebruik maakt, in de toekomst van de zuidelijke rijbaan gebruik gaat maken, rijden er in de toekomst daar 40 voertuigen per spits (2 uur), dus 20 voertuigen per spitsuur.

In de ASVV (Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom) van CROW (het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte) zijn richtlijnen opgenomen voor 30 kilometer zones. Zo is ondermeer bepaald bij welke verkeersintensiteiten er nog sprake kan zijn van een acceptabele verkeersafwikkeling binnen de 30 kilometer zone, waarbij straten en kruisingen niet te zwaar worden belast. In de ASVV is aangegeven dat 600 motorvoertuigen per spitsuur nog acceptabel is voor een 30 kilometer zone. Gelet op de huidige geringe verkeersintensiteiten zal ook in de toekomstige situatie op de zuidelijke rijbaan sprake blijven van een 30 kilometer zone.

Opmerking

Door wijziging van de zuidzijde van het plein zal er dwars geparkeerd gaan worden, en wel zodanig dat de auto's de uitlaatgassen recht op de gevel af zullen blazen.

Antwoord:

De afstand tussen de parkeervakken en de gevel is minimaal 2,20 meter en in de praktijk worden auto's veelal vooruit in dwarsparkeervakken geparkeerd. Los hiervan blijft van belang dat uit onderzoek blijkt dat de grenswaarden voor de diverse stoffen uit de Wet Luchtkwaliteit bij lange na niet worden overschreden in de buurt van de parkeergarage.

Opmerking

De plannen voor de parkeergarage druisen lijnrecht in tegen het beleid van de gemeente Amsterdam zoals opgenomen in Actieplan Luchtkwaliteit 2006.

Antwoord

Uit het Actieplan valt niet op te maken dat ondergrondse parkeergarages in strijd zijn met dit plan. Het bestemmingsplan voldoet aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit.

Opmerking

De Stichting verwacht dat bij het uit- en inrijden verkeershinder op de Van Hallstraat zal optreden, omdat de uitgang van de garage in de ochtend en de ingang in de avond "rond de 180 tot 200 verkeersbewegingen moet verwerken in een uur". Verder vormt de smalle in- en uitrit een gevaar voor de verkeersveiligheid, mede gezien de krappe bocht, waardoor slecht zicht is op de Van Hallstraat.

Antwoord

De aanname van de Stichting van 180 tot 200 verkeersbewegingen per uur is onjuist. In de literatuur is 10% van de etmaalintensiteit overeenkomstig de avondspits van 16.00 – 18.00 uur. Dit is maatgevend. Uitgaande van de etmaalintensiteit van 1.000 motorvoertuigen (mvt) levert 10% daarvan een maatgevend aantal van 100 verkeersbewegingen per uur op. Dit is ongeveer anderhalve auto per minuut. Dit is een gering aantal in een stedelijke omgeving, waarbij bedacht moet worden dat dit op basis van een worst-case scenario is berekend. Dit aantal is ook vergelijkbaar met de huidige situatie waarbij een normale woonstraat is aangesloten op de Van Hallstraat.

Dat het invoegen op de Van Hallstraat tot verkeershinder zal leiden is niet aannemelijk. Er is nu ook een zijstraat op de Van Hallstraat aangesloten (Van Beuningenplein Noord) en dit leidt niet tot problemen. Bovendien wordt er voor het aanrijdende verkeer, los gesitueerd van de Van Hallstraat, een opstelruimte gemaakt voor 5 voertuigen. Dit aantal is het hoogst aantal te verwachten voertuigen in de avondspits en is maatgevend geweest voor het ontwerp.

De aanpassingen aan de Van Hallstraat en de gekozen aansluiting van de parkeergarage op de Van Hallstraat leveren ook geen gevaar op voor de verkeersveiligheid. Het zicht vanuit de uitrit is namelijk goed en de snelheid van de voertuigen is laag.

De in- en uitrit voldoen ruim aan de normen zoals deze worden gesteld in de NEN 2443 *Parkeren en stallen van personenauto's op terreinen en in garages*.

De uitrit op de Van Hallstraat biedt ruim zich op het aankomende verkeer. Hierin is in het ontwerp duidelijk rekening mee gehouden, en is feitelijk gezien geen wijziging ten opzichte van de bestaande situatie na herprofilering van de Van Hallstraat in 2006. De uitrit voldoet voor wat betreft de maatvoering aan de richtlijnen van de *C.R.O.W. vastgelegd in het ASVV2004, Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom*.

Deze aanpassingen en de aansluiting zijn behandeld in de Verkeerscommissie van het Stadsdeel, bestaande uit deskundigen van de verkeerspolitie, het wijkteam, de brandweer, de fietsersbond, de gehandicaptenadviesraad Westerpark en een verkeerskundige van het

stadsdeel. Deze deskundige commissie is accoord met deze aanpassingen. Het stadsdeel heeft geen aanwijzingen om aan dit oordeel te twifelen.

Daarnaast is het ontwerp behandeld in de Centrale Verkeerscommissie van de gemeente Amsterdam. Ook deze commissie is akkoord met het ontwerp.

Opmerking

Het ontwikkelen van extra parkeerruimte en daarmee het stimuleren van extra autobezit staat haaks op het beleid van de gemeente Amsterdam en ook van het stadsdeel Westerpark om de auto te weren uit de stad. Verder zou de locatie van de parkeergarage de autobezitter stimuleren om korte ritten te rijden, omdat de locatie te dicht bij de woonplekken gelegen is.

Antwoord

Er is juist geen sprake van het ontwikkelen van extra parkeerruimte. De parkeergarage wordt immers gerealiseerd *ter compensatie* van de vooruitlopend op de bouw van de garage al opgeheven parkeerplaatsen. Dit is geheel in overeenstemming met de door de deelraad op 26 april 2005 vastgestelde Parkeerbeleidsnotitie Westerpark, waarin al op pagina 1 wordt vastgelegd dat *“Bij elke extra gebouwde parkeervoorziening 1 op 1 parkeerplaatsen zullen worden verwijderd. Aan twee ondergrondse parkeergarages (Van Beuningenplein en Kop van Diemen) zal de komende periode prioriteit worden gegeven”*.

Verder is juist voor deze locatie gekozen vanwege de zodanige centrale ligging dat veel bewoners met ongeveer 5 minuten de auto kunnen pakken. Het stadsdeel meent echter ook dat bewoners minder snel een auto voor korte ritten zullen gebruiken indien men de auto eerst moet ophalen in een gebouwde voorziening dan wanneer de auto op straat staat.

Zeker als iemand wat verder van de garage woont en ervoor heeft gekozen de auto in de garage te parkeren zal men minder snel geneigd zijn de auto voor korte ritten te gebruiken. Niet iedere buurtbewoner die gebruik kan maken van de garage woont namelijk aan of vlak rond het Van Beuningenplein. Het is gezien deze omstandigheden dan ook niet aannemelijk dat de garage korte ritten zal stimuleren.

Opmerking

Het aanleggen van de parkeergarage is volgens de Stichting niet in overeenstemming met de Parkeerbeleidsnotitie van 26 april 2005 van het Stadsdeel, omdat daarin als uitgangspunt is opgenomen het bevorderen van minder gebruik en bezit van de auto door het bieden van alternatieven als openbaar vervoer en autodaten.

De stichting is van oordeel dat de aanleg van de parkeergarage juist extra verkeer uitlokt. Er komen namelijk veel meer parkeerplaatsen ondergronds bij en ten opzichte van de huidige situatie is het een vermeerdering van het aantal parkeerplaatsen.

Antwoord

Het verminderen van het autogebruik is inderdaad een uitgangspunt uit de Parkeerbeleidsnotitie. Het wordt daarin echter genoemd als één van de vier bouwstenen van het parkeerbeleid. De eerstgenoemde bouwsteen die ook verreweg de meeste aandacht krijgt in de notitie betreft het vrijmaken van openbare ruimte voor voetgangers, kinderen, groenvoorzieningen etc. door vermindering van het parkeren op straat, waarbij het bouwen van buurtparkeergarages als belangrijke mogelijkheid wordt genomen (pagina 5 Parkeernotitie). Het aanleggen van de ondergrondse garage Van Beuningenplein vloeit dus rechtstreeks voort uit deze Parkeerbeleidsnotitie. Daarnaast stimuleert Westerpark openbaar vervoer en autodelen als alternatief voor de auto.

Voor de opmerking dat de garage extra verkeer uitlokt omdat er meer plaatsen ondergronds bijkomen wordt verwezen naar de eerdere antwoorden over compensatie van parkeerplaatsen.

Opmerking

De parkeergarage valt niet te rijmen met een duurzaam en milieuvriendelijk karakter. Voor de komst van de garage zullen 46 bomen gekapt moeten worden.

Antwoord

De constatering is onjuist. Van de huidige 63 bomen moeten 12 bomen worden gekapt en 4 bomen kunnen worden verplant. De kapvergunning hiervoor is 20 mei 2008 verleend. In overleg met de bomenwerkgroep Westerpark zijn afspraken gemaakt over de compensatie voor de te kappen bomen. Er worden ter compensatie minimaal 46 nieuwe bomen gepland, waarvoor een herplantverplichting is opgenomen in de kapvergunning. Er is gelet op deze ruime toename van het aantal bomen duidelijk sprake van "vergroening" van het plein, hetgeen in overeenstemming is met het beoogde duurzame en milieuvriendelijke karakter.

Opmerking

Volgens de Stichting heeft onderzoek van Bugel Hajema adviseurs van 13 juni 2007 uitgewezen dat zich vleermuizen en broedvogels ophouden in het te slopen Westerkwartier en dat er op het plein diverse vogels in de klimop van de bomen nestelen. Er dient nader onderzoek te worden verricht naar de aanwezigheid van vleermuizen en op de juiste tijdstippen: het voorjaar.

Antwoord

Niet door Bugel Hajema maar door B&D Natuuradvies is onderzoek gedaan naar de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen. Dit onderzoek is gedaan in het najaar van 2007 en het voorjaar en zomer van 2008. Er zijn geen aanwijzingen gevonden dat zich in het te slopen gebouwtje vleermuizen ophouden.

Het onderzoek naar vleermuizen wijst volgens het rapport uit "dat noch in het te slopen gebouw op het plein, noch op het plein zelf, gesproken kan worden van een vaste rust- of verblijfplaats in de zin van de Flora- en faunawet". Er behoeft voor de herinrichting dan ook geen ontheffing te worden aangevraagd.

Verder zijn de risico's voor de overige flora en fauna afdoende geïventariseerd. Uit de daartoe opgestelde Natuurtoets Van Beuningenplein (dienst Ruimtelijke Ordening, juli 2007) blijkt dat er geen soorten voorkomen waarvoor een vrijstelling in de zin van de Flora en Faunawet nodig is.

Uiteraard zal bij aanvang van werkzaamheden die in het broedseizoen vallen ter plaatse nauwgezet onderzocht worden of er zich broedende vogels bevinden, omdat alle broedvogels in het broedseizoen beschermd zijn.

Opmerking

Het bouwen van de parkeergarage heeft een enorme impact op de waterhuishouding op het plein. Er moet met de grootste voorzichtigheid worden gekeken naar de gevolgen en risico's.

Antwoord

Het is juist dat de parkeergarage gevolgen heeft voor de waterhuishouding. Daarom is de waterbeheerder (Waternet) betrokken in de planvorming. Waternet heeft onder andere een geohydrologisch onderzoek uitgevoerd en heeft advies uitgebracht bij het opstellen van het Bemalingsadvies (Tauw Amsterdam, 30 augustus 2007). Verder is in aanvulling op het bovengenoemde geohydrologisch onderzoek een watertoets opgesteld. Hierin zijn de richtlijnen en toetsingscriteria beschreven, waaraan tijdens de bouw moet worden voldaan. Om de gevolgen van mogelijke grondwaterstijgingen op te vangen zullen rondom de parkeergarage "drains" of vergelijkbare waterhuishoudkundige maatregelen worden gerealiseerd. Daarnaast worden maatregelen getroffen om mogelijke fluctuaties in de grondwaterstand op te vangen. De genoemde onderzoeken zijn in de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan beschreven en de onderzoeken zelf hebben bij het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen.

Opmerking

De stichting maakt bezwaar tegen de bouwhoogte van 8 meter, zoals opgenomen in artikel 21.2.2 van het bestemmingsplan, omdat deze hoogte de ruimte zal domineren en het karakter van het plein teniet zal doen.

Antwoord

Deze bouwhoogte heeft betrekking op het tienercentrum, dat naast de entree van de parkeergarage zal worden gerealiseerd. Het tienercentrum zal worden gebouwd in één bouwlaag. Op het dak wordt een dakplein gerealiseerd. Omdat uit veiligheidsoverwegingen een hekwerk van circa 4 meter hoog op het dakplein geplaatst moet worden, is een bouwhoogte van 8 meter opgenomen in het bestemmingsplan. Naar aanleiding van de zienswijze wordt de bouwhoogte van het gebouw vastgesteld op 4 meter, waarbij op het dak een hekwerk van maximaal 4 meter is toegestaan. Het gebouw krijgt een oppervlakte van maximaal 150 m². Gelet op de omvang van het plein (6.000 m²) zal het gebouw niet de pleinruimte domineren maar er ondergeschikt aan zijn.

Opmerking

Adressanten zijn van mening dat het bestemmingsplan meer bestemmingen (zoals horeca) toe staat dan het Programma van Eisen en het Haalbaarheidsonderzoek en voelen zich hierdoor in hun rechtszekerheid aangetast.

Antwoord

In het Programma van Eisen Openbare Ruimte Van Beuningenplein d.d. 27 juni 2006 en het Haalbaarheidsonderzoek welzijn- en onderwijs voorzieningen Van Beuningenplein d.d. 15 maart 2007 is een Tienercentrum opgenomen van 120 m² en een speeltuingebouw van 100 m². Het Tienercentrum wordt ook daadwerkelijk maximaal 120 m², maar er komt een trappenhuis, entree en lift van de parkeergarage bij van 30 m².

Het speeltuingebouw wordt 125 m² inclusief 10 m² trappenhuis. Deze wordt dus 15 m² groter dan eerder was voorgenomen in het PvE. Dit is echter een geringe afwijking. Er kan geconcludeerd worden dat het bestemmingsplan in de lijn van het PvE en het Haalbaarheidsonderzoek is opgesteld.

De horecavestiging is op verzoek van bewoners in de plannen ingepast. Het gaat hierbij om een theehuis dat naast de speeltuin wordt gerealiseerd en voornamelijk door bezoekers van de speeltuin zal worden gebruikt. Dit soort horeca is mede gelet op de beperkte omvang ervan goed inpasbaar in de stedelijke woonomgeving.

Opmerking

De stichting vraagt zich af waarom het Tienercentrum op het Van Beuningenplein moet komen, omdat onderzoek naar alternatieve locaties ontbreekt.

Antwoord

Het tienercentrum is momenteel gevestigd aan de Van Hallstraat 73, vlak bij het Van Beuningenplein. De doelgroep van het huidige tienercentrum maakt in de huidige situatie al veelvuldig gebruik van de speelvoorzieningen op het plein. Door de leiding van het tienercentrum is de wens geuit om het tienercentrum op het plein te vestigen. Daardoor kunnen activiteiten voor jongeren worden gebundeld. Bij het tienercentrum zijn professionele begeleiders actief. Door de situering van het tienercentrum op het plein is er door deze begeleiders direct zicht op de speelvoorzieningen, hetgeen het functioneren van de speelvoorzieningen en de sociale veiligheid ten goede komt.

Opmerking

Omdat er op de plankaart geen bouwvlakken zijn ingetekend is niet met zekerheid te stellen dat het tienercentrum zal worden gebouwd ter hoogte van de inrit van de Van Hallstraatzijde.

Antwoord

Inmiddels is op 30 juni 2008 de bouwaanvraag voor de garage met de voorzieningen op plein ingediend. De exacte locaties van onder andere het tienercentrum zijn daarmee nu bekend en zullen worden verwerkt op de plankaart. De plek van de gebouwen zal daarbij door middel van bouwvlakken worden vastgelegd op de plankaart.

Opmerking

In het bestemmingsplan is niet verankerd dat het bestaande speeltuingebouw zal verdwijnen. Dit is in strijd met het voornemen van het stadsdeel om dit gebouw te slopen, zoals blijkt uit de toelichting.

Antwoord

Het bestaande verenigingsgebouw Westerkwartier is in het bestemmingsplan wegbestemd. Dit is dus geheel in overeenstemming met het voornemen om het gebouw te slopen.

Opmerking

Het stadsdeel maakt zich schuldig aan inconsequent beleid op het gebied van stedelijk groen en een gezonde leefomgeving.

Antwoord

Door het omzetten van bovengrondse parkeerplaatsen in een ondergrondse parkeerkelder wordt in het stadsdeel op verschillende plekken autovrije en groene openbare ruimte gecreëerd.

Dit komt een gezond leefmilieu ten goede evenals het stedelijk groen, waarmee dit beleid ten aanzien van parkeren en openbare ruimte juist past in groen beleid van het stadsdeel.

Ook de herinrichting van het Van Beuningenplein is volledig in lijn met de speerpunten van beleid ten aanzien van stedelijk groen. Het huidige versteende plein zal na de herinrichting voorzien zijn extra speelvoorzieningen en van circa 35 extra bomen, waarmee dit plein substantieel "vergroend" zal worden.

Opmerking

Het ontbreekt het stadsdeel aan consequent financieel beleid. De keuze om tenminste 70.000 euro te investeren in een parkeerplek is onbetrouwbaar en onbehoorlijk, gezien het streven naar minder gebruik van auto en het stimuleren van fiets en openbaar vervoer.

Antwoord

Adressanten hebben bovengenoemd bedrag van 70.000,- euro gebaseerd op een berekening waarbij ten onrechte de kosten voor de inrichting van het plein, de realisatie van de paviljoens en de overige kosten zijn meegenomen. De hoogte van de werkelijke kosten bedragen circa 45.000,- euro.

Verder is van inconsequent beleid ook geen sprake omdat de parkeergarage, zoals hier al eerder uitgebreid is toegelicht, volledig in overeenstemming is met het programma-akkoord en de door de raad geformuleerde kaders.

Opmerking

Er is geen sprake geweest van een democratisch proces. Bewoners hebben overleg moeten afdwingen en langzamerhand werd duidelijk dat de zaak was voorgekookt en overleg niet ging over de vraag of bewoners een parkeergarage wilden. De informatieavonden zijn slecht bezocht en niet één van de gedane suggesties van het kleine aantal bezoekers dat toch heeft deelgenomen aan deze bijeenkomsten, is overgenomen.

Antwoord

Er zijn diverse informatieavonden, ontwerpgroepen, etc. geweest over de parkeergarage en de inrichting van het plein. De uitnodigingen hiervoor zijn in een zeer ruim gebied rond het Van Beuningenplein verspreid. De opkomst is redelijk geweest, zeker in vergelijking tot andere

informatieavonden over ruimtelijke plannen. Er zijn ook wel degelijk reacties van bewoners verwerkt in het ontwerp. En als reacties niet worden gehonoreerd, betekent dit niet dat er geen deugdelijk inspraak/informatie traject is gehouden. Het stadsdeel blijft dan ook van mening dat de buurt op een goede wijze is betrokken bij de voorbereiding van de ontwerpen. Daarnaast heeft over het voorontwerp bestemmingsplan Westerpark Zuid, waarin de parkeergarage is opgenomen, een inspraaktraject plaatsgehad. Het voorontwerp bestemmingsplan heeft daartoe van 22 maart 2007 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tevens is er op 12 april 2007 een informatieavond gehouden. Verder heeft het ontwerpbestemmingsplan Westerpark Zuid ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen.

Opmerking

De aankondiging van de terinzagelegging is volgens de Stichting alleen in het stadsblad *De Echo* gepubliceerd. Dit zou in strijd zijn met eigen regelgeving, die een landelijk dagblad voorschrijft. Daarnaast is er door omwonenden vaak op gewezen dat *De Echo* niet wordt bezorgd aan het Van Beuningenplein en omstreken. De Stichting verzoekt daarom om de inzage termijn te verlengen en om te zorgen voor een goede kennisgeving.

Antwoord

Op grond van artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (oud) en de Awb moet de kennisgeving over de terinzagelegging van een ontwerpbestemmingsplan worden gepubliceerd in een dag-, nieuws-, of huis-aan-huisblad en tevens in de Staatscourant. De kennisgeving voor dit ontwerp bestemmingsplan is geplaatst in het huis-aan-huisblad *De Echo*, alsmede in de Staatscourant. Daarnaast is de kennisgeving geplaatst op de website van het stadsdeel. Tenslotte is er in het gratis blad *Kijk Op Westerpark* (editie mei 2008) dat in het hele stadsdeel gratis huis-aan-huis wordt bezorgd, een vooraankondiging geplaatst over de aanstaande terinzagelegging met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen.

Het plan heeft ter inzage gelegen in het stadsdeelkantoor, de openbare bibliotheek aan de Van Hallstraat en in het kantoor van de stichting Opbouwwerk Staatsliedenbuurt. Daarnaast kon het plan geheel digitaal worden ingezien op de website van het stadsdeel. Veel mensen hebben gebruik gemaakt van deze mogelijkheid. Mede gezien het grote aantal ingediende zienswijzen kan niet anders geconcludeerd worden dan dat voldoende publiciteit is gegeven aan de terinzagelegging.

Zienswijze 30: B.S. Slingerland

Door de adressant is bezwaar gemaakt tegen de bestemming van de Van der Palmkade. Zie hiervoor de beantwoording bij zienswijze 2.

Door de adressant is bezwaar gemaakt tegen de aanduiding "horeca 3" bij het restaurant Piu. Zie hiervoor de beantwoording bij zienswijze 3.

Zienswijze 31: M. van der Waals en A. Zeinstra

Opmerking

Adressanten merken in algemene zin op dat het bestemmingsplan erg gedetailleerd is en dat teveel de huidige situatie wordt vastgelegd.

Antwoord

Het is juist dat het plan gedetailleerd is. Dit is nodig om de ruimtelijke kwaliteit in dit gebied zoveel mogelijk te beschermen en verder om de diverse niet-woonfuncties door middel van aanduidingen vast te leggen. Daarnaast bevat het plan ruime flexibiliteit door de diverse vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden.

Opmerking

Adressanten vragen om een minimale laag aarde over een percentage van de oppervlakte te eisen bij bestemming T3 en T4. Daarnaast zou dan de minimale hoogte van T4 verhoogd moeten worden.

Antwoord

Het bestemmingsplan staat een tuin toe, maar kan niet voorschrijven wat de diepte van de grond moet zijn.

Opmerking

Adressanten stellen voor functiemenging op meer lagen mogelijk te maken. In bestemming W-1 kunnen bijvoorbeeld dienstverlenende bedrijven, kantoren en ateliers opgenomen worden. Daarnaast kan het woordje 'uitsluitend' bij de aanduiding gd-1 vervallen.

Antwoord

Het beleid van het stadsdeel is erop gericht om bestaande bedrijfsfuncties in de plint van woongebouwen zoveel mogelijk te beschermen omdat er in Amsterdam grote vraag is naar dergelijke bedrijfsruimten. Daarnaast zorgt bedrijvigheid in de plint voor levendigheid in de buurt. Het woord "uitsluitend" voorkomt dat deze bedrijfsruimten kunnen worden omgezet in woningen. De suggestie wordt niet overgenomen.

Omdat Westerpark Zuid een overwegende woonwijk betreft, gaat het stadsdeel terughoudend om met functiemenging op de verdiepingen. Niet woonfuncties op de verdiepingen kunnen overlast veroorzaken bij aangrenzende woningen. Bovendien blijkt dat er vanuit de markt weinig behoefte is aan bedrijfsruimten die enkel op verdiepingen zijn gevestigd. Ten behoeve van de zichtbaarheid van een bedrijf verdient een vestiging in de plint de voorkeur. Dit geldt overigens alleen voor gebouwen met een overwegende woonfunctie. Er zijn binnen het bestemmingsplangebied diverse panden opgenomen met een volledig gemengde bestemming, waar functiemenging wel is toegestaan.

Opmerking

Adressanten merken in alinea "Buyskade I" op dat in de feitelijke situatie in het blok langs de vaart (Donker Curtiusstraat 83-161) zowel bedrijven als wonen op de begane grond en de eerste verdieping gevestigd zijn, terwijl dit blok de bestemming W-1 heeft met alleen voor de panden Donker Curtiusstraat 125-127 de aanduiding gd-1. Adressanten willen dit aanpassen om het plan in overeenstemming te maken met de feitelijke situatie.

Antwoord

Uit een inventarisatie ter plaatse is gebleken dat er op meerdere adressen in het blok een niet-woonfunctie is gevestigd op de begane grond en in een aantal gevallen ook op de eerste verdieping. De plankaart wordt naar aanleiding van de zienswijze in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie. Alleen op nummer 161 wordt op de begane grond gewoond, op de overige adressen zal de aanduiding "gd-1" worden opgenomen. Bij deze adressen zal ook de aanduiding "gd-2" worden opgenomen, waarbij naast woningen ook bedrijven en kantoren worden toegestaan op de eerste verdieping (tweede bouwlaag).

Opmerking

Het kleinere bouwblok aan de Donker Curtiusstraat 31-55 dat de bestemming W-4 heeft moet volgens adressanten worden aangepast, omdat daar een bedrijfsruimte gevestigd is. Het lage gedeelte moet minstens voor een deel aangeduid worden als tuin.

Antwoord

Naar aanleiding van de zienswijze is één en ander nagegaan. In het kleine blok met de bestemming W-4 is inderdaad op de begane grond een niet-woonfunctie (legaal) gevestigd, te weten een maatschappelijke voorziening (Kids at Home, kantoor en therapeutische activiteiten). Op de plankaart zal de aanduiding "gd-1" worden opgenomen.

In het ontwerp bestemmingsplan is het lage gedeelte bestemd als W-4 met een bouwhoogte van 3 meter. De huidige situatie is daarmee vastgelegd. Er is echter geen bezwaar om de suggestie van de adressant te volgen en dit gedeelte te bestemmen als Tuinen-4. De plankaart zal op dit punt worden aangepast.

Opmerking

Aan de Donker Curtiusstraat 21-25 is op de verdieping ook een woning.

Antwoord

Naar aanleiding van de zienswijze is de situatie ter plaatse bekeken. Op de plankaart wordt de aanduiding “wonen-2” toegevoegd, zodat het bestemmingsplan in overeenstemming wordt gebracht met de huidige situatie.

Opmerking

In de nieuwbouw aan de Donker Curtiusstraat 2-10 (Buyskade II) zijn zelfstandige bedrijfjes en praktijk aan huis gerealiseerd. Voorgesteld wordt om hier ook de aanduiding (gd-1) op te nemen.

Antwoord

Naar aanleiding van de zienswijze is één en ander nagegaan en is de situatie ter plaatse bekeken. Uit het bouwarchief blijkt dat er vrijstelling is verleend voor bedrijfsruimten op de begane grond. Op huisnummer 2g is deze bedrijfsruimte weer omgezet naar woning. De plankaart zal hiermee in overeenstemming worden gebracht door de aanduiding “gd-1” toe te voegen, behalve bij nummer 2g. Overigens staat het bestemmingsplan praktijk aan huis al toe in de woningen.

Opmerking

Van Reenenstraat 15 is gemengd wonen en werken.

Antwoord

Naar aanleiding van de zienswijze is één en ander onderzocht. Op de plankaart wordt de aanduiding “wonen” opgenomen, waarmee de huidige situatie wordt vastgelegd.

Opmerking

De ruimten aan de Buyskade zijn in gebruik als praktijk aan huis.

Antwoord

Dit is op grond van het bestemmingsplan toegestaan.

Opmerking

Op de tweede bouwlaag zijn ateliers gevestigd.

Antwoord

Naar aanleiding van de zienswijze is de bestemming aangepast, zodat uitsluitend bedrijven en kantoren zijn toegestaan. Daarmee wordt de huidige situatie gerespecteerd.

Opmerking

Door de formulering van sub i van lid 29.1 lijkt het alsof parkeergarages ook worden uitgesloten.

Antwoord

Dat is niet de bedoeling van het artikel. Alleen geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen worden uitgesloten. Om verwarring te voorkomen wordt de redactie van “sub i” aangepast.

Opmerking

Aan het Buyspad is op verzoek van het stadsdeel industriële bedrijvigheid gevestigd met categorie III bedrijven. Het plan moet hierop worden aangepast.

Antwoord

In de huidige situatie zijn er ondermeer een meubelatelier en een fotografiebedrijf gevestigd met een omvang kleiner dan 100 m². Dit zijn bedrijven die vallen onder de categorie A welke op grond van het bestemmingsplan zijn toegestaan.

Opmerking

Adressanten verzoeken de toegestane hoogte van het oude blok aan de Visseringstraat aan te passen van 16 meter naar 4,5 of 5 meter en deze een bestemming T4 te geven. Ook het dek nieuwbouw zou een bestemming T4 moeten krijgen.

Antwoord

In het oude plan Buyskade e.o. is voor dit gedeelte achter de oude bebouwing aan de Visseringstraat met de éénlaagse bebouwing ook een bouwhoogte van 5 meter opgenomen. In deze éénlaagse bebouwing zijn bedrijfsruimten gevestigd en geen parkeergarage, zodat de bestemming T4 niet een passende bestemming is.

De zienswijze geeft aanleiding om de plankaart aan te passen en de ter plaatse van de éénlaagse bebouwing een bouwhoogte van 5 meter op te nemen. De bestemming W-4 blijft ongewijzigd, waarmee de bestaande situatie wordt gerespecteerd.

Opmerking

Adressanten stellen voor om van de twee blokken van Buyskade IV één vlek te maken, waarbij een maximaal bebouwingspercentage en volume als getekend en een minimale afstand tot de huidige bebouwing aan de Van Rappardstraat wordt ingesteld. Daarnaast stellen zij voor de tuinen te definiëren als T4.

Antwoord

Het bestemmingsplan is afgestemd op het door de deelraad op 27 september 2005 vastgestelde Stedenbouwkundige Plan Buyskade IV, waarin de stedenbouwkundige uitgangspunten voor de ontwikkeling van dit gebied zijn opgenomen. Deze zijn ook uitgebreid beschreven in de toelichting van het bestemmingsplan (hoofdstuk 4.2 projecten). Er is inmiddels een bouwaanvraag ingediend, waarbij rekening is gehouden met de vastgestelde stedenbouwkundige opzet voor deze locatie.

Er is dan ook een concreet zicht op een ruimtelijke ontwikkeling binnen de voor Buyskade IV, gestelde kaders, zodat het alleszins verdedigbaar is dat voor dit gebied deze gedetailleerde eindbestemming is opgenomen. Dit biedt bovendien meer zekerheid aan de omwonenden dan een globaal plan.

Uit de bouwaanvraag blijkt dat de garage niet gedeeltelijk onder de tuinen worden gerealiseerd. De bestemming Tuin-3 zal daarom worden gewijzigd in Tuin-1.

Opmerking

Adressanten stellen voor om de bestemmingen wonen aan het Buyspad om te wisselen met de bestemming bedrijven aan het pleintje aan de Visseringstraat. Dit in verband met sociale controle en de industriële bedrijvigheid aan de Buyspad.

Antwoord

Het bestemmingsplan volgt op dit punt het vastgestelde Stedenbouwkundig Plan waarin uitdrukkelijk gekozen is voor niet-woonbestemmingen op de hoeken en langs de pleinwanden in verband met gewenste levendigheid. Juist in verband met sociale veiligheid is ook aan het Buyspad wonen nodig.

Opmerking

Adressanten vragen om de maximale hoogtes van 16 en 15 meter te verlagen aan het nieuwe straatje bij Buyskade IV. Beide hoogtes zijn hoger dan de bestaande bebouwing. Het karakter van deze unieke plek wordt hierdoor aangetast.

Antwoord

De maximale bouwhoogte in het Stedenbouwkundig Plan is samengesteld uit een verplichte begane grond verdieping van 3,50 meter hoog, met daarboven vier bouwlagen van 3 meter bruto hoogte. Dit levert een bouwhoogte op van maximaal 15,50 meter. Deze maat is in het bestemmingsplan afgerond naar 16 meter, conform alle bestaande bouwblokken in de buurt. Per abuis vermeldt de plankaart voor het nieuwbouw aan de noordzijde van het nieuwe straatje een bouwhoogte van 15 meter in plaats van 16 meter. Dit wordt alsnog gewijzigd.

Zienswijze 32: F. Mandersloot, E. Brinkman en M. van der Waals

Deze zienswijze is gelijk aan bovenbehandelde zienswijze nummer 31 ten aanzien van de bouwhoogtes en het voorstel om voor dit gebied een vlek met bebouwingspercentage op te nemen. Voor de beantwoording hiervan wordt dan ook verwezen naar de beantwoording van zienswijze 31.

Opmerking

Adressanten, die bewoners / gebruikers zijn van de Donker Curtiusstraat/ Buyskade e.o., stellen nog dat zij door de hoogte schade zullen ondervinden wat betreft uitzicht en bezonning.

Antwoord

De adressanten wonen in het blok aan de Kostverlorenvaart (Donker Curtiusstraat 83-161). De nieuwe woningen van het project Buyskade worden gerealiseerd op 20 tot 35 meter van de voorgevel van de bestaande woningen. In stedelijk gebied is een dergelijke afstand normaal en in dit geval ook acceptabel. Het uitzicht van veel van de woningen in het blok wordt bepaald door de bestaande bebouwing aan de Donker Curtiusstraat 31-55. De nieuwbouw zal alleen in de middaguren zorgen voor enige extra schaduw op de voorzijde van de woningen. Aan de voorzijde zijn geen tuinen gerealiseerd. Gelet op de onderlinge afstanden leidt dit in een stedelijke omgeving niet tot een onaanvaardbare situatie ten aanzien van de bezonning van de bestaande woningen.

Indien adressanten met schade doelen op planschade staat het hen vrij om een verzoek tot vergoeding van planschade in te dienen. Een dergelijk verzoek moet worden ingediend binnen 5 jaar na het onherroepelijk worden van een bestemmingsplan of vrijstellingsbesluit.

Opmerking

Adressanten stellen voor om de nieuwe tuinen bij Buyskade IV als T-4 te definiëren en om een minimaal percentage groen op te nemen als garantie dat de bestemming parkeergarage niet een geheel verhard oppervlak wordt.

Antwoord

Inmiddels blijkt dat de parkeergarage geheel onder de bebouwing wordt gerealiseerd, zodat de bestemming "Tuinen-3" kan worden gewijzigd in "Tuinen-1", waarbij geen parkeergarage is toegestaan. De tuin kan door de bewoners naar believen groen worden ingericht.

Opmerking

Adressanten maken bezwaar tegen de mogelijkheid van uitritten van parkeergarages aan de zijde van de Donker Curtiusstraat en Buyskade. Volgens het ingediende bouwplan worden dit er twee.

Antwoord

De plek van de entrees van de parkeergarage zijn niet in het bestemmingsplan geregeld, maar worden in het bouwplan vastgelegd. Desondanks kan de positie van de inritten in dit project als volgt worden toegelicht. De nieuwe dwarsstraat (aan de noordzijde) wordt geheel autovrij en wordt ingericht als woon/speelstraat. Hier zijn dus geen inritten realiseerbaar. De bestaande dwarsstraat, het Buyspad, is smal en nabij de Buyskade bevindt zich al een garage-uitrit vanuit

het project Buyskade III. Buiten dat is het door de opzet van het bouwplan bouwtechnisch lastig om de inrit aan die zijde te realiseren. Een inrit aan het Buyspad betekent bovendien het opheffen van een aantal parkeerplaatsen op straat. Een ontsluiting van de garages aan de Visseringstraat is ongewenst vanwege te veel omrijbewegingen die deze locatie tot gevolg zal hebben. Het realiseren van de inritten aan de zijde van de Donker Curtiusstraat verdient daarmee dus de voorkeur.

Zienswijze 33: M.F. Wilmering cs

Door de adressanten is bezwaar gemaakt tegen de bestemming van de Van der Palmkade. Zie hiervoor de beantwoording bij zienswijze 2.

Door de adressanten is bezwaar gemaakt tegen de aanduiding "horeca 3" bij het restaurant Piu. Zie hiervoor de beantwoording bij zienswijze 3.

Door de adressanten is bezwaar gemaakt tegen de uitbreiding van de Westerparkschool. Zie hiervoor de beantwoording bij zienswijze 9.

Zienswijze 34: mr. W.A. Flapper, namens P.D. van der Meer en CR-V BV

Opmerking

Adressant heeft op 24 oktober 2006 na een vrijstellingsprocedure een vergunning gekregen voor het oprichten van 4 appartementen met 4 bijbehorende parkeerplaatsen en een bedrijfsruimte met 4 parkeerplaatsen aan de Visseringstraat 21. Volgens het nieuwe bestemmingsplan is alleen wonen toegestaan en is de bedrijfsruimte op de beganegrond wegbestemd. Adressanten willen graag dat zij dezelfde rechten behouden, die de vergunning hen heeft toegewezen. Ter ondersteuning wordt verwezen naar o.a. het beleid van het stadsdeel ten aanzien van het stimuleren van kleinschalige bedrijfsruimtes.

Antwoord

De constatering is onjuist. Ook voor de Visseringstraat 21 is de functieaanduiding gd-1 van toepassing. Dit betekent dat hier diverse niet-woonfuncties zijn toegestaan, waaronder bedrijven en kantoren.

Opmerking

Adressant wil de bedrijfsruimte ook als woning kunnen gebruiken.

Antwoord

Deze mogelijkheid is in de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de bouwvergunning niet opgenomen. Deze vergunde situatie is de basis geweest voor het bestemmingsplan. Uitgangspunt in het bestemmingsplan is het beschermen van de bestaande bedrijfsfuncties, zoals vastgelegd in de Nota Economie en Werk uit 2004.

Zienswijze 35: M. Marzin, E. de Jong, M. Foet, A.J. Fernhout en H. Boussebaine

Opmerking

Van Beuningenplein 103 wordt bewoond door een woongroep, maar heeft in het oude bestemmingsplan een maatschappelijke bestemming. De bewoning wordt gedoogd sinds oktober 2001. Momenteel zijn de bewoners in gesprek met de huidige eigenaar om de bewoning te formaliseren en te legaliseren. Graag zien adressanten Van Beuningenplein 103 terug in het bestemmingsplan, wat nu niet het geval is. Ook zien zij graag een bestemming conform de aangrenzende bebouwing (zie bepaling lid 15.2.3 van de voorschriften bij het

bestemmingsplan). Adressanten voegen toe dat zij aanpassingen zullen maken waardoor het “aanzicht veel groener zal zijn”, dat het plan overeenstemt met de woonvisie van 24 juni 2008, dat portefeuillehouder Dirk de Jager van het stadsdeel Westerpark positieve feedback heeft gegeven en dat omwonenden positief lijken te zijn over deze bestemmingswijzigingen.

Antwoord

Het betreft hier een eenlaagse bebouwing, waarvan het oudste gedeelte in 1917 is opgericht. In de loop der jaren is het gebouw uitgebreid en verbonden met de hoofdbebouwing aan het Van Beuningenplein 101/103. Het pand heeft altijd een maatschappelijke bestemming gehad. Er zijn o.a. een kinderbewaarplaats, buurthuis en opvoedsteunpunt gevestigd geweest. De laatste officiële gebruiker heeft het pand eind jaren 90 verlaten. Het pand was op dat moment sterk verouderd en voldeed niet meer aan geldende voorschriften. Inmiddels heeft Stadgenoot, voorheen AWV, een bouwinitiatief in voorbereiding om dit gebouw te verbouwen tot een woon- en bedrijfsgebouw. Gedacht wordt aan woningen in combinatie met een fietsenstalling. Het stadsdeel staat hier positief tegenover mede gezien de zienswijzen. In het bestemmingsplan wordt het gebouw daarom positief bestemd als “Gemengd – 9” waarbij woningen en bedrijven categorie A (zoals een fietsenstalling) worden toegestaan. De huidige bouwhoogte (4 meter) en omvang van het gebouw is daarbij uitgangspunt.

Zienswijze 36: M. Rombaut

Door de adressant is bezwaar gemaakt tegen de bestemming van de Van der Palmkade. Zie hiervoor de beantwoording bij zienswijze 2.

Door de adressant is bezwaar gemaakt tegen de uitbreiding van de Westerparkschool. Zie hiervoor de beantwoording bij zienswijze 9.

Zienswijze 37: F. Hirschfeld - De Vries en K.J. de Vries

Door de adressanten is bezwaar gemaakt tegen de aanduiding “horeca 3” bij het restaurant Piu. Zie hiervoor de beantwoording bij zienswijze 3.

Zienswijze 38: H.M. van Essen en J.I. Kleen

Door de adressanten is bezwaar gemaakt tegen de bestemming van de Van der Palmkade. Zie hiervoor de beantwoording bij zienswijze 2.

Door de adressanten is bezwaar gemaakt tegen de uitbreiding van de Westerparkschool. Zie hiervoor de beantwoording bij zienswijze 9.

Zienswijze 39: M. Bleeker

Door de adressant is bezwaar gemaakt tegen de bestemming van de Van der Palmkade. Zie hiervoor de beantwoording bij zienswijze 2.

Zienswijzen 40 t/m 47 zijn te laat ingediend en dus niet ontvankelijk. Inhoudelijk zijn deze zienswijzen overigens gelijk aan andere zienswijzen die wel tijdig zijn ingediend. Verwezen kan worden naar de zienswijzen met nummers 2 en 8.

De volgende zienswijzen zijn mondeling binnen gekomen.

Zienswijze 48: F. Aravidou.

Opmerking:

Adressant deelt mee dat het pand Haarlemmerweg 41 wordt gebruikt als opslagruimte en niet in gebruik is als garage. De aanduiding "pg" is dus niet overeenkomstig het bestaande gebruik.

Antwoord:

De plankaart zal worden aangepast in die zin dat de aanduiding gemengd-1 zal worden opgenomen.

Zienswijze 49: A. El Amraoui

Opmerking

Adressant deelt mee dat het pand De Wittenstraat 80 in gebruik is als fietsenwinkel met reparatiewerkplaats.

Antwoord

De aanduiding op de plankaart zal worden gewijzigd van pg in dh.

Zienswijze 50: Gresch

Opmerking

Adressant heeft de panden Van Hallstraat 53 bgg en 55 bgg in gebruik als atelier en opslag en wil dit gebruik veranderen in kantoor op nr 55 en schoonheidssalon op 53. Dit is niet in overeenstemming met de bestemming wonen op nummer 55.

Antwoord

Het gebruik van het pand nr 55 bgg als atelier -en opslagruimte is in overeenstemming met het stadsvernieuwingsplan Fannius Scholtenbuurt dat hier diverse niet-woonfuncties (met uitzondering van detailhandel) toestaat. Deze functies zullen alsnog in dit nieuwe bestemmingsplan worden overgenomen, door het opnemen van de aanduiding gemengd-1 bij nr 55. Daarbij vervalt de aanduiding gd-1 voor het pand nr 57-bgg dat in gebruik is als woning.

Zienswijze 51: K. Ebert

Door de adressant is bezwaar gemaakt tegen de bestemming van de Van der Palmkade. Zie hiervoor de beantwoording bij zienswijze 2.

Door de adressant is bezwaar gemaakt tegen de uitbreiding van de Westerparkschool. Zie hiervoor de beantwoording bij zienswijze 9.

Door de adressant is bezwaar gemaakt tegen de aanduiding "horeca 3" bij het restaurant Piu. Zie hiervoor de beantwoording bij zienswijze 3.

Zienswijze 52: M. Dekker

Door de adressant is bezwaar gemaakt tegen de bestemming van de Van der Palmkade. Zie hiervoor de beantwoording bij zienswijze 2.

Door de adressant is bezwaar gemaakt tegen de uitbreiding van de Westerparkschool. Zie hiervoor de beantwoording bij zienswijze 9.

Door de adressant is bezwaar gemaakt tegen de aanduiding "horeca 3" bij het restaurant Piu. Zie hiervoor de beantwoording bij zienswijze 3.

6.17 Handhaving

Een bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. Tegen een overtreding van het bestemmingsplan moet in beginsel handhavend worden opgetreden.

Er kan tegen overtredingen van bestemmingsplannen strafrechtelijk en bestuurlijk worden opgetreden. In de planvoorschriften is een algemene verbodsbepaling opgenomen met de strekking dat het verboden is om de gronden en de gebouwen te gebruiken in strijd met de bestemming. Daarnaast zijn er specifieke vormen van verboden gebruik opgenomen in dit bestemmingsplan. Overtreding van deze verbodsbepalingen levert een strafbaar feit op in de zin van Wet op de Economische Delicten.

De gemeente is daarnaast bevoegd om bestuurlijk op te treden tegen handelen in strijd met het bestemmingsplan. Dit kan door het toepassen van bestuursdwang en het opleggen van een last onder dwangsom. Dit is geregeld in de Algemene wet bestuursrecht.

Het handavingsinstrumentarium van de gemeente wordt op dit moment aangescherpt door de wijziging van de Woningwet in 2007, waarbij gemeenten verplicht worden om een handhavingbeleidsplan vast te stellen en jaarlijks verslag te doen van het gevoerde handavingsbeleid. Vooruitlopend op deze wettelijke verplichting heeft het stadsdeel Westerpark het Handavingsbeleidsplan bouwregelgeving + Westerpark 2008 vastgesteld, waarin de kaders en prioriteiten van het te voeren handavingsbeleid worden geformuleerd. In dit beleidsplan is ten aanzien van bestemmingsplannen gesignaleerd dat veel van deze plannen verouderd zijn en dringend toe zijn aan actualisering. Het beleidsplan bevestigt dat toezicht op het gebruik van de bestemmingsplannen nodig is in het belang van de ruimtelijke kwaliteit en goede leefomgeving in ons stadsdeel.

De basis voor een goed functionerend handavingsbeleid wordt gevormd door een adequate inventarisatie van de bestaande situatie van het bestemmingsplangebied. Het betreft dan concreet een inventarisatie van het gebruik van de grond en van de bebouwing. Hiermee wordt ook voorkomen dat later discussie ontstaat of het gebruik of de bebouwing al dan niet valt onder de overgangsbepalingen van het bestemmingsplan.

Voor Westerpark Zuid heeft de volgende inventarisatie plaatsgevonden. Er heeft allereerst een buiteninventarisatie plaatsgehad waarbij alle niet-woonfuncties (zoals detailhandel, kantoren etc.) op bouwblokniveau zijn vastgelegd. Daarnaast zijn de bouwhoogtes van de gebouwen geïnteriseerd en is een apart onderzoek verricht naar de aanwezige garages in het plangebied.

Een bijzonder onderwerp hierbij zijn de binnenterreinen, waarvan het handavingsbeleidplan heeft gesteld dat "het groen houden" van deze binnenterreinen één van de prioriteiten is. Vanwege praktische bezwaren is ervan afgezien om alle binnenterreinen daadwerkelijk te betreden en ter plekke alle bebouwing te inventariseren. Een dergelijk diepgravend onderzoek zou ook een te groot beslag op de beschikbare capaciteit leggen en ondoenlijk zijn. Er is in eerste instantie gekozen voor een inventarisatie aan de hand van de kadastrale gegevens en van luchtfoto's. Voor zover deze gegevens daartoe aanleiding gaven is gericht ter plaatse onderzoek verricht naar de aanwezige bebouwing en zijn maten en hoogtes daarvan opgenomen. Hiermee is ook voor de binnenterreinen een actuele inventarisatie gedaan van de relevante (vergunningsplichtige) bebouwing in de binnenterreinen.

Handavingsmaatregelen op grond van het bestemmingsplan Westerpark Zuid zijn niet aan de orde, omdat dit bestemmingsplan geen functies en bebouwing beoogt weg te bestemmen.

De inventarisatie is dan ook met name nuttig als “nulmeting”, voor het geval van toekomstige overtredingen van het plan, omdat het stadsdeel dan beschikt over een inventarisatie van de bebouwing en gebruik ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerp bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan legt in het kader van het handhavingsprogramma van het stadsdeel dan ook een basis voor een preventieve handhaving.

Tot slot is voor een adequate handhaving van bestemmingsplannen van belang dat deze duidelijk en goed toetsbaar zijn. In dat verband is bij het opstellen van het bestemmingsplan Westerpark Zuid gebruik gemaakt van een eenduidig begrippenkader en van uniforme bestemmingsnamen, waarbij gebruik wordt gemaakt van de landelijke DURP-standaard (SVBP2008). Andere nieuwe bestemmingsplannen in stadsdeel Westerpark zullen eveneens conform deze standaard worden opgesteld. Deze standaardisering kan interpretatieverschillen en misverstanden bij de burger voorkomen en draagt in die zin ook bij aan de preventieve handhaving van het bestemmingsplan.

7. TOELICHTING OP DE VOORSCHRIFTEN

Algemeen

De voorschriften zijn opgezet conform de landelijke "Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen" (SVBP 2008). In deze standaard zijn enkele begripsbepalingen, wijze van meten, de naamgeving van bestemmingen, aanduidingen en bouwaanduidingen vastgelegd. Ook is de structuur van de voorschriften en de opzet van de verschillende artikelen bepaald. De landelijke standaard is niet gelijktijdig met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (1 juli 2008) van kracht geworden, maar wordt pas verplicht per 1 juli 2009. Voor dit bestemmingsplan is de standaard dus niet wettelijk verplicht, maar wel al toegepast.

Het ontwerp bestemmingsplan Westerpark Zuid is ter visie gelegd voor 1 juli 2008. Dat betekent dat de "oude" Wet op de ruimtelijke ordening op dit bestemmingsplan van toepassing is. Dit houdt ondermeer in dat voor de wijzigingsbevoegdheden de procedure uit de "oude" Wet op de ruimtelijke ordening moet worden toegepast. Echter, voor wijzigingsplannen die na 1 juli 2009 als ontwerp ter inzage worden gelegd, moet overeenkomstig artikel 9.1.5 van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening de procedure conform de nieuwe Wet ruimtelijke ordening worden gevolgd.

De artikelen van de diverse bestemmingen zijn alfabetisch weergegeven, zodat de bestemming "Bedrijf" voorin staat en de bestemming "Wonen" achterin.

Artikel 3 Bedrijf

Enkele gebouwen aan de Gillis van Ledenberchstraat zijn bestemd als "Bedrijf". Toegestaan zijn bedrijven behorend tot categorie A of B van de Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging (zie toelichting op Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging).

Artikel 4 Gemengd – 1

Het winkelconcentratiegebied (Van Limburg Stirumstraat, Tweede Nassaustraat, Tweede Hugo de Grootstraat) is bestemd als "Gemengd - 1". Toegestaan zijn winkels en consumentverzorgende dienstverlening (banken, reisbureaus, kappers) op de begane grond. Consumenteverzorgende dienstverlening versterkt de winkelfunctie en is daarom gewenst in het winkelgebied. Daarboven mag in alle lagen uitsluitend worden gewoond. De aanwezige horeca is op adresniveau vastgelegd: uitbreiding van horeca is in principe alleen gewenst in de horecaconcentratiegebieden. Het is daarnaast mogelijk om een leegkomend horeca-pand te gebruiken voor winkels, dienstverlening of gemengde doeleinden (kantoren, bedrijven en maatschappelijke voorzieningen).

Om de winkelfunctie te beschermen zijn andere niet-woonfuncties zoals bedrijven, kantoren of maatschappelijke doeleinden apart op de plankaart aangegeven.

In het plangebied zijn 3 supermarkten gevestigd. Hun huidige oppervlakten zijn vastgelegd. Middels vrijstelling kan een aantal supermarkten worden vergroot tot maximaal 1.000 m².

Artikel 5 Gemengd – 2

Het horecaconcentratiegebied (Van Limburg Stirumplein e.o.) is bestemd als "Gemengd - 2". Horeca categorieën 1, 3 en 4 zijn toegestaan op de begane grond van alle panden. Wonen is

toegestaan op de bovengelegen bouwlagen. Andere niet-woonfuncties zijn alleen toegestaan op de plekken die op de plankaart nader zijn aangeduid, ter bescherming van de horeca.

Artikel 6 Gemengd – 3

Het Van Limburg Stirumplein en een deel van het Hugo de Grootplein zijn bestemd als “Gemengd 3”. Deze gebieden behoren zowel tot het horecaconcentratiegebied als winkelconcentratiegebied. Horeca, detailhandel en consumentverzorgende dienstverlening is op de begane grond in alle panden toegestaan. Daarboven mag worden gewoond.

Artikel 7 Gemengd – 4

De Groen van Prinsterenstraat kent in de huidige situatie al een grote mate van niet-woonfuncties op de begane grond. Op grond van de bestemming “Gemengd - 4” zijn niet woonfuncties als kantoren, bedrijven, consumentverzorgende dienstverlening of maatschappelijke voorzieningen met uitzondering van geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen in de eerste bouwlaag overal toegestaan. De bestaande winkels en horeca zijn op de plankaart aangeduid. Wonen mag alleen in de tweede en hoger gelegen bouwlagen, tenzij dat ten tijden van het ter visie leggen van het ontwerp bestemmingsplan rechtmatig op de begane grond is gerealiseerd. Deze bepaling is opgenomen om de bedrijfsruimten op de begane grond te beschermen (gezien de grote vraag naar kleinschalige bedrijfsruimten) en te voorkomen dat deze worden omgezet naar woningen.

Artikel 8 Gemengd – 5

Het gebouw aan de Kostverlorenvaart (hoek Van Hallstraat) en een pand aan de Kostverlorenstraat zijn bestemd als Gemengd – 5. Toegestaan zijn kantoren in alle lagen. Op de begane grond zijn daarnaast dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en bedrijven toegestaan. In het gebouw aan de Kostverlorenvaart (Donker Curtiusstraat 21) wordt ook gewoond, dit is op de plankaart aangeduid. Gebouwen zijn alleen toegestaan binnen de bouwvlakken. Buiten de bouwvlakken zijn ondermeer tuinen, erven, parkeerplaatsen en verkeersareaal toegestaan.

Artikel 9 Gemengd – 6

Het pand achter Jacob Catskade 45 is bestemd als Gemengd – 6. Toegestaan zijn kantoren, bedrijven, tuinen en erven. Gebouwen mogen alleen in het bouwvlak worden gebouwd. Parkeren is niet toegestaan, dat mag alleen in de aangrenzende hoofdbebouwing van nummer 45. Ook de ateliers aan het Buyspad zijn bestemd als Gemengd – 6.

Artikel 10 Gemengd – 7

Het pand aan de Haarlemmerweg 201-201a is bestemd als Gemengd – 7. Toegestaan zijn kantoren en bedrijven in de eerste bouwlaag. Het wonen is toegestaan op de bovengelegen bouwlagen plus over maximaal 40% van de begane grond. Gelet op de wens om de bedrijfsfunctie aan de zijde van de Haarlemmerweg onder te brengen is bepaald dat het wonen alleen mag worden gerealiseerd aan de achterzijde, waar een bouwhoogte van 3 en van 5 meter geldt.

Artikel 11 Gemengd – 8

Het bedrijfsverzamelgebouw aan de Rombout Hogerbeetsstraat 109-109a is bestemd als Gemengd – 8. Toegestaan zijn bedrijven, kantoren en maatschappelijke voorzieningen in alle bouwlagen. Buiten de bouwvlakken zijn tevens tuinen en erven toegestaan.

Artikel 12 Gemengd – 9

Het gebouw achter Van Beuningenplein 103 is bestemd als Gemengd – 9. In het gebouw zullen woningen en bedrijven (fietsenstalling) worden gerealiseerd. De bouwhoogte bedraagt maximaal 4 meter en is aangeduid op de plankaart.

Artikel 13 Groen

Deze bestemming is opgenomen voor (grote) groenzones. Aan de Visseringstraat zijn in het groen tuinen behorende bij woonboten gerealiseerd. Omdat de grond geen eigendom is van de woonbootbewoners maar van het stadsdeel, heeft de zone een openbare bestemming en geen tuinbestemming. Het nutsgebouw op de zuidpunt van de Buyskade is aangeduid als nutsvoorziening.

Artikel 14 Maatschappelijk - 1

Alle gebouwen met een onderwijsfunctie alsmede enkele oude schoolgebouwen die nu een andere maatschappelijke functie hebben, zijn bestemd als Maatschappelijk - 1. Toegestaan zijn alle vormen van maatschappelijke voorzieningen, inclusief onderwijs. De gebouwen zijn door middel van een bouwvlak aangeduid. De gronden buiten de bouwvlakken zijn doorgaans speelpleinen en mogen voor maximaal 5% worden bebouwd. Uitzondering is gemaakt voor bijgebouwen op speelpleinen ten behoeve van de onderwijsvoorzieningen.

Artikel 15 Maatschappelijk – 2

De gebouwen met een maatschappelijke functie, niet zijnde onderwijs, zijn bestemd als Maatschappelijk - 2. Toegestaan zijn maatschappelijke voorzieningen, met uitzondering van geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen zoals scholen, in alle bouwlagen.

Artikel 16 Tuin – 1

De tuinen achter de woningen zijn bestemd als Tuin - 1. Een aantal bouwwerken mag op grond van het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken zonder bouwvergunning worden gebouwd en kan daarom niet in het bestemmingsplan worden geregeld. In het artikel is bepaald welke niet-vergunningvrije bouwwerken zijn toegestaan en tot welke hoogte. In de binnenterreinen zijn in een aantal gevallen bergingen en andere gebouwen rechtmatig gebouwd.

Artikel 17 Tuin – 2

Voor winkels gelegen in het winkelconcentratiegebied is het wenselijk om uitbreidingsmogelijkheden te bieden. Daarom biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om deze tuinen vol te bouwen over maximaal één bouwlaag (alleen de begane grond). Op de

uitbouw is een dakterras toegestaan. De uitbouwen mogen alleen worden gebruikt conform het toegestane gebruik van de direct aangrenzende hoofdbebouwing.

Artikel 18 Tuin – 3

In een aantal gevallen is bij nieuwbouwprojecten een ondergrondse parkeergarage gerealiseerd, waarboven tuinen zijn aangelegd. Deze tuinen zijn bestemd als Tuin – 3.

Artikel 19 Tuin – 4

In een aantal gevallen is bij nieuwbouwprojecten een bovengrondse parkeergarage gerealiseerd, waarboven tuinen zijn aangelegd. Deze tuinen zijn bestemd als Tuin – 4. De bouwhoogte van bouwwerken moet daarbij worden gemeten vanaf het dak van de parkeergarage, in plaats van vanaf het maaiveld (gebruikelijke peil).

Artikel 20 Verkeer – 1

De straten in het plangebied zijn bestemd als Verkeer – 1. Naast rijwegen zijn ook fiets- en voetpaden, bermen (gezamenlijke noemer "verkeersareaal") en in- en uitritten van parkeergarages toegestaan. Aan de Van Hallstraat is een benzinepomp (zonder LPG) gevestigd. Deze is op de plankaart aangeduid. Er is een wijzigingsbevoegdheid (artikel 11 WRO) opgenomen, voor als de benzinepomp wordt opgeheven. Een pomp is gezien de woonomgeving op deze plek niet gewenst. De wijzigingsbevoegdheid biedt de mogelijkheid om na beëindiging van de benzinepomp de bestemming te wijzigen zodat er geen nieuwe benzinepomp meer mogelijk is.

Artikel 21 Verkeer – 2

Deze bestemming is vergelijkbaar met Verkeer – 1. Bij Verkeer – 2 zijn tevens trambanen met bijbehorende voorzieningen toegestaan.

Artikel 22 Verkeer – 3

De toekomstige parkeergarage aan het Van Beuningenplein is bestemd als Verkeer – 3. Toegestaan is een ondergrondse parkeergarage met enkele bovengrondse paviljoens. Er komt één paviljoen van 125 m² voor beheer, maatschappelijke voorzieningen en horeca 4 (gedacht wordt aan een theehuis). Daarnaast wordt er één paviljoen van 150 m² voor maatschappelijke voorzieningen (tienercentrum) gebouwd aan de Van Hallstraat. Daar komt tevens de in- en uitrit van de parkeergarage. Om de parkeergarage te ontsluiten worden maximaal drie trappenhuisen en liftschachten gerealiseerd. Eén daarvan krijgt een apart toegangsgebouw, de andere worden ondergebracht in de paviljoens. De plek van de gebouwen is op de plankaart vastgelegd middels bouwvlakken.

Artikel 23 Verkeer – 4

Op een aantal plaatsen is (Meander) of wordt (zoals aan de Buyskade) een parkeergarage onder de autovrije openbare ruimte gebouwd.

Artikel 24 Verkeer – 5

Ondermeer de Van der Palmkade en een deel van de Jacob Catskade zijn ingericht als een autovrij gebied met groenvoorzieningen, kades en wandelpaden langs het water. Voor deze autovrije zones is de bestemming Verkeer – 5 opgenomen.

Artikel 25 Water – 1

Conform de Waterkaart van het stadsdeel zijn plekken aangewezen waar woonboten zijn toegestaan. Het water waar geen woonboten zijn toegestaan, zijn bestemd als Water – 1. De jachthaven aan de Nassaukade is apart op de plankaart aangeduid. Het aantal ligplaatsen is vastgelegd op het huidige aantal van 120.

Een gedeelte van de Singelgracht heeft op grond van archeologisch onderzoek een lage archeologische verwachting. Bij grondroerende werkzaamheden over 500 m² of meer in combinatie met werken op een diepte van 3 meter of meer is een aanlegvergunning en een inventariserend veldonderzoek nodig, tenzij uit aanvullend archeologisch bureau onderzoek blijkt dat de archeologische verwachting laag is. Voor normaal onderhoud aan water is tevens geen inventariserend veldonderzoek nodig. Aangezien binnen de bestemming Water – 1 geen gebouwen of bouwwerken groter dan 500 m² zijn toegestaan, zijn de (gebruikelijke) bepalingen voor een inventariserend veldonderzoek in het kader van een bouwvergunning hier niet van toepassing.

Artikel 26 Water – 2

Het water waar woonboten zijn toegestaan is bestemd als Water – 2. De maatvoering van woonboten is in het woonbotenbeleid vastgelegd. De toets aan deze maatvoering vindt plaats in het kader van de ligplaatsvergunning. Daarom zijn in het bestemmingsplan geen bepalingen ten aanzien van de maatvoering van woonboten opgenomen.

Artikel 27 Water – 3

Op een aantal plekken in de Singelgracht zijn of worden ligplaatsen voor passagiersvaartuigen gerealiseerd. Ter hoogte van de Nassaukade 106 worden naast ligplaatsen ook steigers en één berging (15 m²) toegestaan.

Artikel 28 Wonen – 1

De meeste woningen in Westerpark Zuid zijn bestemd als Wonen – 1. Woningen zijn in alle bouwlagen toegestaan, met uitzondering van de plekken waar niet-woonfuncties zijn toegestaan. In het voorschrift is bepaald dat op deze plekken niet mag worden gewoond op de begane grond. De achtergrond hiervan is dat gezien de grote vraag naar kleinschalige bedrijfsruimten de omzetting van bedrijfsruimten (of het nu een winkel, horeca, bedrijf of kantoor is) naar wonen ongewenst is. Door deze bepaling wordt het aantal kleinschalige bedrijfsruimten beschermd.

Ten aanzien van horeca geldt dat waar bijvoorbeeld horeca 1 (fastfood) is gevestigd, deze ook mag worden omgezet in andersoortige horeca die een vergelijkbare of mindere hinder voor de omgeving heeft. In geval van horeca 1 is tevens horeca 4 (restaurant, lunchroom) toegestaan, maar geen horeca 3 (café). Ook kunnen leegkomende horecapanden worden gebruikt voor dienstverlening, kantoren en bedrijven. Op deze wijze biedt het bestemmingsplan enige mate van flexibiliteit.

Dakterrassen zijn alleen toegestaan op daken die plat zijn afgedekt. Aan de zijde die grenst aan de openbare ruimte moet het dakterras 2 meter terugliggen, aan de zijde die grenst aan privé buitenruimten 1 meter. Op aanbouwen (van één of meerdere bouwlagen) zijn dakterrassen tot aan de dakrand toegestaan.

De maximum bouwhoogte is op de plankaart aangegeven. Voor het gebouw Gillis van Ledenberchstraat 108-110 geldt dat de huidige bouwhoogte (11 meter) mag worden vergroot tot 16 meter op voorwaarde dat uit windonderzoek blijkt dat de windvang van de molen de Otter op het aangrenzende bestemmingsvlak "Bedrijf" niet onevenredig wordt geschaad.

Artikel 29 Wonen – 2

Op een aantal plekken zijn woningen gebouwd met ondergrondse parkeervoorzieningen. Deze gebouwen zijn bestemd als Wonen – 2. De regeling is verder vergelijkbaar met Wonen – 1.

Artikel 30 Wonen – 3

Op een aantal plaatsen zijn woningen gebouwd met dwarskappen, kappen die haaks op de straat zijn georiënteerd. Stedenbouwkundig is het wenselijk om deze kapvormen te behouden. De kaporiëntatie is in de voorschriften vastgelegd. Dakuitbouwen zijn alleen toegestaan op het zijdakvlak dat niet grenst aan lager gelegen openbare ruimte. Dakkapellen zijn wel toegestaan op het zijdakvlak.

Artikel 31 Wonen – 4

Op een aantal plekken zijn woningen gebouwd met bovengrondse parkeervoorzieningen. Deze gebouwen zijn bestemd als Wonen – 4. De regeling is verder vergelijkbaar met Wonen – 1.

Artikel 32 Wonen – 5

Aan de Hugo de Grootgracht zijn twee woonzorgcentra gebouwd. Deze zijn bestemd als Wonen – 5. Op grond van de begripsomschrijving zijn in een woonzorgcentrum diverse voorzieningen zoals recreatieruimten, een winkeltje, restaurant, verzorgingsruimten, etc toegestaan.

Artikel 33 Waarde – archeologie 1 (dubbelbestemming)

Het oostelijk deel van het plangebied, grenzend aan de Jordaan, is voorzien van een dubbelbestemming. Dit houdt in dat naast de bestemmingen die per pand gelden, deze gronden mede zijn bestemd ten behoeve van het behoud van archeologische waarden.

Voor het hele plangebied Westerpark Zuid is een archeologische quick scan gedaan door Bureau Monumenten en Archeologie. Daaruit blijkt dat het oostelijk deel van het plangebied een hoge archeologische verwachting heeft. Daarvoor geldt dat bij een bouwvergunning waarbij over 100 m² of meer of dieper dan 1 meter grondroerende werkzaamheden plaatsvinden, in principe een inventariserend veldonderzoek (IVO) worden overlegd. De quick scan is gedaan voor een groot gebied. De conclusies kunnen daarom op detailniveau anders zijn. Daarom is een IVO niet vereist als uit aanvullend onderzoek blijkt dat de archeologische verwachting op de betreffende plek laag is.

Daarnaast geldt voor werkzaamheden (waar geen bouwvergunning voor nodig is) over 100 m² of meer in combinatie met werken op meer dan 1 meter diepte (onder peil) de verplichting tot

het aanvragen van een aanlegvergunning. Een aanlegvergunning is niet vereist als uit aanvullend archeologisch onderzoek blijkt dat er een lage archeologische verwachting is. Normaal onderhoud aan bijvoorbeeld plantsoenen is tevens uitgezonderd van de verplichting om een aanlegvergunning aan te vragen. In het kader van de aanlegvergunning moet een inventariserend veldonderzoek worden overlegd. Afhankelijk van de uitkomsten van het onderzoek kunnen aanvullende voorschriften aan de aanlegvergunning worden verbonden, zoals het doen van opgravingen of het treffen van technische maatregelen, zodat archeologische resten bewaard blijven.

Artikel 34 Waarde – archeologie 2 (dubbelbestemming)

Het westelijk deel van Westerpark Zuid heeft op grond van het archeologisch onderzoek van BMA een lage archeologische verwachting. Hiervoor gelden de bepalingen zoals tevens opgenomen bij artikel 34 pas bij grondroerende werkzaamheden vanaf 500 m² in combinatie met werken dieper dan 1 meter onder peil. Voor het overige is het voorschrift gelijk aan Waarde – archeologie -1

Artikel 39 Algemene wijzigingsregels

De stedelijke economie is continu aan veranderingen onderhevig. Om in te kunnen spelen op die continue veranderingen is een bepaalde mate van flexibiliteit nodig. Een belangrijke trend is dat bedrijven "verkantoreren". Bedrijven belasten steeds minder de omgeving en daarom is er ook minder noodzaak om de mogelijkheid tot vestiging in het stadsdeel te beperken. In Amsterdam bestaat een zeer grote behoefte aan een toename van het aantal hotelkamers. Met de oplevering van het Cultuurpark manifesteert die vraag zich ook steeds nadrukkelijker in Westerpark. Mede gezien de druk op de binnenstad is het wenselijk om open te staan voor deze ontwikkelingen. Het belang van de kenniseconomie en technologische innovatie geeft een forse impuls aan het werken aan huis. Reeds nu wordt een substantieel deel van het inkomen aan huis gegenereerd. Het is wenselijk om deze vorm van bedrijvigheid te accommoderen.

Dit alles heeft ertoe geleid dat middels een wijzigingsbevoegdheid diverse niet-woonfuncties extra worden toegestaan. Omdat nog niet bekend is waar precies deze extra functies worden gerealiseerd, is er een wijzigingsprocedure (wijziging ex artikel 11 "oude" WRO) voor nodig, waarbij de mogelijkheid tot inspraak wordt geboden. Op deze wijze biedt het plan voldoende rechtszekerheid. De wijzigingen zijn aan een aantal voorwaarden verbonden. Zo mag extra horeca niet leiden tot onevenredige hinder bij nabij gelegen woningen en mag extra detailhandel niet leiden tot een onevenredige hoeveelheid extra autoverkeer. Doel van die criteria is dat bij toepassing van de wijziging een goede ruimtelijke afweging wordt gemaakt of de geplande functie op die specifieke plek goed inpasbaar is.

Toelichting Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging

Inleiding

In de publicatie Bedrijven en Milieuzonering (VNG, april 2007) is een tweetal bedrijvenlijsten opgenomen. Een lijst is geschikt voor pure bedrijventerreinen, de andere lijst is geschikt voor gemengde gebieden, zoals stadscentra, dorpskernen, horecagebieden en gemengde woon- en werkgebieden. Westerpark Zuid is een gemengd woon-werkgebied waar naast woningen ook winkels, horeca, dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en bedrijven zijn gevestigd. Voor Westerpark Zuid is daarom de "Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging" (bijlage 4 van de publicatie Bedrijven en Milieuzonering) toegepast.

Bedrijven categorieën

In de Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging is een aantal bedrijven opgenomen welke uit oogpunt van hinder en gevaar goed inpasbaar zijn in een gebied met functiemenging.

In de lijst is onderscheid gemaakt in de categorieën A, B en C. Categorie A bedrijven zijn relatief weinig milieubelastend voor de omgeving en kunnen daarom worden gevestigd in panden waar ook wordt gewoond. De eisen die het Bouwbesluit stelt aan de scheiding tussen wonen en bedrijven zijn toereikend.

Categorie B bedrijven kunnen zich in een gemengd gebied vestigen. De milieubelasting van deze bedrijven is echter zodanig dat deze bouwkundig moeten worden afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies. Dit betekent dat deze bedrijven niet kunnen worden ondergebracht in hetzelfde pand als waar wordt gewoond.

Categorie C bedrijven (zoals groothandel) hebben een dermate grote verkeersaantrekkende werking dat deze uitsluitend gewenst zijn langs de hoofdontsluiting van een wijk of stad.

In de toelichting van de publicatie Bedrijven en Milieuzonering is aangegeven dat per geval (of per bestemmingsplan) aan de hand van de Staat van bedrijfsactiviteiten een keuze moet worden gemaakt welke bedrijven wel en welke niet toelaatbaar zijn in het gebied. Deze keuze moet worden gemotiveerd in de toelichting. In de navolgende tekst wordt hierop ingegaan.

Toepassing in bestemmingsplan Westerpark Zuid

In het bestemmingsplan Westerpark Zuid is op grond van vastgesteld horeca- en detailhandelsbeleid de bestaande horeca en detailhandel op bepaalde plaatsen toegestaan en op andere plaatsen uitgesloten. Het is op grond van het beleid niet wenselijk, en op grond van rechtszekerheid niet mogelijk, om horeca en detailhandel als "bedrijf" aan te merken en daarmee op veel plekken in het plangebied toe te staan. Omdat de horeca en detailhandel al apart geregeld is in het bestemmingsplan, zijn deze categorieën geschrappt uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging.

Ook voor maatschappelijke voorzieningen, kantoren en dienstverlening (kappers, banken, etc) geldt een locatiebeleid, wat heeft geresulteerd in op maat gesneden bestemmingen.

In Westerpark Zuid is de Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging daarom beperkt tot de "ambachtelijke" bedrijven, welke in een gemengd stedelijk gebied goed inpasbaar zijn. Volgens de systematiek is onderscheid gemaakt in de categorieën A, B en C. In het bestemmingsplan is dit vertaald door categorie A bedrijven toe te staan in panden waar ook wordt gewoond. Ook bij bedrijf aan huis is uitsluitend een categorie A bedrijf toegestaan. De categorie B bedrijven zijn alleen toegestaan in de bestemming "Bedrijf", alwaar geen woningen zijn toegestaan.

Categorie C bedrijven zijn uitsluitend toegestaan na vrijstelling van het dagelijks bestuur. Gezien de grote verkeersaantrekkende werking is daarbij bepaald dat deze bedrijven op maximaal 100 meter mogen liggen van wegen die onderdeel zijn van het Hoofdnet Auto (zoals verwoord in het Structuurplan Amsterdam en het Beleidskader Hoofdnetten van de gemeente Amsterdam). In Westerpark Zuid zijn dit de Haarlemmerweg, het Nassauplein, de Nassaukade, de Tweede Hugo de Grootstraat en de Jan van Galenstraat.

Daarnaast is bepaald dat de rij-afstand (de afstand die met de auto moet worden afgelegd tussen het bedrijf en het Hoofdnet Auto maximaal 150 meter mag zijn. Hiermee wordt voorkomen dat een bedrijf categorie C zich op een hemelsbrede afstand van minder dan 100 meter kan vestigen, waarbij de werkelijke rij-afstand vele malen groter is. Een dergelijke situatie zou leiden tot veel verkeersbewegingen door woonbuurten, hetgeen onwenselijk is.

De Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging is nader toegesneden op de situatie in Westerpark Zuid. Zo is een aantal bedrijven categorie B ingedeeld bij categorie A, waarbij het bruto vloeroppervlak is beperkt tot 100 m². Bedrijven groter dan 100 m² zijn aangewezen als categorie B. Op deze wijze worden meer soorten kleine ambachtelijke bedrijven mogelijk gemaakt in panden waar ook wordt gewoond, hetgeen in de huidige situatie reeds veelvuldig voorkomt en vanuit oogpunt van hinder en gevaar goed inpasbaar is.