

Slotermeer 2018

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het bestemmingsplan 'Slotermeer 2018' bevat een actuele regeling voor het gebied Slotermeer, onderdeel van stadsdeel Nieuw-West (gemeente Amsterdam). Het geldende ruimtelijke beleid is in het plan verwerkt. Het plan geeft aan waar welke functies toegestaan zijn en waar wat gebouwd mag worden.

De aanleiding voor het opstellen van het bestemmingsplan 'Slotermeer 2018' is de actualiseringsplicht uit de Wet ruimtelijke ordening, die voorschrijft dat bestemmingsplannen niet ouder mogen zijn dan 10 jaar. Het vorige bestemmingsplan 'Slotermeer' is op 10 juni 2008 vastgesteld door de deelraad van het voormalige stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer.

Op 19 april 2017 is de 'Startnotitie bestemmingsplan Slotermeer 2018' vastgesteld door het Algemeen Bestuur van stadsdeel Nieuw-West. In de startnotitie is opgenomen dat het doel van het bestemmingsplan 'Slotermeer 2018' is om een actueel toetsingskader te creëren voor het plangebied. Het bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard: in beginsel zijn de regels van het voorgaande bestemmingsplan 'Slotermeer' overgenomen. Wel is het plan op enkele onderdelen gewijzigd om de omgevingsvergunningen, die sinds de vaststelling van het vorige plan zijn verleend ten behoeve van afwijking van dat plan, planologisch te verankeren. Daarnaast zijn regels die niet meer (volledig) aansluiten op de wensen vanuit het plangebied in het nieuwe plan gewijzigd.

Als een conserverend bestemmingsplan wordt vastgesteld, betekent dat overigens niet dat geen nieuwe ontwikkelingen meer mogelijk zijn. Voor deze ontwikkelingen moet dan wel een aparte procedure worden doorlopen, die kan bestaan uit het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan of - indien noodzakelijk - uit de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan voor dat deel van het plangebied. Dit geldt bijvoorbeeld voor de plannen die op dit moment worden gemaakt in het kader van de stedelijke vernieuwing in Slotermeer.

1.2 Bevoegdheden

Sinds 19 maart 2014 is de bestuursstructuur van de gemeente Amsterdam gewijzigd. De bevoegdheid om een herziening van het bestemmingsplan vast te stellen op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) ligt vanaf die datum bij de gemeenteraad van Amsterdam.

In de Verordening op de bestuurscommissies 2013 en de daarbij behorende Takenlijst is bepaald dat een deel van de taken in het kader van de voorbereiding van een bestemmingsplan of een uitwerking of wijziging daarvan door de bestuurscommissie kan worden verricht. Tot aan het akkoord voor ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan door de verantwoordelijk wethouder vindt de voorbereiding plaats bij de bestuurscommissie. Daarna ligt de voorbereiding bij de gemeenteraad. Verder worden de bestuurscommissies volgens de Takenlijst in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen aan het college van B&W over het concept-bestemmingsplan en de concept-beantwoording van de zienswijzen.

1.3 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit regels en een verbeelding, en gaat vergezeld van een toelichting. Op de verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de regels opgenomen juridische regeling.

De verbeelding en de regels vormen samen de bestemmingsplanregeling zoals deze door de gemeenteraad wordt vastgesteld. De toelichting geeft de achtergronden (relevant beleid, resultaten van uitgevoerde onderzoeken etc.) bij de bestemmingsplanregeling en bevat geen juridisch bindende bepalingen.

Na dit hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plankader. Er wordt onder meer ingegaan op de ligging en begrenzing van het plangebied en de verschillende buurten in het plangebied worden beschreven. In hoofdstuk 3 volgt een beschrijving van het relevante ruimtelijk beleid afkomstig van het Rijk, de provincie, de regio, de gemeente en het stadsdeel. In hoofdstuk 5 tot en met 16 worden diverse

omgevingsaspecten beschreven. In hoofdstuk 17 wordt uitgelegd op welke wijze dit is vertaald in juridische zin. In hoofdstuk 18 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en tot slot behandelt hoofdstuk 19 de maatschappelijke uitvoerbaarheid (het overleg ex artikel 3.1.1 Bro).

Hoofdstuk 2 Plankader

2.1 Ligging en begrenzing

Het plangebied van het bestemmingsplan 'Slotermeer 2018' is gelegen in het noorden van het Amsterdamse stadsdeel Nieuw-West. Het plangebied van het bestemmingsplan wordt globaal als volgt begrensd:

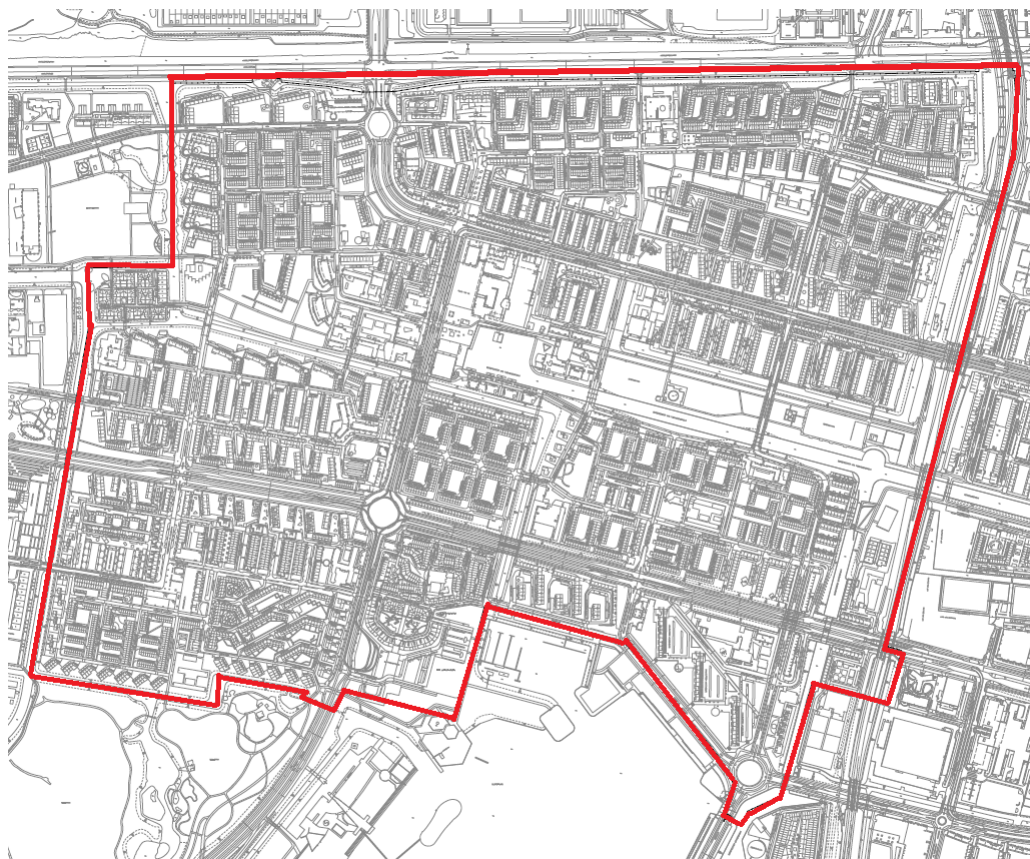
Noorden: de watergang aan de zuidzijde van de Haarlemmerweg;

Oosten: de ringspoorbaan;

Zuiden: de oever van de Sloterplas, de Noordzijde, de H.M. Kraaijvangerstraat en de watergang ten zuiden van de bebouwing van de Platostraat en W. Gansfortstraat;

Westen: de watergangen op de grenzen met Geuzenveld en het Eendrachtspark.

Op de hierna volgende afbeelding is het plangebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de digitale verbeelding van het bestemmingsplan.



2.2 Doelstelling

Gelet op de huidige wet- en regelgeving (artikel 3.1 van de Wet op de ruimtelijke ordening) is het noodzakelijk een bestemmingsplan in procedure te brengen dat voorziet in een actuele planologische en juridische regeling voor het gebied. Dit bestemmingsplan voorziet hierin.

2.3 Geldend planologisch kader

Het bestemmingsplan 'Slotermeer 2018' betreft een actualisatie van het bestemmingsplan 'Slotermeer'. Het bestemmingsplan 'Slotermeer' is op 10 juni 2008 vastgesteld door de deelraad van het voormalige stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer. Sinds 27 mei 2009 is het bestemmingsplan Slotermeer onherroepelijk.

2.4 Beschrijving van het plangebied

Slotermeer is een van de Westelijke tuinsteden van Amsterdam. Slotermeer bevindt zich in stadsdeel Nieuw-West, ten westen van de Ringspoorbaan.

Slotermeer bestaat uit diverse buurten:

- Buurt 1: Couperusbuurt, Hogguebuurt en Noordzijde;
- Buurt 2: Dobbebuurt;
- Buurt 3: Burgemeesterbuurt
- Buurt 4: Louterbuurt;
- Buurt 5: Confuciusbuurt & Lodewijk van Deysselbuurt.

Slotermeer is overwegend ingericht als woongebied. Slotermeer beschikt ook over een ruim aanbod aan voorzieningen. Verspreid over Slotermeer zijn er diverse locaties waar bedrijvigheid, detailhandel, horeca en maatschappelijke voorzieningen zijn gevestigd. In het plangebied bevindt zich één groter winkelcentrum: Winkelcentrum Plein '40-45'. Centraal in Slotermeer bevindt zich een groot stadspark, het Gerbrandypark.

Slotermeer wordt ontsloten via de Haarlemmerweg, de President Allendelaan, de Burgemeester De Vlugtlaan en de Burgemeester Roëllstraat. Tevens zijn er diverse fietsverbindingen met andere delen van de stad. Slotermeer beschikt daarnaast over een ruim aanbod aan openbaar vervoersmogelijkheden. Diverse bus- en tramlijnen doen Slotermeer aan. Aan de rand van Slotermeer bevinden zich de metrostations Burgemeester De Vlugtlaan en Jan van Galenstraat.

2.4.1 Ontstaansgeschiedenis en typerende kenmerken

Aan het begin van de 20ste eeuw was Amsterdam een grotendeels verpauperde, overbevolkte stad. Zoals in alle grote steden in die tijd was er sprake van slechte en onhygiënische woonomstandigheden. Wanneer in 1921 de gemeente Amsterdam verschillende (delen van) buurtgemeenten, waaronder Sloten, annexeert, is dit aanleiding na te gaan denken over de ontwikkeling van de stad als geheel. Hiervoor werd het Algemeen Uitbreidingsplan, kortweg AUP (1934) ontwikkeld, waarbij de groei van Amsterdam werd opgevangen in woonwijken direct aansluitend op de stad.

Het plan introduceerde voor Amsterdam het vingerstadmodel waarbij het groen via groene scheggen tot diep in het stedelijk gebied doordringt. Het huidige stadsdeel Nieuw-West kent één kleine (De Bretten) en twee grote (Sloterplas en Amsterdamse Bos/Nieuwe Meer) groene scheggen. Binnen het plan werd een viertal stedelijke functies benoemd, die een eigen plek dienden te krijgen: wonen, werken, ontspanning en verkeer. Het werken diende zich te concentreren in de bestaande binnenstad (City) en in het aan te leggen Westelijk Havengebied. De voornaamste nieuwe woongebieden werden gepland in het westen (Nieuw-West) en zuiden (Buitenveldert). Recreatie zou tussen de woon- en werkgebieden kunnen plaatsvinden, in parken en groenstroken. Het AUP vertegenwoordigt een belangrijk moment binnen de internationale architectuur- en stedenbouwgeschiedenis. De planvorming van het AUP was onderdeel van de congressen van de zogenoemde Congrès Internationaux d'Architecture Moderne (CIAM-beweging).

Het oorspronkelijke uitbreidingsplan voor Slotermeer dateert uit 1939. De plankaart die bij de raadsvoordracht van 7 juli 1939 was gevoegd was tot op in detail uitgewerkt. Slotermeer zou een wijk worden met 11.000 woningen (waarvan 43% laagbouw) en 40.000 inwoners; een autonoom stadsdeel met geheel eigen voorzieningen en een eigen karakter. Dit eigen karakter zou mede worden bepaald door de groene elementen. Vanwege de Tweede Wereldoorlog is dit plan niet uitgevoerd.

In het Uitbreidingsplan Slotermeer uit 1952 dat is gerealiseerd zijn een aantal wijzigingen doorgevoerd ten opzichte van het plan van 1939. Zo werd er besloten om te gaan bouwen op polderpeil in plaats van stadspeil. Slechts de Burgemeester van Tienhovengracht werd op stadspeil gerealiseerd zodat de gemeentewerf per boot bereikbaar bleef. Met de beslissing om verder niet op stadspeil te gaan bouwen verviel de logica om de Van Tienhovengracht door te zetten ten westen van de Slotermeerlaan. Daarnaast is een staalkaart aan verkavelingsvormen gerealiseerd in plaats van de lange noord-zuidgerichte stroken laagbouw. Naast de zogenaamde Frankendaalverkaveling (twee gespiegelde haken) werd ook een variant op de strokenverkaveling geïntroduceerd, de zogenaamde kam-verkaveling. Hoewel Van Eesteren ontevreden was met het eindresultaat (hij vond dat er te weinig samenhang en te veel verschillende verkavelingen waren ontstaan) wordt de staalkaart aan verkavelingen tegenwoordig juist hoog gewaardeerd.

De locaties voor voorzieningen (scholen en kerken) bleven in grote lijnen ongewijzigd hoewel het oppervlak winkels bijna gehalveerd werd. Schaalvergroting binnen de detailhandel alsook de uitvinding van de koelkast waren hiervoor de oorzaak. Enkele stadsstraten kwamen te vervallen of werden slechts aan één zijde door winkels geflankeerd. De hoofdopzet van de buurten zijn wat intiemer en kleinschaliger van karakter dan in de andere Westelijke Tuinsteden. Wat architectuur betreft zijn er enkele typische

voorbeelden van modernisme (De Verfdoozen van Warners). Het Rijke roomse leven in de vroeg naoorlogse periode is goed afleesbaar aan de architectuur van scholen (Sint Henricusschool), kerken (Het Nieuwe verbond) en woningbouwcomplexen (delen van de Dobbebuurt en de Lodewijk van Deijsselbuurt) die vrijwel allemaal in Delftse School zijn uitgevoerd. De verzuiling is verder herkenbaar aan de veelheid aan kerken die met de basisschool het sociale hart van de buurten vormden.

Van alle AUP-gebieden is Slotermeer één van de belangrijkste en meest gave tuinsteden, met name het oostelijk gedeelte. Er heeft vergeleken met andere tuinsteden binnen Amsterdam weinig stedelijke vernieuwing plaats gevonden. Voor AUP-wijken typische kenmerken zijn nog altijd duidelijk in het gebied herkenbaar. Functiescheiding, scheiding van verkeerssoorten, een hiërarchisch samenhangend stelsel van wegen, groen en waterlopen, open en repeterende verkavelingen in ensembles (bestaande uit stroken, haken, combinaties van haken en stroken of opengewerkte bouwblokken (hoven), modernistische en traditionalistische architectuur (en vele mengvormen hiervan) en typisch naoorlogse voorzieningen als Aldo van Eijkspeelplaatsen, winkelblokjes, kerken (met buurtfunctie), H-scholen en bejaardenhuizen. Typerend voor de Tuinstad Slotermeer is dat de hoofdopzet lineair is. Vergeleken met andere tuinsteden is de invulling van de woonvelden fijnmazig en zeker in het oostelijk deel bijna romantisch en intiem van karakter. Slotermeer grenst aan Bos en Lommer, een wijk die ook op basis van het AUP gerealiseerd is maar die al voor de Tweede Wereld Oorlog is gebouwd. In veel opzichten is Slotermeer een reactie op deze wijk die de overgang laat zien van gesloten bouwblokken naar een open strokenverkaveling.

Bijzonder karakteristiek zijn verder volgroeide, monumentale bomen aan lanen en in parkstroken, groenstroken en op hoven. Ook is de zogenaamde 'Bomental' in Slotermeer nog vrijwel geheel intact. De meest gave buurten liggen in het oostelijk deel van Slotermeer.

Omstreeks 1975 was Slotermeer voltooid. Daarna zijn een groot aantal kleine verdichtingslocaties ontwikkeld. Het gaat om projecten in de zogenaamde Aanvullende Woningbouw (1975 en 1987), de zogenaamde LOT-projecten (Lokatie Opsporings Team, 1987-1992) en enkele door voormalig Stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer aan gewezen verdichtingslocaties (vanaf 1992):

1. Arthur Meerwaldtpad;
2. Burgemeester van de Pollstraat;
3. Noordzijde ('De Banaan');
4. Scholeneiland;
5. Catharina Boudewijnshof;
6. Plein '40-'45;
7. Kop Gerbrandypark (Cornelis van Rijplantsoen);
8. Krijn Breurstraat;
9. Noorderhof;
10. Jan de Louterstraat (A.E. Kokplantsoen);
11. Hoek Slotermeerlaan – Burgemeester Vening Meineszlaan (kantoor);
12. Senecastraat (appartementen en eengezinswoningen);
13. Descartesstraat –Thomas à Kempisstraat.

Deze woningbouw had mede tot doel om de trek van de middenklasse naar de groeikernen een halt toe te roepen. De meeste van deze projecten hebben zich relatief naadloos in de oorspronkelijke tuinstad gevoegd. Een geheel nieuw woonmilieu werd echter gecreëerd met Noorderhof van de Luxemburgse architect Rob Krier. De historiserende architectuur en het gebogen, romantische stratenplan rondom de historische kerk van Grandpré-Molière staat in groot contrast met de omliggende naoorlogse tuinstadbuurten.

In 2001 is Richting Parkstad 2015 vastgesteld waarin de kaders voor de vernieuwing van de Westelijke Tuinsteden zijn opgenomen. Binnen Slotermeer werden er vernieuwingsplannen opgesteld voor Slotermeer-Noord, -Zuid en Buurt 5. Met name in de Wijsgerenbuurt, rondom het Confuciusplein, is er veel sloop-nieuwbouw gerealiseerd. De Anton Struikbuurt is inmiddels voltooid. In de Jan de Louterbuurt is multifunctioneel centrum De Honingraat gerealiseerd. Veel (basis)scholen zijn of worden vernieuwd of uitgebreid zoals de Slootermeerschool, de Sint Henricusschool, de Heldringschool, de Burgemeester De Vlugtschool, Immanuelschool en de Veerkracht. Voor de Aireystrook is als gevolg van maatschappelijke druk afgeweken van het voornemen hier sloop-nieuwbouw te plegen. De cultuurhistorische waarden en de ligging binnen Gemeentelijk beschermd Stadsgezicht 'Van Eesteren' hebben geleid tot wijziging van de plannen. Momenteel wordt het meest westelijke deel gerenoveerd, de rest zal volgen. Ook in de Dobbebuurt zijn al veel woningen gerenoveerd en is de openbare ruimte heringericht. Het Gerbrandypark heeft een opknappbeurt gekregen.

De overige plannen voor de stedelijke vernieuwing in Slotermeer zijn vanwege de economische en financiële crisis vanaf 2008 vertraagd. De crisis is inmiddels voorbij en er wordt weer nagedacht hoe verder te gaan met de vernieuwing. Een aantal projecten is al gestart, een aantal zal nog volgen. De

Gemeente Amsterdam werkt samen met woningcorporaties aan de Investeringsaanpak Nieuw-West. Een programma dat als doel heeft de ontwikkeling van de zogenaamde ontwikkelbuurten nieuw leven in te blazen. Lopende en nog op te starten projecten worden hier inhoudelijk, programmatisch, procesmatig op elkaar afgestemd. Veel plannen zijn nog in de startfase en worden daarom nog niet in dit bestemmingsplan meegenomen. Deze plannen worden de komende jaren verder uitgewerkt. De planologische wijzigingen die uit deze plannen voortkomen zullen via een wijziging van het bestemmingsplan Slotermeer 2018 of anderszins juridisch-planologisch worden vastgelegd. De vaststelling van dit bestemmingsplan betekent immers niet dat de situatie in het plangebied de komende 10 jaar per definitie ongewijzigd blijft. Binnen die periode zullen er als de plannen dat nodig maken afwijkinsprocedures of bestemmingsplanwijzigingen worden vastgesteld.

2.4.2 Ontwikkelingen per deelgebied

In deze paragraaf worden per buurt de stedenbouwkundige opbouw en de (historische) ontwikkeling beschreven.

2.4.2.1 Buurt 1: Couperusbuurt, Hogguerbuurt en Noordzijde

Buurt 1 ligt tussen de Burgemeester van Tienhovengracht, de Ringspoorbaan, Sloterpark en Slotermeerlaan. De buurten worden onderling gescheiden door een brede parkstrook en, oost-west gericht, de Burgemeester Röellstraat. De Burgemeester Röellstraat is een stadslaan die Geuzenveld verbindt met Amsterdam West en de binnenstad. De weg heeft een breed profiel en ligt, ter hoogte van Slotermeer Zuid, gedeeltelijk verhoogd. De eraan gelegen woningen worden vanuit het parallelle netwerk ontsloten, niet rechtstreeks vanaf de Burgemeester Röellstraat.

De Dichtersbuurt ligt in het noordwestelijke deel van Buurt 1 en wordt begrensd door de Burgemeester Röellstraat, Slotermeerlaan en aan twee zijden door een parkstrook die de verbinding vormt tussen het Jan de Louterpark en Sloterpark. De centrale ontsluiting is de Henriëtte Roland Holststraat die aan de westzijde aansluit op de Lodewijk van Deysselstraat en aan de oostzijde op de Louis Couperusstraat. Er zijn 6 stempels met duplexwoningen, bestaande uit L-vormige haken rond een groen, openbaar hof. Ten noorden en ten zuiden van de hoven staan portiek-etage blokken. Tussen de bebouwing en de Slotermeerlaan bevindt zich een ventweg waarmee het laagste schaalniveau (de eengezinswoning) en het hogere schaalniveau (de Slotermeerlaan) overbrugd wordt.

De Louis Couperusbuurt ligt in het noordoostelijke deel van Buurt 1 en wordt begrensd door Burgemeester van Tienhovengracht, de Ringspoorbaan, Burgemeester Röellstraat en in het westen de Dichtersbuurt. De centrale oost-westontsluiting van dit gebied is de Louis Couperusstraat. Langs deze straat en in het centrum van de buurt, bevinden zich een school, een kerk en een aantal bedrijfsruimtes. Daaromheen staan grotendeels duplexwoningen in een hovenverkaveling. De woningen die aan de Burgemeester Röellstraat grenzen, staan met hun achterkanten naar deze weg. Dit past bij de vormgeving van de weg als autonome 'parkway'. Een uitzondering hierop zijn de twee woongebouwen aan het begin van de Burgemeester Röellstraat, nabij de Burgemeester Cramergracht, die als een entree van Slotermeer zijn vormgegeven. Tot slot is in de maaiveldinrichting van de wijk duidelijk te zien dat er een hoogteverschil is tussen de Burgemeester van Tienhovengracht en de rest van de wijk. Dit komt door het besluit om een groot deel van tuinstad Slotermeer op polderpeil te bouwen in plaats van stadspeil.

De Noordzijde wordt begrensd door de Burgemeester Röellstraat, de Ringspoorbaan, Sloterpark en Slotermeerlaan en ligt in het zuidoostelijke deel van Slotermeer Zuid. De uitstraling van het gebied wordt bepaald door de drie galerijflats ('schijven') aan de Burgemeester Hogguerstraat. Ze reageren op de maat van de Sloterpark en vormen tevens het decor van de plas vanaf de zuidwest oever (Osdorpszijde). Ten westen van de Burgemeester Hogguerstraat bevindt zich een ensemble met portieketagwoningen, dat qua schaal aansluit bij de haven. Tussen de Burgemeester Röellstraat en de Burgemeester Hogguerstraat staat het Nova-Espritcollege.

In de jaren '80 is in Buurt 1 op twee plaatsen aanvullende woningbouw gedaan: aan de Noordzijde met het appartementencomplex "De Banaan" en een appartementenblok ter hoogte van de rotonde Noordzijde-Jan Evertsenstraat. Het banaanvormige woongebouw 'De Banaan' is geplaatst in de as van de voormalige monumentale toegang tot het Strandbad en werd opgevat als een beëindiging van Slotermeer. Tegelijk met de bouw van 'De Banaan' werd een klein woonwagenvak gerealiseerd.

Eind jaren '90 is gestart met de bouw van Noorderhof: de woonwijk die begrensd wordt door de Sloterpark, Slotermeerlaan en Burgemeester Röellstraat. Rond de voormalige Onze-Lieve-Vrouw-van-Lourdeskerk (nu Het Nieuwe Verbond) is een nieuwe wijk ontworpen en gebouwd onder supervisie van architect Rob Krier. De stedenbouwkundige opbouw wijkt af van de tuinstedelijke principes door de gesloten bouwblokken, slingerende, intieme straatjes en woningen met elk een verschillende uitstraling. Langs de Slotermeerlaan en de Burgemeester Röellstraat manifesteert Noorderhof zich aan het netwerk

middels een gesloten wand van bebouwing van drie tot zes lagen. Aan de oostzijde wordt de wijk begrensd door eengezinswoningen met twee lagen plus een gesloten rij dakopbouwen. Deze bebouwing langs de randen vormt de hogere schil rondom de lagere bebouwing in het midden. De uitbreiding van de Noorderhof met een zuidelijk deel was al voorgenomen bij het stedenbouwkundig plan van Rob Krier. Voordat met de bouw kon worden gestart, is eerst het nieuwe Sloterparkbad gebouwd in 2001 zodat het oude zwembad kon worden gesloopt. Vervolgens is de woonwagenlocatie verplaatst naar het Eendrachtspark en kon gestart worden met de planvorming voor Noorderhof Zuid. Onder de naam 'Carte Blanche Noorderhof' zijn hier voornamelijk eengezinswoningen gerealiseerd waarbij de koper invloed had op de uitstraling en indeling van hun woning (consumentgerichte bouw). Ten zuiden van 'Carte Blanche Noorderhof' is een appartementengebouw ontwikkeld onder collectief particulier opdrachtgeverschap.

2.4.2.2 Buurt 2: Dobbebuurt

Buurt 2 wordt begrensd door de Ringspoorbaan, de Burgemeester van Tienhovengracht, Slotermeer- en Burgemeester De Vlugtlaan. Belangrijkste drager in dit gebied zijn de Burgemeester De Vlugtlaan, als aanloopgebied voor het winkelcentrum Plein '40-'45', en het Gerbrandypark. Langs de Burgemeester De Vlugtlaan is een strook laagbouw met winkels en voorzieningen in de plint, haaks daarop middelhoogbouw waarvan de tussengelegen hoven overgangen vormen naar het Gerbrandypark. Het besluit om Slotermeer op polderpeil te bouwen heeft tot gevolg gehad dat bij het Gerbrandypark een extra sloot nodig was voor de polderscheiding. Ook werd de Burgemeester Van Tienhovengracht niet verder doorgetrokken richting Geuzenveld maar stopte bij de Slotermeerlaan.

Het Gerbrandypark is oorspronkelijk ontworpen door Jan Willem van der Meeren met kenmerken van de nieuwe zakelijkheid zoals rechtlijnige fiets- en voetpaden en rechthoekige, open speelvelden omheind door dichte bosschages. Het park is rond 2008 gerenoveerd: nieuwe elementen zijn toegevoegd waarbij het ontwerp van Jan Willem van der Meeren als inspiratiebron is gebruikt.

Aanvullende woningbouw heeft in de jaren '90 plaatsgevonden op de westelijke kop van het park, waar twee torens en twee blokjes appartementen de overgang markeren naar de Jan de Jonghkade. Omdat voor de nieuwbouw bij Plein '40-'45 een deel van de draaikom is gedempt, is compensatie (in de vorm van een boog) gerealiseerd in het Gerbrandypark, namelijk aan de Burgemeester Van Tienhovengracht tegenover de Burgemeester Cramergracht.

In het oorspronkelijke plan uit 1955 werd gesteld dat Slotermeer een plaats nodig heeft waar 'grotere winkelmagazijnen zich kunnen concentreren en waar het culturele leven en het ontspanningsleven van de tuinstad zich zullen kunnen ontwikkelen'. Plein '40-'45, bij de draaikom van de Burgemeester van Tienhovengracht in het hart van Slotermeer, was daarvoor de aangewezen plaats. Plein '40-'45 is ontworpen door de dienst Publieke Werken als een relatief omsloten marktplein aan het water. Op een moderne wijze is de relatie gelegd tussen plein en directe omgeving. Het plein had als doel om Slotermeer Noord en Zuid, dat door de lange groenstrook van het Gerbrandypark en de Burgemeester van Tienhovengracht gescheiden wordt, met elkaar te verbinden. Dat verklaart ook de enorme lengte van het plein en de ligging op de kop van het park en de havenkom waarin de gracht uitkomt. Het weidse uitzicht vanaf het plein over het water en het groen was van begin af aan de opzet, evenals de zichtlijn vanaf de Jan de Louterstraat die de Slotermeerlaan kruist. De pleinruimte wordt als het ware ingeklemd tussen het 10 verdiepingen hoge kantoorgebouw voor de Nederlandse Vakvereniging (het huidige Tuinstadhuis) aan de zuidzijde en aan de noordzijde het twee lagen hoge postkantoor (nu winkelruimte met o.a. supermarkt Jumbo).

De herinrichting van Plein '40-'45 in de jaren '90 had als doel een groot aantal winkels te concentreren in een overdekt winkelcentrum, woningbouw toe te voegen en de pleinruimte zelf een kleurrijker aanzien te geven. De grootte van het plein is in zijn volle omvang te ervaren omdat de bomen op het plein, die in zeer slechte staat verkeerden, werden verwijderd. De overdekte passage met winkels en een parkeergarage zijn gebouwd. Woningen zijn toegevoegd aan de Jan de Jonghkade en Krijn Breursstraat. Ten behoeve van de uitbreiding van het winkelcentrum is een gedeelte van de draaikom gedempt. Het weidse uitzicht over het parkgroen en de gracht wordt nu geblokkeerd door de woontorens in de uitloper van het Gerbrandypark. Op het plein is het voormalige postkantoor in 2013 opgetoet met één verdieping, waardoor het nu uit drie bouwlagen bestaat. De laatste jaren hebben zich veel restaurants gevestigd die zorgen voor levendigheid aan zowel het plein als aan de Slotermeer- en Burgemeester De Vlugtlaan.

In de Dobbebuurt zijn de woonblokken gerenoveerd en de straten heringericht. Tot slot is in 2017 de nieuwbouw opgeleverd van de Otto Heldringschool (speciaal voortgezet onderwijs) aan de Burgemeester Eliasstraat.

2.4.2.3 Buurt 3: Burgemeesterbuurt

Slotermeer Noord wordt begrensd door de Haarlemmerweg, de Ringspoorbaan en Burgemeester de Vlughtlaan. De Burgemeester Vening Meineszlaan is een belangrijke drager, die het gebied in oost-westrichting ontsluit. In noord-zuidrichting wordt het gebied ontsloten door de Burgemeester Fockstraat en de Burgemeester Eliasstraat. De kern van het gebied wordt echter gevormd door de parkzone die globaal langs de Burgemeester Vening Meineszlaan en vervolgens de Burgemeester Eliasstraat loopt: het Meerwaldpad en omgeving. Het Meerwaldpad is een fraai voorbeeld van het gedachtegoed van de open verkaveling en de relatie die het groen daarmee aangaat. De theorie van het aan elkaar koppelen van verschillende schaalniveaus van groen en de wijze waarop deze aan de bebouwing is gerelateerd is op deze plek zeer letterlijk te ervaren. Het gebied ten noorden van de Burgemeester Vening Meineszlaan is grotendeels ingevuld met de aan Frankendael (Watergraafsmeer) ontleende hovenverkaveling. Het gebied ten oosten van de Burgemeester Fockstraat is ingevuld met eengezinswoningen binnen een min of meer gesloten bouwblokverkaveling met aan de noord- en westrand portieketagewoningen. Het gebied wordt als het ware in drieën gedeeld door de Burgemeester Fockstraat en de Burgemeester Eliasstraat, (op een niet-monumentale wijze) gemarkeerd door respectievelijk de voormalige kerk 'De Kandelaar' (tegenwoordig in gebruik door het Leger des Heils) en het Catharina-complex (nu bekend als de Syrisch Orthodoxe Kerk en de scholen de Viertaal en Henricusschool). Het Catharina-complex is een voorbeeld waar de clustering van kerk en onderwijsvoorzieningen is gerealiseerd als centrum voor de buurt. De verkaveling in deze buurt is zo bijzonder dat een groot deel van Slotermeer Noord tot beschermd stadsgezicht is benoemd, bekend als het Van Eesterenmuseum (zie ook Hoofdstuk 10 Cultuurhistorie en archeologie).

In de jaren '80 is in het kader van de aanvullende woningbouw de reeks eengezinswoningen tussen het Meerwaldpad en de Burgemeester Vening Meineszlaan uitgebreid met drie blokjes van vijf woningen. Daarnaast is op de hoek Slotermeerlaan – Burgemeester Vening Meineszlaan het kantoor van Rochdale gebouwd. Op de westelijke kop van speeltuin Slotermeer is in 2001 een gebouw voor een kinderdagverblijf gebouwd.

De vernieuwing in deze buurt beperkt zich tot twee gebieden: de Anton Struikbuurt (gebied tussen Burgemeester Vening Meineszlaan, Jaap Nunens Vasz-, Anton Struik- en Burgemeester Eliasstraat) en de Aireyblokken langs de Burgemeester de Vlughtlaan. De Anton Struikbuurt is vernieuwd door een combinatie van renovatie en sloop/nieuwbouw. Een deel van de duplexwoningen is gerenoveerd, bij een ander deel zijn 2 duplex-woningen samengevoegd tot eengezinswoning. De blokken langs de Burgemeester Vening Meineszlaan zijn gesloopt: hier zijn nieuwe blokken met appartementen en eengezinswoningen voor terug gekomen. De renovatie en sloop/nieuwbouw is gestart in 2016 en nog gaande op het moment dat dit bestemmingsplan wordt gemaakt.

Voor de zogenaamde "Aireystrook", de portiek-etagebouw met open hofverkaveling langs de Burgemeester de Vlughtlaan, was in 2013 een stedenbouwkundig plan gemaakt uitgaande van sloop/nieuwbouw binnen de bestaande stedenbouwkundige structuur. Door de ligging binnen het beschermd stadsgezicht is van sloop afgezien en worden momenteel de portiek-etage blokken gerenoveerd. De eerste woningen zullen vanaf 2017 worden opgeleverd.

Binnen Buurt 3 worden een groot aantal basisscholen gerenoveerd en/of uitgebreid of krijgen vervangende nieuwbouw. De Slootermeerschool heeft begin 2000 een uitbreiding gerealiseerd richting het Meerwaldtplantsoen en heeft nu plannen om de gymzaal te vergroten. Tegelijkertijd wordt de rest van de school gerenoveerd. De St. Henricusschool is onderdeel van het Catharina-complex en wordt momenteel gerenoveerd. Tevens krijgt de school een kleine uitbreiding bij de entree, aan de zijde van de Louis Naarstigstraat. Tot slot krijgt basisschool de Veerkracht (Slotermeerlaan) op de bestaande locatie nieuwbouw.

In de openbare ruimte is de herinrichting/renovatie van het Meerwaldtplantsoen belangrijk om te noemen. Het oude inrichtingsplan dient als inspiratie voor het nieuwe ontwerp waarbij zoveel mogelijk van de oorspronkelijke kwaliteit wordt teruggebracht. De uitvoering staat gepland in 2017-2018.

2.4.2.4 Buurt 4: Louterbuurt

Buurt 4 wordt begrensd door Burgemeester De Vlughtlaan, Slotermeerlaan, Jan de Louterpark, A.A.H Struijckenkade (zijde Eendrachtspark) en Haarlemmerweg. De belangrijkste ontsluiting oost-west gericht is Antony Moddermanstraat, noord-zuid gericht is dat de Jan de Louterstraat. Het gebied bestaat uit een kern van laagbouw met daar omheen aan de west-, noord- en oostzijde portieketagebouw. In het gebied bevinden zich twee hoogbouwcomplexen, namelijk bij de entree van Slotermeer bij de Haarlemmerweg en ter hoogte van de bocht in de Burgemeester de Vlughtlaan. De parkstrook ten zuiden van buurt 4, Jan de Louterpark, vormde oorspronkelijk de oost-west verbinding tussen het Eendrachts- en Gerbrandypark maar is in de loop der jaren dichtgeslibd waardoor de verweving van het groen steeds meer aan betekenis heeft ingeboet.

Tussen Bernard Loderstraat en Jan de Louterpark is Slotermeerhof gebouwd op een plek waar in het verleden Bejaardencentrum Slotermeeroord heeft gestaan. Het bejaardentehuis is in de jaren '90 gesloopt en vervangen door de twee gebogen appartementengebouwen aan het Adolphine Eduardine Kokplantsoen. Van de aanleunwoningen is één rij behouden gebleven, daaromheen zijn nieuwe eengezinswoningen en appartementen gebouwd. De oude verkaveling, een meanderende aaneenschakeling van laagbouw langs het Jan de Louterpark, is daarbij als uitgangspunt gebruikt. Om de relatie tussen het middengebied van Buurt 4 en het park te versterken is het meest oostelijk gelegen blok niet teruggebouwd maar heringericht als onderdeel van het park.

Met het Jan de Loutercomplex wordt het gebied bedoeld tussen Adolphine Eduardine Kokplantsoen, Jan de Louterstraat, Slotermeerlaan en Jan de Louterpad. In 2007 is een uitwerkingsplan vastgesteld dat uitging van nieuwbouw voor scholen, welzijnsvoorzieningen en woningen. Het blok met welzijnsvoorzieningen en woningen aan de Slotermeerlaan, de Honingraat, is in 2014 gerealiseerd. De Burgemeester de Vlugtschool is inmiddels gesloopt en gestart met nieuwbouw, de Immanuelschool zal daarna volgen met nieuwbouw.

Scholeneiland ontleent zijn naam aan de oorspronkelijke betekenis die het gebied had voor Slotermeer: op het eiland in de groenzone tussen Slotermeer en Geuzenveld (het huidige Eendrachtspark) was bij de eerste aanleg een aantal noodscholen gebouwd, die plaats boden aan de grote aantallen kinderen die het nieuwe Slotermeer bevolkten. Het was uitdrukkelijk niet de bedoeling dat het een permanente scholenlocatie zou worden. Nadat de noodscholen overbodig zouden zijn geworden kon het eiland worden teruggegeven aan het groen. Daarbij was er het idee om er dan een openluchttheater aan te leggen. De praktijk was echter anders. In het kader van de het aanvullende woningbouwprogramma kwam het Scholeneiland begin jaren '80 op de kaart als potentiële woningbouwlocatie. In de tweede helft van de jaren '80 is het gebied bebouwd met eengezinswoningen volgens het plan van de Architectengroep (Ben Loerakker). Er komen drie woningtypes voor; de zogenaamd A-woningen (hoekwoningen), B-woningen (aansluitend op de hoekwoningen) en C-woningen (de midden in de langere blokken geplaatste woningen).

Aan de oostzijde van het scholeneiland bevinden zich acht woonwagenstandplaatsen. De bergingen van de woonwagens zijn naar de straat gekeerd waardoor de woonwagens weinig relatie hebben met de woningen. De wagens richten zich op het water. Gezien de kleinschalige architectuur van de woningen en de betekenis van het water waarop de wagens zijn georiënteerd is er voor de standplaatsen geen ruimte voor schaalvergroting. Dit betekent dat wagens maximaal uit één laag mogen bestaan. De bestaande standplaats is bepalend voor de maximale footprint van de wagens.

2.4.2.5 Buurt 5: Confuciusbuurt en Lodewijk van Deysselbuurt

Buurt 5 bestaat uit een noordelijk deel (Lodewijk van Deysselbuurt) en een zuidelijk deel (Confuciusbuurt) en ligt in het zuidwesten van Slotermeer. De buurten worden gescheiden door de Burgemeester Röellstraat. De westzijde van buurt 5 grenst de buurt aan de parkstrook die Geuzenveld van Slotermeer scheidt, de zuidzijde van buurt 5 grenst aan het Sloterpark, de oostzijde grenst aan de Slotermeerlaan en de noordzijde grenst aan de parkstrook die het Eendrachtspark met het Gerbrandypark verbindt.

Lodewijk van Deysselbuurt (voormalig Uitbreidingsplan Slotermeer, deel D)

De Lodewijk van Deysselbuurt bestaat voornamelijk uit portieketagewoningen en kent voor tuinstedelijke begrippen een relatief hoge woningdichtheid. De woningdichtheid bedraagt hier 75 woningen per hectare en dat is vergelijkbaar met de woningdichtheid van de Grachtengordel. Ondanks de vele portieketagewoningen is er ook laagbouw aanwezig. Ten noorden van de Van Moerkerkenstraat zijn eveneens zes blokken laagbouwwoningen gebouwd. Andere laagbouw bevindt zich aan de zuidzijde van de Lodewijk van Deysselstraat en aan de Burgemeester Röellstraat. Het Jacques Perkplantsoen was oorspronkelijk bedoeld als centrum voor de buurt met voorzieningen als een politiebureau, een telefooncentrale, diverse winkels en een postkantoor (aan de noordzijde van de Lodewijk van Deysselstraat) en een zwembad (aan de zuidzijde). Op de plek van het zwembad is uiteindelijk een parkeerterrein gerealiseerd. Het brede trottoir met diverse voorzieningen aan de westzijde van de Slotermeerlaan geldt als 'aanlooproute' richting Plein '40-'45. In de jaren 70 is het Jacques Perkplantsoen van de Slotermeerlaan afgesloten door de bouw van een kantoorgebouw. Aan de andere zijde van het plantsoen is de Christelijk-Molukse kerk gebouwd. Eveneens in de jaren 80 is de school van het 'H-type' aan de westzijde van de Van Moerkerkenstraat door brand verwoest en vervangen door de huidige Van Voorthuysenschool en de woningbouw aan de Catharina Boudewijnschhof. De bijbehorende dienstwoning van de voormalige school werd overigens gehandhaafd en is nu nog in gebruik als woning. In 2001 is de voormalige Volkswagengarage aan het Melis Stokehof gesloopt en vervangen door nieuwbouw bestaande uit woningen, woon-werkwoningen en bedrijfsruimte.

De Lodewijk van Deysselbuurt heeft een bijzondere stedenbouwkundige opzet. De noordzone bestaat uit een repeterende haakverkaveling dat samen één herkenbaar ensemble vormt. Doordat deze haakverkaveling lichtelijk opengeklapt is, ontstaat er een subtiele groene doorkoppeling tussen het buurtgroen en de buurtoverstijgende groenstructuren. De haakverkaveling wordt aan de binnenzijde gevormd door strakke gazons met reusachtige populieren. Het middengebied van de buurt bestaat uit een dominerende strokenverkaveling dat in zijn geheel een krachtig ensemble vormt. De strokenverkaveling trekt de doorkoppeling van de groenstructuur verder de buurt in. Door de rijk ingerichte sierlijke groene hoven en de gedeeltelijke karakteristieke architectuur van de portieketageblokken krijgt dit deel van de buurt soms een romantiserend karakter. Het zuidelijke deel van de buurt wordt gekenmerkt door half opengewerkte bouwblokken. De krachtige groenstructuur, zoals in het noord- en middengebied, is hier nauwelijks aanwezig. Het effect van de doorlopende open ruimtes in de buurt wordt aan de zuidzijde beëindigd door stenige parkeerhoven. De Lodewijk van Deysselstraat is een belangrijke structuurdrager in de buurt en is tevens de parallelroute van de Burgemeester Röellstraat. De straat is ingericht voor een reeks van kleinschalige voorzieningen die ondergebracht zijn in zeer karakteristieke kleine gebouwen met een duidelijk adres aan de straat. Deze reeks van functies aan de Lodewijk van Deysselstraat versterkt eveneens de relatie tussen het Lambertus Zijlplein in Geuzenveld en het Plein '40-'45 in Slotermeer. Het karakter van de kleinschalige voorzieningen is afgestemd op de lokale buurtbehoefte. Er is nu bijvoorbeeld een wasserette en een buurthuis te vinden.

Confuciusbuurt (voormalig Uitbreidingsplan Slotermeer, deel H)

Het Confuciusplein vormt het hart van de Confuciusbuurt. De Burgemeester van Leeuwenlaan, de De Savornin Lohmanstraat, de Socratesstraat en de Thomas van Aquinostraat (als verbinding met het Sloterpark) komen bij het Confuciusplein bij elkaar. Deze vier assen begrenzen op hun beurt weer een viertal te onderscheiden woongebieden. Ten noorden van de lijn De Savornin Lohmanstraat – Socratesstraat zijn oorspronkelijk voornamelijk portieketagewoningen gebouwd; ten zuiden daarvan voornamelijk eengezinswoningen. In de jaren '90 is er, op een terrein dat oorspronkelijk was bedoeld als speelterrein, een appartementengebouw tussen het Confuciusplein en de H-school 'De Kans' gebouwd. De zone langs de Aristotelesstraat, de Platostraat, de Wessel Gansfortstraat en de Thomas a Kempisstraat bestaat uit lage randbebouwing van dubbele en in kleine groepen samengebrachte eengezinswoningen en garageboxen. Gevat in een ononderbroken strook groen vormt het een overgang naar het Sloterpark respectievelijk Eendrachtspark. Aan de Diderotstraat bevindt zich een gebiedje met voornamelijk ambachtelijke bedrijvigheid en dit zal binnenkort plaatsmaken voor een woonbestemming.

De stedenbouwkundige structuur van de Confuciusbuurt is over het algemeen minder bijzonder en meer gefragmenteerd dan de structuur van de Lodewijk Deysselbuurt. In de buurt zijn echter wel een aantal repeterende ensembles te herkennen, zoals de typische haakverkaveling in de Wijsgerenbuurt, de opengewerkte bouwblokken aan de Burgemeester Röellstraat, de combinatieverkaveling in de Bierens de Haanbuurt en de schuingeplaatste verkaveling van de laagbouw aan de rand van het Sloterpark. De enige groene doorkoppeling van de buurtgebonden en de buurtoverstijgende groenstructuur bevindt zich aan de zuidrand en gaat daar een sterke relatie met het Sloterpark aan. Op sommige plekken in de buurt is de groenstructuur bijzonder, zoals in de Wijsgerenbuurt waar strakke gazons zijn ingevuld met verschillende boomgroepen en sierlijke heesters en plantenborders. De Burgemeester van Leeuwenlaan gaat vanuit het Confuciusplein een ruimtelijke en programmatische relatie aan met het deel van de Burgemeester van Leeuwenlaan in de Lodewijk van Deysselbuurt.

Vernieuwing van Buurt 5

Voor Buurt 5 is in 2003 een Vernieuwingsplan vastgesteld. Het doel van het Vernieuwingsplan was om de huidige en toekomstige bewoners een goede (sociale) omgeving te bieden om in te wonen, om in te groeien, om in door te groeien en om in ouder te worden. Daarvoor is vernieuwing van woningen, voorzieningen en woonomgeving nodig. Maar daarnaast is het noodzakelijk om de positie van de huidige bewoners te verbeteren. Het plan moet gaan voorzien in een beter en gevarieerder woningaanbod, huur en koop, in vernieuwde en beter verspreide voorzieningen, in een prettige winkelstraat en in maatregelen om kwetsbare groepen meer ontwikkelingskansen te bieden.

Vernieuwing Confuciusbuurt

Het Vernieuwingsplan uit 2003 heeft voor de Confuciusbuurt voor een aantal concrete vernieuwingen gezorgd. Een ander deel van de concrete plannen is vanwege de economische crisis uitgesteld. De meest ingrijpende vernieuwing voor de Confuciusbuurt is de sloop van 6 portieketageflats tussen de Descartesstraat en de Socratesstraat. Deze sociale huurwoningen hebben plaatsgemaakt voor een grondgebonden woonmilieu waar koopwoningen met tuinen zijn aangeboden. Deze vernieuwing heeft er voor gezorgd dat er nieuwe doelgroepen naar de buurt zijn getrokken. Tegelijkertijd heeft er door deze ingreep een behoorlijke verdunning in de woningvoorraad plaatsgevonden.

Verder zijn er in de Confuciusbuurt diverse woonbuurten grondig gerenoveerd, zoals de Wijsgerenbuurt (tussen de Socratesstraat en de Platostraat) en de woningen tussen de Bierens de Haanstraat en de Wessel Gansfortstraat. De corporatie werkt hier aan het uitpanden van sociale huur naar koopwoningen waardoor ook hier nieuwe doelgroepen naar de buurt trekken. Momenteel wordt de vernieuwing van het Confuciusplein uitgevoerd. Een deel van de bebouwing rondom het Confuciusplein is door middel van sloop- nieuwbouw al vernieuwd. Het oorspronkelijke plan van de sloop van de Senecaflat is vanwege de crisis uitgesteld. Onlangs is de Senecaflat door een ontwikkelaar hoogwaardig gerenoveerd en zijn de woningen in als middensegment huur in de markt gezet. De openbare ruimte rondom de Senecaflat wordt vernieuwd en hiermee wordt ook een nieuwe rijbaan met parkeren aangelegd. De geplande parkeergarage onder de nooit gebouwde Nieuwe Seneca is achterwege gebleven en daarom resteerde er nog een parkeeropgave.

Op de korte termijn gaan er in de Confuciusbuurt nog een aantal vernieuwingen van start. Zo gaat corporatie Stadgenoot het bedrijfspand tussen de Socratesstraat en de Diderotstraat slopen en vervangen door een appartementencomplex in het segment sociale huur en jongerenwoningen. Daarnaast start de corporatie Ymere met de renovatie van de portieketageflats ten noorden van de Descartesstraat.

Vernieuwing Lodewijk van Deysselbuurt

Het Vernieuwingsplan uit 2003 heeft voor de Lodewijk van Deysselbuurt nog niet voor concrete vernieuwingen gezorgd. Oorspronkelijk was het plan om een groot deel van de woningen te slopen. Vanwege de economische crisis zijn ook deze plannen uitgesteld. Op kleine schaal heeft er echter wel vernieuwing plaatsgevonden. Zo is de karakteristieke 'Verfdoos' aan de Slotermeerlaan hoogwaardig gerenoveerd en is het gebouw inmiddels van monumentale waarde.

Momenteel werkt corporatie Rochdale aan de grootschalige vernieuwing van de Lodewijk van Deysselbuurt. Zij hebben hier een groot aaneengesloten bezit van bijna 1.200 woningen in de sociale huur. De Lodewijk van Deysselbuurt is één van de meest kwetsbare buurten in Amsterdam. Diverse sociaal- maatschappelijke problematiek moet hier worden aangepakt. Daarnaast is de openbare ruimte nodig aan vervanging toe en hebben veel woningen onderhoud nodig. Rochdale onderzoekt momenteel de best passende oplossing voor de vernieuwing van de woningvoorraad. Vanuit de stedelijke opgave voor binnenstedelijke verdichting van woningen, is de Lodewijk van Deysselbuurt aangewezen als één van de buurten waar verdicht zou kunnen worden. De plannen hiervoor moeten de komende tijd verder vorm krijgen.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Omschrijving

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld. De SVIR bevat het rijksbeleid voor de ruimtelijke inrichting en infrastructuur en vervangt andere beleidsstukken op dit gebied, zoals de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Nota Mobiliteit.

Een herijking van dit beleid werd nodig geacht voor het verwezenlijken van vier ambities voor Nederland. De ambities zijn om Nederland in 2040 concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken. De vier genoemde ambities zijn in de SVIR vertaald naar drie rijksdoelen, die in 2028 moeten worden behaald:

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

Uit deze drie hoofddoelen komen dertien onderwerpen voort die van nationaal belang zijn. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze onderwerpen zijn daarom geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, oftewel het Barro (zie paragraaf 3.1.2). Buiten deze dertien belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijk ordening. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport, greenports en de valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners.

Toetsing

Voorliggend bestemmingsplan geeft op onderdelen uitvoering aan het gegeven beleid (bijvoorbeeld het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving), en is voor het overige daarmee niet in strijd.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Omschrijving

De nationale belangen uit de SVIR worden in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geborgd. Het besluit is op 30 december 2011 deels in werking getreden. Het omvat alle ruimtelijke rijksbelangen uit eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen (PKB's) die juridisch moeten doorwerken tot in bestemmingsplannen. Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

De eerste aanvulling op het Barro is op 1 oktober 2012 in werking getreden. Deze uitbreiding betreft rijksregels ten aanzien van de ecologische hoofdstructuur, de elektriciteitsvoorziening, de uitbreiding van het hoofd(spoor)wegennet, de veiligheid rond rijksvaarwegen, de verstedelijking in het IJsselmeer, de bescherming van primaire waterkeringen buiten het kustfundament en de toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

Toetsing

De onderwerpen uit het Barro en de eerste aanvulling daarop zijn niet aan de orde in het voorliggende bestemmingsplan.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Omschrijving

Met het Barro is per 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) op enkele onderdelen gewijzigd. Sinds dat moment is voorgeschreven dat indien bij een bestemmingsplan 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk wordt gemaakt, in de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording daarvan moet plaatsvinden, de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Doel van de ladder is zorgvuldig ruimtegebruik en het voorkomen van leegstand. Per 1 juli 2017 is wederom een wijziging van het Bro in werking getreden. De systematiek van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' (artikel 3.1.6 Bro) is gewijzigd.

Artikel 3.1.6 Bro luidt per 1 juli 2017:

1. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

2. Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.

3. Een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat een

bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid, ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Toetsing

Het voorliggende bestemmingsplan is, zoals beschreven in paragraaf 1.1 ,conserverend van aard. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk. Artikel 3.1.6 Bro is daarom niet van toepassing.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

Omschrijving

Op 21 juni 2010 heeft provinciale staten de Provinciale Structuurvisie Noord-Holland 2040 vastgesteld. Op 3 november 2010 is de Structuurvisie in werking getreden. In de Structuurvisie heeft de provincie haar ruimtelijke toekomstvisie vastgelegd en aangegeven hoe zij deze visie denkt te realiseren.

Uitgangspunt is dat Noord-Holland aantrekkelijk moet blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap. De provincie kiest daarbij voor hoogstedelijke milieus en beperkte uitleg van bedrijventerreinen en houdt het landelijk gebied open en dichtbij. Verder worden de waterkeringen versterkt en calamiteitenbergingen aangelegd om wateroverlast te voorkomen. Door het landelijk gebied te ontwikkelen vanuit de kenmerken van Noord- Hollandse landschappen en de bodemfysieke kwaliteiten blijft de provincie bijzonder en aantrekkelijk om in te wonen, te werken en om te bezoeken.

In de structuurvisie worden drie hoofdbelangen en twaalf ondergeschikte belangen benoemd:

1. Klimaatbestendigheid: voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast, voldoende en schoon drink-,grond- en oppervlaktewater en voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie;
2. Ruimtelijke kwaliteit: behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen, natuurlandschappen en groen om de stad;
3. Duurzaam ruimtegebruik: milieukwaliteiten, behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken, voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting, voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij, economische activiteiten en voor recreatieve en toeristische voorzieningen.

Toetsing

Het plan is conserverend van aard. Er worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die in strijd met de belangen uit de Structuurvisie (zouden kunnen) zijn.

3.2.2 Provinciale ruimtelijke verordening Noord-Holland

Omschrijving

Tegelijkertijd met de structuurvisie is de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) in werking getreden.

De Verordening bevat algemene regels omtrent de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen. Met het inwerking treden van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is het streekplan als beleidsdocument en de goedkeuringsvereiste voor gemeentelijke bestemmingsplannen komen te vervallen. Voor het streekplan is de structuurvisie in de plaats gekomen, echter deze is uitsluitend zelfbindend voor de provincie. Voor de doorwerking van het in de structuurvisie vastgelegde beleid naar gemeenten toe, heeft de provincie de beschikking gekregen over de zogenaamde provinciale verordening. Deze verordening is het aangewezen instrument als het gaat om algemene regels omtrent de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen of projectbesluiten. Wel zal hierin duidelijk het provinciaal belang naar voren moeten komen. Het uitgangspunt daarbij is dat de bevoegdheden ter doorwerking van het ruimtelijk beleid zoveel mogelijk proactief worden ingezet en het provinciale beleid daarbij zoveel mogelijk eenduidig wordt geregeld.

De PRV richt zich op de inhoud van het bestemmingsplan. Het gaat daarbij niet alleen om de inhoud in strikt juridische zin, maar ook om eisen aan de toelichting.

Toetsing

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de artikelen uit de PRV, voor zover deze van toepassing zijn.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Metropoolregio Amsterdam

De Metropoolregio Amsterdam (MRA) is het informele samenwerkingsverband van lokale en provinciale overheden in de noordvleugel van de Randstad. Belangrijk kenmerk van de metropoolsamenwerking vormt het feit dat dit gebeurt op vrijwillige basis. De democratische legitimatie van besluiten vindt plaats in de Staten en Raden van de aangesloten gemeenten en provincies.

Het versterken van de concurrentiepositie, nationaal en internationaal, vormt de rode draad binnen de metropoolsamenwerking. Om in de Europese top mee te kunnen blijven spelen, is de gezamenlijke ambitie gericht op het creëren van een hoogwaardig, veilig en duurzaam leef- en woonmilieu voor bedrijven, bewoners en bezoekers, nu en straks. Door in te zetten op compacte, hoogwaardige en bereikbare steden die omringd worden door recreatief groen moet het vestigingsklimaat aantrekkelijk blijven.

Op het gebied van ruimtelijke ordening, verkeer en economie vindt de bestuurlijke coördinatie plaats door drie Platforms: Platform Ruimtelijke Ordening (PRO), Platform Bereikbaarheid Metropoolregio Amsterdam (PBM) en Platform Regionaal Economische Structuur (PRES). De samenwerking in metropoolverband levert de regio bovendien structureel meer kracht en zeggenschap op richting het Rijk.

Naast bovengenoemde platforms is ook het Platform Bedrijven en Kantoren (Plabeka), opgericht in 2005, actief. Het Plabeka richt zich o.a. op het reduceren van de structurele leegstand op de werklocaties in de MRA. In dit regionale samenwerkingsverband stemmen de provincies Noord-Holland en Flevoland samen met de Stadsregio Amsterdam en de gemeenten vraag en aanbod van bedrijfslocaties zo goed mogelijk op elkaar af. In Plabeka vindt de regionale afstemming plaats over de kwantiteit en kwaliteit van werklocaties. Het doel van Plabeka luidt als volgt: *Het creëren van voldoende ruimte en kwaliteit van werklocaties (kantoren, bedrijventerreinen, zeehaventerreinen) voor een evenwichtige economische ontwikkeling om daarmee een bijdrage te leveren aan de versterking van de (internationale) concurrentiepositie van de Metropoolregio en het verbeteren van het regionale vestigingsklimaat voor het bedrijfsleven.*

3.3.2 Stadsregio Amsterdam

De Stadsregio Amsterdam is een samenwerkingsverband van zestien gemeenten. De stadsregio werkt onder meer aan verbetering van de bereikbaarheid, de leefbaarheid en de economische ontwikkeling en heeft in dat kader een aantal beleidsnota's opgesteld.

3.3.2.1 Detailhandelsbeleid Stadsregio Amsterdam

Omschrijving

De ambitie van de Stadsregio Amsterdam is om een dynamische en fijnmazige detailhandelsstructuur in de stadsregio Amsterdam te realiseren.

Een belangrijk speerpunt van het regionaal detailhandelsbeleid is tot op heden altijd de keuze voor een fijnmazige detailhandelsstructuur geweest. Een fijnmazige detailhandelsstructuur zet de leefbaarheid centraal en gaat uit van de behoefte van inwoners om dichtbij huis -op aanvaardbare afstand- hun aankopen te kunnen doen. Behoud van een fijnmazige detailhandelstructuur blijft een centraal uitgangspunt van het detailhandelsbeleid. Dat impliceert dat afspraken nodig zijn die de huidige structuur in stand houden of verder versterken:

- vasthouden aan het op aanvaardbare afstand hebben van winkels in dagelijkse artikelen;
- vasthouden aan terughoudendheid ten aanzien van nieuwe (perifere) locaties waar (grootschalige) detailhandel is toegestaan;

- vasthouden aan terughoudendheid ten aanzien van brancheverruiming op bestaande perifere locaties;
- vasthouden aan het weren van food van bedrijventerreinen en perifere winkellocaties;
- versterking van bestaande winkelgebieden staat centraal;
- weidewinkels zijn niet toegestaan.

Om deze ambitie te realiseren, zet de Stadsregio in op een aantal speerpunten:

- terughoudendheid in het toevoegen van nieuwe meters;
- meer ruimte voor kwaliteit;
- maatwerk op de perifere locaties;
- pro-actief acquisitiebeleid.

Toetsing

In het plangebied is een winkelcentrum gelegen. Winkelcentrum Plein '40-'45 bevindt zich centraal in Slotermeer aan het gelijknamige Plein '40-'45. Dit winkelcentrum beschikt over ongeveer 40 zaken voor de dagelijkse artikelen, wonen, mode. Ook bevinden zich diverse horecazaken nabij het winkelcentrum. De ligging van Winkelcentrum Plein '40-'45 zorgt ervoor dat de bewoners van Slotermeer op aanvaardbare afstand de dagelijkse artikelen kunnen aanschaffen. Verder zijn er verspreid over Slotermeer nog enkele locaties met detailhandel: o.a de Slotermeerlaan, Burgemeester De Vlugtlaan en de omgeving van het Confuciusplein.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Amsterdam 2040 'Economisch sterk en Duurzaam'

Omschrijving

Met de Structuurvisie Amsterdam 2040 'Economisch sterk en Duurzaam' (17 februari 2011) legt Amsterdam zichzelf, inclusief de stadsdelen, regels op waar ruimtelijke plannen aan moeten voldoen. Amsterdam heeft zichzelf onder meer voor de opgave gesteld te verdichten en tegelijk het omliggende landschap open te houden. Dat leidt tot belangrijke uitgangspunten: het groen in en rond de stad vraagt om stevige bescherming, terwijl andere delen van de stad optimaal worden benut. Verdichting leidt ook tot (geleidelijke) transformatie en toenemende menging. Dat vergt veel van de bestaande infrastructuur en openbare ruimte. Respect voor de rijkdom aan cultuurhistorische schatten van Amsterdam is hierbij een belangrijke voorwaarde.

De centrale ambitie van de Structuurvisie is dat Amsterdam zich verder ontwikkelt als kernstad van een internationaal concurrerende, duurzame, Europese metropool. Intensivering van het grondgebruik in de stad biedt aan tal van mensen woon- en werkruimte. Het betekent extra draagvlak voor voorzieningen, extra investeringen in de openbare ruimte en in recreatief gebruik van water en groen en efficiënter omgaan met energie en vervoer, zodat buiten de stad minder landschap hoeft te worden aangetast. De ambitie is om 70.000 woningen en bijbehorende voorzieningen toe te voegen tot 2040 (waarvan 13.350 in Nieuw-West), een intensiever gebruik van de haven en huidige bedrijventerreinen te realiseren en ruimte te maken voor waterberging.

Toetsing

In de Structuurvisie zijn geen specifieke beleidsdoelen voor Slotermeer geformuleerd. Wel zijn drie gebieden binnen Slotermeer in de Structuurvisie aangewezen als behorend tot de Hoofdgroenstructuur. Op de betekenis daarvan en de manier waarop dit in het bestemmingsplan tot uitdrukking is gebracht, wordt verder ingegaan in paragraaf 15.3.

3.4.2 Koers 2025

Omschrijving

Koers 2025 operationaliseert de gemeentelijke structuurvisie en de ambitie voor de bouw van 50.000 woningen in een ontwikkelstrategie voor de stad tot 2025. De strategie maakt het mogelijk om in de komende jaren van grof naar fijn beredeneerde keuzes te maken in de ontwikkeling van de stad. Dat is hard nodig, want de stad groeit. Het aantal inwoners en de bedrijvigheid neemt toe en ook het aantal

bezoekers en toeristen groeit snel. Naast het accommoderen van groei wil Koers 2025 kwaliteit aan de stad toevoegen. De toenemende bedrijvigheid verandert snel van karakter. De kennisintensieve en

creatieve economie nestelt zich bij voorkeur in het hart van de stad, tussen de bewoners en de uitgaansgelegenheden. De klassieke scheiding tussen wonen en bedrijvigheid is steeds minder makkelijk te maken. Steden staan voor een enorme duurzaamheidsopgave. Ook hier geldt dat gemengde stedelijke milieus, functioneel en qua bevolkingssamenstelling, het best in staat zijn aan deze ontwikkelingen ruimte te bieden.

Toetsing

In de Koers 2025 wordt een aantal keer op de ontwikkelpotentie van het gebied Geuzenveld-Slotermeer ingegaan. Zo staat er dat het gebied Geuzenveld-Slotermeer in kwaliteit verbeterd moet worden, en dat er een nieuwe aanpak van de stedelijke vernieuwing in Geuzenveld-Slotermeer moet worden gefomuleerd. Zoals in hoofdstuk 2 is aangegeven, zijn er momenteel nog geen concrete plannen die volgen vanuit Ruimte voor de stad die in het plan kunnen worden meegenomen. Het plan is conserverend van aard.

3.4.3 Kantorenstrategie Amsterdam

Omschrijving

De kantorenstrategie van de gemeente Amsterdam is een uitwerking van de Structuurvisie. De inzet van de voorgaande kantorenstrategie, de Kantorenstrategie 2011, was het terugdringen van de kantorenleegstand door beperking van de nieuwbouw, meer transformatie en het herontwikkelen van leegstaande kantoren. Doel was om de totale kantorenvorraad in Amsterdam in omvang af te laten nemen te nemen en er weer zicht te krijgen op een 'normaal' leegstandspercentage. De afgelopen periode is de dynamiek op de kantorenmarkt echter sterk toegenomen. De vraag naar grote kantoorruimtes is groot, er vestigen zich veel innovatieve kantoorconcepten in de stad en er is veel behoefte aan kantoorruimte voor kleine ICT, communicatie en zakelijke dienstverlening op meer informele plekken.

Dit is aanleiding geweest de kantorenstrategie te actualiseren in de 'Kantorenstrategie 2017; Het juiste kantoor op de juiste plek', die op 31 oktober 2017 door het college van B&W is vastgesteld. In de geactualiseerde kantorenstrategie wordt geconstateerd dat in 2019 de frictieleegstand (het percentage leegstand om te kunnen voorzien in de verhuis- en uitbreidingsbehoefte) zal zijn gedaald tot een voor een gezonde kantorenmarkt gewenst niveau van 8%. Op grond van de huidige ontwikkelingen worden in de Kantorenstrategie 2017 de volgende voorstellen gedaan:

4. de huidige planvoorraad flexibel inzetten waar op korte termijn (tot 2020) nieuwe kantoren gewenst zijn (Zuidas, Arenapoort, Amstelstation, Marineterrein en Houthaven);
5. doorgaan met het stimuleren van de transformatie van de monofunctionele kantoorlocaties naar gemengde woonwerkgebieden (Amstel III, Riekerpolder en Sloterdijk);
6. nieuwe, gemengde gebiedsontwikkeling mogelijk maken voor de periode na 2020, als naar verwachting de leegstand is gedaald naar de frictieleegstand van 8%.

Ruimte voor de Economie van MorgenUitgangspunt voor de voorstellen in de Kantorenstrategie 2017 zijn de typering van woon- en werkmilieus die zijn opgenomen in 'Ruimte voor de Economie van Morgen, Ruimtelijk Economische visie voor de groei van Amsterdam / Koers 2025'. De visie is de economische uitwerking van de in Koers 2025 genoemde stedelijke gebieden en biedt voor de ontwikkeling van deze nieuwe gebieden de ruimtelijk-economische bouwstenen.

In de visie wordt geconstateerd wordt dat de stad aan de vooravond staat van een nieuwe periode van stedelijke groei. Om deze groei een plek te kunnen geven zal het vestigingsklimaat van Amsterdam de komende jaren worden versterkt door monofunctionele kantoorgebieden te veranderen tot aantrekkelijke gemengde woon-werkwijken en een deel van de Amsterdamse bedrijventerreinen te transformeren tot nieuwe woonwijken. De algemene ruimtelijk-economische opgaven daarbij zijn: aansluiten bij de vestigingsbehoefte van de stedelijke kenniseconomie; Amsterdam ontwikkelen als inclusieve stad van en voor iedereen en ruimte maken voor economische diversiteit; rekening houden met economische dynamiek en verandering. Om de te ontwikkelen gebieden ruimtelijk-economisch kleur te geven, zijn de economische kansen van de gebieden geïnventariseerd en op een kansenkaart getypeerd.

Bestaande stad

Zowel de Kantorenstrategie als Ruimte voor de Economie van Morgen zijn met name gericht op de in het kader van Koers 2025 te ontwikkelen nieuwe stedelijke gebieden. Ruimte voor de Economie van Morgen bevat echter ook aspecten die relevant zijn voor de bestaande stad en daarmee voor het onderhavige bestemmingsplan.

Bij de ruimtelijk-economische opgaven in Ruimte voor de Economie van Morgen gaat het om het voorzien in stedelijke milieus met een grote mate van menging van wonen en werken, waar kan worden gewerkt door een mix met zelfstandige kleinschalige kantoren en bedrijven en waar mogelijkheden worden geboden om de klassieke scheiding tussen wonen en werken te laten vervagen.

Toetsing

Slotermeer is voornamelijk een woongebied. In het plangebied zijn wel enkele kantoren aanwezig. Dit bestemmingsplan voegt geen nieuwe kantoorlocaties toe die aan de Kantorenstrategie moeten worden getoetst. Indien na de vaststelling van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het handelen in strijd met het bestemmingsplan ten behoeve van een transformatie van kantoor naar een andere functie wordt aangevraagd, dient deze aanvraag wel aan de Kantorenstrategie te worden getoetst.

Aanwezige (kleinschalige) bedrijfsruimtes (in plinten) in het plangebied zijn in overeenstemming met het toekomstige beleid en daarom in principe waardevol om te behouden.

3.4.4 Detailhandelsbeleid: 'Amsterdam 2018 - 2022, sterke winkelgebieden in een groeiende stad'

Omschrijving

In navolging van het regionaal detailhandelsbeleid en onder andere de 'Structuurvisie Amsterdam 2040: Economisch sterk en duurzaam' en het 'Amsterdams Ondernemers Programma 2015-2018', is nieuw gemeentelijk detailhandelsbeleid opgesteld. Het Detailhandelsbeleid Amsterdam 2018-2022: sterke winkelgebieden in een groeiende stad', dat op 20 december 2017 door de gemeenteraad is vastgesteld, geldt voor de periode 2018-2022, of zoveel langer totdat er nieuw beleid is opgesteld, en dient mede ter vervanging van eerder vastgesteld detailhandelsbeleid op stadsdeelniveau dat per 19 maart 2016 is komen te vervallen.

Met het nieuwe beleid wordt ingespeeld op het veranderde consumentengedrag, waardoor er minder behoefte aan winkels is, en de tegelijkertijd plaatsvindende groei van het aantal inwoners en bezoekers. Het nieuwe detailhandelsbeleid houdt rekening met diverse nieuwe ontwikkelingen in het consumentengedrag en het winkelaanbod.

Algemene doelstellingen en uitgangspunten

Het detailhandelsbeleid kent twee algemene doelstellingen:

Boodschappen dichtbij voor bewoners: met dit beleid wil Amsterdam in de eerste plaats dat bewoners op redelijke afstand van de woning (750 meter loopafstand) dagelijkse boodschappen kunnen doen.

Meerdere aantrekkelijke winkelgebieden, ook buiten de binnenstad: Amsterdam heeft als ambitie om meerdere aantrekkelijke winkelgebieden te hebben. Het betreft hier het echte 'winkelen' voor producten die niet elke dag worden gekocht.

Voor de verschillende in het beleid onderscheiden typen winkelgebieden gelden in heel Amsterdam algemene uitgangspunten. Een van de belangrijkste daarvan is dat het winkelaanbod in Amsterdam geclusterd wordt in winkelgebieden en dat nieuwe losse winkelvestigingen in beginsel zijn uitgesloten. Hieraan ligt een aantal redenen te grondslag. In de eerste plaats heeft clustering van winkels voordelen voor ondernemers én consumenten: alle benodigde boodschappen zijn vlakbij elkaar verkrijgbaar. In de tweede plaats profiteren ondernemers in winkelconcentraties van elkaars bezoekersstromen. Verder is het voor de overheid efficiënter en duurzamer om een concentratie van winkels te faciliteren met bijvoorbeeld laad- en losplekken voor bevoorrading, voorzieningen voor fietsen etcetera. Het clusteren van detailhandel, en daarmee efficiëntere bevoorrading, draagt indirect bij aan de ambities van Amsterdam voor een schonere luchtkwaliteit.

Gebiedsgerichte koers detailhandel

Amsterdam is onderverdeeld in drie zones: een kernzone, een centrumzone en een stadszone. De zones verschillen in het al aanwezige winkelaanbod, de stedenbouwkundige structuur en het verzorgingsgebieden. Naast de stadsbrede beleidslijnen is voor elk van de drie zones een specifieke koers ingezet. De bij de zones behorende opgaven zijn:

7. in de Kernzone: geleiding en spreiding van drukte, aanpak diversiteit, meer belevenis, beperkt nieuwe grootschalige winkels en aandacht voor borging dagelijks aanbod;
8. in de Centrumzone: borging boodschappen in stadsstraten en ruimte voor nieuwe formules en concepten;
9. in de Stadszone: uitrol centrummilieu/transformatie van functies, toekomstbestendig maken van de stadsdeelcentra en aanpak leegstand.

Internetverkopen

In de detailhandel doet zich een afname voor van het winkelaanbod met niet-dagelijkse artikelen als gevolg van de trend van toenemende internetverkopen. Het detailhandelsbeleid benoemt vier typen internetbedrijven en verbindt beleidsuitgangspunten aan elk type.

Internetbedrijf dat functioneert als detailhandel: Internetbedrijven met afhaalmogelijkheid en mogelijkheid de goederen ter plaatse te bekijken (in showroom/uitstalling) en/of af te rekenen, functioneren in praktijk net zoals detailhandel en worden zowel binnen de woon- als bedrijfsbestemming ontoelaatbaar geacht. Deze vorm van internetwinkels dient zich te vestigen op een locatie met een detailhandels-/winkelbestemming. Er wordt geen omgevingsvergunning verleend voor locaties waarop detailhandel niet is toegestaan.

De andere drie typen internetbedrijven zijn onder voorwaarden wel inpasbaar:

Afhaalpunt internetaankopen: Binnen een woonbestemming zijn afhaalpunten voor internetaankopen beperkt toelaatbaar via de 'bedrijf aan huisregeling' in het bestemmingsplan. Daarmee blijven de activiteiten ondergeschikt aan de woonfunctie. Vestiging binnen een kantoor- of bedrijfsbestemming is eveneens toelaatbaar.

Internetbedrijf waar alleen een elektronische transactie tot stand komt: Een internetwinkel waar op het woon- of bedrijfsadres alleen een elektronische transactie tot stand komt en die dus verder geen ruimtelijke uitstraling heeft (zoals parkeer- en verkeerverlast) past binnen de bestemming wonen.

Internetbedrijf met opslag- en verzendfunctie: Deze bedrijven zijn binnen een woonbestemming toelaatbaar via de 'bedrijf aan huisregeling' in het bestemmingsplan. Daarmee blijven de activiteiten ondergeschikt aan de woonfunctie.

Het detailhandelsbeleid biedt tevens een overzicht van instrumenten om winkelgebieden te versterken. Daarbij gaat het om publiekrechtelijke instrumenten (sturen op functiebehoud en meer of minder m2 winkelruimte), privaatrechtelijke instrumenten zoals erfpachtcontracten, huurcontracten en andere privaatrechtelijke overeenkomsten en stimuleringsmaatregelen zoals die zijn opgenomen in het 'Amsterdams Ondernemersprogramma 2015-2018: Ruimte voor ondernemers' (zoals straatmanagement, gebiedsbranding, oprichten van een Bedrijven Investeringszone (BIZ) et cetera).

Toetsing

In het plangebied is op diverse locaties detailhandel gevestigd. Het plan voorziet op de meeste locaties niet in een wijziging van de bestaande situatie. Er is geen sprake van strijd met het detailhandelsbeleid. Op grond van het nieuwe detailhandelsbeleid kunnen in winkelgebieden met beperkt toekomstperspectief de bestemmingsplanmogelijkheden verruimd worden, waarmee mogelijkheden worden gecreëerd voor transformatie. In de planregels zijn daarom aan de bestemmingen "Gemengd" meer functies toegevoegd dan op grond van het vorige plan waren toegestaan.

3.4.5 Overnachtingsbeleid

Omschrijving

Op 14 juli 2016 is de "herziening van het Amsterdamse deel van de Regionale hotelstrategie 2016 2022: van hotelbeleid naar overnachtingsbeleid" vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam.

Het accent wordt in het nieuwe beleid verschoven van een hotelbeleid naar een integraal (regionaal) overnachtingsbeleid dat zich richt op kwaliteit, spreiding en een gelijkwaardig ondernemersveld. Met vernieuwende en concrete instrumenten wordt bijgedragen aan het behoud van de balans tussen wonen, werken en recreëren in de stad. Vraag en aanbod van alle overnachtingsvormen in de Amsterdamse regio worden hierbij als één geheel gezien, waarbij er in ieder geval tot 2022 in heel de stad alleen ruimte wordt geboden aan nieuwe innovatieve en kwalitatieve hotelinitiatieven. Voor de overige overnachtingsvormen wordt het aanbod verder gereguleerd teneinde een legaal, geregistreerd en kwalitatief aanbod te borgen.

Het overnachtingsbeleid zorgt voor een rem op de groei van het aantal hotels in Amsterdam, verdere spreiding van hotels over de regio, een stijging van de kwaliteit van al het huidige overnachtingsaanbod, een beter inzicht in de markt, een gelijk speelveld tussen de verschillende accommodatievormen en doet een aanzet tot het stimuleren van nieuwe toeristische trekkers in de metropoolregio Amsterdam. Om dit te bereiken geldt voor de gehele stad 'Nee tenzij'. Medewerking aan nieuwe hotelinitiatieven wordt in Amsterdam in de basis niet gegeven. Alleen als hotelinitiatieven écht iets toevoegen aan de omgeving en de markt wordt een uitzondering gemaakt.

Elke bestuurscommissie heeft voor de inwerkingtreding van het nieuwe overnachtingsbeleid (1 januari 2017) de mogelijkheid gehad uitzonderingsgebieden te definiëren. Concepten worden getoetst op verbinding met de buurt, kwaliteit, innovatief karakter, duurzaamheid, houdbaarheid, sociaal ondernemerschap en bijdrage aan het vestigingsklimaat voor bedrijven. Het advies van het adviesteam hotelontwikkeling wordt verplicht. De hotelladder wordt uitgebreid met onder andere een duurzaamheidstoets, een toets sociaal ondernemen en een eis om een buurtverslag bij een aanvraag bij te voegen.

Toetsing

In het plangebied zijn twee hotels gevestigd aan de Slotermeerlaan. Deze hotels staan op de gebiedskaart van het Overnachtingsbeleid niet aangewezen als plek waar hotels of uitbreiding van hotels mogelijk zijn onder voorwaarden. Aan de hotels is daarom geen planologische uitbreidingsruimte toegekend ten opzichte van het vorige bestemmingsplan. Ook zijn in het plangebied geen nieuwe hotels toegestaan. Daarmee is het plan in overeenstemming met het overnachtingsbeleid.

3.4.6 Beleidsnotitie short stay

Omschrijving

Het Amsterdamse shortstaybeleid is erop gericht om voldoende woningen te bieden aan (voornamelijk buitenlandse) werknemers en Amsterdam zo aantrekkelijk te houden als vestigingslocatie voor bedrijven. Het verblijf van shortstayers in de stad mag echter niet ten koste gaan van de leefbaarheid in de buurt en van het aanbod van goedkope huurwoningen.

Naar aanleiding van de evaluatie van het oude shortstaybeleid in 2013 is op 12 februari 2014 een nieuwe beleidsnotitie met betrekking tot shortstay vastgesteld. Op basis daarvan worden geen nieuwe vergunningen voor het aanbieden van shortstay meer verleend. Reeds verleende vergunningen lopen door op basis van de bestaande voorwaarden. Het aantal shortstay-appartementen was op 1 januari 2014 ongeveer 800. Hiermee is het streefgetal uit 2009 bereikt. De effecten van het nieuwe beleid worden in 2017 geëvalueerd.

Toetsing

De regels van dit bestemmingsplan staan het aanbieden van short-stay niet toe. Het plan is daarmee in overeenstemming met het short stay-beleid.

3.4.7 Woonagenda 2025

Omschrijving

Op 19 juli 2017 is de Woonagenda 2025 vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam. De Woonagenda 2025 is een kaderstellend en richtinggevend document voor het woonbeleid tot 2025. Het heeft als uitgangspunten voldoende, betaalbare en goede woningen en bevat 20 acties tot 2025. Een van de uitgangspunten uit de Woonagenda 2025 is de focus op een woningbouwprogrammering van 40% gereguleerde huur, 40% middeldure huur en koop en 20% dure huur en koop.

Toetsing

Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend en gaat uit van het bestaande woningareaal. Het beleid uit de Woonagenda is niet van toepassing op bestaande situaties. Bij toekomstige ontwikkelingen in het plangebied is het van belang om rekening te houden met de Woonagenda 2025.

Hoofdstuk 4 Het ruimtelijk kader

4.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan vervangt het voorgaande bestemmingsplan Slotermeer uit 2008. Dit plan voorziet in een actuele planologische regeling voor heel Slotermeer. Het plan is conserverend van aard. Dat wil zeggen dat het de bestaande situatie vastlegt en de rechten en plichten overneemt die in de het voorgaande bestemmingsplan zijn geregeld alsmede in de sinds de vaststelling van het voorgaande bestemmingsplan verleende omgevingsvergunningen. In Hoofdstuk 2 is een beschrijving van het plangebied opgenomen. Dit bestemmingsplan is niet opgesteld naar aanleiding van beoogde ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied.

Ondanks de hoofdzakelijk conserverende aard van dit bestemmingsplan voorziet dit plan in een aantal ruimtelijk-functionele wijzigingen. Hierna volgt een beschrijving van deze wijzigingen.

4.2 Ontwikkelingen

4.2.1 Onderscheid grondgebonden en gestapelde woningen

Het gebied Slotermeer kent voor een groot deel gestapelde woningbouw (meerdere woningen boven elkaar), zoals appartementengebouwen. Daarnaast zijn er in het gebied ook grondgebonden woningen (eengezinswoningen) aanwezig, waarbij de aanwezige bouwlagen door één huishouden worden gebruikt. Naar aanleiding van de binnengekomen inspraakreacties is bezien of het vanuit ruimtelijk oogpunt gewenst is om in het bestemmingsplan een onderscheid te maken tussen grondgebonden en gestapelde woningbouw. Dat is het geval. De reden is dat de grondgebonden woningen (eengezinswoningen) in Slotermeer voornamelijk zijn gecentreerd in bepaalde buurten. Dat is goed te zien op onderstaande kaart:



De infrastructuur binnen deze buurten is ingericht op het bestaande aantal zelfstandige woningen. Als de bestaande eengezinswoningen worden omgevormd tot meerdere zelfstandige woningen, leidt dit tot een grotere druk op de bestaande situatie. Het kan met name leiden tot een grotere parkeerdruk en daarmee tot parkeeroverlast. Verder geldt dat hoewel elk geval afzonderlijk waarschijnlijk niet voor een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden zorgt, dit wel het geval zal zijn bij meerdere omvormingen binnen dezelfde buurt.

De mate van aanwezigheid van kleine, oude huurwoningen blijkt een voorspellende waarde bij de vroegtijdige probleemsignalering van leefbaarheid. De weerstand bij buurtbewoners tegen het omvormen van eengezinswoningen naar gestapelde bouw vormt een bevestiging van dit bekende signaal. Bij de herstructurering van Nieuw-West in de jaren 2000-2010 is ingezet op een uitgebalanceerde samenstelling van de woningvoorraad. Daarbij zijn ook verwachtingen geschapen bij andere betrokkenen, die hier geld en inspanning voor hebben geleverd, waaronder buurtbewoners. Met bouwkundig splitsen van oude eengezinswoningen in kleine gestapelde huurwoningen wordt deze ontwikkeling en betrokkenheid ondergraven.

Om deze redenen is in het bestemmingsplan onderscheid gemaakt tussen 'gestapelde' en 'grondgebonden' woningen: zij hebben de bestemming 'Wonen - 1', respectievelijk 'Wonen - 2' gekregen.

Voor het omzetten van een grondgebonden woning naar gestapelde woningbouw moet hierdoor altijd een omgevingsvergunning voor het handelen in strijd met een bestemmingsplan worden aangevraagd. Deze zal slechts worden verleend als er sprake is van belangen die zwaarder moeten wegen dan het belang bij het behoud van de bestaande voorraad eengezinswoningen zoals hiervoor is beschreven (nee, tenzij). In dat geval moet ook altijd worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat door de aangevraagde situatie niet wordt aangetast.

4.2.2 Horeca

De afgelopen jaren zijn met name rondom Plein '40-'45, op de Slotermeerlaan, Burgemeester De Vlugtlaan en Burgemeester Fockstraat veel nieuwe horecavestigingen geopend. Voor deze vestigingen is door middel van omgevingsvergunningen afgeweken van het bestemmingsplan. De nieuwe horeca heeft gezorgd voor levendigheid en meer veiligheid in het gebied, maar ook voor klachten over overlast. In het bestemmingsplan zijn alle bestaande horecavestigingen die de afgelopen jaren zijn vergund, als zodanig bestemd. Er zijn echter geen planologische mogelijkheden voor nieuwe horecavestigingen opgenomen. Nieuwe horecavestigingen kunnen daarmee alleen worden toegestaan door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan. Deze vergunningen zullen alleen worden verleend als aan de volgende voorwaarden is voldaan (nee, tenzij):

1. het initiatief binnen het op het moment van aanvraag geldende beleid past;
2. geen overlast (geur, geluid of andere vormen van hinder) voor omwonenden en gebruikers van het gebied ontstaat;
3. de parkeervraag in de nabije omgeving kan worden opgevangen; en
4. geen afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige waarden.

4.2.3 Inpandige garages Arondeusstraat e.o.

Aan de drive in-woningen aan de Arondeusstraat 1-27 (oneven), Burgemeester Eliasstraat 45-71 (oneven) en Victor Rutgersstraat 1-27 (oneven) is in het vorige bestemmingsplan geen aanduiding voor inpandig parkeren toegekend, zodat het gebruik van de eerste bouwlaag als parkeergarage onder het overgangsrecht viel maar niet meer positief bestemd was. In 2018 zijn - naar aanleiding van een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 9 maart 2016, ECLI:NL:RVS:2016:613 - alle bewoners van deze straten verzocht om aan te geven of zij de eerste bouwlaag van hun woning als garage willen blijven gebruiken of dat zij daarvan afzien. Ter plaatse van de woningen van de bewoners die hebben aangegeven de eerste bouwlaag als parkeergarage te willen (blijven) gebruiken is in het voorliggende plan de aanduiding 'parkeergarage' toegekend.

4.2.4 Scootsafes

In het vorige plan was een regeling voor scootsafes opgenomen, inhoudende dat van het bestemmingsplan kon worden afgeweken voor de plaatsing van scootsafes. Daarvoor was dus nog wel een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan voor nodig. In het voorliggende plan is de regeling vereenvoudigd: de plaatsing van een scootsafe is binnen de bestemmingen 'Groen - 2' en 'Tuin' - onder voorwaarden - rechtstreeks toegestaan. De voorwaarden zijn genoemd in de planregels. Binnen de verkeersbestemmingen wordt de plaatsing van scootsafes niet planologisch toegestaan, omdat de vergunbaarheid van deze situaties een maatwerkbeoordeling vergt.

4.2.5 Uitbreidingsmogelijkheden hotels

De gemeente Amsterdam verleent geen medewerking aan nieuwe hotels (of uitbreiding van bestaande hotels) in een groot deel van de stad. Het overnachtingsbeleid is per 1 januari 2017 van kracht. In een beperkt deel van de stad is het uitgangspunt 'nee, tenzij'. In het plangebied zijn twee hotels gevestigd aan de Slotermeerlaan. Voor zover deze hotels op grond van het vorige bestemmingsplan over uitbreidingsmogelijkheden beschikken, worden die ook in het voorliggende plan toegestaan. Er is namelijk sprake van bestaande rechten die wij dienen te respecteren. Er zijn geen uitbreidingsmogelijkheden opgenomen ten opzichte van het vorige bestemmingsplan.

4.2.6 Uitbreiding toegestane functies binnen bestemming "Gemengd"

Op grond van het nieuwe detailhandelsbeleid kunnen in winkelgebieden met beperkt toekomstperspectief de bestemmingsplanmogelijkheden verruimd worden, waarmee mogelijkheden worden gecreëerd voor transformatie. In de planregels zijn daarom aan de bestemmingen "Gemengd" meer functies toegevoegd dan op grond van het vorige plan waren toegestaan, te weten: bedrijf van categorie A, kantoor/zakelijke

dienstverlening, afhaalpunt tbv internetaankopen, maatschappelijke voorzieningen, culturele voorzieningen, vrijetijdsvoorzieningen.

4.2.7 Sloopbescherming orde 1-panden

Aan panden die in de Nota Cultuurhistorie Nieuw-West (zie paragraaf 10.2.6) zijn aangewezen als 'orde - 1', is de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie 2" toegekend. Voor deze panden geldt hierdoor, op grond van de regels van het bestemmingsplan sloopbescherming.

4.2.8 Tennispark Sloterplas

Op 19 juli 2017 is er een Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) gevestigd op het tennispark Sloterplas, gelegen aan de August Vermeylenstraat 50 ten behoeve van woningbouw. Om de Wvg zijn werking te laten houden, dient er een nieuw bestemmingsplan gemaakt te worden, waarin de beoogde ontwikkeling wordt opgenomen. De plannen van de gemeente voor het Tennispark worden vanwege het ontwikkelingsgerichte karakter ervan niet in het voorliggende bestemmingsplan, maar in een apart bestemmingsplan opgenomen.

4.2.9 Dakopbouwen Noorderhof Noord

De algemeen gangbare woningtypes (met een beukmaat van 5,40 m en een diepte van 10,50 m) kunnen in de meeste gevallen worden voorzien van een dakopbouw. Over de vraag waar wel en geen dakopbouwen kunnen worden toegestaan, is in het verleden veel onduidelijkheid geweest. De overzichtstekening van Noorderhof behorende bij de verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten van 24 oktober 1996 geeft het dakopbouwenplan weer dat tot op heden is gehanteerd. De tekening drukte uit dat in principe alle woningen van het algemeen gangbare type van een dakopbouw kunnen worden voorzien. Hiervan waren uitgezonderd de zogenaamde atriumwoningen van architect Peterse en de woningen die direct aansluiten op de poortgebouwen. Eveneens waren uitgezonderd alle woningen van 'blok VI' (ingesloten door de J.J.M. Vegterstraat en de A.J. Krophollerstraat) exclusief de woningen die aansluiten op het poortgebouw en M.J. Grandpré Molièreplein 20 en 22.

In de inspraakfase heeft een bewoner van een van deze woningen verzocht om, in afwijking van het eerdere besluit, toch een dakopbouw toe te staan. Naar aanleiding daarvan zijn in het ontwerpbestemmingsplan een aantal extra dakopbouwen toegestaan, namelijk ter plaatse van J.J.M. Vegterstraat nrs. 18, 16, 10, 8, 6, 4 en A.J. Krophollerstraat 17. Vervolgens zijn hier zienswijzen over ingebracht. Adressanten stellen terecht dat de gemeente ook de schaduweffecten op de omliggende tuinen en de gevolgen voor de privacy van omwonenden bij haar belangenafweging moet betrekken en dat dit bij het beoordelen van de inspraakreactie niet is gebeurd. Daarom is naar aanleiding van de zienswijze van adressanten alsnog een schaduwstudie verricht. De resultaten hiervan zijn als bijlage 1 bij de Nota van beantwoording gevoegd.

In de schaduwstudie is gekeken naar de effecten van een mogelijke dakopbouw op J.J.M. Vegterstraat nr. 4, 6, 8, en 10. Uit de schaduwstudie blijkt dat er inderdaad sprake is van schaduwvorming in de tuin van adressanten. Dit is op meerdere momenten van het jaar het geval (tussen mei en juli), tussen ca. 16.30 en 17.30. Dit geldt ook deels voor de tuin van J.J.M. Vegterstraat 2. Er is ook gekeken naar schaduwvorming in de ochtend voor J.J.M. Vegterstraat 12 en 14. Hier wordt schaduw gevormd op dezelfde data, tussen 09.30-10.30. Op zichzelf is het effect dus niet heel groot, maar omdat het effect zich voordoet juist tijdens een van de schaarse momenten dat er zon in de tuin aanwezig is, leidt het effect in dit geval toch tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van adressanten.

Naar aanleiding van de resultaten van de schaduwstudie zijn twee alternatieve opties onderzocht. De eerste optie is om alleen op nr. 6 en 8 dakopbouwen toe te staan. Dit zou nagenoeg geen schaduwhinder tot gevolg hebben. Aangezien het verzoek om een dakopbouw toe te staan echter niet van de bewoners van nr. 6 en 8 afkomstig is en een risico op precedentwerking bestaat, wordt niet voor deze optie gekozen.

De tweede optie die is onderzocht is het zodanig verkleinen van de afmetingen van de dakopbouwen dat er minimale schaduw wordt gecreëerd. Hieruit is gebleken dat alleen met een dakopbouw met een lengte tussen de 2 en 2,20 m, geen sprake is van onaanvaardbare schaduwhinder. Deze maat is afwijkend ten opzichte van de rest van de buurt. Er zijn in de Noorderhof dakopbouwen toegestaan die in vorm afwijken, maar dat is uitsluitend het geval bij dakopbouwen die zijn gesitueerd in een hoekpositie van een blok. Deze situatie is hier niet aan de orde. Daarnaast heeft een dakopbouw met een dergelijke beperkte omvang nog nauwelijks toegevoegde waarde voor het wooncomfort. Om die reden is ook deze optie afgefallen. De uitkomst is dat in het vast te stellen bestemmingsplan geen dakopbouwen worden toegestaan aan de J.J.M. Vegterstraat 4, 6, 8 en 10.

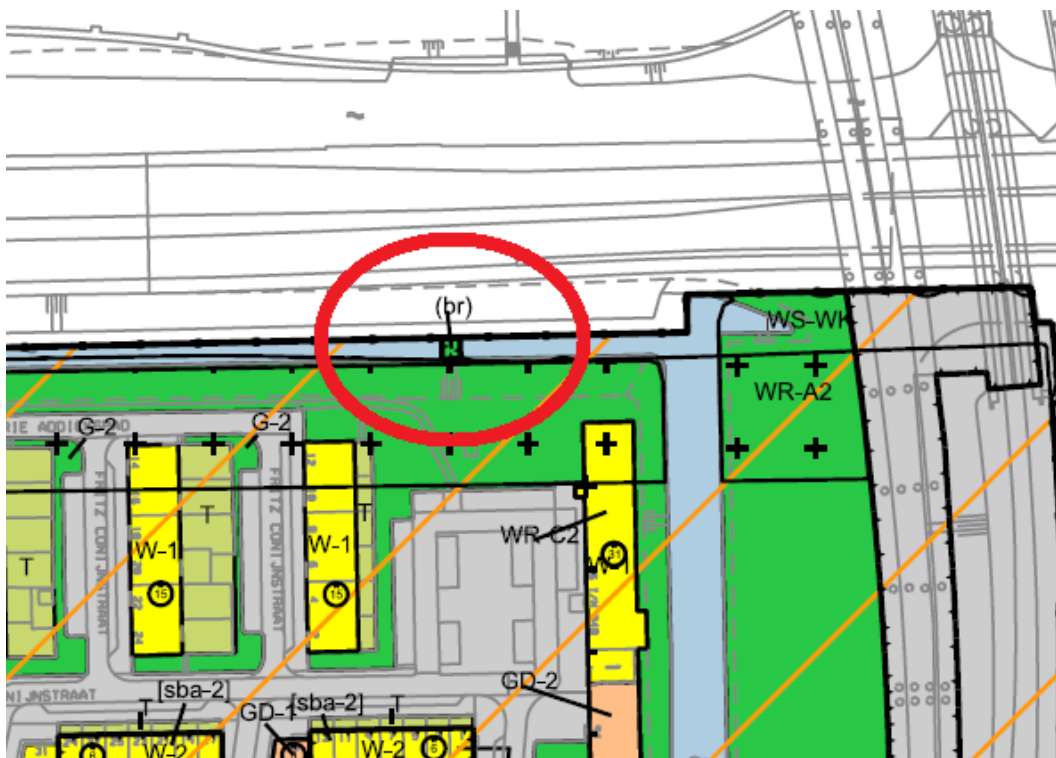
Voor J.J.M. Vegterstraat 15 en 20 kunnen dakopbouwen niet worden toegestaan, omdat dan sprake zou zijn van het dichtzetten van andermans dakterras. Ook op bebouwing van 1 bouwlaag of bebouwing van 3 lagen of hoger worden dakopbouwen niet toegestaan.

De voorwaarde is dat plaatsing van de dakopbouw in overeenstemming is met wat in het bouwblok gebruikelijk is. Zowel vanaf de voor als vanaf de achtergevel dient de dakopbouw terugliggend te worden geplaatst. Dit is tot uitdrukking gebracht in de verbeelding. Uitgangspunt hierbij is dat wordt aangesloten bij reeds vergunde dakopbouwen in het bouwblok. Dit betekent dat een dakopbouw 2,25 meter terugliggend geplaatst moet worden ten opzichte van de voorgevel, met een diepte van 4,20 meter.

Bij ondiepe woningtypen (minder dan 6,45 m) kan hierdoor geen dakopbouw worden geplaatst. Daarnaast is er bij ondiepe woningtypen (J.J.M. Vegterstraat nrs. 12, 14, 2 en 15 en A.J. Krophollerstraat 15) vanwege de ondiepte ook sprake van veel schaduwwerking op de achtertuin en bij het plaatsen van dakopbouwen. Daarom is het plaatsen van dakopbouwen bij deze woningen niet toegestaan.

4.2.10 Voetgangersbrug Harry Koningsbergerstraat - N200

Sloterdijk wordt in de komende jaren ontwikkeld met een grote hoeveelheid extra woningen. Naar aanleiding hiervan zijn in het Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport (MIRT) afspraken gemaakt over de realisatie van meer verbindingen tussen de noord- en zuidkant van de Haarlemmerweg. In dat verband wil de gemeente een voetgangersbrug realiseren over het water ter hoogte van de Harry Koningsbergerstraat.



Locatie beoogde voetgangersbrug

Deze locatie is gekozen op basis van een ligging binnen de gelijkmatige interval van verbindingen over de weg. De exacte locatie enerzijds is bepaald op basis van de ligging van een hoge druk persleiding onder de Subangstraat en anderzijds op basis van de ligging ten opzichte van het naastgelegen appartementencomplex. De vereniging van eigenaren van het naastgelegen appartementencomplex heeft via een inspraakreactie op het bestemmingsplan laten weten dat ze de oversteek het liefst zo ver mogelijk van hun gevel af willen hebben. Mede op basis hiervan zijn aanpassingen aan het ontwerp gedaan. De VVE is akkoord met de locatie zoals in deze brief aangegeven. De voetgangersbrug is afgestemd met Waternet en AGV en meegenomen in de besluitvorming van de investeringen in de N200. Deze is twee maal naar de raad geweest inclusief eventuele inspraakmogelijkheid. Over deze locatie is niet ingesproken. Er moet nog wel een watervergunning en omgevingsvergunning te worden aangevraagd.

4.2.11 Aanpassingen naar geldende wet- en regelgeving

De planregels en verbeelding zijn geüpdatet naar de actuele standaarden. Het vorige plan is nog vastgesteld onder de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening, terwijl inmiddels de Wet ruimtelijke ordening van kracht is. Bestemmingsplannen moeten op grond van de Regeling standaarden ruimtelijke ordening

tegenwoordig voldoen aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP), Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO) en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRI). Ook zijn de definities in sommige gevallen aangepast naar de thans geldende landelijke en Amsterdamse standaarden.

Hoofdstuk 5 M.e.r./mer(-beoordelings)plicht

Het instrument milieueffectrapportage (m.e.r.) is ontwikkeld om het milieubelang een volwaardige plaats in bepaalde plan- en besluitvormingsprocessen te geven. Enerzijds maakt het opstellen van een milieueffectrapport (MER) de initiatiefnemer bewust van de milieugevolgen en anderzijds kan de overheid diverse milieugevolgen in samenhang met elkaar en op een voor de burger transparante wijze bij de besluitvorming betrekken. De regelgeving met betrekking tot de milieueffectrapportage is verankerd in de Wet milieubeheer. Voor sommige plannen of activiteiten geldt direct de verplichting om een MER op te stellen, maar er zijn ook plannen waarvoor het bevoegd gezag moet beoordelen of zij het nodig vindt om ter voorbereiding van een besluit een MER te laten maken (m.e.r.-beoordeling). Ook kan er sprake zijn van een zogenoemde vormvrije m.e.r.-beoordeling. In het Besluit m.e.r. is opgenomen voor welke activiteiten de m.e.r.- (beoordelings)plicht bestaat. Het gaat dan met name om activiteiten die aanzienlijke nadelige effecten op het milieu kunnen hebben.

Voorliggend bestemmingsplan is conserverend van aard en voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen. Dit bestemmingsplan leidt hierdoor niet tot significante nieuwe emissies en heeft geen significante verkeersaantrekkende werking. Er is dan ook geen sprake van een m.e.r.(beoordelings)plicht. Evenmin is het bepaalde ten aanzien van de vormvrije m.e.r.-beoordeling van toepassing.

Hoofdstuk 6 Verkeer en parkeren

6.1 Algemeen

In deze paragraaf worden de beleidsstukken of besluiten genoemd die direct aan de inrichting van het gebied ten behoeve van het verkeer ten grondslag liggen. In deze paragraaf wordt verder de bereikbaarheid/ontsluiting van het gebied voor de auto, OV, fiets en voetganger beschreven. Ook het auto- en fietsparkeren wordt kort in beeld gebracht. Er wordt ook kort omschreven hoe aangesloten wordt op de grotere verkeersnetwerken buiten het plangebied.

6.2 Beleid en regelgeving

6.2.1 Regionaal Verkeer & Vervoerplan

Het Regionaal Verkeer & Vervoerplan (RVVP) uit 2004 is het beleidskader op het gebied van verkeer en vervoer van de Vervoerregio Amsterdam. Het is richtinggevend voor de beleidsontwikkeling, voor de uitvoering van de exploitatie van het openbaar vervoer en de subsidieverlening op het gebied van infrastructuur en verkeersveiligheid. Het RVVP is door de Vervoerregio Amsterdam gemaakt in samenspraak met de gemeenten, andere overheden en een aantal betrokken belangenorganisaties. Het RVVP is opgesteld binnen de ambities die de stadsregio-gemeenten gezamenlijk hebben geformuleerd. Deze ambities zijn: het creëren van een gezonde, gedifferentieerde economie met internationale concurrentiekracht, het bieden van een goed sociaal klimaat aan de inwoners en het zorgen voor een duurzame leefomgeving. De hoofdlijnen van beleid zijn samen te vatten in een aantal strategieën: een samenhangend netwerk, gebiedsgerichte aanpak, prijsbeleid, duidelijke keuzes voor leefbaarheid en veiligheid en een slagvaardige samenwerking en financiering. Een groot deel van de regionale OV-verbindingen voldoet nog niet aan de kwaliteitseisen voor snelheid, betrouwbaarheid en gemak. De strategie voor het openbaar vervoer is het selectief uitbreiden van het netwerk en het verbeteren van de exploitatie om middelen vrij te maken voor beter regionaal openbaar vervoer.

Jaarlijks wordt bij het RVVP een uitvoeringsprogramma opgesteld. In dit uitvoeringsprogramma worden de concrete programma's en projecten genoemd voor het lopende jaar. Voor 2017 geldt dat het uitvoeringsprogramma voor het laatst wordt gebaseerd op de RVVP uit 2004. De Stadsregio Amsterdam werkt samen met de provincies Noord-Holland en Flevoland en met de gemeenten Almere en Lelystad aan een nieuw, gezamenlijk beleidskader voor het verkeer- en vervoersbeleid. Dit nieuwe beleidskader, de Strategische Visie Mobiliteit, zal vanaf het jaar 2018 het programma van de Vervoerregio Amsterdam bepalen.

6.2.2 Regionale OV-Visie

De OV-Visie 2010-2030 is samen met gemeenten van de Stadsregio Amsterdam, aangrenzende overheden, maatschappelijke organisaties (reizigersverenigingen) en vervoersbedrijven ontwikkeld en op 24 juni 2008 vastgesteld door de Regioraad. Het aanleggen van grootschalige infrastructuur vraagt een lange voorbereidingstijd. Daarom is een visie nodig voor de langere termijn. Op basis van de visie wordt ook een investeringsstrategie gemaakt. Met de visie kunnen juiste en toekomstvaste keuzes worden gemaakt in de aanleg of aanpassingen van het OV-netwerk in de regio.

6.2.3 Mobiliteitsaanpak Amsterdam

De MobiliteitsAanpak Amsterdam vormt de uitwerking van de Structuurvisie op het gebied van verkeer en vervoer. Waar de Amsterdamse structuurvisie een visie op de stad is voor de lange termijn (2040) en verschillende beleidsvelden binnen het ruimtelijk domein met elkaar in verband brengt, richt de MobiliteitsAanpak Amsterdam zich op de middellange termijn en op samenhang binnen het Amsterdamse mobiliteitsbeleid.

6.3 Verkeer

6.3.1 Huidige situatie

Autoverkeer

Slotermeer wordt ontsloten via de Haarlemmerweg, de Burgemeester de Vlugtlaan, de Burgemeester Röellstraat en de Slotermeerlaan, die overgaat in de President Allendelaan. Via de Haarlemmerweg (net buiten het plangebied), de Burgemeester de Vlugtlaan en de Burgemeester Röellstraat zijn vanuit Slotermeer de snelweg A10 en het centrum van Amsterdam bereikbaar. Via de Slotermeerlaan en de President Allendelaan is Osdorp bereikbaar.

Langzaam verkeer

Slotermeer is via diverse fiets- en voetverbindingen met andere delen van de stad verbonden. De hoofdverbindingen voor langzaam verkeer bevinden zich veelal naast de verbindingen voor autoverkeer. Er zijn ook vrijliggende verbindingen voor langzaam verkeer. Via bijvoorbeeld het Gerbrandypark is het mogelijk om te voet of per fiets stadsdeel West te bereiken.

Via het (te verleggen) fiets-/voetpad tussen de Burgemeester Fockstraat en de Haarlemmerweg kan vanuit Slotermeer in de richting van station Sloterdijk worden gereisd.

Openbaar vervoer

Slotermeer beschikt over een ruim aanbod aan openbaarvervoersverbindingen. Diverse bus- en tramlijnen doen Slotermeer aan. De diverse bus- en tramlijnen halteren vrijwel allemaal op meerdere locaties in Slotermeer. Aan de rand van Slotermeer bevinden zich de metrostations Burgemeester de Vlugtlaan en Jan van Galenstraat. Middels de openbaarvervoersverbindingen in Slotermeer zijn o.a. Station Sloterdijk, Station Lelylaan, Station Zuid en Station Amsterdam Centraal gemakkelijk bereikbaar. Via de openbaarvervoersverbindingen zijn (al dan niet met overstappen) ook de overige delen van de Amsterdam te bereiken.

Vaarverkeer

Het plangebied is bereikbaar voor vaarverkeer via de Burgemeester van Tienhovengracht, de Burgemeester Cramergracht en de Sloterplas. Via de Burgemeester van Tienhovengracht, die over gaat in de Erasmusgracht, kan vanuit Slotermeer richting stadsdeel West en verder richting het centrum van Amsterdam worden gevaren.

6.4 Parkeren

Ten behoeve van parkeren zijn in Slotermeer hoofdzakelijk ongebouwde parkeerplaatsen in de openbare ruimte gerealiseerd. Op diverse locaties in Slotermeer is parkeren op eigen terrein mogelijk, zowel bij woningen als bij kantoor- en bedrijfsfuncties. Het gaat hierbij om zowel gebouwde als ongebouwde parkeervoorzieningen op eigen terrein.

Parkeernormen

Sinds 1 juli 2017 is de parkeernota 'Nota Parkeernormen Auto' van toepassing. In deze nota zijn de parkeernormen opgenomen voor verschillende functies opgenomen. De nota maakt een onderscheid tussen de functies wonen, kantoren en voorzieningen:

- Wonen - Dit betreft alle gebouwen met een woonfunctie. De nota maakt een onderscheid tussen sociale huurwoningen en vrije sectorwoningen. Hierbij is een sociale huurwoning een woning met een huurprijs onder de liberalisatiegrens en een vrije sectorwoning een koopwoning of een huurwoning met een huurprijs boven de liberalisatiegrens.
- Kantoren - Dit betreft alle gebouwen met een kantoorfunctie.
- Voorzieningen - Alles wat geen woning of kantoor is, valt volgens de nota onder deze categorie. Het kan hier bijvoorbeeld gaan om gebouwen met een commerciële of maatschappelijke functie.

Aangezien het plan conserverend van aard is en niet in nieuwe ontwikkelingen voorziet, is toetsing aan de parkeernota niet nodig. Voor toekomstige ontwikkelingen in het plangebied zijn de parkeernormen uit de op dat moment meest actuele parkeernota van toepassing. Dit is in de planregels tot uitdrukking gebracht.

Hoofdstuk 7 Geluid

7.1 Algemeen

Een van de grondslagen voor de ruimtelijke afweging is de Wet geluidhinder (Wgh). De Wet geluidhinder bevat geluidnormen en richtlijnen met betrekking tot de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï, industrielawaai en luchtvaartlawaaï. Op grond van de Wet geluidhinder gelden zones rond geluidbronnen met een grote geluiduitstraling, zoals (spoor)wegen en industrieterreinen. De belangrijkste bestaande geluidzones bevinden zich langs bestaande wegen en spoorwegen, rond grote bestaande industrieterreinen en rondom bestaande luchtvaartterreinen.

7.2 Beleid en regelgeving

7.2.1 Algemeen

In de Wet geluidhinder (Wgh) zijn geluidsnormen opgenomen voor toelaatbare geluidsniveaus. De normen gelden voor woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen gelegen binnen de geluidszone van een (spoor)weg of industrieterrein. Wanneer een nieuw (of gewijzigd) bestemmingsplan het mogelijk maakt geluidsgevoelige bebouwing in de geluidszone van een industrieterrein of (spoor)weg te realiseren, is een akoestisch onderzoek noodzakelijk naar de geluidsbelasting van een industrieterrein of spoor(weg) op geluidsgevoelige bebouwing.

Indien de hoogste toelaatbare geluidsbelasting wordt overschreden, kan op grond van de Wgh een hogere waarde (onthefing op de geluidsbelasting) worden verleend door het bevoegd gezag. Voorwaarde is dat het toepassen van maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting onvoldoende doeltreffend zijn, of overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard een rol spelen. Het toepassen van maatregelen dient in volgorde van prioriteit gericht te zijn op bronmaatregelen (geluiddempers, aanpassing wielen/spoor, aanpassing wegverharding en/of aangepaste rijsnelheden) en overdrachtsmaatregelen (geluidsschermen/geluidswallen).

7.2.2 Vaststellen van hogere grenswaarden: Amsterdams Geluidbeleid

Op 29 maart 2016 is het vernieuwde "Amsterdams geluidbeleid 2016 Hogere Waarde Wet Geluidhinder" vastgesteld, omdat het in 2007 vastgestelde beleid niet voldeed. Het Amsterdams geluidbeleid 2016 maakt het geluidbeleid kenbaar, beschrijft het doel van het beleid en geeft de mogelijkheid rekening te houden met nieuwe situaties en nieuwe maatregelen.

Het doel van het geluidbeleid is het borgen van een akoestisch aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij het bouwen van woningen (inclusief plaatsen voor woonwagens/woonschepen) en andere geluidgevoelige functies op geluidbelaste locaties. Doel van de centrale wet- en regelgeving en van het Amsterdams geluidbeleid is het bevorderen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Doel is niet het uitbannen van geluid, wel een (ongezond) teveel aan lawaai te voorkomen. Het gaat om geluidbeleid voor het bouwen op geluidbelaste locaties én om Amsterdams geluidsbeleid dat uitvoering geeft aan de verplichtingen van de Europese richtlijn omgevingslawaaï.

Uitgangspunt van het Amsterdams geluidbeleid is dus dat iedere woning een stille zijde heeft. Dit uitgangspunt geldt alleen voor een woonfunctie, niet voor andere functies. Wanneer de stille zijde tevens beschikt over een buitenruimte heeft ook deze buitenruimte bij voorkeur een aanvaardbaar geluidniveau.

Aan de stille zijde worden bij voorkeur de slaapkamers gesitueerd zodat met open raam of deur geslapen kan worden. Woningen waarvoor hogere waarden worden vastgesteld dienen in principe te beschikken over een stille zijde. Van dit principe mag slechts worden afgeweken als het realiseren van een stille zijde overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard (criteria opgenomen in artikel 110g Wgh). Een woning die moet worden uitgevoerd met een dove gevel dient te allen tijde te zijn voorzien van een stille zijde, behoudens uitzonderlijke gevallen.

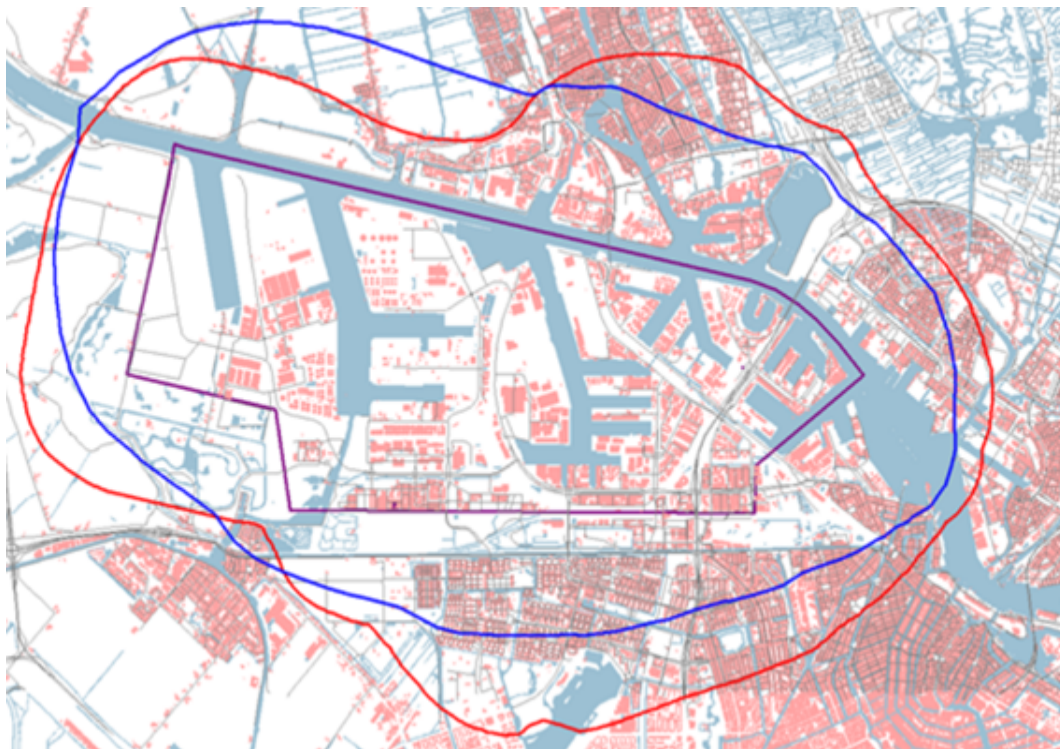
Het Amsterdams geluidbeleid richt zich op het realiseren van geluidgevoelige functies binnen de zones zoals genoemd in de Wet geluidhinder. Ondanks dat de stedelijke omgeving van Amsterdam met zich meebrengt dat op veel plaatsen een hoge geluidbelasting aanwezig is, moeten ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk blijven. Een hogere waarde kan niet altijd vermeden worden en zelfs een stille zijde is niet altijd mogelijk, maar wel blijft de bescherming van het woon- en leefklimaat van belang. Bij het ontwerpen van een bouwplan dient dat al te worden meegenomen. Als dat redelijkerwijs niet haalbaar is, is een goede motivatie van groot belang, des te meer naarmate de geluidbelasting hoger is. Het Amsterdams geluidbeleid biedt de basis en het gereedschap voor het maken van een evenwichtige afweging van belangen.

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd tot het vaststellen van hogere waarden. Voor zover een besluit tot het vaststellen van een hogere waarde dan de voorkeursgrenswaarde (tot ten hoogste de maximaal toegestane ontheffingswaarde) hoort bij een ruimtelijk besluit waar de bevoegdheid gemandateerd of gedelegeerd is aan een bestuurscommissie (hierna: BCO) of stadsdeelsecretaris, ligt ook de bevoegdheid tot vaststellen van hogere waarden bij die BCO of stadsdeelsecretaris. Voordat hogere waarden worden vastgesteld is het conceptbesluit hogere waarden ter advisering voorgelegd aan het Technisch Ambtelijk Vooroverleg Geluid Amsterdam (TAVGA). Het advies van het TAVGA wordt betrokken bij de besluitvorming en genoemd in het besluit.

7.3 Toetsing

Industrieterrein Westpoort

Het plangebied van dit bestemmingsplan bevindt zich voor een groot deel in de geluidzone van industrieterrein Westpoort. In 2015 zijn de contouren van de geluidzone aangepast door de inwerkingtreding van het Inpassingsplan aanpassing geluidzones Westpoort en Hoogtij. Hierdoor valt het meest zuidelijk gelegen deel van het plangebied nu niet meer binnen de geluidzone. Op onderstaande afbeelding is de oude en nieuwe geluidzone weergegeven.



*Ligging oude geluidzone industrieterrein Westpoort (rode lijn) en de nieuwe geluidzone (blauwe lijn)
(bron: provinciaal inpassingsplan geluidzones Westpoort en Hoogtij)*

Het bestemmingsplan Slotermeer 2018 maakt geen nieuwe geluidgevoelige bebouwing (woningen, scholen, zorginstellingen en kinderdagverblijven) mogelijk ten opzichte van het vorige bestemmingsplan. Om die reden hoeft geen akoestisch onderzoek ten behoeve van het bestemmingsplan te worden verricht.

Wel dienen initiatiefnemers van nieuwe ontwikkelingen in Slotermeer – waarbij geluidgevoelige bebouwing is voorzien – zich te realiseren dat (bijna) altijd een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd.

Op grond van artikel 40 van de Wgh is het verplicht om een geluidzone vanwege industrielawaai in het bestemmingsplan vast te leggen met de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie'. Dat is in dit bestemmingsplan gebeurd. Het gebied waaraan de gebiedsaanduiding is toegekend is gelijk aan het gebied dat in het inpassingsplan is aangewezen. In de regels is bepaald dat het oprichten van nieuwe, of het uitbreiden van bestaande, geluidgevoelige bebouwing alleen is toegestaan als de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein "Westpoort" op de gevels van dit gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

Geluidzones wegen en spoorwegen

Het oostelijk deel van het plangebied ligt in de geluidzone van een spoorweg. De breedte van de zone is op grond van de Regeling zonekaart spoorwegen geluidhinder 100 m, gemeten vanuit buitenste spoorstaaf. Het gaat dus om een relatief smalle strook ten oosten van het ringspoor. De geluidzone hoeft niet op de verbeelding van het bestemmingsplan te worden opgenomen. Het bestemmingsplan staat geen nieuwe geluidgevoelige bebouwing toe in de desbetreffende zone.

Hoofdstuk 8 Luchtkwaliteit

8.1 Algemeen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bij het opstellen van een bestemmingsplan uit oogpunt van de bescherming van de volksgezondheid rekening te worden gehouden met luchtkwaliteit. Vanuit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening kunnen belemmeringen bestaan om een project te realiseren op een locatie waar de luchtkwaliteit slecht is. Ook een verslechtering van de luchtkwaliteit op bestaande locaties kan bezwaarlijk zijn.

8.2 Beleid en regelgeving

8.2.1 Wet milieubeheer (Wet luchtkwaliteit)

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in onder meer de Wet milieubeheer (Wm). De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. Ook projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

8.2.2 Besluit en Regeling Niet in betekende mate bijdragen (Nibm)

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekende mate' wordt beschouwd.

Om versnippering van nibm-projecten in meerdere nibm-projecten te voorkomen is een anticumulatie artikel opgenomen. Deze heeft betrekking op aan elkaar grenzende of in elkaars directe nabijheid gelegen bedrijfslocaties, kantoorlocaties, woningbouwlocaties of locaties voor inrichtingen of infrastructuur die (samengevat) worden gerealiseerd die gebruikmaken van dezelfde ontsluitingsinfrastructuur en die aan elkaar grenzen of in elkaars nabijheid zijn gelegen (tot een maximum van 1.000 meter). In het Besluit nibm is bepaald dat deze locaties voor als één locatie worden gezien. Dit is om te voorkomen dat grote projecten in kleine stukjes worden opgedeeld die allemaal onder de nibm-regeling zouden kunnen vallen.

8.2.3 Besluit gevoelige bestemmingen

De AMvB is in januari 2009 in werking getreden. Met deze AMvB wordt beoogd de realisering van scholen en andere gevoelige bestemmingen in de nabijheid van drukke (snel)wegen tegen te gaan als op de locatie in kwestie sprake is van een (dreigende) overschrijding van de Europese normen voor luchtkwaliteit. Deze AMvB vormt een aanvulling op het beginsel van een goede ruimtelijke ordening zoals verankerd in de Wet ruimtelijke ordening. De AMvB heeft niet tot doel om op voorhand elk risico af te dekken, maar om de meest nijpende situaties via een dwingende regeling te voorkomen.

Tot de gevoelige bestemmingen behoren: scholen (voor onderwijs aan minderjarigen), kinderopvang, bejaarden-, verzorgings- en verpleegtehuizen. Achtergrond hiervan is dat de AMvB is gericht op functies die specifiek bedoeld zijn voor groepen mensen die extra gevoelig zijn voor verontreinigende stoffen, zijnde kinderen, ouderen en zieken.

Als een bestuursorgaan voornemens is een besluit te nemen over een gevoelige bestemming op een locatie binnen 300 meter vanaf de rand van rijkswegen (snelwegen en autowegen in beheer bij het rijk) of binnen 50 meter vanaf de rand van provinciale wegen (autowegen en overige wegen in beheer bij de provincie), dan moet het bestuursorgaan onderzoeken of op die locatie sprake is van een daadwerkelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarden voor zwevende deeltjes (fijn stof; PM_{10}) en/of voor stikstofdioxide (NO_2). Ook tijdens de zogenoemde derogatieperiode blijven voor de toepassing van deze AMvB de oorspronkelijke (dus niet tijdelijk verhoogde) grenswaarden gelden van $40 \mu g/m^3$ jaargemiddeld voor PM_{10} en voor NO_2 en $50 \mu g/m^3$ etmaalgemiddeld met maximaal 35 overschrijdingsdagen per jaar voor PM_{10} .

Indien uit onderzoek blijkt dat sprake is van zo'n (dreigende) overschrijding, dan mag ter plekke geen gevoelige bestemming worden gevestigd, ongeacht of het gaat om nieuwbouw ten behoeve van die gevoelige bestemming of om functiewijziging van een bestaand gebouw. Eenmalig kan een beperkte uitbreiding van een bestaande gevoelige bestemming worden toegestaan die leidt tot een toename van maximaal 10% van het aantal personen dat ter plekke verblijft; hierbij is niet het feitelijk aantal verblijvende personen doorslaggevend, maar het aantal personen dat rechtens ter plaatse mag verblijven. Gezien de aanzienlijke afstand van het plangebied tot rijks- en provinciale wegen, ruimschoots meer dan 300 meter is een expliciete toets aan normen uit de AMvB niet noodzakelijk.

8.2.4 Richtlijn gevoelige bestemmingen Amsterdam

Deze richtlijn, op 5 januari 2010 vastgesteld door het College van Burgemeester en Wethouders, is een uitwerking van een amendement dat de gemeenteraad op 1 maart 2006 heeft aangenomen bij de behandeling van het Actieplan Luchtkwaliteit Amsterdam (Amendement C - Gemeenteblad afd. 1, nr. 148).

Uitgangspunten zijn dat:

1. binnen de zone van 300 meter gemeten van de rand van een snelweg en 50 meter gemeten van de rand van een provinciale weg, geen gevoelige bestemmingen worden geprojecteerd;
2. bij stedelijke wegen met meer dan 10.000 mvt per etmaal binnen een afstand van 50 meter gemeten van de rand van de weg geen gevoelige bestemmingen in de eerste lijnsbebouwing worden geprojecteerd.

Van de onder 1 en 2 genoemde uitgangspunten kan gemotiveerd worden afgeweken indien (bijzondere) omstandigheden en belangen hiertoe aanleiding geven. Indien men vanuit projecten gevoelige bestemmingen langs drukke wegen wil realiseren, dan is een advies van de GGD, afdeling Milieu en Gezondheid nodig. Daarbij is van belang dat de aan de luchtkwaliteit gerelateerde gezondheidsaspecten worden beschouwd in relatie tot alle overige spelende belangen. Voor de omschrijving van een gevoelige bestemming wordt aangesloten bij het (landelijke) Besluit gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit.

Met dit bestemmingsplan wordt voldaan aan de genoemde uitgangspunten. Het bestemmingsplan is conserverend en maakt geen nieuwe gevoelige bestemmingen mogelijk.

8.3 Resultaten onderzoeken

Voor dit bestemmingsplan is geen luchtkwaliteitsonderzoek gedaan. Dit bestemmingsplan maakt namelijk geen nieuwe woningen of andere nieuwe gevoelige functies mogelijk.

Hoofdstuk 9 Bodem

9.1 Algemeen

Bij het toekennen van (gevoelige) bestemmingen aan gronden is het van belang om te weten wat de kwaliteit van de bodem is. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet voorkomen worden dat gevoelige bestemmingen op verontreinigde gronden worden gerealiseerd. Ook op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Bouwverordening is het verboden te bouwen op verontreinigde grond. Daarom moet voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan onderzoek worden gedaan naar de bodemkwaliteit in het plangebied. Bij een geconstateerde verontreiniging moet in verband met de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan tevens in kaart worden gebracht welke saneringsmaatregelen nodig zijn om het beoogde gebruik van de gronden te kunnen realiseren.

Dit bestemmingsplan is conserverend en maakt geen nieuw gebruik mogelijk. De bestaande situatie wordt opnieuw vastgelegd. Voor deze bestaande functies is in het verleden onderzoek naar de kwaliteit van de bodem uitgevoerd. Bodemonderzoek is daarom in het kader van dit bestemmingsplan niet aan de orde.

Bij eventuele toekomstige uitbreidingen of herontwikkelingen van bestaande functies zal bij de aanvraag omgevingsvergunning een bodemonderzoek moeten worden overgelegd, waaruit blijkt dat de bodem geschikt is voor het beoogde doel. De Bouwverordening waarborgt de uitvoering van dat bodemonderzoek op dat moment.

9.2 Beleid en regelgeving

9.2.1 Wet bodembescherming

De bescherming van de bodem wordt wettelijk o.a. geregeld in de Wet bodembescherming (Wbb). De Wbb is een zogenaamde raamwet, wat betekent dat de kaders worden aangegeven maar dat de uitwerking daarvan geregeld is in verschillende besluiten en circulaire (o.a. Besluit bodemkwaliteit, Besluit Uniforme Saneringen en Circulaire bodemsanering 2009). De Wbb stelt in het bijzonder regels ter voorkoming van bodemverontreiniging en sanering van ontstane verontreiniging.

De Wbb heeft betrekking op landbodems; waterbodems vallen onder de Waterwet. In de Wbb maakt grondwater wel onderdeel uit van de bodem.

De wet bestaat uit een tweetal regelingen:

1. Een regeling voor de bescherming van de bodem, met daarin opgenomen de zorgplicht;
2. Een regeling voor de aanpak van overige bodemverontreiniging op land.

9.2.2 Nota Bodembeheer

De gemeenteraad heeft op 4 april 2012 de Nota Bodembeheer en de bodemkwaliteitskaart van Amsterdam vastgesteld. Het Besluit bodemkwaliteit geeft gemeenten de vrijheid eigen normen op te stellen voor toepassen van grond binnen de eigen gemeente, het zogenaamde gebiedsspecifieke beleid. Dat is met genoemde nota voor Amsterdam ingevuld. Deze eigen normen (de lokale maximale waarden) waarborgen het stand-still principe binnen Amsterdam, het uitgangspunt waarbij de kwaliteit van de bodem binnen de gemeentegrenzen niet verslechtert.

Bij de keuze van de lokale normen is rekening gehouden met het daadwerkelijk gebruik van de bodem, de gemiddelde gehalten in een gebied en mogelijke blootstelling aan verontreiniging. Voor elke stof is de gekozen lokale maximale waarde afhankelijk van de bodemfunctie. Hoe gevoeliger de functie, hoe strenger de norm. Wat schoon is moet schoon blijven. In het gebiedsspecifieke kader kan een op de functie gerichte norm beschermen waar dat nodig is, maar ook verruimen waar dat verantwoord is. Omdat er ruimte blijft om bij stedelijke vernieuwing gemotiveerd de afweging te maken tussen gezondheidsrisico's en maatschappelijke belangen is lokaal maatwerk mogelijk. Amsterdam maakt op deze manier optimaal gebruik van de beleidsvrijheid vanuit de wettelijke kaders. De Amsterdamse maximale waarden gelden niet voor de naoorlogse wijken van Amsterdam en het havengebied Westpoort. De grond in dit gebied (bijna 50% van Amsterdam) is schoon en geschikt om overal zonder onderzoek te hergebruiken.

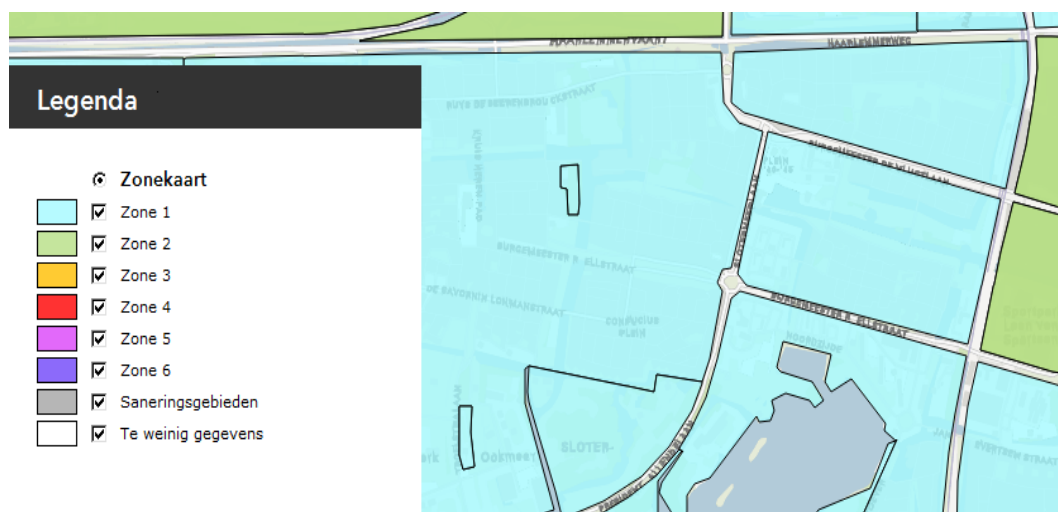
Uit het oogpunt van efficiency en eenduidigheid in onderhoud en beheer is één bodemkwaliteitskaart opgesteld voor heel Amsterdam (bestaande uit meerdere deelkaarten). De kaart vormt de technisch inhoudelijke onderbouwing voor het nieuwe Amsterdamse bodembeleid.

9.3 Toetsing

Voor dit conserverende bestemmingsplan is geen bodemonderzoek uitgevoerd. Voor de gemeente Amsterdam is een bodemkwaliteitskaart opgesteld. Op deze kaart is de bodemkwaliteit van de diepe

lagen, de toplaag en het oorspronkelijke maaiveld weergegeven. De kaart is te vinden via <http://maps.amsterdam.nl/bodemkwaliteit/>.

Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de Amsterdamse bodemkwaliteitskaart ter plaatse van het plangebied weergegeven. Het plangebied is (bijna) volledig aangegeven als 'Zone 1'. Deze zonering wordt gekwalificeerd als 'schone grond'.



Uitsnede Amsterdamse bodemkwaliteitskaart

Het is wettelijk geregeld dat nieuwbouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om deze reden dient bij iedere nieuwbouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek (conform NEN5740) in beeld te worden gebracht. Het onderzoek mag niet meer dan vijf jaar oud zijn. Als blijkt uit het onderzoek dat de bodem niet geschikt is dan zal voor aanvang van de werkzaamheden een sanering moeten worden uitgevoerd, om de bodem wel geschikt te maken. Het bestemmingsplan legt grotendeels de bestaande situatie vast. Bodemonderzoek is voor de bestaande situatie in het kader van het voorliggende bestemmingsplan niet aan de orde.

Bij eventuele toekomstige kleinschalige uitbreidingen (bijvoorbeeld aan- of uitbouwen bij woningen) of herontwikkelingen van bestaande functies (zoals herbouw van een bestaande woning) zal bij de aanvraag omgevingsvergunning een bodemonderzoek moeten worden overgelegd, waaruit blijkt dat de bodem geschikt is voor het beoogde doel. De bouwverordening waarborgt de uitvoering van dat bodemonderzoek op dat moment.

De kwaliteit van de bodem vormt geen belemmering is voor het huidige gebruik. Bij wijziging van het gebruik van de grond dient de bodemkwaliteit onderzocht te worden om beiden op elkaar af te stemmen

Hoofdstuk 10 Cultuurhistorie en archeologie

10.1 Algemeen

Het archeologisch erfgoed bestaat uit voorwerpen en structuren die in de bodem bewaard zijn. Ook landschappelijke of infrastructurale elementen kunnen een archeologische waarde hebben. Deze materiële overblijfselen vormen een onderdeel van onze leefomgeving waarvan het behoud of de ontsluiting op maat gesneden maatregelen vergt. Het archeologisch bodemarchief levert een bijdrage aan de cultuurhistorie van onze stad en maakt de beleving van het verleden bovendien tastbaar.

Vanwege het ruimtelijke karakter van het bodemarchief vertoont het archeologisch beleid raakvlakken met dat van de ruimtelijke ordening. Door de invoering van de nieuwe Monumentenwet 1988 in september 2007 is archeologische zorg formeel geïntegreerd in de ruimtelijke ordening. Een essentieel uitgangspunt van de nieuwe wet is dat het erfgoed in de bodem beter wordt beschermd. Dit betekent dat bij ruimtelijke planontwikkeling vroegtijdig rekening wordt gehouden met archeologisch erfgoed. Als behoud in de bodem geen optie is, dan is, voorafgaand aan de bodemverstoring, onderzoek nodig om archeologische overblijfselen te documenteren en de informatie en vondsten te behouden. In de dichtbebouwde stedelijke omgeving is in de praktijk doorgaans sprake van deze laatste optie.

10.2 Beleid en regelgeving

10.2.1 Erfgoedwet

De Erfgoedwet heeft de Monumentenwet 1988 vervangen als het gaat om gebouwde monumenten en archeologie. Daarnaast gaat de Erfgoedwet ook over roerend erfgoed. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, zoals vergunningen, gaan naar de Omgevingswet die in 2021 van kracht wordt.

De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Het beschermingsniveau zoals dat op grond van de oude wetten en regelingen gold blijft gehandhaafd.

De wet is op 1 juli 2016 ingegaan.

Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is. Het betreft:

- vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten;
- verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie;
- bescherming van stads- en dorpsgezichten.

10.2.2 Modernisering Monumentenzorg (MoMo)

Op 31 mei 2011 heeft de Eerste Kamer ingestemd met het wetsvoorstel modernisering monumentenzorg (MoMo), waarbij de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wijzigen. Met dit wetsvoorstel verandert het volgende:

- Per 1 januari 2012 is de grens van vijftig jaar voor het aanwijzen van monumenten vervallen;
- Ook de mogelijkheid voor belanghebbenden om aanwijzigingsverzoeken te doen is vervallen vanaf 1 januari 2012;
- De procedure voor het wijzigen van rijksmonumenten zal vereenvoudigen;
- Er komt een subsidieregeling voor het bevorderen van herbestemming. Deze regeling geeft een recht op subsidie voor het wind- en waterdicht houden van monumenten en voor haalbaarheidsstudies naar herbestemming.

Daarnaast heeft het MoMo per 1 januari 2012 geleid tot een wijziging van artikel 3.1.6, lid 4, onder a, van het Bro. In de toelichting van een bestemmingsplan moet dan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Deze toelichting voorziet daarin.

10.2.3 Archeologiebeleid Amsterdam

In aansluiting op het rijks- en provinciaal beleid besteedt de gemeente specifieke aandacht aan vroegtijdige inpassing van archeologie in de ruimtelijke ordeningsprocessen. Uitgangspunt hierbij is een kwalitatief adequaat beheer van het cultureel erfgoed met aandacht voor een efficiënte voortgang van bouwprocessen en kostenbeheersing.

De nieuwe wetgeving schrijft voor dat bij vaststelling van een nieuw bestemmingsplan altijd een nadere waardestelling nodig is van de aanwezige archeologische verwachting in de vorm van een bureauonderzoek.

Dit bureauonderzoek behelst een specificatie van eventuele archeologische waarden binnen een specifiek plangebied en een advies met betrekking tot het daarbij behorende beleid en/of te nemen maatregelen. Bij de formulering van het beleid staat altijd een realistische balans tussen het archeologische belang ten opzichte van de voortgang van het ruimtelijke ontwikkelingsproces in de stad centraal.

Op basis van het bureauonderzoek wordt beoordeeld of een beschermende regeling in het bestemmingsplan nodig is, en zo ja, op welke wijze dat dient te gebeuren. Indien het bureauonderzoek leidt tot een bepaalde archeologische verwachting, dan kan in het bestemmingsplan een regeling worden getroffen in die zin dat in aangegeven gevallen de aanvrager om een omgevingsvergunning voor het bouwen dan wel een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, een rapport dient te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld (archeologisch rapport). Op grond van dat archeologisch rapport kunnen eventueel voorschriften aan de betreffende omgevingsvergunning worden gesteld.

Ondanks de getroffen maatregelen om vooraf archeologisch onderzoek in te plannen kunnen toevalsvondsten bij bouwprojecten worden aangetroffen. Hiervoor blijft de meldingsplicht van kracht. Deze houdt in dat, ondanks getroffen maatregelen om vooraf archeologisch onderzoek in te plannen, bij toevalsvondsten Bureau Monumentenzorg en Archeologie per ommegaande dient te worden geïnformeerd door de uitvoerder of opdrachtgever.

10.2.4 Erfgoedverordening Amsterdam

De Erfgoedverordening Amsterdam is vastgesteld op 16 december 2015. De Erfgoedverordening beschermt de boven- en ondergrondse cultuurhistorische waarden van de gemeente Amsterdam en regelt de volgende onderwerpen:

- aanwijzing van monumenten tot gemeentelijk monument
- aanwijzing van stads- en dorpsgezichten tot gemeentelijke stads- en dorpsgezichten
- een vergunningstelsel voor aanpassingen aan gemeentelijke en beschermde (rijks)monumenten
- de inschakeling van de Commissie Welstand en Monumenten als adviesorgaan voor de aanwijzing tot gemeentelijk en beschermd (rijks)monument en gemeentelijk stads- of dorpsgezicht en de verlening van een vergunning voor gemeentelijke en (rijks)monumenten;
- het regelen van bovengrondse cultuurhistorische waarden in bestemmingsplannen
- eisen die worden gesteld aan cultuurhistorisch onderzoek en archeologisch onderzoek
- het regelen van betreding van terreinen in het belang van archeologisch onderzoek in het kader van een bestemmingsplan of een projectbesluit.

10.2.5 Erfgoed voor de stad (2016)

Erfgoed speelt een hoofdrol in de aantrekkingskracht van Amsterdam. Als stad waar jonge mensen zich mee willen identificeren en ouderen zich thuis voelen. Als vestigingsplaats voor jonge ondernemers en reeds gevestigde bedrijven. En als steeds opnieuw inspirerende culturele hoofdstad voor bewoners en bezoekers uit de hele wereld. Met het vaststellen van de 'Erfgoedagenda - erfgoed voor de stad' heeft het college van B en W van Amsterdam in juli 2016 het scenario geschetst, waarbinnen het erfgoed de komende jaren deze rol zal vervullen.

10.2.6 Nota Cultuurhistorie Nieuw-West

De Nota Cultuurhistorie is op 26 juni 2013 door de stadsdeelraad vastgesteld. De doelstelling van de Nota Cultuurhistorie Nieuw-West is om de hooggewaardeerde architectonische objecten en stedenbouwkundige structuren van de Westelijke Tuinsteden te beschermen zonder daarbij de stedelijke ontwikkeling en de stedelijke vernieuwing in het bijzonder op slot te zetten. De nota bevat richtlijnen hoe om te gaan met cultuurhistorische waarden bij ruimtelijke ontwikkelingen. De Nota Cultuurhistorie is met het vaststellen van de Erfgoedverordening Amsterdam op 16 december 2015 opnieuw bekrachtigd.

10.3 Waardering

In deze paragraaf wordt beschreven welke cultuurhistorische en archeologische waarden in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn.

10.3.1 Archeologie

Ten behoeve van het bestemmingsplan is in februari en maart 2018 archeologisch bureauonderzoek verricht. Hieruit blijkt dat er binnen het plangebied rekening moet worden gehouden met de aanwezigheid van archeologische overblijfselen. Dit betreft met name de zones langs de voormalige Uitweg, de voormalige Groeneweg, de Haarlemmerweg en de Sloterdijkmermeerdijk. De resultaten uit dit onderzoek zijn neergelegd in bijlage 2 van deze toelichting. Binnen het plangebied gelden drie archeologische beleidszones. Voor de eerste zone geldt een uitzondering van archeologisch onderzoek bij bodemingrepen kleiner dan 100 m² of ondieper dan 0,5 m onder maaiveld. Voor de tweede zone geldt een uitzondering van archeologisch onderzoek bij bodemingrepen kleiner dan 500 m² of ondieper dan 1,5 m onder maaiveld. Voor de derde zone geldt vrijstelling van archeologisch onderzoek bij alle bodemingrepen, ongeacht de omvang of de diepte.

Voor het gehele plangebied geldt conform de Erfgoedwet een meldingsplicht. Indien tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden vondsten worden gedaan waarvan redelijkerwijs kan worden vermoed dat deze van archeologische waarde zijn, wordt dit aan Monumenten en Archeologie, Gemeente Amsterdam gemeld zodat in overleg met de opdrachtgever maatregelen getroffen worden tot documentatie en berging van de vondsten.

10.3.2 Cultuurhistorie

Het oostelijk deel van het plangebied maakt deel uit van het Rijkswederopbouwgebied 'Westelijke Tuinsteden', een gebied van nationaal belang. De gemeente Amsterdam heeft hiervoor met de Rijksdienst Cultureel Erfgoed afgesproken zich in te zetten voor het behoud en de versterking van de cultuurhistorische waarden. Het bestemmingsplangebied kent tevens twee Gemeentelijke Beschermde Stadsgezichten: 'Van Eesterenmuseum' en 'Noordoever Sloterplas' (deels binnen bestemmingsplan Sloterplas).

In het kader van de 'Waarderingskaarten voor de AUP-gebieden' heeft bureau Monumenten en Archeologie onderzoek gedaan naar de cultuurhistorische waarden van het naoorlogs erfgoed binnen het plangebied. In de AUP-gebieden zijn de architectuur van de bebouwing en de stedenbouwkundige opzet niet los van elkaar te zien. In de Waarderingskaarten AUP-gebieden wordt de oorspronkelijke planopzet en uitvoering gewaardeerd. Dat betekent dat bij de beoordeling zoveel mogelijk is uitgegaan van de huidige situatie in het perspectief van de oorspronkelijke bedoelingen van het stedenbouwkundig- en architectonische ontwerp. Bij de waardering is zowel naar de architectonische als stedenbouwkundige kant van de bebouwing gekeken.

De waardering van de bebouwing is gebaseerd op vier aspecten:

- Kaart A: de interne organisatie van het object (typologie en plattegrond);
- Kaart B: de ruimtelijke vormgeving van objecten (architectuur);
- Kaart C: de groepering van objecten (verkaveling);
- Kaart D: de bijdrage van objecten aan de kwaliteit van tuinstedelijke ensembles als geheel (bijdrage aan tuinstadkarakter).

Alle objecten en groepen van objecten zijn op deze vier aspecten kort getypeerd en gewaardeerd met 1-5 punten. Het totaal komt uit op een schaal van 0-20 punten. De totaalwaardering leidt tot de volgende ordewaarderingen:

- 0-10 basiskwaliteit (Basisorde);
- 11-14 middel kwaliteit (Orde 3);
- 15-17 hoge kwaliteit (Orde 2);
- 18-20 topkwaliteit (Orde 1).

Deze waarderingskaarten AUP-gebieden zijn vastgesteld als onderdeel van de Welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'. Zowel de totaal- als de deelwaarderingen zijn onderdeel van de welstandstoets. Kaart B heeft als Welstandskaart Architectuur de functie als toetskaart voor veelvoorkomende kleine bouwplannen.

In de Nota Cultuurhistorie Nieuw-West (bijlage van de Erfgoedverordening Amsterdam) is de Cultuurhistorische Waarderingkaart Nieuw-West opgenomen die de basis vormt voor het erfgoedbeleid binnen Amsterdam Nieuw-West. Deze kaart is gebaseerd op:

- 'Waarderingskaarten AUP-gebieden 2013';
- Ordekaart uit de 'Cultuurhistorische Verkenning 2007, Dorpskern Sloten en Osdorperweg';
- Ordekaart uit de Welstandsnota Slotervaart (2004).

Deze waarderungen zijn vertaald naar richtlijnen op object- (of bouwwerk) en buurtniveau. De objecten met de hoogste waardering zijn op de kaart als object weergegeven. Het gaat hierbij om de categorieën Monumentwaardig en Stedenbouw Top (AUP) en Orde 1 en 2 (Pre-AUP). Deze objectcategorieën spelen onder andere een rol in de sloopbescherming en in de mogelijke aanwijzing van Gemeentelijke Monumenten.

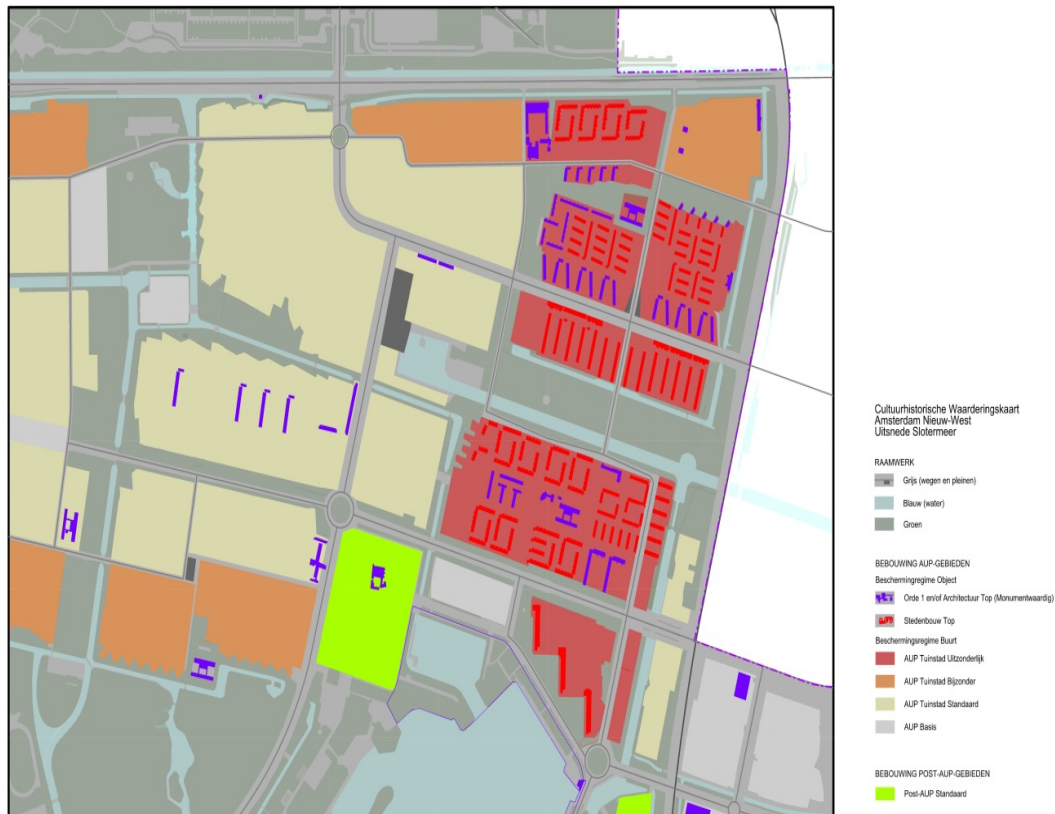
Voor bebouwing van Orde 1 en/of Architectuur Top geldt in alle gevallen sloopbescherming. In het bestemmingsplan dient met huidige bouwhoogtes en rooilijnen rekening gehouden te worden. Tevens dient rekening gehouden te worden met het in stand houden van de omvang van de (collectieve) groenstructuur.

Voor bebouwing van categorie Stedenbouw Top geldt het beleid van 'bij voorkeur niet slopen': als wel gesloopt wordt, dient dit goed gemotiveerd te worden. In het bestemmingsplan dient met huidige

bouwhoogtes en rooilijnen rekening gehouden te worden. Tevens dient in de regeling rekening gehouden te worden met het in stand houden van de omvang van de (collectieve) groenstructuur.

De objectwaarderingen van de AUP-waarderingskaarten zijn geaggregeerd naar buurtniveau. Hieruit volgen richtlijnen voor nieuwbouwprojecten.

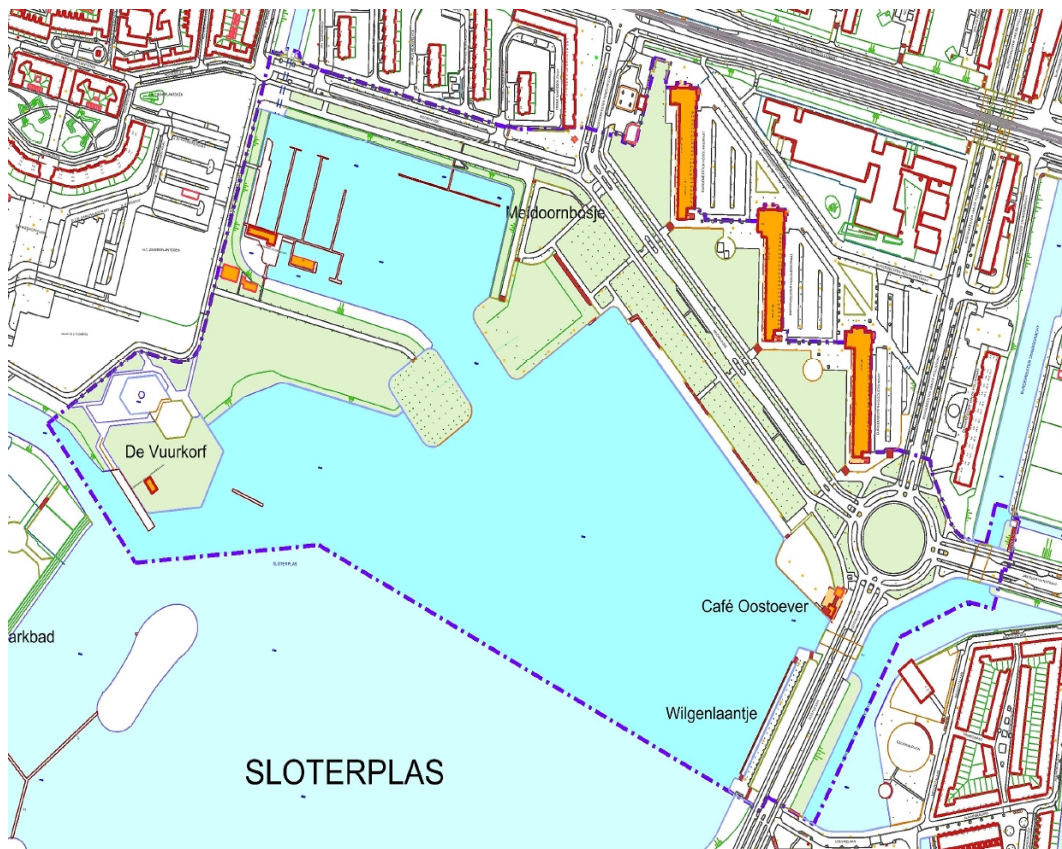
Daarnaast geeft de Cultuurhistorische Waarderingskaart Nieuw-West het groene, blauwe en grijze Raamwerk (de zogenaamde Schotse Ruit) weer. Deze is ontleend aan de studie De Groene Kracht van Ytje Feddes e.a., de Groenvisie Nieuw-West en aanvullend onderzoek. Het groene, blauwe, grijze raamwerk dient overal in stand te worden gehouden of te worden versterkt. De richtlijnen voor de omgang met het groene, blauwe grijze netwerk op lagere schaalniveaus hangt af van het beschermingsniveau op buurtniveau. Hoe hoger de waarden op buurtniveau zijn, hoe richtinggevender de richtlijnen zijn (hoe minder er van de oorspronkelijke ontwerpprincipes zou moeten worden afgeweken).



Cultuurhistorische waardenkaart



Gemeentelijk beschermd stadsgezicht Van Eesterenmuseum



Gemeentelijk beschermd stadsgezicht Noordoever Sloterplas

Er zijn in het plangebied vijf beschermingsregimes op buurtniveau van toepassing waarvoor richtlijnen voor vernieuwing zijn geformuleerd. Dit zijn respectievelijk: AUP Tuinstad Uitzonderlijk, AUP Tuinstad Bijzonder, AUP Tuinstad Standaard en AUP Basis. De richtlijnen voor de regimes zijn zo geformuleerd dat

ze van "streng" naar "mild" aflopen. Wat in een streng regime mag, wordt in de minder strenge regimes per definitie ook toegestaan.

In het regime AUP Tuinstad Uitzonderlijk voldoen ruimtelijke ontwikkelingen zo veel mogelijk aan de oorspronkelijke tuinstadprincipes. In het geval van sloop-nieuwbouw mogen alleen de oorspronkelijke in Nieuw-West voorkomende verkavelingstypen worden gehanteerd en moet de collectieve groene ruimte openbaar zijn.

In het regime AUP Tuinstad Bijzonder wordt iets meer toegestaan, collectieve groene ruimte mag wel, maar hoeft niet per se openbaar te zijn. Ook mag in het geval van sloop-nieuwbouw, naast de oorspronkelijk voorkomende AUP-verkavelingstypen, ook het zogenaamde U-vormige bouwblok (type Bos en Lommer) voorkomen. Tevens geldt er in dit regime een uitzonderingsregel, waarbij afwijkingen in maatwerk mogelijk zijn (conform regime Tuinstad Standaard) mits de buurt als geheel in grote lijnen herkenbaar blijft als Tuinstad Bijzonder.

In AUP Tuinstad Standaard mogen in het geval van sloop-nieuwbouw alle verkavelingen van de eerder genoemde regimes toegepast worden en een aantal niet oorspronkelijk in Nieuw-West voorkomende open verkavelingen. Woningbouw kan in dit regime ook in voorzieningstroken plaatsvinden.

Het meest vrije regime binnen de AUP-gebieden is het regime AUP Basis. Hier worden vanuit cultuurhistorie alleen spelregels gesteld die de herkenbaarheid van het Raamwerk borgen. Er zijn geen regels voor verkavelingstypen.

Noorderhof valt onder het regime Post-AUP Standaard. De richtlijnen hier komen redelijk overeen met die van het regime AUP-Basis.

De precieze richtlijnen zijn te vinden in de Nota Cultuurhistorie Amsterdam Nieuw-West.

Het plangebied van dit bestemmingsplan kent twee rijksmonumenten:

1. Molen De 1200 Roe, Haarlemmerweg 701, ca. 1632;
2. Westereindflat, Harry Koningsbergerstraat 94-348, 1955-1957, J. Rietveld en P.R. Bloemsma.

Voor het verstoren van een archeologisch rijksmonument is altijd een monumentenvergunning nodig. De monumentenvergunning is onderdeel van het Overgangsrecht in de Erfgoedwet. Deze vergunning moet eerst zijn verleend voordat een omgevingsvergunning van kracht wordt voor een activiteit die (ook) een beschermd archeologisch rijksmonument raakt.

Daarnaast zijn er binnen het plangebied van dit bestemmingsplan 17 gemeentelijke monumenten aanwezig:

1. Sint Sharbilerkerk, Burgemeester Eliastraat 72-74, 1956, A. Evers en G.J.M. Sarlemijn;
2. Sint Henricusschool, Louis Naarstigstraat 1-3, 1957, A. Evers en G.J.M. Sarlemijn;
3. AG Bellschool, Burgemeester Eliasstraat 76a, 1961, A. Evers en G.J.M. Sarlemijn;
4. Slootermeerschool, Burgemeester Fockstraat 85, 1953, Dienst Publieke Werken;
5. Gerhardhuis, Slotermeerlaan 1-9, 1959, Werkgroep Van Tijen, Boom, Posno;
6. Signisschool, Herman de Manstraat 1, 1954-1955, Dienst Publieke Werken;
7. El Hijra, Arthur van schendelstraat 17-18, 1956, K.L.Sijmons Dzn;
8. Al Wafa, Harry Koningsbergerstraat 30, 1956, Dienst Publieke Werken;
9. Vrijheidscarillion, Plein 40-45, 1961, D.L.N. Slebos;
10. Brug 604, Burgemeester Cramergracht, Burgemeester Roellstraat/Jan van Galenstraat, 1953-1954, Dienst Publieke Werken;
11. Het Nieuwe Verbond, .J. Granpre Molierplein 2, 1955-1956, M.J. .Granpré Molière;
12. Atelierwoningen, Henk Hienschstraat 2-4, 38-40, 1954, J. Rietveld en P.R. Bloemsma;
13. Woningcomplex De Grote en Kleine Verfdoo's gelegen aan Slotermeerlaan 75-101 / Martinus Nijhoffstraat 4-124 / Lodewijk van Deijsselstraat 4-14 / Van Moerkerkenstraat 3-11, met kadastrale aanduidingen STN02 D 04161, STN02 D 04169;
14. H-school De Kans gelegen aan de Thomas van Aquinostraat 2 / Platostraat 49, met kadastrale aanduiding STN02 D 04306, STN02 D 10716;
15. Bejaardenwoningen aan de W.J. Bijleveldstraat 1-24 / Jan Bottemastraat 1-14 / Floris van der Laakstraat 1-8 / Piet Larooststraat 1-7 / Guus Trestorffstraat 1-21, met kadastrale aanduidingen STN02 D 02716 tot en met STN02 D 02722;
16. 2/1-kap eengezinswoningen gelegen aan de Oranjestraat 10-12, 22-24, 34-36 / Harry Koningsbergerstraat 61-63 / Wiardi Beckmanstraat 51-53, met kadastrale aanduidingen STN02 D 03005 tot en met STN02 D 03014;

17. Woonwerkcomplex gelegen aan het Adriaan van Oordthof 1-13, 43-55, 2-30, 15-41 / Louis Couperusstraat 70-76, 78-84 / Arthur van Schendelstraat 20-27 / A.M. de Jhongstraat 2-14, met kadastrale aanduidingen STN02 D 04404 tot en met STN02 D 04406.

cultuurhistorische elementen zoals gemeentelijke monumenten worden in de gemeentelijke Erfgoedverordening beschermd.

Hoofdstuk 11 Duurzaamheid

11.1 Algemeen

Het aspect duurzaamheid speelt de laatste jaren steeds meer een rol bij gebiedsontwikkelingen. Dit begint al bij het formuleren van het kader en de ambities voor een plangebied. Een bestemmingsplan kan ten aanzien van het aspect duurzaamheid alleen datgene regelen wat een direct verband houdt met de bestemming die aan de gronden wordt toegekend. De planregels moeten rechtstreeks betrekking hebben op het ruimtebeslag van de gronden zelf of effect hebben op het ruimtegebruik van nabijgelegen gronden.

11.2 Beleid en regelgeving

11.2.1 Gemeente Amsterdam

Duurzaamheid staat hoog op de Amsterdamse agenda. Burgers, bedrijven en overheden zijn zich steeds meer bewust van hun gedrag en hun verantwoordelijkheid voor hun omgeving. Dat zorgt er bijvoorbeeld voor dat steeds meer bedrijven inspelen op de steeds grotere vraag naar duurzame producten waardoor zij daarmee hun imago zien verbeteren.

Duurzaamheid gaat voor een groot deel over de vraag welke ambities bouwende en beheerende partijen hebben. Ambities en het daadwerkelijk committeren aan de ambities zijn niet altijd een op een gelijk. Duurzaamheid gaat dan ook over maatwerk. Elk project zal zijn eigen 'kleur' krijgen waarbij het zwaartepunt bij elk van hen anders zal liggen.

De gemeente verwacht als sturingsinstrument het meeste effect door ontwikkelende partijen te stimuleren om op vrijwillige basis (maar niet vrijblijvend) ambities te formuleren om CO² neutraal te gaan ontwikkelen en een energievisie op te stellen. Voor bestaande bedrijven biedt de Wet Milieubeheer mogelijkheden om bij controles energiebesparingsplannen te stimuleren en zelfs te vereisen.

11.2.2 Stadsdeel Nieuw-West

Energie en duurzaamheid

Een belangrijke doelstelling is om als stadsdeel actief mee te werken aan het realiseren van de Amsterdamse doelstelling om 40% CO₂ te reduceren in 2025 ten opzichte van 1990. Uitgangspunt ten aanzien van de bouw is dat renovatie en nieuwbouw van woningen en utiliteit zo energiezuinig mogelijk wordt uitgevoerd met een duurzaam casco en dat met duurzame energie in de resterende energievraag wordt voorzien.

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

Bij het klimaatneutraal bouwen wordt de volgende aanpak gehanteerd:

Stap 1: Duurzaam casco met onder meer goede isolatie (gevel, dak, vloer, deur), toepassen van energiezuinige ventilatie, laag temperatuur verwarming e.d.;

Stap 2: Duurzame warmte/ koudevoorziening door bijvoorbeeld stadswarmte, warmte-koude opslag in de bodem en zonnecollectoren;

Stap 3: Lokaal opwekken duurzame energie door bijvoorbeeld zonnepanelen en windturbines om in de resterende gebouwgebonden elektriciteitsvraag te voorzien.

Overige uitgangspunten die wat betreft energie en duurzaamheid van belang zijn:

- Voor de renovatie van woningen is het streven minimaal twee energielabel stappen te maken;
- Bij het toepassen van duurzame energiesystemen, zoals zonnepanelen en windturbines, is het streven om dit al bij het ontwerp van dak, gevel en overstekken te integreren;
- Bij gebouwen is het streven om groene daken aan te leggen;
- Uitgangspunt is het gebruik van duurzame materialen zoals FSC-hout (of vergelijkbaar) en een voorkeur voor gerecycled of cradle-to-cradle producten. Gebruik van uitlogende materialen zoals zink, koper en lood wordt vermeden.

Bij de openbare ruimte is het streven een duurzame inrichting die zo min mogelijk milieubelasting veroorzaakt door onder meer de volgende maatregelen:

- duurzaam materiaalgebruik en daarbij de landelijke duurzaamheidcriteria van AgentschapNL te hanteren;
- energiezuinige openbare verlichting;
- maatregelen in het kader van klimaatadaptatie;
- fysiek ruimte reserveren voor milieuvriendelijk gedrag. Dit betekent bijvoorbeeld voldoende fietsparkeergelegenheid, voldoende afvalbakken voor gescheiden inzameling en oplaadpunten voor elektrisch vervoer.

11.3 Toetsing

Dit bestemmingsplan is een conserverend plan. In de toekomst zal, bij nieuwe ontwikkelingen in het plangebied, het aspect duurzaamheid onderdeel zijn van de afwegingen.

Hoofdstuk 12 Externe veiligheid

12.1 Algemeen

Sommig activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle Bevi-inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR).

12.2 Beleid en regelgeving

12.2.1 Wet vervoer gevaarlijke stoffen

De Wet vervoer gevaarlijke stoffen regelt de wijze van vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, per spoor en over de binnenwateren; hierin is onder andere vastgelegd welke stoffen behoren tot de categorie 'gevaarlijke stoffen' en dat het transport binnen de bebouwde kom zoveel mogelijk dient te worden vermeden. Om bij ruimtelijke ontwikkelingen het vervoer van gevaarlijke stoffen te laten voldoen aan de externe veiligheidsnormen moet het bevoegd gezag rekening houden met het PR en het GR.

Voor de wijze waarop het PR en GR beoordeeld moeten worden, is de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (verder: de Circulaire) van toepassing. De Circulaire beschrijft het beleid van de overheid ten aanzien van de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen. De overheid vraagt gemeenten, provincies en infrabeheerders om medewerking aan dit beleid te verlenen door bij de besluitvorming die onder hun verantwoordelijkheid valt, de veiligheidsbelangen overeenkomstig deze Circulaire af te wegen. Hierbij gaat het om diverse besluiten gerelateerd aan vervoer van gevaarlijke stoffen en ruimtelijke ordening.

12.2.2 Uitvoeringsbeleid Externe veiligheid Amsterdam

Het Uitvoeringsbeleid Externe veiligheid Amsterdam (vastgesteld op 5 juni 2012) gaat nader in op de manier waarop Amsterdam omgaat met externe veiligheid in de besluitvorming. Het doel van Amsterdam is om risico's zoveel mogelijk te beperken. Dit kan via bronmaatregelen en ruimtelijke maatregelen.

Bronmaatregelen zijn de meest effectieve maatregelen die kunnen worden genomen om het risico te beperken. De afgelopen jaren is er veel aandacht gegaan naar de reductie van risico's aan de bronkant. Hier was namelijk de meeste veiligheidswinst te behalen. Amsterdam continueert via dit uitvoeringsbeleid het bronbeleid door in te zetten op clustering van risicobedrijven in het havengebied.

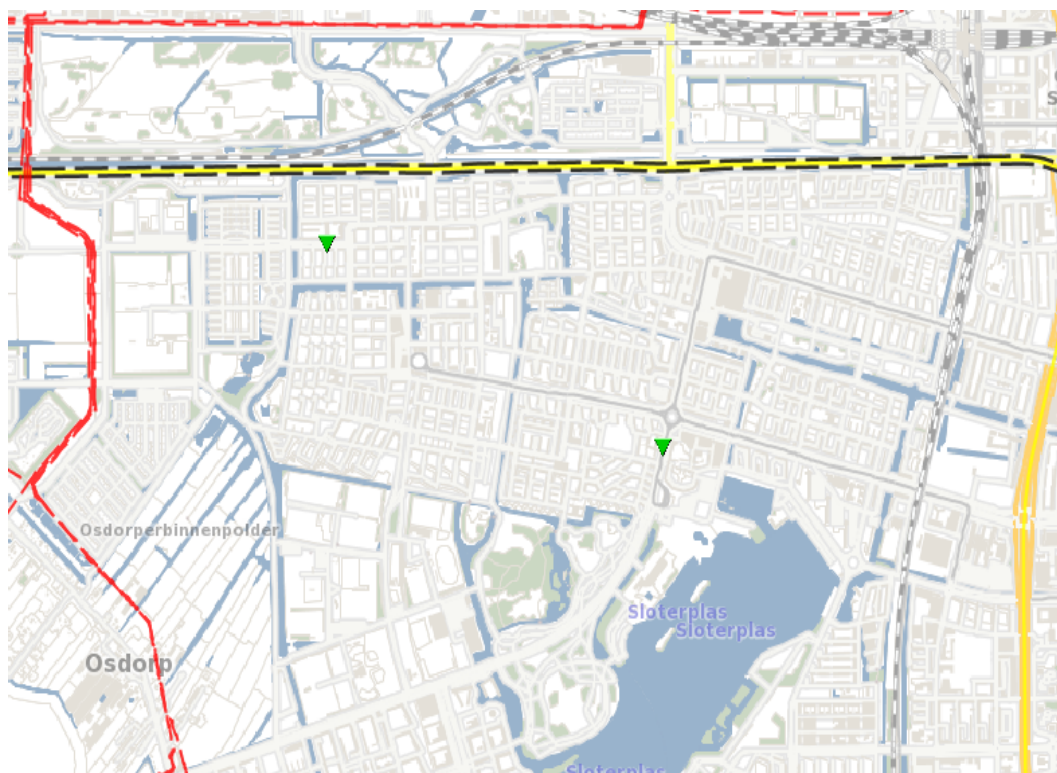
Dit betekent dat in nieuwe ruimtelijke besluiten buiten het westelijk havengebied geen ruimte wordt gegeven aan nieuwe risicobedrijven. Ook wordt gekeken of er alternatieven zijn voor transport van gevaarlijke stoffen door dicht bevolkt gebied gaat. Hierbij kan gedacht worden aan vervoer per water in plaats van vervoer per spoor door de stad.

Het uitvoeringsbeleid hanteert de lijn dat nieuwe overschrijdingen van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico slechts met expliciete toestemming van burgemeester en wethouders worden toegestaan. Reeds bekende overschrijdingen langs de A10 Zuid en West worden voortsnog verantwoord geacht omdat er met het Rijk maatregelen zijn overeengekomen ter reductie van de risico's.

Om de risico's voor kwetsbare, minder zelfredzame groepen (kinderen, ouderen, zieken) te verminderen is het niet wenselijk dat deze groepen te dichtbij risicobronnen verblijven. Deze groepen zijn minder zelfredzaam in geval van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Concreet betekent dit dat in nieuwe ruimtelijke plannen een strook langs transportassen met structureel vervoer van gevaarlijke stoffen (rijkswegen 80 meter, enkele spoortrajecten 100 meter, hogedruk aardgasleidingen circa 25 tot 175 meter) en rond risicobedrijven wordt vrijgehouden van nieuwe kwetsbare, minder zelfredzame groepen. Afwijking is mogelijk mits door burgemeester en wethouders expliciet is toegestaan.

12.3 Toetsing

De volgende afbeelding toont een uitsnede van de risicokaart externe veiligheid. De risicokaart toont de risicovolle inrichtingen en de transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.



In het plangebied, noch in de directe omgeving daarvan zijn risicovolle inrichtingen aanwezig. In of direct nabij het plangebied vindt daarnaast geen vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen, over water of over spoorlijnen plaats.

Wel maakt de Haarlemmerweg (N200), die ten noorden van het plangebied ligt, onderdeel uit van het Basisnet waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Vervoer van gevaarlijke stoffen is toegestaan over alle rijks- en provinciale wegen. Een aantal tunnels is hiervan uitgezonderd. Op rijks- en provinciale wegen die door de gemeente lopen, is vervoer van gevaarlijke stoffen dus ook toegestaan. De

Haarlemmerweg (N200) is, ondanks de afwaardering waartoe bij besluit van 8 maart 2017 (Stcrt. 2017, 13166) is besloten, nog steeds een rijksweg die op grond van de Regeling Basisnet onderdeel uitmaakt van het basisnet waarover dit vervoer plaatsvindt.

In de Regeling Basisnet is de ligging van de risicoplafonds langs transportroutes vastgelegd. Voor de Haarlemmerweg (de N200 tussen knooppunt Rottepolderplein en de A10) geldt een PR-plafond van 15 meter vanaf het midden van de middenberm. Dit wil zeggen dat binnen een afstand van 15 meter het risico dat iemand overlijdt ten gevolge van een ongeval met een transport van gevaarlijke stoffen 1 op 1 miljoen is. Dit is de grenswaarde. Verder dan 15 meter van de Haarlemmerweg is het risico op overlijden lager. Voor de Haarlemmerweg geldt conform dezelfde regeling geen GR-plafond.

Er is in het kader van dit bestemmingsplan geen verder onderzoek uitgevoerd naar het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Haarlemmerweg. Er bevinden zich geen gevoelige of kwetsbare functies binnen het PR-plafond, noch zijn deze op grond van het bestemmingsplan toegestaan. Zowel in de bestaande situatie als met het nieuwe bestemmingsplan worden de normen voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico niet overschreden.

Hoofdstuk 13 Luchthavenindulingsbesluit

In artikel 8.8, lid 1, van de Wet luchtvaart is bepaald dat onder andere bij de vaststelling van een bestemmingsplan het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB) in acht moet worden genomen.

Het oorspronkelijke LIB is op 31 augustus 2004 in werking getreden. Met het LIB wordt in kaartmateriaal een zogenaamd beperkingengebied vastgesteld. Het LIB bevat voor dat beperkingengebied beperkingen ten aanzien van de bebouwing en het gebruik van gronden die noodzakelijk zijn in verband met de veiligheid en de geluidsbelasting in relatie tot de luchthaven Schiphol.

Per 4 november 2015 is het Luchthavenindelingbesluit (LIB) gewijzigd (zie Staatsblad met nr. 389). Doel van deze wijziging is om de vliegveiligheid rondom Schiphol in voldoende mate te borgen. Hiervoor zijn de zogenaamde toetshoogtes in de omgeving van Schiphol aanzienlijk verlaagd. Bestemmingsplannen dienen deze verlaagde toetshoogtes in acht te nemen. Gebouwen hoger dan de toetshoogtes kunnen alleen toegestaan worden indien het Rijk hiervoor een verklaring van geen bezwaar (vvgb) heeft afgegeven of een positief radar-advies heeft afgegeven. Het instrument "radar-advies" is een nieuw instrument naast het reeds bestaande vvgb. Voor de radartoets gelden afzonderlijke toetshoogtes; deze zijn opgenomen in een nieuwe kaart in bijlage 4a bij het LIB. De procedures - in het kader van een aanvraag om omgevingsvergunning - voor een vvgb en een radaradvies gelden allebei afzonderlijk van elkaar maar kunnen ook samenvallen wanneer verschillende toetsvlakken worden doorsneden.

De genoemde beperkingen betreffen:

- de bestemming en het gebruik van grond in verband met het externe-veiligheidsrisico vanwege het luchthavenluchtverkeer;
- de bestemming en het gebruik van grond in verband met de geluidbelasting vanwege het luchthavenluchtverkeer;
- de maximale hoogte van objecten in, op of boven de grond, in verband met de veiligheid van het luchthavenluchtverkeer;
- een bestemming die, of van een gebruik dat, vogels aantrekt, in verband met de veiligheid van het luchthavenluchtverkeer.

Bij de eerste twee van de bovengenoemde beperkingen zijn gronden aangewezen die niet gebruikt dan wel bebouwd mogen worden ten behoeve van woningen, of andere in het besluit aangewezen gebouwen.

Het plangebied van Slotermeer valt buiten het LIB-4 gebied. Er zijn vanuit het LIB geen beperkingen voor het realiseren van gevoelige en kwetsbare functies in het plangebied.

Het plangebied ligt deels binnen de zone waar geen nieuwe vogelaantrekkende functies (zoals viskwekerijen en grote waterpartijen) zijn toegestaan. Dit conserverende bestemmingsplan maakt geen nieuwe vogelaantrekkende functies mogelijk.

Het plangebied valt binnen het beperkingengebied voor hoogte van het LIB. Als gevolg hiervan zijn in het plangebied geen gebouwen hoger dan 48 meter boven NAP mogelijk. Dit conserverende bestemmingsplan maakt dergelijke gebouwen niet mogelijk.

Het plangebied plan valt binnen het beperkingengebied voor windturbines en lasers van het LIB. Dit conserverende bestemmingsplan maakt geen nieuwe windturbines en/of lasers mogelijk.

Momenteel wordt wederom gewerkt aan een actualisatie van het LIB. Nieuwe ontwikkelingen in het plangebied moeten getoetst worden aan de meest actuele versie.

Hoofdstuk 14 Milieuhinder bedrijvigheid

Onderdeel van dit bestemmingsplan is de regeling van milieuhinderlijke activiteiten. In de planregels is opgenomen dat bedrijven binnen de bestemmingen "Gemengd" slechts zijn toegestaan voor zover zij onderdeel uitmaken van categorie A van de bij de regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging (Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging). Binnen de bestemming "Bedrijf" zijn bedrijven van categorie A en B toegestaan. Volgens de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging Nederlandse Gemeenten uit 2009 (de VNG-brochure) zijn bedrijven van categorie A toelaatbaar aanpandig aan woningen. Categorie B is toelaatbaar indien bouwkundig afgescheiden van woningen.

In de algemene gebruiksregels is opgenomen dat bedrijfssoorten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging voorkomen en ten hoogste een vergelijkbare milieubelasting hebben als andere bedrijven die in dat bestemmingsvlak zijn toegestaan en wél bekend zijn in de Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging ook zijn toegestaan. In het kader van een eventueel benodigde vergunning of melding op grond van de Wet milieubeheer kunnen eisen worden gesteld met betrekking tot aanvullende voorzieningen in de bedrijfsvoering.

Hoofdstuk 15 Natuur en Landschap

15.1 Algemeen

Daar waar bestemmingsplannen en inpassingsplannen ruimtelijke ontwikkelingen en projecten mogelijk maken, moet rekening worden gehouden met (beschermde) natuurwaarden in de omgeving. Het op grond van het bestemmingsplan toegelaten gebruik mag er namelijk niet toe leiden dat hierdoor te beschermen waarden van een bepaald gebied of bepaalde planten- en diersoorten worden aangetast.

Het vaststellen van een bestemmingsplan kan gevolgen hebben voor natuurgebieden waarvoor op grond van nationale of internationale regelgeving of nationaal beleid een speciaal beschermingsregime geldt. Dit noemen we gebiedsbescherming. Deze gebieden hoeven overigens niet in het plangebied zelf te liggen. Activiteiten in een plangebied kunnen namelijk negatieve gevolgen op een gebied (ver) daarbuiten hebben. Dit heet externe werking.

Daarnaast kunnen individuele dier- en plantensoorten bescherming genieten ongeacht waar zij voorkomen (soortenbescherming).

Zowel met gebieds- als soortenbescherming moet, mede met het oog op de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan, rekening worden gehouden bij de vaststelling ervan.

Naast de wettelijke regelingen voor gebieds- en soortenbescherming is het van belang te constateren dat een deel van het plangebied van dit bestemmingsplan onderdeel uitmaakt van de gemeentelijke Hoofdgroenstructuur. In de 'Structuurvisie Amsterdam 2040 - Economisch sterk en duurzaam' (17 februari 2011) is de hoofdgroenstructuur van Amsterdam vastgelegd. Tevens is het toetsingskader voor de hoofdgroenstructuur opgenomen en is een Technische Adviescommissie (TAC) ingesteld. Deze commissie adviseert het college van burgemeester en wethouders over de inpasbaarheid van bouwinitiatieven in de Hoofdgroenstructuur.

15.2 Nationale en provinciale regelgeving

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt de oude Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet.

15.2.1 Wet natuurbescherming

Omschrijving

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. Met de Wet natuurbescherming wordt gepoogd om een eind te maken aan de discussies over de implementatie van de Europese

richtlijnen. De wet beoogt één integraal en vereenvoudigd kader voor Natuurbescherming te introduceren. Het nieuwe stelsel neemt de Europese regelgeving als uitgangspunt en beoogt qua systematiek dicht tegen de formuleringen uit de richtlijnen aan te kruipen. De wet valt, als het gaat om beschermingsregimes, uiteen in een regime voor gebiedsbescherming en een voor soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming binnen de Wnb ziet alleen op de bescherming van de zogenaamde Natura 2000-gebieden en niet meer voor op de op grond van de oude wet aangewezen beschermde Natuurmonumenten, voor zover deze niet deels dan wel geheel vallen binnen een Natura 2000-gebied.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Natura 2000-gebieden en tevens voor ontwikkelingen daarbuiten die van invloed kunnen zijn (door 'externe werking') op die beschermde natuurgebieden, gelden restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt op grond van de Wet een vergunningplicht. Middels een 'habitattoets' dient te worden onderzocht of een activiteit significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden veroorzaakt.

Ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan moet al duidelijk zijn of de ontwikkelingsmogelijkheden die in het plan worden opgenomen niet leiden tot een aantasting van de natuurlijke kenmerken van de betrokken Natura 2000-gebieden.

Soortenbescherming

Het in de wet opgenomen beschermingsregime voor soort valt uiteen in drie afzonderlijke regimes, die elkaar deels overlappen. Het gaat om de volgende regimes:

1. Het beschermingsregime Habitatrichtlijn (Hrl), dat van toepassing is op soorten van bijlage IV bij de Hrl, bijlage I en II bij het Verdrag van Bern en bijlage I bij het Verdrag van Bonn. Met betrekking tot deze soorten zijn verschillende verbodsbepalingen opgenomen onder meer een verbod om dieren opzettelijk te verstoren, een verbod nesten (en eieren) en (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen dan wel weg te nemen en een verbod om planten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen. Ontheffing van deze verboden is mogelijk mits wordt vastgesteld dat er een er geen andere bevredigende oplossing is en met zekerheid geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding. Bovendien dient sprake te zijn van een van de ontheffingsgronden die zijn opgenomen in de Hrl. De belangrijkste ontheffingsgronden zijn:
 - het belang van de bescherming van de wilde flora of fauna, of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats;
 - ter voorkoming van ernstige schade aan met name de gewassen, veehouderijen, bossen, visgronden, wateren of andere vormen van eigendom;
 - in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten;
2. Het beschermingsregime Vogelrichtlijn (Vrl), dat van toepassing is op van nature in Nederland in het wild levende vogels die beschermd zijn op grond van de Vogelrichtlijn. Met betrekking tot deze vogelsoorten geldt dat het verboden is vogels opzettelijk te storen. Ontheffing van de verbodsbepaling is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de Vrl zijn genoemd. Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn niet als ontheffingsgrond genoemd en kunnen niet ten grondslag worden gelegd aan een ontheffing te verlenen. Bij vogels is verstoring tijdens het broedseizoen niet langer verboden als de gunstige staat van instandhouding niet in gevaar is. Dit betekent overigens niet dat het vernielen, verplaatsen of het beschadigen van nesten is toegestaan, hier gelden aanvullend de eerder genoemde verbodsbepalingen.
3. Het beschermingsregime voor nationale soorten, dat van toepassing is op soorten die vermeld zijn op de bijlage behorende bij artikel 3.10 van de Wnb. Ontheffing is alleen mogelijk indien: er geen andere bevredigende oplossing is, en indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Er wordt vanuit gegaan dat jurisprudentie van de afdeling die onder de Flora- en faunawet bestond, ook van toepassing is op het nieuwe wettelijke stelsel. Dit betekent dat een bestemmingsplan alleen kan worden vastgesteld, als is aangetoond dat de verbodsbepalingen ter bescherming van bepaalde soorten uit de Wnb niet aan de weg staan aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Dit kan door het doen van ecologisch onderzoek worden aangetoond.

Toetsing

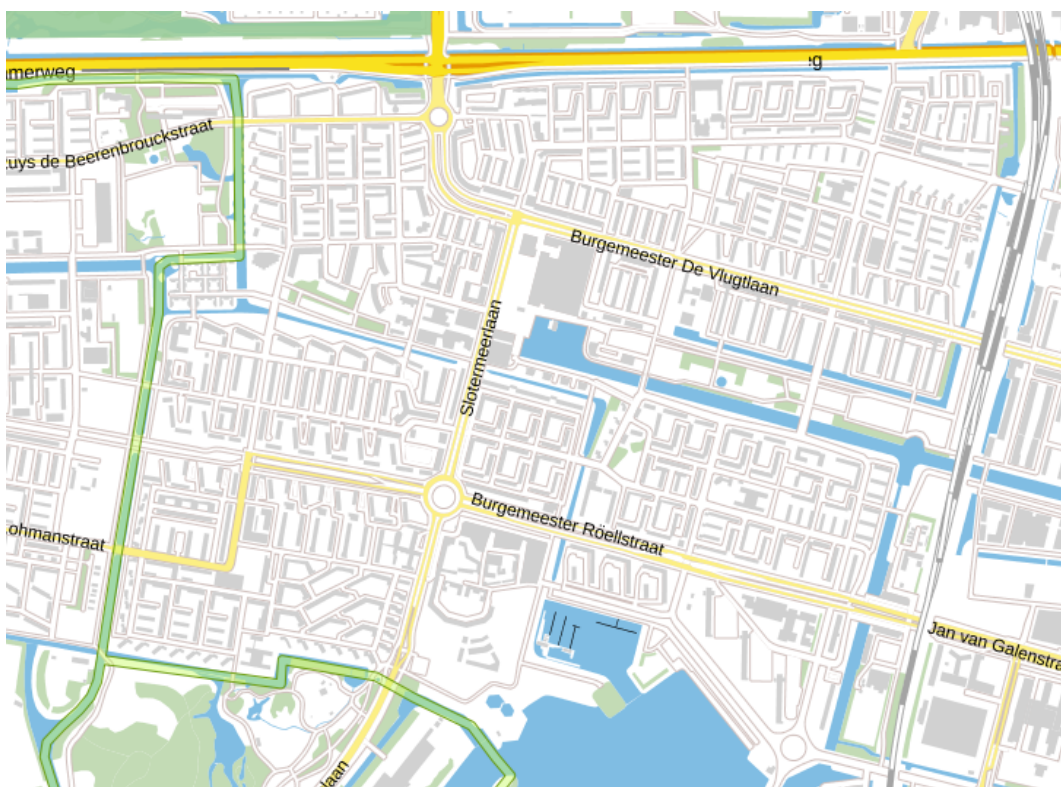
In het plangebied van dit bestemmingsplan bevinden zich geen Natura 2000-gebieden. Er worden met dit conserverende bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarmee gebieden of soorten worden verstoord. De verbodsbepalingen ter bescherming van bepaalde soorten uit de Wnb staan dan ook niet in aan de weg aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

15.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening

De provinciale ecologische structuur is in 2010 vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Deze heeft als doel het behoud en de ontwikkeling van de Ecologische hoofdstructuur (EHS) en de ecologische verbindingszones (EVZ). De provincie heeft de recreatiegebieden met hoge natuurwaarden ook opgenomen in de ecologische hoofdstructuur. In de structuurvisie is opgenomen dat de provincie Noord-Holland de gebieden met een hoge biodiversiteit beschermt en deze uitbouwt tot een robuust samenhangend netwerk. Daarnaast stelt ook het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening een regeling bij verordening verplicht. Het behoud en ontwikkeling van de EHS en de EVZ kan op diverse wijzen in het bestemmingsplan worden opgenomen. Op 12 december 2016 hebben Provinciale Staten een wijziging van de Provinciale Ruimtelijke Verordening vastgesteld, die op 1 maart 2017 in werking is getreden. Volgens de kaarten bij deze recente wijziging van de PRV bevinden zich uiterst westelijk van het plangebied, ter plaatse van de watergang tussen Geuzenveld en Slotermeer, een ecologische verbindingszone.

Toetsing

Ter bescherming van deze zone is op de verbeelding de dubbelbestemming "Waarde - ecologie" toegekend en is in artikel 28 een beschermende regeling opgenomen. Het bestemmingsplan voldoet hiermee aan de bepalingen uit de PRV die betrekking hebben op ecologische verbindingszones (artikel 19 PRV).



Uitsnede kaart Ecologische Hoofdstructuur en provinciale Ecologische Verbindingszones

15.3 Gemeentelijk beleid

15.3.1 Hoofdgroenstructuur

Omschrijving

Op 17 februari 2011 heeft de gemeenteraad van Amsterdam de Structuurvisie Amsterdam 2040 vastgesteld. In de structuurvisie is de benodigde hoeveelheid groen die Amsterdam minimaal wil borgen,

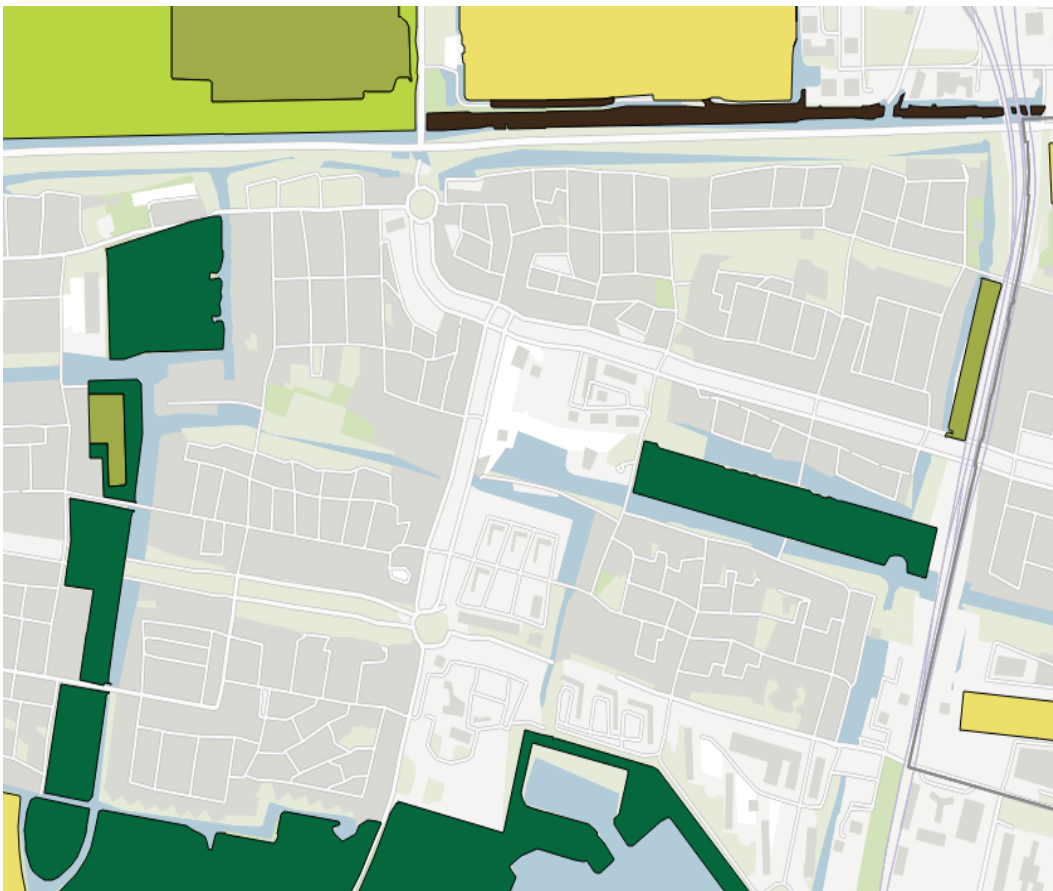
vastgelegd als de Hoofdgroenstructuur. Het groen in en om de stad draagt immers in hoge mate bij aan de kwaliteit van de Amsterdamse woon- en werkomgeving. Het is één van de redenen waarom Amsterdam populair is als vestigingsplaats.

De Hoofdgroenstructuur omvat de gebieden die waardevol zijn voor de stad en de metropool, omdat zij een onmisbare functie vervullen voor groene recreatie, verbetering leefklimaat, waterhuishouding, hittedemping, verbetering luchtkwaliteit, biodiversiteit en voedselproductie. Behoud van cultuurhistorische waarden en een gevarieerd totaalaanbod aan groen zijn belangrijke aspecten.

Plannen in de Hoofdgroenstructuur vragen om een afgewogen oordeel. Om dit mogelijk te maken, is een deskundigenadvies geïntroduceerd, dat specifiek betrekking heeft op de inpasbaarheid van een initiatief. Hiertoe is de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC) ingesteld. De TAC toetst alle plannen van de stad die aan burgemeester en wethouders ter besluitvorming of ter advisering worden voorgelegd aan de beleidsregels voor de Hoofdgroenstructuur en adviseert burgemeester en wethouders, wanneer zij dit nodig acht. Ingrenen in de Hoofdgroenstructuur worden op inpasbaarheid beoordeeld. In de structuurvisie zijn de beoordelingscriteria opgenomen, per groentype wordt aangegeven welke ingrenen wel en niet zijn toegestaan.

De verschillende groentypen zijn: curiosa, corridor, ruigtegebied of struinnatuur, stadsrandpolder, stadspark, begraafplaats, volkstuinpark of schoolwerktuin en sportpark. Bij de toetsing op inpasbaarheid worden de voor het betreffende groentype geldende richtlijnen gehanteerd.

Twee delen van het plangebied van dit bestemmingsplan maken deel uit van de Hoofdgroenstructuur (zie onderstaande afbeelding). Het betreft het Gerbrandypark en Schooltuin Ridderbos. Het Gerbrandypark is aangeduid als groentype Stadspark. Schooltuin Ridderbos is aangeduid als groentype Volkstuinpark/schooltuin.



Uitsnede kaart

hoofdgroenstructuur

Ingevolge de structuurvisie luidt de beleidsintentie voor het groentype 'Stadspark': *Hoge bezoekersaantallen en een hoge gebruiksintensiteit. De voorzieningen en de ontsluiting moeten erop afgestemd zijn zoveel mogelijk mensen te bedienen, zonder dat het groene karakter verloren gaat. Binnen de randvoorwaarden van het recreatieve gebruik moet het beheer erop gericht zijn dat het park zoveel mogelijk verschillende soorten planten en dieren herbergt. Parken mogen niet opgevuld worden met verspreide, maar dominante bebouwing. Het cultuurhistorisch karakter moet in stand blijven. Het gebied moet zorgvuldig beheerd worden volgens een goedgekeurd beheerplan. Evenementen die aansluiten bij de mogelijkheden, het karakter, de omvang en de opzet van het park (bijvoorbeeld culturele en muzikale voorstellingen, sportevenementen en manifestaties).*

Als inpasbare voorzieningen zijn in de structuurvisie (p. 246) genoemd:

Entree- en parkzone: Informatieborden, kiosk of andere kleinschalige horecavoorziening, kleine sport/spel voorzieningen zoals kinderspeelplaats, speelweide, kinderbadje, fitnessstoestellen, kinderboerderij, centrum milieueducatie, verhard basketbalveld, kunstwerken e.d.. Tijdelijke toiletten (bijvoorbeeld bij evenementen of in de zomer bij de kinderbadjes).

Grootte en uitvoering van de voorzieningen is afhankelijk van de grootte en de gebruiksintensiteit van het park.

Natuurzone: Groene attracties zoals een natuurspad, rosarium of kruidentuin. Natuurlijke elementen mogelijk, zoals een natuurvriendelijke oever of bloemenweide.

Geen parkeervoorzieningen. Oplossingen voor parkeren ten behoeve van voorzieningen moeten buiten het park worden gevonden.

In totaal mag maximaal 5% van het stadspark verhard en/of bebouwd zijn.

Voorkomen dat parken een overmaat aan voorzieningen krijgen.

Nieuwe infrastructuur alleen als dat een recreatieve meerwaarde geeft.

Voor schoolwerktuinen geldt ingevolge de structuurvisie het volgende beleid: *Schoolwerktuinen zijn specifiek bestemd om schoolkinderen groente, fruit en bloemen te laten kweken. Schoolwerktuinen hebben een educatieve ruimte nodig en een beheergebouw. De publieksfunctie is beperkt. Schoolwerktuinen dienen primair het onderwijs. Voor elk park is een beheerplan nodig voor het gemeenschappelijk groen volgens het Nationale Keurmerk Natuurlijk Tuinieren.*

Als inpasbare voorzieningen zijn genoemd:

Bebouwing en verharding, ondergeschikt aan de groenfunctie.

Kleinschalige voorzieningen voor tuinverenigingen.

Volkstuinparken: Voorzieningen die het medegebruik stimuleren, zoals wandelpaden, kleinschalige horeca, kinderspeelplaats, sportveldjes, kunstobjecten.

Voorzieningen gericht op natuureducatie.

Toetsing

Dit bestemmingsplan is conserverend en maakt geen nieuwe ontwikkelingen in de hoofdgroenstructuur mogelijk. Om het karakter van de twee gebieden die onderdeel uitmaken van de Hoofdgroenstructuur te behouden en beschermen, is daaraan de bestemming "Groen - 1" toegekend en zijn voor deze bestemming specifieke regels geformuleerd. Met name van belang is dat voor het Gerbrandypark is neergelegd dat de oppervlakte aan verharding niet meer dan 5% van de totale oppervlakte van het stadspark mag bedragen, en dat geen parkeervoorzieningen mogen worden gerealiseerd. Hiermee wordt het beleid uit de structuurvisie direct vertaald in het bestemmingsplan.

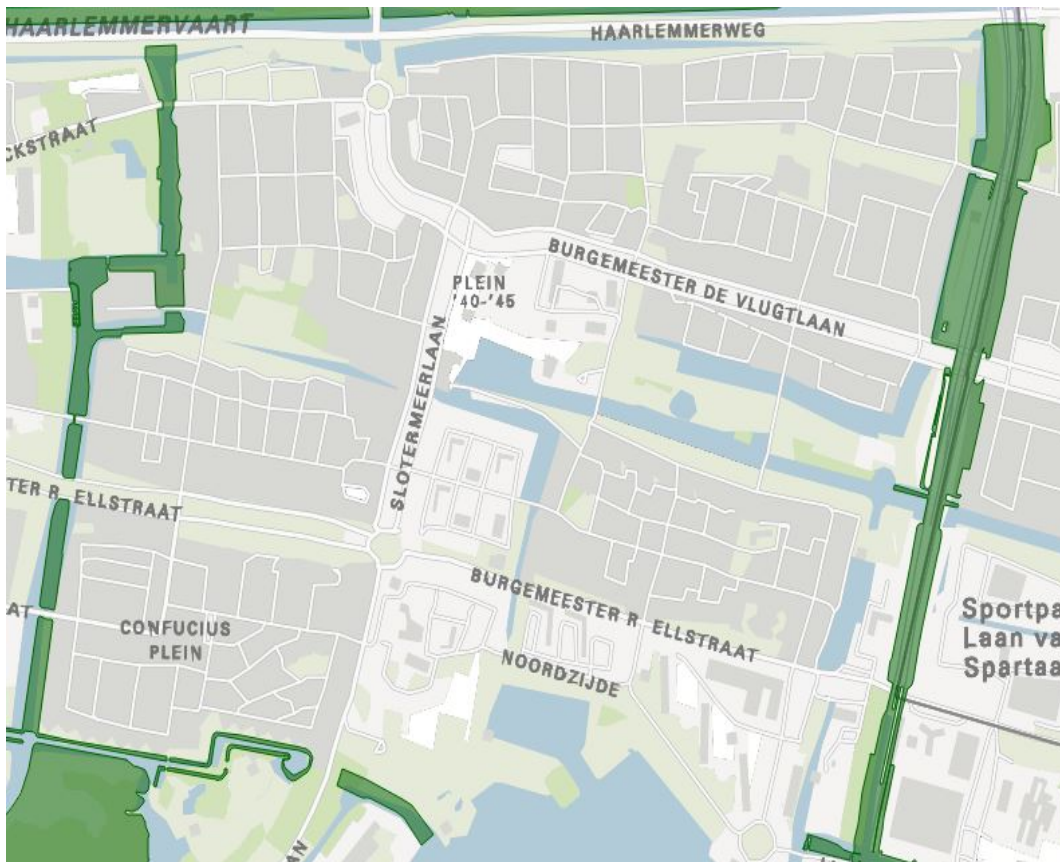
15.3.2 Ecologische structuur

Omschrijving

Op 17 februari 2011 is de structuurvisie "Amsterdam 2040: economisch sterk en duurzaam" vastgesteld door de Amsterdamse gemeenteraad. In de structuurvisie is een globale kaart opgenomen van een ecologische structuur voor Amsterdam, ter versterking van en aanvulling op de provinciale ecologische hoofdstructuur. Bij de behandeling van de structuurvisie in de Amsterdamse gemeenteraad werd een motie aangenomen waarin werd gevraagd om nadere precisering van deze ecologische structuur. De ecologische visie is daarvan de invulling en wordt beschouwd als een uitwerking van de structuurvisie. Dat betekent dat ruimtelijke plannen aan deze visie zullen worden getoetst. Daarbij wordt gelet op het volgende beleidsuitgangspunt: "De ecologische hoofdstructuur wordt gerespecteerd, knelpunten worden aangepakt en voor wijzigingen is, vergelijkbaar met de hoofdgroenstructuur, een besluit van de gemeenteraad nodig."

Toetsing

Op de kaart met de ecologische structuur is te zien dat enkele delen van de ecologische structuur zich (deels) bevinden in het plangebied: in de watergang tussen Slotermeer en Geuzenveld en langs de Ringspoorbaan. Net buiten het plangebied langs de Haarlemmerweg bevindt zich ook een deel van de ecologische structuur. Zie onderstaande uitsnede.



Uitsnede van de ecologische structuur volgens de ecologische visie

De bestaande situatie op deze locaties worden door het plan niet gewijzigd. De gronden langs de Ringspoorbaan maken ook onderdeel uit van de Hoofdgroenstructuur en hebben in de verbeelding de bestemming 'Groen - 1' gekregen. Voor deze bestemming is in de planregels een aanlegvergunningstelsel opgenomen. De watergang tussen Slotermeer en Geuzenveld is onderdeel van de provinciale ecologische verbindingszone en is in het plan ook als zodanig aangeduid (zie paragraaf 15.2.2). Gelet op het voorgaande is het plan in overeenstemming met de ecologische visie.

Hoofdstuk 16 Water

16.1 Algemeen

Op grond van artikel 3.1.6 lid b van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet in de toelichting bij het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen over de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Dit is de zogenaamde waterparagraaf.

Deze waterparagraaf moet inzicht geven in de wijze waarop het waterbeleid is vertaald naar de verbeelding (oftewel de plankaart) en de regels van het bestemmingsplan. Daarbij wordt een beschrijving gegeven van de wijze waarop bij het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Daarbij wordt aandacht besteed aan de volgende onderdelen:

1. ruimtelijk relevant waterbeleid;
2. de taken van de waterbeherende instantie;
3. het overleg met de waterbeherende instantie;
4. het huidige watersysteem;
5. het toekomstige watersysteem.

De waterparagraaf geeft ook een weergave van de watertoets. Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing

worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets heeft betrekking op alle waterhuishoudkundige aspecten, zoals veiligheid, wateroverlast, riolering, watervoorziening, volksgezondheid, bodemdaling, grondwaterkwaliteit, verdroging en natte natuur.

Hieronder wordt eerst de toepasselijke regelgeving beschreven. Naast de Europese en nationale wetgeving worden ook de toepasselijke (beleids)regels van de bevoegde lagere organen genoemd. Het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht is water(kwaliteit- en kwantiteit)beheerder in het plangebied. De gemeente Amsterdam is verantwoordelijk voor het beheer van water als openbare ruimte; het stadsdeel verleent de vergunningen voor het afmeren van (woon)schepen en het aanleggen van steigers. Hierna worden de verschillende waterhuishoudkundige aspecten in beschouwing genomen.

16.2 Beleid en regelgeving

16.2.1 Europees beleid

16.2.1.1 Kaderrichtlijn Water

Sinds 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht. Het doel van de Kaderrichtlijn is het bereiken van een goede chemische en ecologische toestand van oppervlaktewater en een goede chemische en kwantitatieve toestand van het grondwater. Hierbij is het van belang om landoppervlaktewater, overgangswater, kustwateren en grondwater te beschermen om:

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

De Kaderrichtlijn Water is nader uitgewerkt in het Besluit kwaliteitseisen en monitoring water 2009 (Bkmw 2009) en de onderliggende Regeling monitoring kaderrichtlijn water (Regeling monitoring). In dit besluit en deze regeling zijn eisen gesteld, waaraan de kwaliteit van de oppervlaktewater- en grondwaterlichamen in Nederland in beginsel moet voldoen. Deze goede toestand moet in principe eind 2015 zijn gehaald, tenzij een legitiem beroep kan worden gedaan op één van de uitzonderingen van de kaderrichtlijn water (zoals fasering of doelverlaging). De goede toestand moet worden bereikt door het maatregelenprogramma, dat is opgenomen in de verschillende waterplannen.

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

16.2.2 Rijksbeleid

16.2.2.1 Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden, waarmee een achttal wetten is samengevoegd tot één wet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. De Waterwet richt zich op de zorg voor waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterfuncties (zoals de drinkwatervoorziening). De wet biedt de basis voor het stellen van normen ten aanzien van deze onderwerpen. Verder bevat de wet regelingen voor het beheer van water. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten worden gebundeld. Met als resultaat één vergunning; de watervergunning. Watervergunningen kunnen betrekking hebben op bouw- of aanlegwerkzaamheden bij water en dijken; lozen en onttrekken van water; varen, aanmeren en evenementen en plannen ten behoeve van natuur en recreatie en uitbreidingsplannen.

Minstens zo belangrijk is dat zoveel mogelijk activiteiten onder algemene regels vallen. In de regel komt dit neer op een meldingsplicht in plaats van een vergunningenprocedure. Niet alles is in algemene regels vast te leggen en voor deze activiteiten in, op, onder of over watersystemen is er de watervergunning. Personen die een ligplaats hebben of aanvragen moeten tevens een watervergunning aanvragen bij het bevoegd gezag.

16.2.2.2 Nationaal waterplan

Op 22 december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan vervangt de Vierde Nota Waterhuishouding en de daarop gebaseerde nota's, zoals de 'Nota Anders omgaan met Water' en 'Waterbeleid in de 21ste eeuw'. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer en richt zich op:

- een goede bescherming tegen overstroming;
- het zoveel mogelijk voorkomen van wateroverlast en droogte;
- het bereiken van een goede waterkwaliteit;
- het veiligstellen van strategische watervoorraden.

Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan pleit daarom voor meer samenhang tussen het beleid voor water, ruimtelijke ordening en milieu, gericht op de verschillende belangen zoals veiligheid, landbouw, natuur, drinkwatervoorziening, transport, recreatie en visserij, daarbij ruimte scheppend voor gebiedsgericht maatwerk.

16.2.2.3 Waterbesluit

In het Waterbesluit zijn de regels gegeven die betrekking hebben op beheer en gebruik van watersystemen die in beheer zijn van het Rijk. Voor het gebruik maken van een waterstaatswerk (een oppervlaktewaterlichaam, waterkering of kunstwerk zoals een sluis) kan een watervergunning vereist zijn. Voor de waterstaatswerken in beheer bij het Rijk is dat geregeld in het Waterbesluit en de Waterregeling. Voor regionale waterstaatswerken staan de regels in de keur van het waterschap.

Oppervlaktewaterlichamen in rijksbeheer zijn o.a. IJsselmeer en daaraan verbonden wateren zoals het Markermeer en IJmeer; de Rijn en daarmee verbonden wateren zoals het Amsterdam-Rijnkanaal, Buiten IJ, Afgesloten IJ en Noordzeekanaal (zie bijlage II van het Waterbesluit). Ook de zijwateren van deze oppervlaktewateren zijn in principe in beheer bij het rijk. Andere watergangen zoals het Nieuwe Diep ten oosten van het Amsterdam-Rijnkanaal (Boven Diep) en de watergangen en sloten langs waterkeringen en sluizen zijn in beheer bij het Rijk.

Voor het maken of behouden van werken, het plaatsen van vaste substanties of voorwerpen en het uitvoeren van werkzaamheden op of in rijkswateren, anders dan in overeenstemming met de functie, is een watervergunning vereist. Met de toevoeging "anders dan in overeenstemming met de functie" wordt geregeld dat het varen op een vaarweg of het zwemmen in zwemwater niet vergunningplichtig is. Deze toevoeging moet echter vrij beperkt geïnterpreteerd worden; het maken van een laad- en losplaats voor schepen is wel degelijk vergunningplichtig, ook als het betreffende water de functie scheepvaart heeft.

Op de vergunningplicht bestaat een flink aantal uitzonderingen. De volgende handelingen zijn niet vergunningplichtig:

- het uitvoeren van activiteiten genoemd in bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (behoudens enkele uitzonderingen);
- het uitvoeren van onderhoud, aanleg of wijziging van waterstaatswerken door of in opdracht van de beheerder;
- het maken van werken om oeverafslag tegen te gaan;
- het permanent afmeren van woonschepen of andere drijvende objecten in andere rijkswateren dan de grote rivieren

Deze niet-vergunningplichtige activiteiten zijn in het algemeen wel meldingsplichtig op grond van artikel 6.14 van de Waterregeling.

16.2.3 Provinciaal beleid

16.2.3.1 Provinciale watervisie 2021

De Provinciale watervisie 2021 is de opvolger van het Waterplan 2010-2015. Het thema van de Watervisie is 'Buiten de oevers'. Om Noord-Holland veilig, leefbaar en groen te houden en tegelijkertijd een goed investeringsklimaat te hebben, is het nodig om over grenzen heen te kijken. Oplossingen zullen we meer buiten het eigenlijke waterdomein gaan vinden, met water als vanzelfsprekend onderdeel van ruimtelijke gebiedsontwikkelingen. Om de veiligheid te garanderen zijn slimme en ruimtelijke alternatieven nodig. Innovatieve oplossingen, waarvoor de provincie Noord-Holland volop ruimte wil bieden.

De Watervisie zoekt de koppeling van wateropgaven met ruimte, economie en natuur. Alleen door water goed mee te nemen kunnen duurzame integrale afwegingen worden gemaakt. Zo is er op en aan het

water rust, maar ook ruimte voor recreatie. Dit biedt kansen voor economische ontwikkeling, maatregelen ten behoeve van de veiligheid kunnen bijvoorbeeld worden gecombineerd met het aanleggen van recreatieve functies.

De Watervisie 2021 is een zelfbindend document dat de kaders stelt voor wateropgaven in Noord-Holland. Dit wordt gedaan op basis van de kaders Veilig en Schoon & Voldoende.

In het waterveiligheidsbeleid wordt landelijk een overstap gemaakt naar een risicobenadering, waarbij ook het effect van een overstroming op het achterland wordt meegewogen. Met de waterpartners wordt gezorgd voor veilige dijken en keringen. Met het waterrobuust inrichten van de omgeving en goede evacuatiemogelijkheden wordt het effect van een eventuele overstroming beperkt.

Schoon en voldoende water is onmisbaar voor een gezonde, productieve en aangename leefomgeving en een soortenrijke natuur. Er wordt voor gezorgd dat het grond- en oppervlaktewater duurzaam kan worden gebruikt en dat voorraden zorgvuldig worden beheerd, zonder uitputting of verontreiniging. Diepe, watervoerende lagen kunnen worden gebruikt voor energieopslag.

16.2.4 Hoogheemraadschap

16.2.4.1 Waterbeheerplan AGV 2016-2021

Op 8 oktober 2015 heeft het Algemeen Bestuur van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht het Waterbeheerplan AGV 2016-2021 vastgesteld. Het is het tweede waterbeheerplan van AGV in de 6-jarige waterplancycclus van rijk, provincie en waterschap. Het waterbeheerplan heeft als titel meegekregen: 'Waterbewust en waterrobuust'.

Het waterbeheerplan gaat in op de hoofdtaken van het waterschap: waterveiligheid, voldoende water en schoon water. Ook wordt aandacht gegeven aan de maatschappelijke (neven)taken: nautisch en vaarwegbeheer, recreatief medegebruik, natuurbeheer en cultuurhistorische, landschappelijke en architectonische waarden. Voor elk van deze thema's is aangegeven wat het wensbeeld is op de lange termijn. Deze ambitie voor de lange termijn is vervolgens herleid naar een aantal doelen voor de planperiode en een aanpak op hoofdlijnen. Door middel van indicatoren zijn de doelen voor de planperiode meetbaar gemaakt.

16.2.4.2 Keur AGV

De Waterschapswet zegt in artikel 78 dat het waterschap verordeningen mag opstellen voor de "behartiging van aan het waterschap opgedragen taken". In december 2017 is de Keur van het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) vastgesteld.

De Keur van het AGV is gericht op het beschermen van de wateraan- en -afvoer, de bescherming tegen wateroverlast en overstroming en op het beschermen van de ecologische toestand van het watersysteem. In de toelichting bij de Keur is aangegeven dat de aanleg van verhard oppervlak in beginsel leidt tot een grotere belasting van het oppervlaktewatersysteem en/of rioleringsstelsel, omdat pieken in de regenafvoer minder worden afgevlakt door infiltratie. Bij nieuwbouw in stedelijk gebied, verdichting in bestaand stedelijk gebied of de aanleg van wegen is sprake van verharding van gebieden waar voorheen water in de bodem kon worden geborgen. De toename van de belasting van het oppervlaktewatersysteem moet daarom worden gecompenseerd door de initiatiefnemer. Dat betekent dat het watersysteem na de realisering van de verharding niet zwaarder belast mag worden dan voordien. Op grond van artikel 4.20, onder a, van de Keur is het verboden om in stedelijk gebied meer dan 1.000 vierkante meter verharding aan te brengen of het verhard oppervlak met 1.000 vierkante meter te laten toenemen. Het Dagelijks Bestuur van het waterschap kan ontheffing verlenen van deze verbodsbepaling.

16.2.4.3 Legger

De legger is een openbaar register van AGV waarin wordt bepaald aan welke eisen (diepte, hoogte, sterkte etc.) de wateren, dijken en kunstwerken moeten voldoen. Het is een openbaar register van het waterschap en dient als uitwerking van de Keur.

16.2.5 Gemeente Amsterdam

16.2.5.1 Gemeentelijk Rioleringsplan Amsterdam 2016 - 2021

De gemeente Amsterdam is wettelijk verantwoordelijk voor drie watertaken. Deze zogenaamde zorgplichten betreffen:

- de inzameling en transport van stedelijk afvalwater;
- de inzameling en verwerking van afvloeiend hemelwater;
- het nemen van grondwatermaatregelen.

In het Gemeentelijk Rioleringsplan Amsterdam 2016 - 2021 staat hoe deze drie zorgplichten de komende periode door de gemeente Amsterdam worden ingevuld. Doel van het plan is om aan het bevoegd gezag te verantwoorden op welke wijze de gemeente Amsterdam deze watertaken uitvoert, en in hoeverre zij afdoende middelen heeft om dit in de toekomst te blijven doen. Hiermee voldoet de gemeente aan de planverplichting zoals die in de Wet milieubeheer (artikel 4.22) is opgenomen

Het Gemeentelijk Rioleringsplan Amsterdam 2016-2021 is tot stand gekomen in samenwerking met de waterschappen Hollands Noorderkwartier, Rijnland, Amstel, Gooi en Vecht en Rijkswaterstaat. Dit is het tweede Gemeentelijk Rioleringsplan Amsterdam waarin de drie zorgplichten zijn opgenomen. Het plan volgt op het eerdere 'Breed Water, plan gemeentelijke watertaken Amsterdam 2010 - 2015'.

16.2.6 Stadsdeel Nieuw-West

16.2.6.1 Waterplan Nieuw-West: visie 2040

Op 27 februari 2013 is het Waterplan Nieuw-West door de stadsdeelraad vastgesteld. De waterstructuur is leidend geweest bij de totstandkoming van Nieuw-West. Daarom is het onlosmakelijk verbonden met de fysieke leefomgeving. Om problemen omtrent water, zoals de gevolgen van de klimaatwijzigingen of het verbeteren van de waterkwaliteit, op te lossen, moeten ze integraal opgepakt worden. De verschillende wateraspecten staan niet allemaal los van elkaar, vaak beïnvloeden ze elkaar. In het Waterplan wordt de gezamenlijke focus aangebracht. Ambities en de resultaten kunnen worden vergroot door zowel de samenhang (inhoudelijke dimensie) als de samenwerking (procesmatige dimensie) te versterken.

Naast ruimtelijke ordeningsaspecten worden ook aspecten als belevingswaarde, recreatie, biodiversiteit en cultuurhistorie in het waterplan beschreven en worden ambities voor de toekomst benoemd. Met betrekking tot het beheer en onderhoud van de watergangen (en alles daaromheen) geeft het waterplan inzicht in de verantwoordelijkheden en spreekt het ambities uit met betrekking tot ontbrekende inzichten.

Rondom Nieuw Sloten lopen waterwegen en ook de Slotervaart valt binnen het plangebied. De waterwegen zijn belangrijke lijnelementen welke versterkt worden door de koppeling aan wandel- en fietspaden. Het water geeft een duidelijke maatschappelijke meerwaarde aan het wonen in het plangebied.

16.3 Watertoets

Het Rijk, de VNG, het IPO en de Unie van Waterschappen hebben in februari 2001 de Startovereenkomst Waterbeheer 21ste eeuw ondertekend. Deze startovereenkomst is in 2003 omgezet in het Nationaal Bestuursakkoord Water dat is geactualiseerd in juni 2008. Hiermee hebben deze partijen elkaar gecommitteerd om een watertoets toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De watertoets is wettelijk verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening, waarin is bepaald dat de betrokken waterbeheerders moeten worden geraadpleegd bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Door Waternet zijn verschillende waterthema's benoemd. In het onderstaande zijn deze beschreven, ook wordt aangegeven hoe het voorliggende bestemmingsplan omgaat met deze waterthema's:

1. Waterkering

Indien er een waterkering is gelegen binnen het plangebied moeten de kern- en beschermingszones van de kering worden opgenomen op de verbeelding en worden bestemd met de dubbelbestemming 'Waterkering'. Het uitvoeren van werkzaamheden binnen de kern- en beschermingszones van de waterkering is watervergunningsplichtig.

In het voorliggende plangebied zijn de aanwezige waterkeringen bestemd met de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering.

2. Waterkwaliteit/ecologie

Vanuit Europa en het Rijk zijn er binnen de gemeente Amsterdam wateren aangewezen waarvoor strengere waterkwaliteitseisen gelden. Dit zijn de Kader Richtlijn Water en Natura 2000 gebieden. Deze zijn omschreven in het Waterbeheerplan AGV 2016-2021.

Voor het binnen het plangebied gelegen waterareaal geldt dat de Burgemeester van Tienhovengracht een KRW waterlichaam is. In het plangebied bevinden zich geen Natura 2000 gebieden.

3. Materiaalgebruik

Op basis van de Keur is het niet toegestaan om initiatieven te ontplooiën die leiden tot een verslechtering van de (grond)waterkwaliteit. Het gebruik van uitlogende materialen zoals lood, zink en koper beïnvloedt de kwaliteit van regen- en oppervlaktewater negatief en is daarom niet toegestaan. Deze doelstellingen komen overeen met de beleidsuitgangspunten van stadsdeel Nieuw-West, zoals beschreven in de 'Waterplan Nieuw-West'.

4. Afkoppelen hemelwater

In het Gemeentelijk Rioleringsplan Amsterdam 2016-2021 heeft de gemeente Amsterdam de ambitie opgenomen dat de stad in 2020 een bui van 60 mm per uur kan verwerken zonder schade aan huizen en vitale infrastructuur. Hiervan wordt 20 mm via het ondergrondse hemelwaterstelsel verwerkt en wordt 40 mm tijdelijk opgeslagen in de openbare en private ruimten (daken, tuinen, etcetera).

Beleidsuitgangspunt is dan ook om hemelwater zoveel mogelijk te verwerken daar waar het valt. Schoon hemelwater afkomstig van schone dakoppervlakken wordt zoveel mogelijk hergebruikt, geïnfiltreerd in de bodem of vertraagd afgevoerd naar het oppervlaktewater via een vegetatiedak. Het aanleggen van nieuwe gemengde rioolstelsels is in principe niet toegestaan. Deze doelstellingen komen overeen met de beleidsuitgangspunten van stadsdeel Nieuw-West.

5. Demping

Een afname aan oppervlaktewater door demping moet elders binnen het peilvak (vooraf) met 100% worden gecompenseerd. Het laten ontstaan van doodlopende watergangen is hierbij niet toegestaan. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in de demping van water. Watercompensatie is derhalve niet aan de orde.

6. Grondwaterzorgtaak namens gemeente Amsterdam

Grondwateroverlast dient te worden voorkomen. Bij nieuwe ontwikkelingen dient (middels een geohydrologisch onderzoek) aangetoond te worden dat wordt voldaan aan de grondwaternorm en dat in omliggende, bestaande wijken de grondwaterstand niet verslechtert. De grondwaternorm voor nieuw te realiseren bouwlocaties is vastgesteld in het 'Plan gemeentelijke watertaken' en luidt: 'Daar waar zonder kruipruimte gebouwd wordt mag de grondwaterstand niet vaker dan gemiddeld eens per twee jaar, niet langer dan 5 dagen achtereen minder dan 0,5 meter onder het maaiveld staan'. Waar met kruipruimtes wordt gebouwd geldt een norm van 0,9 meter. Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van aard en geohydrologisch onderzoek is derhalve niet aan de orde.

7. Waterberging

Op grond van de Keur van het Hoomheemraadschap AGV dient bij een toename van meer dan 1.000 m² verhard of bebouwd oppervlak in de stad, 10% van het extra verharde of bebouwde oppervlak aan nieuw oppervlaktewater te worden aangelegd. Dit water moet worden gerealiseerd binnen hetzelfde peilvak en dient blijvend in open verbinding te staan met de rest van het watersysteem. Dit bestemmingsplan voorziet niet in een wijziging van het verharde of bebouwde oppervlak.

8. Kelders en parkeergarages

Kelders en parkeergarages moeten waterdicht worden uitgevoerd. Ondergrondse werken mogen een vrije afstroming van grondwater naar het oppervlaktewater niet belemmeren. Met een geohydrologisch onderzoek moet worden aangetoond dat de ondergrondse constructie geen nadelige gevolgen heeft op de grondwaterstanden in de omgeving. De resultaten van het onderzoek moet beschikbaar worden gesteld aan Waternet.

Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van aard en geohydrologisch onderzoek is derhalve niet aan de orde.

10. Nautiek

Waternet heeft namens de gemeente Amsterdam het nautische toezicht in de Amsterdamse grachten en vaarten. Bij de plannen langs het IJ en Noordzeekanaal dient rekening te worden gehouden met de taak van Waternet (voormalig BBA) voor het bevorderen van een veilige, vlotte en doelmatige afwikkeling van het scheepvaartverkeer. Een deel van de Slotervaart valt binnen het voorliggende plangebied. Hier wordt uitgegaan van het bestaande waterareaal.

16.4 Conclusie

Het bestemmingsplan brengt geen wijzigingen in de waterstructuur. De Burgemeester van Tienhovengracht in het plangebied is een KRW waterlichaam, maar dit bestemmingsplan brengt geen wijzigingen aan de Burgemeester van Tienhovengracht met zich mee. Een gedeelte van het plangebied heeft de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering. Bouwen overeenkomstig de medebestemming is slechts mogelijk, mits daartegen uit hoofde van de waterstaatsbelangen geen overwegende bezwaren bestaan en de waterbeheerder daar vooraf over is gehoord.

Derhalve kan worden geconcludeerd dat gelet op bovenstaande de watertoets de tenuitvoerlegging van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

Hoofdstuk 17 Juridische planbeschrijving

17.1 Algemeen

Waar de overige paragrafen van deze bestemmingsplantoelichting de achtergronden van het bestemmingsplan belichten, geeft deze paragraaf een toelichting op de bestemmingsplanregels. Uitgelegd wordt wat de bedoeling en strekking is van de verschillende onderdelen van de regels. Daartoe worden in deze paragraaf de regels per artikel toegelicht.

Het (juridisch deel van het) bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding heeft een functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse regels artikelsgewijs worden besproken.

De toelichting heeft geen bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van de bestemming en overige regels. In de toelichting wordt ook een relatie met het relevante beleid gelegd en een gebiedsbeschrijving gegeven. Op basis van het beleid en de gebiedsbeschrijving zijn vervolgens de uitgangspunten voor het bestemmingsplan geformuleerd.

17.2 Artikelgewijze toelichting

17.2.1 Toelichting op de plansystematiek

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

Verbeelding

Op de verbeelding van de plankaart wordt door middel van letters, cijfers, lijnen en aanduidingen het toegestane gebruik van de gronden en de mogelijke bouwhoogtes/volumes aangegeven. De kaart heeft, in samenhang met de regels, een juridisch bindend karakter. Als ondergrond is een recente topografische kaart gehanteerd. Daarmee kan exact worden bepaald waar het plan is gelegen en hoe begrenzingen lopen. Om de goede leesbaarheid van de verbeelding te waarborgen is gekozen voor een schaal van 1:1000. De kaarten zijn voorts voorzien van een legenda en een noordpijl. Het plangebied van het bestemmingsplan is aan de hand van een plangrens (bolletjeslijn) op de verbeelding weergegeven.

Regels

In de standaarden voor vergelijkbaarheid, de SVBP 2012, is voorgeschreven hoe de regels van het bestemmingsplan dienen te worden opgebouwd. Voor de leesbaarheid en raadpleegbaarheid dienen de regels in hoofdstukken te worden geplaatst. Daarbij dient een vaste volgorde te worden aangehouden. De regels van het bestemmingsplan zijn opgebouwd uit vier hoofdstukken.

In het eerste hoofdstuk worden de begrippen en wijze van meten behandeld. Deze hebben als doel begrippen in de regels te verklaren en eenduidige richtlijnen te geven op basis waarvan de bouwmaten die zijn opgenomen in de regels dienen te worden gemeten.

In het tweede hoofdstuk zijn de regels opgenomen, die betrekking hebben op alle bestemmingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

Het derde en vierde hoofdstuk omvat een aantal regels, die niet op een bepaalde bestemming betrekking hebben, maar voor het gehele bestemmingsplan gelden.

Het overgangsrecht en de anti-dubbeltelregel zijn opgenomen in het Bro met de verplichting deze over te nemen in het bestemmingsplan. In een bestemmingsregel wordt aangegeven waarvoor en – zo nodig – hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. Ter bevordering van de leesbaarheid en de raadpleegbaarheid is hierbij een vaste volgorde aangehouden.

In de bestemmingsomschrijving is beschreven welke functies binnen de betreffende bestemming zijn toegestaan. In de bouwregels is weergegeven of en hoe gebouwd mag worden. Daarin wordt in algemene zin geregeld in alle bestemmingen dat er slechts gebouwd mag worden ten behoeve van de bestemming. In de navolgende (sub)leden zijn maten zoals oppervlakten en bouwhoogten opgenomen, die betrekking hebben op de toegestane gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde. In een aantal gevallen is een afwijking van bepalingen in de eerder genoemde leden als direct recht mogelijk, in andere gevallen moet het dagelijks bestuur een besluit nemen om af te wijken van de regels uit het bestemmingsplan.

In de specifieke gebruiksregels zijn nadere bepalingen gegeven over de functies die zijn vermeld in de doeleindenomschrijving. Zo kan bijvoorbeeld de omvang van bepaalde functies beperkt worden, of de situering van functies worden aangewezen.

17.2.2 Toelichting op de bestemmingen

In deze paragraaf worden de niet voor zichzelf sprekende en bijzondere juridische aspecten van de bestemmingsbepalingen toegelicht. Het beleid wordt niet toegelicht, maar de wijze van regelen.

HOOFDSTUK 1 - INLEIDENDE REGELS

• Begrippen

Artikel 1 geeft, in alfabetische volgorde, een omschrijving van een aantal begrippen die in de regels worden gebruikt. Hiermee wordt formeel vastgelegd wat wel en wat niet onder het betreffende begrip moet worden verstaan. Dit artikel is dus primair bedoeld om begrippen duidelijk te begrenzen en niet om de gedachten achter de gebruikte termen uit te leggen. Daarvoor is juist deze toelichting bedoeld. In deze toelichting worden gehanteerde begrippen waar nodig uitgelegd.

• Wijze van meten

Met dit artikel wordt aangegeven op welke wijze moet worden beoordeeld in hoeverre een initiatief past binnen de minima en maxima die door de overige regels worden aangegeven.

HOOFDSTUK 2 - BESTEMMINGEN

• Bedrijf

De gronden met de bestemming 'Bedrijf' zijn bestemd voor bedrijven die deel uitmaken van categorie A en B van de bij de regels van dit bestemmingsplan bijgevoegde Staat van functiemenging en voor kantoren. Ten aanzien van bedrijven die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen, maar kleinere of gelijke milieuhinder veroorzaken, is in de algemene gebruiksregels bepaald dat deze eveneens zijn toegestaan.

Daarnaast zijn de gronden bestemd voor de twee benzinestations die zich in het plangebied bevinden: één aan de Burgemeester De Vlugtlaan en één aan de Burgemeester Rendorpstraat. Bij de benzinestations is ondergeschikte (dat wil zeggen: niet-zelfstandige) detailhandel toegestaan op ten hoogste 150 m² bvo. In het vorige plan was aan de benzinestations de bestemming "Detailhandel" toegekend, maar conform de SVBP 2012 dienen deze nu een bedrijfsbestemming te krijgen.

De bestemming "Bedrijf" is ook toegekend aan het transformatorstation dat zich in het plangebied bevindt. Het maximale toegestane vermogen voor dit transformatorstation is 200 MVA.

• Detailhandel

De meeste panden waarin detailhandel is gevestigd zijn bestemd als "Gemengd", omdat de tweede en hogere bouwlaag worden gebruikt voor wonen en naast detailhandel ook een groot aantal andere functies zijn toegestaan. De bestemming "Detailhandel" is alleen toegekend aan een aantal panden rondom Plein '40-

'45, die uitsluitend bedoeld zijn voor detailhandel en consumentgerichte dienstverlening. In de tweede en hogere bouwlaag van het gebouw aan Plein '40-'45 nr. 3-10 zijn kantoren gevestigd, zodat hier tevens de aanduiding 'kantoor' is toegekend.

• **Gemengd**

Het voorliggende plan bevat ten opzichte van het vorige plan een aantal toegevoegde functies. Dit is in overeenstemming met het nieuwe detailhandelsbeleid (zie paragraaf 3.4.4 van de toelichting). Het betreft kantoren en zakelijke dienstverlening (voor zover niet al was toegestaan), bedrijven van categorie A, afhaalpunt ten behoeve van internetaankopen, culturele voorzieningen en vrijetijdsvoorzieningen.

Het bestemmingsplan bevat twee verschillende bestemmingen "Gemengd". De bestemmingen "Gemengd - 1" en "Gemengd - 2" uit het vorige plan zijn samengevoegd tot "Gemengd - 1", omdat door het toevoegen van bovengenoemde functies geen verschil meer tussen deze bestemmingen bestaat. Binnen "Gemengd - 2" is detailhandel niet toegestaan. Detailhandel is op de locaties met deze bestemming niet passend.

Binnen de verschillende bestemmingen "Gemengd" is uitwisseling tussen de nader aangegeven functies zonder meer toegestaan. De bouwhoogte en/of goothoogte mag niet meer bedragen dan in de verbeelding is aangegeven. Bovenwoningen zijn in alle panden met twee of meer bouwlagen toegestaan.

Ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 8" is een hotel toegestaan. Deze aanduiding is alleen toegekend aan een pand aan de Slotermeerlaan 133, waar momenteel het hotel "Nieuw Slotania" is gevestigd.

Vanwege de mogelijke ruimtelijke effecten van religieuze instellingen op de directe omgeving zijn deze binnen een gemengde bestemming niet bij recht toegestaan. Indien het realiseren van een religieuze instelling gewenst is, kan daarvoor een omgevingsvergunning worden aangevraagd en worden de omgevingseffecten bij de behandeling van die aanvraag beoordeeld.

Voor alle gronden en opstallen met één van de bestemmingen "Gemengd" geldt dat de vestiging van een nieuwe horecagelegenheid uitsluitend door middel van een omgevingsvergunning voor het handelen in strijd met een bestemmingsplan kan worden toegestaan. Horecavestigingen waarvoor de afgelopen jaren een omgevingsvergunning is verleend, zijn in het plan als zodanig bestemd. Ondersteunende horeca is zonder meer toegestaan. Ondersteunende horeca is ondergeschikt aan de hoofdactiviteit in die zin dat het totale vloeroppervlak ten behoeve van de horeca niet meer dan 25 % van het totale brutoverkoopvloeroppervlakte mag bedragen (en bij detailhandel maximaal 20 m²) en dat de horeca-activiteit uitsluitend via de hoofdactiviteit is te bereiken. Dit is nader omschreven in artikel 1.

• **Groen**

Het bestemmingsplan heeft twee bestemmingen "Groen". "Groen - 1" is toegekend aan de drie gebieden binnen het plangebied die deel uitmaken van de Amsterdamse Hoofdgroenstructuur: het Gerbrandypark, de schoolwerktuinen en een klein stukje van het Sloterpark. In paragraaf 15.3.1 van deze toelichting is de Hoofdgroenstructuur en de betekenis hiervan nader toegelicht. Om de Hoofdgroenstructuur te beschermen, is in de planregels opgenomen dat voor bepaalde werkzaamheden een omgevingsvergunning is vereist. Ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan is dit beleid neergelegd in de Structuurvisie Amsterdam 2040. "Groen - 2" is toegekend aan al het overige openbare groen.

• **Horeca**

De gronden met de bestemming 'Horeca' zijn bestemd voor de categorieën horeca die in de bestemmingsomschrijving zijn aangegeven. Een definitie van de categorieën kan worden gevonden in Artikel 1 van de planregels.

De bestemming "Horeca" is uitsluitend toegekend aan bestaande vestigingen. De vestiging van een nieuwe horecagelegenheid kan alleen door middel van een omgevingsvergunning voor het handelen in strijd met een bestemmingsplan worden toegestaan. Deze vergunningen zullen alleen worden verleend als aan de volgende voorwaarden is voldaan (nee, tenzij):

- het initiatief binnen het op het moment van aanvraag geldende beleid past;
- geen overlast (geur, geluid of andere vormen van hinder) voor omwonenden en gebruikers van het gebied ontstaat;
- de parkeervraag in de nabije omgeving kan worden opgevangen; en

- geen afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige waarden.

Horecavestigingen waarvoor de afgelopen jaren een omgevingsvergunning is verleend, zijn in het plan als zodanig bestemd.

- **Maatschappelijk**

De gronden met de bestemming "Maatschappelijk - 1 t/m 3" zijn bestemd voor onderwijsvoorzieningen, zorginstellingen en religieuze voorzieningen. Voor de duidelijkheid en overzichtelijkheid hebben deze categorieën een aparte bestemming gekregen, hoewel de bouwregels hetzelfde zijn. In de regels behorende bij de bestemming "Maatschappelijk - 1" is een regeling voor schoolpleinen (speelplaatsen) opgenomen, om onevenredige geluidsoverlast voor omwonenden te voorkomen.

- **Sport**

De gronden met de bestemming "Sport" zijn bestemd voor sportvoorzieningen. In het plangebied is deze bestemming alleen toegekend aan de tennisbaan langs de Ringspoorbaan en aan het gebouw van een biljartvereniging aan de Antony Moddermanstraat.

- **Tuin**

De gronden met de bestemming "Tuin" zijn bestemd voor tuinen en erven en groenvoorzieningen. In de regels is ook een regeling voor scootsafes opgenomen, op grond waarvan zij rechtstreeks zijn toegestaan. Plaatsing in de voortuin mag alleen indien plaatsing inpandig of in de achtertuin niet mogelijk is en geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeersveiligheid en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en opstallen.

Binnen de bestemming tuin zijn bijgebouwen uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', of voor zover dit op grond van het Besluit omgevingsrecht vergunningsvrij mag worden gerealiseerd.

- **Water**

De gronden met de bestemming "Water" zijn onder andere bestemd voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Indien met een specifieke aanduiding aangegeven zijn gronden met de bestemming "Water" daarnaast ook bestemd voor bruggen en verkeersareaal, steigers, sluizen en woonschepen. De watergang ten westen van het plangebied is onderdeel van de provinciale ecologische verbindingzone. Dit is tot uitdrukking gebracht met de dubbelbestemming "Waarde - Ecologie".

- **Wonen**

De gronden met de bestemming "Wonen" zijn bestemd voor woongebruik. Alle in het plangebied aanwezige gebouwen, waar op elke bouwlaag uitsluitend gewoond mag worden, hebben de bestemming Wonen gekregen. Binnen de bestemming Wonen zijn onder andere toegestaan: woningen met inbegrip van bijbehorende bergingen, technische ruimtes en andere nevenruimten, ruimten ten behoeve van huisgebonden beroepen. Zoals in paragraaf 4.2.1 is toegelicht, is een onderscheid gemaakt tussen grondgebonden en gestapelde woningen. Gestapelde woningen zijn bestemd tot "Wonen - 1" en grondgebonden woningen tot "Wonen - 2". Voor het omzetten van een grondgebonden woning naar gestapelde woningbouw moet hierdoor altijd een omgevingsvergunning voor handelen in strijd met een bestemmingsplan worden aangevraagd. Deze zal slechts worden verleend wanneer er sprake is van belangen die zwaarder moeten wegen dan het belang bij het behoud van de bestaande voorraad eengezinswoningen zoals hiervoor is beschreven (nee, tenzij). In dat geval moet echter ook worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat door de aangevraagde situatie niet wordt aangetast.

Woningen in bouwblokken waar op de eerste bouwlaag andere functies dan wonen zijn toegestaan hebben de bestemming "Gemengd (- 1 of 2)" gekregen.

De in het plangebied aanwezige woonwagendstandplaatsen hebben de bestemming "Wonen - 3" gekregen. Woonwagens zijn alleen toegestaan op de bestaande woonwagendstandplaatsen, welke met een aanduiding 'woonwagendstandplaats' zijn aangegeven op de verbeelding. De bestemming "Wonen - 4" is toegekend aan de molen aan de Haarlemmerweg (Roe 1100), om tot uitdrukking te brengen dat daar gewoond mag worden maar dat het ook van belang is dat de monumentele waarde ervan behouden blijft.

- **Waarde - Archeologie**

De gronden waarvoor een hogere archeologische verwachting geldt, hebben een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' gekregen. Voor deze gronden is geregeld dat de initiatiefnemer bij ingrepen in

de bodem bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor bouwen of van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voorheen de aanlegvergunning) een archeologisch rapport dient te overleggen. Op basis daarvan kunnen aan de betreffende vergunningen voorschriften worden verbonden. In de planregels is geregeld welke dit kunnen zijn.

- **Waarde - Cultuurhistorie 1**

Deze dubbelbestemming is toegekend aan de gronden die binnen de gemeentelijk beschermde stadsgezichten Van Eesteren Museum en Noordoever van de Sloterpas liggen. In hoofdstuk 10 is uitgebreid op de cultuurhistorische waarden binnen deze beschermde stadsgezichten ingegaan. Op grond van de dubbelbestemming geldt onder meer de plicht om een omgevingsvergunning aan te vragen voor het uitvoeren van de werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden die in lid 26.5.1 zijn genoemd.

- **Waarde - Cultuurhistorie 2**

Deze dubbelbestemming is toegekend aan panden die op Cultuurhistorische Waarderingskaart Nieuw-West als 'Orde 1 en/of Architectuur Top' zijn aangewezen. Voor deze panden geldt sloopbescherming.

- **Waarde - Ecologie**

Deze dubbelbestemming is toegekend aan het deel van het plangebied dat in de PRV is aangewezen als onderdeel van de ecologische verbindingszone. Zie voor een toelichting op de ecologische verbindingszone paragraaf 15.2.2 van deze toelichting.

In de planregels zijn de bepalingen uit de PRV die op ecologische verbindingszones van toepassing zijn verwerkt.

- **Waterstaat - Waterkering**

De binnen het plangebied aanwezige waterkering gaat uit van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Op grond van de Keur van Waternet gelden beschermende maatregelen. Omdat in de Keur al voldoende regels zijn opgenomen ter bescherming zijn aanvullende bouwregels niet in het bestemmingsplan opgenomen. De dubbelbestemming heeft hiermee feitelijk uitsluitend een signalerende functie.

HOOFDSTUK 3 - ALGEMENE REGELS

- **Anti-dubbelregel**

Dit artikel bevat een algemene regeling waarmee kan worden voorkomen dat er in feite meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogd.

- **Algemene bouwregels**

In deze regel wordt geregeld dat bepaalde overschrijdingen van de bouwregels zijn toegestaan.

- **Algemene gebruiksregels**

In deze regel worden de algemene regels omtrent gebruik vastgelegd. Naast het algemene gebruiksverbod om de gronden en opstallen in strijd met de bestemming te gebruiken, is een aantal activiteiten uitgezonderd.

- **Algemene aanduidingsregels**

In deze regel worden de algemene regels omtrent gebruik vastgelegd. Naast het algemene gebruiksverbod om de gronden en opstallen in strijd met de bestemming te gebruiken, is een aantal activiteiten uitgezonderd.

- **Algemene afwijkingsregels**

In dit artikel worden algemene afwijkingsregels opgesomd. Er kan voor gebouwen van nutsvoorzieningen en elektriciteitsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals gedenktekens, plastieken en dergelijke worden afgeweken van de regels. Ook kan van de regels worden afgeweken voor geringe afwijkingen en tevens mag de in de regels toegestane maximale bouwhoogte worden overschreden in bepaalde gevallen. Hetzelfde geldt voor de op de verbeelding aangegeven bestemmings- of bouwgrenzen.

- **Algemene wijzigingsregels**

In dit artikel worden wijzigingsregels opgesomd.

HOOFDSTUK 4 - OVERGANGS- EN SLOTREGELS

- **Overgangsrecht**

De overgangsregel is evenals de anti-dubbeltelregel overgenomen uit de standaardregels uit het Bro.

- **Slotregel**

De slotregel ten slotte geeft de officiële benaming van dit bestemmingsplan weer alsmede de datum van vaststelling door de gemeenteraad.

Hoofdstuk 18 Economische uitvoerbaarheid

Voor zover het bestemmingsplan strekt tot het vastleggen van de bestaande situatie is geen economische uitvoerbaarheid aan de orde. Waar het nieuwe ontwikkelingen betreft in de zin van de Wet ruimtelijke ordening besluit de gemeenteraad, ingevolge artikel 6.12 Wro, of wel of niet wordt afgezien van het opstellen van een exploitatieplan. In dit geval is een dergelijk besluit niet aan de orde omdat geen sprake is van nieuwe ontwikkelingen in de zin van de Wro. Het betreft namelijk een conserverend bestemmingsplan, waarin geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Mocht als gevolg van het bestemmingsplan planschade ontstaan, dan kan dit worden betaald uit het weerstandsvermogen van de gemeente Amsterdam.

Hoofdstuk 19 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

19.1 Overleg met betrokken overheden (art. 3.1.1. Bro)

Op 1 december 2017 is het voorontwerpbestemmingplan in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening naar de volgende instanties gestuurd: Rijkswaterstaat, Provincie Noord-Holland, Gasunie, Waternet, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Brandweer Amsterdam-Amstelland en het GVB. Ook is het voorontwerpbestemmingsplan voor intern advies verzonden naar Monumenten & Archeologie (M&A), de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC) en de Structuurvisietoets. Van Rijkswaterstaat, Provincie Noord-Holland, Gasunie, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en het GVB zijn geen reacties ontvangen. De Brandweer Amsterdam-Amstelland heeft aangegeven geen advies te geven in het kader van externe veiligheid vanwege de aard van het plan, het conserverende karakter en de afwezigheid van een expliciete externe veiligheidsvraag. Waternet, M&A, TAC en de Structuurvisietoets hebben wel gereageerd. Deze reacties worden in de Nota van Beantwoording inspraakreacties en 3.1.1-overleg (bijlage 3 bij de toelichting) besproken.

19.2 Maatschappelijk overleg

19.2.1 Inspraak voorontwerpbestemmingsplan (participatie)

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Slotermeer 2018' heeft van 30 november 2017 tot en met 11 januari 2018 ter inzage gelegen. Op 19 december 2017 is een bewonersavond georganiseerd. Tijdens deze avond konden bewoners informatie krijgen en een inspraakreactie achterlaten. Tijdens de inspraakfase zijn 24 inspraakreacties binnengekomen, waarbij één inspraakreactie is ondertekend door 129 bewoners. De inspraakreacties zijn samengevat en beantwoord in de Nota van Beantwoording inspraakreacties en 3.1.1-overleg (bijlage 2 bij de toelichting).

19.2.2 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen, van 12 april tot en met 23 mei 2018. Eenieder kon gedurende voornoemde periode zienswijzen in dienen. Er zijn 9 zienswijzen ingediend, die zijn beantwoord in de bijgevoegde nota van beantwoording (bijlage 4).

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Cultuurhistorische verkenningen Noordoever Sloterpas en Van Eesterenmuseum

Bijlage 2 Archeologisch bureauonderzoek

Bijlage 3 Nota van beantwoording inspraakreacties en 3.1.1-overleg

Bijlage 4 Nota van beantwoording zienswijzen

Bijlage 5 Nota van wijzigingen

Bijlage 6 Toelichting in pdf

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan

Het bestemmingsplan 'Slotermeer 2018' met identificatienummer NL.IMRO.0363.F1701BPSTD-VG02 van de gemeente Amsterdam.

1.2 Bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 Aanduiding

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

1.4 Aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 Aanduidingsvlak

Een op de verbeelding aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding.

1.6 Achtergevel

De van de weg afgekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één van de weg afgekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt.

1.7 Afhaalpunt ten behoeve van e-commerce

Locatie uitsluitend bedoeld voor opslag en distributie van artikelen, met uitzondering van fastfoodproducten, totstandgekomen na aan- en/of verkoop via internet en zonder rechtstreekse verkoop of productadvisering via winkel, showroom of etalage.

1.8 Antenne-installatie

Installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de wel of niet in de techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.9 Antennedrager

Een antennemast of andere constructie bedoeld voor de vestiging van een antenne.

1.10 Archeologisch onderzoek

Werkzaamheden naar het bodemarchief die ten behoeve van de archeologische monumentenzorg worden uitgevoerd volgens de eisen zoals gesteld in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA), zoals bedoeld in de Regeling archeologische monumentenzorg, zoals deze geldt op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

1.11 Archeologisch rapport

Rapportage waarin de archeologische waarde van het terrein waarop de aanvraag betrekking heeft, wordt vastgesteld die naar het oordeel van burgemeester en wethouders/ het dagelijks bestuur voldoet aan de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie als bedoeld in de Regeling archeologische monumentenzorg, zoals deze geldt op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

1.12 Archeologische verwachting

Waarden waarvan de aanwezigheid in de bodem aannemelijk is of vermoed wordt

1.13 Archeologische waarde

Waarden waarvan de aanwezigheid bekend is in de vorm van fysieke overblijfselen in de bodem.

1.14 Automatenhal

Een voor het publiek toegankelijke ruimte waar meer dan twee spelautomaten of andere mechanische toestellen in de zin van artikel 30 van de Wet op de Kansspelen, zoals die geldt op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan, zijn opgesteld.

1.15 Bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.16 Bebouwingspercentage

Een in de regels of verbeelding aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bestemmingsvlak of bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden.

1.17 Bed and breakfast

Het bedrijfsmatig aanbieden van nachtverblijf verstrekt in een woning, waarbij maximaal 40% van de oppervlakte van de woning voor bedrijfsmatig nachtverblijf wordt gebruikt en de woning geschikt blijft voor het huisvesten van minimaal één huishouden.

1.18 Bedrijf

Inrichting voor de bedrijfsmatige uitoefening van industrie, ambacht, groothandel, internetverkoop, opslag en/of transport.

1.19 Bedrijfsvaartuig

Een vaartuig, daaronder begrepen een object te water, niet zijnde een zee- of binnenschip, hoofdzakelijk gebruikt of bestemd voor de uitoefening van enig bedrijf of beroep, dan wel voor de uitoefening van sociaal-culturele activiteiten.

1.20 Belwinkel

Een voor publiek toegankelijk ruimte waarin de hoofdactiviteit wordt gevormd door het gelegenheid bieden tot het voeren van telefoongesprekken, waaronder mede begrepen het verzenden en ontvangen van faxen.

1.21 Beschermd stads- of dorpsgezicht

Een aangewezen gebied als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet 1988.

1.22 Bestaande bebouwing of gebruik

Bebouwing of gebruik zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.23 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.24 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.25 Bijgebouw

Een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.26 Bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.27 Bijzondere bouwlaag

Kelder, souterrain, kap, dakopbouw.

1.28 Bodemverstoring

Elke vorm van grondverzet.

1.29 Bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.30 Bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.31 Bouwlaag

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, met uitzondering van kelders en souterrains.

1.32 Bouwperceel

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.33 Bouwperceelgrens

Een grens van een bouwperceel.

1.34 Bouwvlak

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.35 Bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.36 Brutovloeroppervlakte (bvo)

De totale oppervlakte van de bouwlagen met inbegrip van de bouwconstructies, magazijnen, dienstruimten, bergingen etc.

1.37 Consumentverzorgende dienstverlening

Persoonlijke verzorging van consumenten, waaronder kapperszaken, schoonheidsinstituten en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven.

1.38 Culturele voorzieningen

Musea, (muziek)theaters, expositieruimten en naar aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

1.39 Cultuurhistorische waarde

De fysieke overblijfselen van de historie, zowel bovengronds(gebouwde monumenten) als ondergronds (archeologie) als het cultuurlandschap met zijn historische landschapselementen als verbinding daartussen.

1.40 Dagrecreatie

Recreatie buiten de woning, zonder dat daar een overnachting elders mee gepaard gaat.

1.41 Detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, het verhuren of het leveren van zaken - met uitzondering van fastfoodproducten - aan in hoofdzaak personen die deze zaken kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.42 Detailhandel in volumineuze goederen

Detailhandel in zaken van grote omvang, die vanwege de aard en omvang van deze zaken een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals bouwmarkten, grootschalige meubelbedrijven, keuken-, sanitair- en tegelbedrijven.

1.43 Dienstverlening

Het verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden met of zonder rechtstreeks contact met het publiek. Onder te verdelen in:

1. consumentverzorgende dienstverlening;
2. zakelijke dienstverlening;
3. maatschappelijke dienstverlening.

1.44 Dove gevel

een bouwkundige constructie waarin,

- a. geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A);
- b. een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.

1.45 Eerste bouwlaag / plint

De eerste volledige bouwlaag op of boven peil.

1.46 Extensief dagrecreatief gebruik

Een recreatief medegebruik van gronden dat ongeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, een

vissteiger, een picknickplaats of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik.

1.47 Galerie

Een ruimte uitsluitend bestemd voor de tentoonstelling en verkoop van kunstwerken.

1.48 Gebouw

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.49 Geluidbelasting vanwege een industrieterrein

De etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke inrichtingen op een industrieterrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder.

1.50 Geluidbelasting vanwege spoorwegverkeer

De etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke spoorwegverkeer of op een bepaald spoorweggedeelte of een combinatie van spoorweggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder.

1.51 Geluidbelasting vanwege wegverkeer

De etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder.

1.52 Geluidsgevoelige functie

Bewoning of een andere geluidsgevoelige functie (of de gebouwen en terreinen die daartoe dienen) zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder.

1.53 Gevellijn

Een op de verbeelding aangegeven lijn, waarin de gevel van de gebouwen aan de betreffende zijde moet worden opgericht.

1.54 Gestapelde woning

een woning waarboven en/of waaronder een andere woning is gebouwd of andere woningen zijn gebouwd, dan wel waaronder voorzieningen als winkels en kantoren en dergelijke zijn gebouwd.

1.55 Groenvoorziening

Ruimten in de open lucht, zoals (bos)parken, plantsoenen, groenvoorzieningen en open speelplekken, met de daarbij behorende sloten, vijvers en daarmee gelijk te stellen wateren.

1.56 Grondgebonden woning

Een gebouw dat uitsluitend één woning dan wel meerdere woningen, naast elkaar en niet boven elkaar gelegen, omvat en dat met een eventuele in afwijkende bouw uitgevoerde dakopbouw als een eenheid kan worden beschouwd, zoals een in 1, 2 of 3 bouwlagen uitgevoerde rijwoning, hoekwoning, 2-onder-1kapwoning of vrijstaande woning

1.57 Groothandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling voor verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen voor de aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.

1.58 Hogere waarde

Een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder.

1.59 Hoofdgebouw

Eén of meerdere panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.60 Horeca van categorie 1

Een inrichting die kleine etenswaren, ijs en/of alcoholvrije dranken verstrekt, al dan niet voor consumptie ter plekke.

1.61 Horeca van categorie 2

Een inrichting die gericht is op het verstrekken van maaltijden die ter plaatse aan tafel genuttigd kunnen worden en verkoop van (alcoholhoudende) drank, eventueel aangevuld met een afhaalfunctie.

1.62 Horeca van categorie 3

Een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van alcoholhoudende dranken, of anderzijds de uitstraling heeft van een café, waaronder een shisha lounge.

1.63 Horeca van categorie 4

Een inrichting die fastfood en alcoholvrije drank verstrekt, al dan niet voor consumptie ter plekke.

1.64 Horeca van categorie 5

Een inrichting met nachtelijke openingstijden die bedrijfsmatig muziek ten gehore brengt en gelegenheid geeft tot dansen, al dan niet met live muziek, al dan niet met het schenken van (alcoholhoudende) drank en/of etenswaren voor consumptie ter plekke.

1.65 Horeca van categorie 6

Verhuur van zalen ten behoeve van besloten feesten, muziek- en dansevenementen, al dan niet met levende muziek en al dan niet in combinatie met verkoop van (alcoholhoudende) dranken en etenwaren.

1.66 Horeca van categorie 7

Verhuur van zalen ten behoeve van congressen en seminars, al dan niet als nevenactiviteit van een hotel.

1.67 Horeca van categorie 8

Een inrichting met een logiescapaciteit en ondersteunende diensten zoals restaurant en/of verhuur vergader-/congresruimtes.

1.68 Huisgebonden beroepen

Kantoren, maatschappelijke voorzieningen en medische dan wel paramedische praktijken die in een woning worden uitgeoefend, waarbij:

a. de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en het huisgebonden beroep een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die geen onevenredige afbreuk doet aan de woonfunctie van de betreffende woning en de omliggende woningen in dezelfde straat, en

b. maximaal 40% van het brutovloeroppervlak van de woning voor het huisgebonden beroep gebruikt wordt.

1.69 Industrie

het bedrijfsmatig industrieel vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen.

1.70 Industrierrein

Terrein waaraan een bestemming is gegeven die de mogelijkheid van vestiging van inrichtingen, behorende tot het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit aangewezen bij categorie van inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, insluit.

1.71 Internetverkoop

Handel via internet waarbij geen sprake is van het ter plekke bezichtigen, ophalen en/of betalen van de gekochte waar door de kopende partij.

1.72 Kamerverhuur

De bedrijfsmatige verhuur van een deel van al dan niet zelfstandige woonruimte ten behoeve van (langdurige) bewoning door personen voor welke inschrijving in de Gemeentelijke Basis Administratie noodzakelijk is en die geen duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren.

1.73 Kampeermiddelen

Een tent, tentwagen, kampeerauto of een caravan, danwel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of een gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.74 Kantoor

Een gebouw dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het functioneren van (semi)-overheidsinstellingen, het bankwezen en daarmee naar aard gelijk te stellen voorzieningen.

1.75 Kelder

Een bijzondere bouwlaag, waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag ten hoogste 0,50 meter boven het gemiddeld aangrenzende peil/maaiveld is gelegen.

1.76 Ligplaats

Een met een schip in het water aan de wal kant ingenomen plaats die daartoe als zodanig is aangewezen.

1.77 Logies

Het bedrijfsmatig aanbieden van recreatief verblijf of tijdelijk onderdak aan natuurlijke personen voor bepaalde tijd, anders dan in een woning.

Nb: Onder logies valt niet kamerverhuur, het begrip kamerverhuur valt onder wonen.

1.78 Maaiveld

De hoogte van het afgewerkte bouwterrein.

1.79 Maatschappelijke dienstverlening

Het verlenen van publieksgerichte diensten op het gebied van overheids-, educatieve, welzijns- (para-)medische, sociaal-medische, levensbeschouwelijke, sociaal-culturele voorzieningen.

1.80 Monument

Aangewezen onroerend goed als bedoeld in artikel 3 van de Monumentenwet 1988.

1.81 Nutsvoorziening

Een voorziening ten behoeve van de distributie van gas, water en elektriciteit, en de telecommunicatie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen

transformatorhuisjes, gemalen, telefooncellen en zendmasten, ondergrondse afvalsystemen en ondergrondse infrastructurele voorzieningen.

1.82 Onderdoorgang

Een op de verbeelding aangegeven gebied waar, binnen de bestemming, een doorgang mogelijk moet zijn en waarboven bebouwing mag worden opgericht.

1.83 Ondergeschikte dienstverlening

een niet-zelfstandig, dienstverlenend bedrijf dat wordt uitgeoefend als ondergeschikt onderdeel van een bedrijf of instelling en die in directe relatie staat tot het bedrijf dan wel de betreffende instelling.

1.84 Ondergeschikte horeca

niet-zelfstandige horeca die wordt of is gerealiseerd binnen een andere hoofdfunctie, niet zijnde wonen, en daar naar aard en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt aan is, en waarvan de totale vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan:

- a. 20 m² bij de hoofdfunctie detailhandel;
- b. 25% van het totale vloeroppervlak bij de overige hoofdfuncties.

Toegang tot de horeca-activiteit wordt uitsluitend verschaft via de hoofdfunctie.

1.85 Ondergrondse parkeervoorziening

Parkeervoorziening gelegen onder maaiveld.

1.86 Openbare ruimte

Rijwegen, voet- en fietspaden, pleinen, groenvoorzieningen en water, met in begrip van bij deze voorzieningen behorende nutsvoorzieningen, bermen, taluds, waterlopen en waterbouwkundige kunstwerken, ondergrondse afvalsystemen en ondergrondse infrastructurele voorzieningen.

1.87 Opslag

Het tijdelijk of permanent bewaren van goederen.

1.88 Overig bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.89 Pand

De kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.90 Passagiersvaartuig

Een bedrijfsvaartuig, hoofdzakelijk gebruikt voor of bestemd tot:

- a. het vervoer van personen of
- b. om beschikbaar te worden gesteld aan een of meer personen ten behoeve van varende recreatie.

1.91 Peil

Onder het peil wordt verstaan:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;

- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het N.A.P. of het plaatselijk aan te houden waterpeil.

1.92 Planregels

De regels, deel uitmakende van het bestemmingsplan 'Slotermeer 2018'.

1.93 Pleziervaarttuig

Een schip, hoofdzakelijk gebruikt en bestemd voor niet-bedrijfsmatige varende recreatie.

1.94 Prostitutie

Het aanbieden of verrichten van seksuele diensten tegen een materiële vergoeding.

1.95 Prostitutiebedrijf

Een bedrijf waar prostitutie wordt bedreven.

1.96 Recreatief medegebruik

Een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan.

1.97 Recreatieve voorzieningen

Voorzieningen ten behoeve van:

- a. dagrecreatie (waaronder begrepen attractieparken, speeltuinen en -terreinen, volkstuinten, kinderboerderijen);
- b. verblijfsrecreatie (waaronder begrepen kampeerterreinen en bungalowparken);
- c. jacht- en passantenhavens.

1.98 Scheidslijn bebouwingswaarden

Een op de verbeelding aangegeven lijn welke de scheiding aangeeft tussen bouwvlakken waar verschillende maximale bouwhoogten zijn toegestaan.

1.99 Schip

Elk vaartuig dat feitelijk wordt gebruikt of geschikt is om te worden gebruikt als middel tot verplaatsing te water. Onder schip wordt mede verstaan drijvende werktuigen, zoals kranen, baggermolens, pontons of materieel van soortgelijke aard.

1.100 Schoolwerktuin

Groentype als bedoeld in de Structuur- of Omgevingsvisie, specifiek bestemd om schoolkinderen groente, fruit en bloemen te laten kweken.

1.101 Scootsafe

Een gebouw voor de stalling van elektrische voertuigen (scootmobiel) voor invaliden en mindervaliden, dat ten hoogste de volgende afmetingen heeft: 1,65 (l) x 1,25 (b) x 1,40 (h) m.

1.102 Seksinrichting

Een gebouw of een gedeelte van een gebouw waarin tegen betaling handelingen en/of voorstellingen plaatsvinden van erotische en/of pornografische aard. Hieronder worden mede begrepen een seksbioscoop, -theater, -automatenhal en -winkel en naar de aard daarmee te vergelijken inrichtingen.

1.103 Shisha lounge

Inrichting waar klanten tegen betaling ter plaatse een waterpijp kunnen roken.

1.104 Short stay

Het structureel aanbieden van een zelfstandige woning voor tijdelijke bewoning aan één huishouden of voor maximaal vier personen indien deze personen deel uitmaken van meerdere huishoudens, voor een aaneensluitende periode van tenminste één week en maximaal zes maanden.

1.105 Smartshop

Een winkel waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door detailhandel in psychotrope stoffen.

1.106 Souterrain

Een bijzondere bouwlaag waarvan de vloer onder het gemiddeld aangrenzend peil/maaiveld is gelegen en waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag maximaal 1,20 -1,50 meter boven het peil/maaiveld is gelegen.

1.107 Spoorwegvoorzieningen

Dienstgebouwen, stations, rails, perrons, overkappingen, fietsenstallingen, viaducten en onderdoorgangen, taluds, geluidsschermen, (keer-)muren, transformatorgebouwen, stationsvoorzieningen en vergelijkbare gebouwen en bouwwerken behoeve van railvervoer.

1.108 Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging

De als bijlage opgenomen lijst, behorende bij deze regels, waarin vormen van gebruik anders dan wonen, zijn aangegeven, ingedeeld in categorieën van toenemende hinder.

1.109 Stadspark

Groentype als bedoeld in de Structuur- of Omgevingsvisie; een groene, park- tot tuinachtige omgeving in een stedelijke context met natuurlijke elementen en tuin- en landschapsarchitectonische kwaliteiten.

1.110 Standplaats

Een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen.

1.111 Terras

Een buiten de besloten ruimte liggend deel van het horecabedrijf waar zitgelegenheid kan worden geboden ten dienste van het horecabedrijf en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen voor directe consumptie worden bereid of verstrekt.

1.112 Terrasoverkapping

een bouwwerk met een maximale bouwhoogte van 4 m dat voor de gevel van een horecavestiging, rondom en boven een terras, wordt geplaatst, en geheel of gedeeltelijk afsluitbaar is.

1.113 Tramvoorzieningen

Dienstgebouwen alsmedeabri's, tramrails,bovenleidingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van het tramverkeer.

1.114 Transport

Het bedrijfsmatig vervoeren van goederen en/of personen.

1.115 Verbeelding

De verbeelding van het bestemmingsplan.

1.116 Verkeersareaal

Gronden die als verkeersruimte worden gebruikt, bestaande uit rijwegen, parkeervoorzieningen, fiets- en voetpaden en bermen.

1.117 Voorgevelrooilijn

Een lijn die evenwijdig aan de as van de weg, langs een wegzijde met een regelmatig ligging van de voorgevel van de bestaande bebouwing is gelegen, die zoveel mogelijk aansluit aan de voorgevels van de bestaande bebouwing en zoveel mogelijk overeenkomstig de richting van de weg loopt.

1.118 Vrijtijdsvoorziening

Een voorziening bedoeld voor sport, cultuur of ontspanning, zoals een muziekschool, dansschool, bioscoop, theater, sauna, sportschool, wellnesscenter, bowlingbaan en een atelier.

1.119 Watergang

Een werk dienend om in het openbaar belang water te ontvangen, te bergen, af te voeren, en toe te voeren, de boven water gelegen taluds, bermen en onderhoudspaden daaronder mede begrepen.

1.120 Waterkering

Natuurlijke of kunstige begrenzing of afscheiding die het water in zijn loop tegenhoudt en achterliggende gebied beschermt tegen inundatie.

1.121 Waterlijn

De grens tussen onder en boven water, of de grens tot waar het water komt op een schip.

1.122 Waterpeil

Het N.A.P. of het ter plaatse aan te houden waterpeil.

1.123 Waterstaatkundige werken

Werken, waaronder begrepen kunstwerken, verband houden met de waterstaat, zoals dammen, dijken, sluizen, beschoeiingen, remmingswerken, uitgezonderd steigers.

1.124 Weg

Alle voor het openbaar auto-, fiets-, voetgangers- of ander verkeer openstaande wegen of paden, geen spoorwegen of trambanen zijnde, waaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen, taluds en zijkanten, waterstaatkundige en civieltechnische (kunst)werken alsmede de aan de wegen liggende parkeerplaatsen.

1.125 Wonen

Het houden van verblijf, het huren en tevens (laten) bewonen van kamers of het gehuisvest zijn in een woning, al dan niet gecombineerd met zorgfuncties die naar intensiteit en tijdsduur beperkt zijn.

1.126 Woning

Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding.

1.127 Woonark

Een object te water, niet zijnde een woonboot of een woonvaartuig, die feitelijk niet geschikt is om te varen.

1.128 Woonboot

Een woonschip die aan de romp en opbouw herkenbaar is als schip, met een (grotendeels) authentieke karakter.

1.129 Woonschip

Een vaartuig, daaronder begrepen een object te water, dat hoofdzakelijk wordt gebruikt als of is bestemd tot woonverblijf, niet zijnde een object dat valt onder de Woningwet.

1.130 Woonvaartuig

Een onderstuk van een schip met daarop een opbouw, met een (grotendeels) authentiek karakter.

1.131 Woonwagen

Een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

1.132 Zakelijke dienstverlening

Het verlenen van economische of commerciële diensten aan derden, waarvan de uitoefening geschiedt in een rechtstreeks contact met het publiek, zoals banken, reisbureaus.

1.133 Zone industrielawaai

Zone rond een industrieterren als bedoeld in de artikelen 41 en 53 van de Wet geluidhinder.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 De goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.3 De inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.4 De bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf peil tot aan het laagste punt van het bouwwerk, met uitzondering van fundering of ondergeschikte onderdelen van het bouwwerk.

2.5 De bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.6 De bouwhoogte van een windmolen

Vanaf het peil tot aan de as van de windmolen.

2.7 De oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.8 De brutovloeroppervlakte van een gebouw

de bebouwde oppervlakte van de afzonderlijke bouwlagen bij elkaar opgeteld.

2.9 De minimum bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf peil tot aan het punt van het gebouw of bouwwerk, geen gebouwszijnde, waaraan de bouwhoogte ten minste moet voldoen, waarbij in ieder geval geldt dat de omhullende gevel van een gebouw aan deze minimum bouwhoogte moet voldoen.

2.10 De hoogte van een windmolen

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windmolen.

2.11 De bouwhoogte van een antenne-installatie

Tussen de voet van de antennedrager en het hoogste punt van de antenne-installatie; als de antennedrager aan de gevel van een gebouw wordt bevestigd, wordt gemeten tussen het punt waarop de antenne met antennedrager het dakvlak kruist en het hoogste punt van de antennedrager.

2.12 De hoogte van een woonschip

De afstand tussen de waterlijn en het hoogste punt van het woonschip, met uitzondering van ondergeschikte onderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderdelen.

2.13 De breedte van een woonschip

De afstand van de buitenste vaste delen van het woonschip van bakboord naar stuurboord gemeten.

2.14 De lengte van een woonschip

de afstand van de voorkant van het voorste vaste deel tot de achterkant van het achterste vaste deel van het woonschip.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, die vallen in categorie A of B van de als bijlage 1 van de regels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging;
- b. kantoren;
- c. een verkooppunt voor motorbrandstoffen, uitgezonderd LPG, met ondergeschikte detailhandel en andere bijbehorende voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG';
- d. een elektriciteitsdistributiebedrijf met een transformatorvermogen van < 200 MVA (SBI-code 35C3), uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1';
- e. een parkeergarage, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';

met de daarbij behorende:

- f. tuinen en erven;
- g. bergingen en andere nevenruimten;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. laad- en losvoorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 3.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende (maximale) bepalingen:

- a. gebouwen mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden gebouwd, tenzij binnen het bestemmingsvlak een bouwvlak is opgenomen, in welk geval gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is aangegeven;
- c. Indien geen bouwvlak is opgenomen bedraagt het bebouwingspercentage binnen het bestemmingsvlak 100%, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)';
- d. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' dient een onderdoorgang te worden vrijgehouden met ten minste de vrije hoogte die bestond op het moment dat het bestemmingsplan in ontwerp ter inzage werd gelegd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Maximum bouwhoogte: 2 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken voor het bepaalde in artikel 3.2.2 ten behoeve van het bouwen van nutsvoorzieningen, met dien verstande dat:

- a. de maximale bouwhoogte 7 meter bedraagt;
- b. er geen onevenredige aantasting plaats vindt van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- c. het huidige woon- en leefklimaat gewaarborgd blijft.

3.4 Specifieke gebruiksregels

1. Ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG' mag de brutovloeroppervlakte ten behoeve van detailhandel niet meer bedragen dan 150 m².
2. Tot een gebruik strijdig met 3.1, sub a en b, wordt in elk geval aangemerkt:
 - a. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en de zich daarop bevindende bebouwing ten behoeve van detailhandel of als showroom;
 - b. iedere vorm van permanente opslag buiten de gebouwen.

Artikel 4 Detailhandel

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. consumentverzorgende dienstverlening;
- c. ondergeschikte horeca;
- d. kantoren in de tweede en hogere bouwlaag, ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';

alsmede voor

- e. horeca van categorie 1 in de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1';
- f. horeca van categorie 4 in de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 4';

met de daarbij behorende:

- g. tuinen en erven;
- h. bergingen en andere nevenruimten;
- i. parkeervoorzieningen;

- j. laad- en losvoorzieningen;
- k. nutsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 4.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is aangegeven;
- c. het bebouwingspercentage binnen het bestemmingsvlak bedraagt 100%, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)';
- d. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' dient een onderdoorgang te worden vrijgehouden met ten minste de vrije hoogte die bestond op het moment dat het bestemmingsplan in ontwerp ter inzage werd gelegd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Maximum bouwhoogte: 2 m.

Artikel 5 Gemengd - 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel in de eerste bouwlaag;
- b. dienstverlening in de eerste bouwlaag;
- c. kantoren in de eerste bouwlaag;
- d. afhaalpunten ten behoeve van e-commerce in de eerste bouwlaag;
- e. culturele voorzieningen in de eerste bouwlaag;
- f. vrijetijdsvoorzieningen in de eerste bouwlaag;
- g. maatschappelijke voorzieningen, met uitzondering van religieuze voorzieningen, in de eerste bouwlaag;
- h. bedrijven die in de van deze regels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten - functie zijn aangeduid als categorie A in de eerste bouwlaag;
- i. ondergeschikte horeca in de eerste bouwlaag, behalve ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1';
- j. woningen in de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 2';
- k. woningen, waaronder mede begrepen huisgebonden beroepen, in de tweede en hoger gelegen bouwlagen, behalve ter plaatse van de aanduiding 'wonen niet toegestaan';

alsmede voor

- l. horeca van categorie 1 in de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1';
- m. horeca van categorie 2 in de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2';
- n. horeca van categorie 2 met een maximum bruto vloeroppervlakte van 326 m², uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1';
- o. horeca van categorie 3 in de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3';
- p. horeca van categorie 4 in de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 4';
- q. horeca van categorie 8 in de tweede bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 2';
- r. horeca van categorie 8 in de kelder en de eerste en tweede bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 3';

- s. horeca van categorie 8 in alle bouwlagen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 4';

met de daarbij behorende:

- t. tuinen en erven;
- u. bergingen en andere nevenruimten;
- v. parkeervoorzieningen;
- w. laad- en losvoorzieningen;
- x. nutsvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 5.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende (maximale) bepalingen:

- a. gebouwen mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is aangegeven;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' geldt de maximum goot- en bouwhoogte zoals op de verbeelding is aangegeven;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' dient een onderdoorgang te worden vrijgehouden met ten minste de vrije hoogte die bestond op het moment dat het bestemmingsplan in ontwerp ter inzage werd gelegd.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Maximum bouwhoogte: 2 m.

5.3 Specifieke gebruiksregel

In afwijking van het bepaalde in 5.1, sub j en k, mag het bestaande legale gebruik van woningen ten behoeve van bewoning anders dan door één huishouden worden gecontinueerd.

Artikel 6 Gemengd - 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dienstverlening in de eerste bouwlaag;
- b. kantoren in de eerste bouwlaag;
- c. afhaalpunt ten behoeve van e-commerce de eerste bouwlaag;
- d. culturele voorzieningen in de eerste bouwlaag;
- e. vrijetijdsvoorzieningen in de eerste bouwlaag;
- f. maatschappelijke voorzieningen, met uitzondering van religieuze voorzieningen, in de eerste bouwlaag;
- g. bedrijven die in de van deze regels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging zijn aangeduid als categorie A in de eerste bouwlaag;
- h. ondergeschikte horeca in de eerste bouwlaag;
- i. woningen, waaronder mede begrepen huisgebonden beroepen, in de tweede en hoger gelegen bouwlagen;

alsmede voor

- j. horeca van categorie 1 in de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1';
- k. horeca van categorie 2 in de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2';
- l. horeca van categorie 3 in de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3';

m. horeca van categorie 4 in de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 4';

met de daarbij behorende:

- n. tuinen en erven;
- o. bergingen en andere nevenruimten;
- p. parkeervoorzieningen;
- q. laad- en losvoorzieningen;
- r. nutsvoorzieningen.

6.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 6.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende (maximale) bepalingen:

- a. gebouwen mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is aangegeven;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' geldt de maximum goot- en bouwhoogte zoals op de verbeelding is aangegeven;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' dient een onderdoorgang te worden vrijgehouden met ten minste de vrije hoogte die bestond op het moment dat het bestemmingsplan in ontwerp ter inzage werd gelegd.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Maximum bouwhoogte: 2 m.

6.3 Specifieke gebruiksregel

In afwijking van het bepaalde in 6.1, sub i, mag het bestaande legale gebruik van woningen ten behoeve van bewoning anders dan door één huishouden worden gecontinueerd.

Artikel 7 Groen - 1

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een stadspark ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - 1';
- b. schoolwerktuinen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - 2';
- c. een gemaal ter plaatse van de aanduiding 'gemaal';
- d. groenvoorzieningen;
- e. extensief dagrecreatief gebruik;
- f. waterlopen en waterpartijen;

met de daarbij behorende:

- g. bruggen, duikers en dammen;
- h. voet- en fietspaden, met dien verstande dat het percentage verharding ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - 1' maximaal 5 procent mag bedragen;
- i. straatmeubilair;
- j. speelvoorzieningen;
- k. nutsvoorzieningen.

7.2 Bouwregels

Op de onder 7.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende (maximale) bepalingen:

1. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
2. ter plaatse van de aanduiding 'gemaal' mogen gebouwen ten behoeve van een gemaal worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 5 meter;
3. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is aangegeven.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Maximum bouwhoogte: 5 m.

7.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.3.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor de uitvoering van werken, geen bouwwerk zijnde, of voor werkzaamheden, de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- b. het aanleggen en/of verharderen van paden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - 1';
- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, waaronder mede begrepen ongebouwde parkeervoorzieningen;
- d. het graven of dempen van waterlopen en/of waterpartijen;
- e. verbreden of verdiepen van plassen, sloten of andere watergangen;
- f. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen;
- g. het verwijderen van bodemvegetaties, riet en andere oevervegetatie;
- h. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen;
- i. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van extensief dagrecreatief medegebruik.

7.3.2 Uitzonderingen

Het in artikel 8.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. worden uitgevoerd ten behoeve van de ontwikkeling van een ecologische verbindingszone;
- b. het normale onderhoud en beheer betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- d. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen.

Artikel 8 Groen - 2

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. extensief dagrecreatief gebruik;
- c. openbare ruimte;
- d. waterlopen en waterpartijen;
- e. scootsafes;
- f. zendmasten ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie';
- g. bruggen en verkeersareaal ter plaatse van de aanduiding 'brug';
- h. sluizen ter plaatse van de aanduiding 'sluis';

met de daarbij behorende:

- i. bruggen, duikers en dammen;
- j. voet- en fietspaden;
- k. straatmeubilair;
- l. speelvoorzieningen;
- m. nutsvoorzieningen.

8.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 8.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

8.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende (maximale) bepalingen:

- a. gebouwen, met uitzondering van scootsafes en nutsvoorzieningen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is aangegeven;
- c. de maximale bouwhoogte voor scootsafes bedraagt 1,60 m;
- d. voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:
 1. maximale bouwhoogte: 3 m, of de hoogte die zij hadden op het moment dat dit bestemmingsplan ter inzage werd gelegd;
 2. maximale oppervlakte: 15 m², of de omvang die zij hadden op het moment dat dit bestemmingsplan ter inzage werd gelegd.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende (maximale) bepalingen:

- a. maximum bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie': 40 m;
- b. maximum bouwhoogte voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 5 m.

8.3 Specifieke gebruiksregels

De in 8.1, sub e, genoemde scootsafes mogen uitsluitend worden opgericht indien plaatsing inpandig of in eigen tuin niet mogelijk is en geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de verkeersveiligheid; en
- b. de gebruiksmogelijkheden van het groen en de aangrenzende gronden en opstallen.

Artikel 9 Horeca

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een terrasoverkapping, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 1';
- b. horeca van categorie 2 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 2';
- c. horeca van categorie 3 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 3';
- d. horeca van categorie 8 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 8';

met de daarbij behorende:

- e. tuinen en erven;
- f. een terras ter plaatse van de aanduiding 'terras';
- g. bergingen en andere nevenruimten;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. laad- en losvoorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen.

9.2 Bouwregels

Op en onder de in de in lid 9.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

9.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende (maximale) bepalingen:

- a. gebouwen mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden gebouwd, tenzij binnen het bestemmingsvlak een bouwvlak is opgenomen, in welk geval gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is aangegeven;
- c. indien geen bouwvlak is opgenomen bedraagt het bebouwingspercentage binnen het bestemmingsvlak 100%, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)';
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 1' mag een serre worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 4 m;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' dient een onderdoorgang te worden vrijgehouden met ten minste de vrije hoogte die bestond op het moment dat het bestemmingsplan in ontwerp ter inzage werd gelegd.

9.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Maximum bouwhoogte: 2 m.

9.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de in lid 9.1 genoemde gronden en bebouwing ten dienste van een andere horecacategorie dan genoemd in lid 9.1 sub b, c en d.

Artikel 10 Kantoor

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoor;
- b. zakelijke dienstverlening;

met de daarbij behorende:

- c. tuinen en erven;
- d. bergingen en andere nevenruimten;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. laad- en losvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen.

10.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 10.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

10.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende (maximale) bepalingen:

- a. gebouwen mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden gebouwd, tenzij binnen het bestemmingsvlak een bouwvlak is opgenomen, in welk geval gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is aangegeven;
- c. indien geen bouwvlak is opgenomen bedraagt het bebouwingspercentage binnen het bestemmingsvlak 100%, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)';
- d. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' dient een onderdoorgang te worden vrijgehouden met ten minste de vrije hoogte die bestond op het moment dat het bestemmingsplan in ontwerp ter inzage werd gelegd.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Maximum bouwhoogte: 2 m.

Artikel 11 Maatschappelijk - 1

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. onderwijsvoorzieningen;
- b. zorg- en welzijnsvoorzieningen, inclusief culturele voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 1';

met de daarbij behorende:

- c. sport- en welzijnsvoorzieningen;
- d. ondergeschikte horeca;
- e. tuinen en erven;
- f. speelplaatsen en speelvoorzieningen;
- g. bergingen en andere nevenruimten;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen.

11.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 11.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

11.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende (maximale) bepalingen:

- a. gebouwen mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden gebouwd, tenzij binnen het bestemmingsvlak een bouwvlak is opgenomen, in welk geval gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is aangegeven;
- c. indien geen bouwvlak is opgenomen bedraagt het bebouwingspercentage binnen het bestemmingsvlak 100%, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)'.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. maximum bouwhoogte speeltoestellen: 4 m;
- b. maximum bouwhoogte overige bouwwerken: 2 m.

11.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Speelplaatsen en speelvoorzieningen zijn uitsluitend toegestaan op gronden die daarvoor in gebruik zijn ten tijde van de terinzagelegging van dit bestemmingsplan, of waarvan het gebruik als speelplaats of speelvoorziening bij omgevingsvergunning is toegestaan.
- b. Van het bepaalde in lid a kan worden afgeweken voor speelplaatsen en speelvoorzieningen:
 - 1. die dienen ter vervanging van bestaande speelplaatsen en op een locatie worden aangelegd die zich ten opzichte van de bestaande speelplaats op gelijke of grotere afstand van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen bevindt; of
 - 2. waarvan anderszins kan worden aangetoond dat zij geen onevenredige geluidhinder ter plaatse van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen veroorzaken.

Artikel 12 Maatschappelijk - 2

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. zorg- en welzijnsvoorzieningen;
- b. culturele voorzieningen,
- c. religieuze voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 1';

met de daarbij behorende:

- d. ondergeschikte horeca;
- e. tuinen en erven;
- f. speelplaatsen en speelvoorzieningen;
- g. bergingen en andere nevenruimten;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen.

12.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 12.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

12.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende (maximale) bepalingen:

- a. gebouwen mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden gebouwd, tenzij binnen het bestemmingsvlak een bouwvlak is opgenomen, in welk geval gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is aangegeven;
- c. indien geen bouwvlak is opgenomen bedraagt het bebouwingspercentage binnen het bestemmingsvlak 100%, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)'.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Maximum bouwhoogte: 2 m.

Artikel 13 Maatschappelijk - 3

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. religieuze voorzieningen;
- b. ondergeschikte detailhandel, ondergeschikte consumentgerichte dienstverlening en ondergeschikte horeca van categorie 2 in de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 1';

met de daarbij behorende:

- c. ondergeschikte horeca;
- d. tuinen en erven;
- e. speelplaatsen en speelvoorzieningen;
- f. bergingen en andere nevenruimten;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen.

13.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 13.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

13.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende (maximale) bepalingen:

- a. gebouwen mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden gebouwd, tenzij binnen het bestemmingsvlak een bouwvlak is opgenomen, in welk geval gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is aangegeven;

- c. indien geen bouwvlak is opgenomen bedraagt het bebouwingspercentage binnen het bestemmingsvlak 100%, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)'.

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Maximum bouwhoogte: 2 m.

Artikel 14 Sport

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatieve voorzieningen;
- b. sportvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- c. ondergeschikte dienstverlening;
- d. ondergeschikte horeca;
- e. tuinen en erven;
- f. bergingen en andere nevenruimten;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. wegen, paden en water.

14.2 Bouwregels

Op en onder de in de in lid 14.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

14.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende (maximale) bepalingen:

- a. gebouwen mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden gebouwd, tenzij binnen het bestemmingsvlak een bouwvlak is opgenomen, in welk geval gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' geldt de maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding is aangegeven;
- c. indien geen bouwvlak is opgenomen bedraagt het bebouwingspercentage binnen het bestemmingsvlak 100%, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)'.

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Maximum bouwhoogte: 12 m.

Artikel 15 Tuin

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen en erven;
- b. scootsafes;

met daarbij behorende:

- c. toegangspaden;
- d. gebouwde erf- en perceelafscheidingsen;

alsmede voor:

- e. ondergeschikt gebruik ten behoeve van parkeren en in- en uitritten ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';

15.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 15.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming en met inachtneming van de volgende regels:

15.2.1 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. Behoudens vergunningvrije bouwactiviteiten als bedoeld in artikel 2 bijlage II Besluit omgevingsrecht zijn geen gebouwen en bijbehorende bouwwerken toegestaan;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. is ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' een gebouw of bijbehorend bouwwerk met een maximale bouwhoogte van 3 m toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a. is een scootsafe toegestaan met een maximale bouwhoogte van 1,40 m.

15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De maximum bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt:

- a. voor de voorgevel: 1 m;
- b. achter de voorgevel: 2 m.

15.3 Specifieke gebruiksregels

- 1. Tot een strijdig gebruik van de in artikel 15.1 genoemde gronden en bebouwing wordt in ieder geval het gebruik van bijbehorende bouwwerken en bijgebouwen voor zelfstandige bewoning gerekend.
- 2. De in 15.1, sub b, genoemde scootsafes mogen uitsluitend in de voortuin worden opgericht indien plaatsing inpandig of in de achtertuin niet mogelijk is en geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a. de verkeersveiligheid; en
 - b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en opstallen.

Artikel 16 Verkeer - 1

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeersareaal;
- b. voorzieningen ten behoeve van het openbaar vervoer, met inbegrip van tramvoorzieningen;
- c. openbare ruimte;
- d. ongebouwde parkeervoorzieningen;
- e. fietsparkeervoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen.

alsmede voor:

- j. bruggen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'brug';
- k. terrassen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'terras';
- l. een terrasoverkapping, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - 1';
- m. een bloemenkiosk, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - 2';
- n. een pauzeruimte voor trampersoneel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - 3'.

16.2 Bouwregels

Op de onder 16.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

16.2.1 Gebouwen

1. Gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen:
 - a. maximum bouwhoogte: 4 m;
 - b. maximum oppervlakte: 20 m²;
2. Gebouwen ten behoeve van een pauzeruimte voor trampersoneel:
 - a. maximale bouwhoogte: 4 m;
 - b. maximale oppervlakte: 105 m²;
3. Overige gebouwen:
 - a. maximum bouwhoogte: 3 m;
 - b. maximum oppervlakte: 15 m².

16.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

1. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' mag een luifel in stand worden gehouden met ten minste de vrije doorloophoogte die bestond op het moment dat het bestemmingsplan in ontwerp ter inzage werd gelegd.
2. Voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 - a. maximum bouwhoogte: 10 m.

Artikel 17 Verkeer - 2

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeersareaal;
- b. openbare ruimte;
- c. ongebouwde parkeervoorzieningen;
- d. fietsparkeervoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;

alsmede voor:

- i. bruggen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'brug';
- j. een carillon, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - 1';
- k. een markt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'markt';
- l. terrassen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'terras';
- m. een speeltuin, ter plaatse van de aanduiding 'speeltuin'.

17.2 Bouwregels

Op de onder 17.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

17.2.1 Gebouwen

1. Gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen:
 - a. maximum bouwhoogte: 5 m, of de hoogte die zij hadden op het moment dat dit bestemmingsplan ter inzage werd gelegd;
 - b. maximum oppervlakte: 20 m², of de oppervlakte die zij hadden op het moment dat dit bestemmingsplan ter inzage werd gelegd.
2. Overige gebouwen:
 - a. maximum bouwhoogte: 3 m;
 - b. maximum oppervlakte: 15 m².

17.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

1. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' mag een luifel in stand worden gehouden met ten minste de vrije doorloophoogte die bestond op het moment dat het bestemmingsplan in ontwerp ter inzage werd gelegd.
2. Voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende maximale bouwhoogte:
 - a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - 1': 12 m;
 - b. in overige gevallen: 10 m.

Artikel 18 Verkeer - 3

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. trein- en metrovoorzieningen;
- b. daarbijbehorende bermen, bermsloten en taluds;
- c. verkeersareaal;
- d. groenvoorzieningen;
- e. voorzieningen ten behoeve van de trein- en metrovoorzieningen en ten behoeve van de bediening van het railverkeer;
- f. nutsvoorzieningen;

alsmede voor:

- g. een brug of viaduct ter plaatse van de aanduiding 'brug'.

18.2 Bouwregels

Op de onder 18.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

18.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximum bouwhoogte van gebouwen bedraagt 6 meter;
- c. het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak bedraagt 100%, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)'.

18.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. maximum bouwhoogte lichtmasten, bovenleidingsmasten, wegbewijzeringsportalen en vergelijkbare bouwwerken geen gebouwen zijnde: 12 meter, gemeten vanaf bovenkant spoorstaaf;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ter plaatse van de aanduiding 'brug' niet meer bedragen dan 5 meter;
- c. maximum bouwhoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 6 meter; gemeten vanaf bovenkant spoorstaaf.

Artikel 19 Water

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. waterstaatkundige werken;

alsmede voor:

- c. bruggen en verkeersareaal ter plaatse van de aanduiding 'brug';
- d. aanlegsteigers ter plaatse van de aanduiding 'steiger';
- e. sluizen ter plaatse van de aanduiding 'sluis';
- f. ligplaatsen voor woonschepen ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats';

met de daarbij behorende voorzieningen.

19.2 Bouwregels

Op en onder de in de in lid 19.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

19.2.1 Bruggen

Voor het bouwen van bruggen gelden de volgende regels:

- a. maximum bouwhoogte: 5 m ten opzichte van de waterlijn;
- b. vrije doorvaarhoogte: minimaal 1,5 m ten opzichte van de waterlijn.

19.2.2 Steigers

Voor het bouwen van steigers gelden de volgende regels:

- a. maximum bouwhoogte: 3 m ten opzichte van de waterlijn.

19.2.3 Sluizen

Voor het bouwen van sluizen gelden de volgende regels:

- a. maximum bouwhoogte: 5 m ten opzichte van de waterlijn.

19.2.4 Woonschepen

Voor het bouwen van woonschepen gelden de volgende regels:

- a. woonschepen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' geldt het maximum aantal zoals op de verbeelding is aangegeven;
- c. maximum lengte woonschip: 30 m, met inbegrip van ruimten ten behoeve van huisgebonden beroepen of bed and breakfast en met inbegrip van al het aan deze functie ten dienste staande gebruik;
- d. maximum hoogte woonschip: 4 m ten opzichte van de waterlijn;
- e. maximum breedte woonschip: 5 m, met inbegrip van de loopranden van een woonschip;
- f. per woonschip is het tevens toegestaan om binnen het aanduidingsvlak 'woonschepenligplaats' 1 pleziervaartuig met een lengte van maximaal 12 m en 1 bijboot met een oppervlakte van maximaal 3 m² af te meren.

19.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. maximum bouwhoogte: 5 m.

19.3 Specifieke gebruiksregels

19.3.1 Steigers

Het waterbergend vermogen mag door een steiger niet worden aangetast.

19.3.2 Woonschepen

Het uitoefenen van huisgebonden beroepen en/of het hebben van een bed and breakfast op een woonschip is toegestaan met dien verstande dat voor deze functies gezamenlijk in totaal niet meer dan 40% van het bruto vloeroppervlak van het woonschip mag worden gebruikt

19.3.3 Verbodsregels

Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de in artikel 19.1 genoemde gronden en bebouwing ten dienste van:

- a. het dempen van waterpartijen en waterlopen;
- b. het gebruik als ligplaats voor:
 - 1. woonvaartuigen, behalve ter plaatse van de aanduiding "woonschepenligplaats",

2. bedrijfsvaartuigen;
 3. passagiersvaartuigen;
 4. stationerend vaartuig, met uitzondering van een casco als bedoeld in artikel 1.129 ter plaatse van de krachtens artikel 19.1 sub f aangeduide gronden;
- c. bijbehorend bouwwerken;
- d. opslag, behoudens tijdelijke opslag voortkomend uit het onderhoud en/of gebruik in overeenstemming met de bestemming van de betrokken gronden en bouwwerken.

Artikel 20 Wonen - 1

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gestapelde woningen;
- b. ruimten ten behoeve van de uitoefening van huisgebonden beroepen;
- c. bergingen ten behoeve van de huisraad, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';

met de daarbij behorende:

- d. bergingen, technische ruimtes en andere nevenruimten;
- e. terrassen, tuinen en erven.

alsmede voor:

- f. nutsvoorzieningen;
- g. dakterrassen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1';
- h. dakopbouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2';
- i. een sportschool, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sportschool';
- j. ondergeschikt parkeren in de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garage'.

20.2 Bouwregels

Op en onder de in de in lid 20.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming en met inachtneming van de volgende bepalingen:

20.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte bedraagt:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)': de hoogte die op de verbeelding is aangegeven;
 2. in overige gevallen: 3 m.
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' geldt de maximum goot- en bouwhoogte zoals op de verbeelding is aangegeven;
- d. het maximum bebouwingspercentage bedraagt 100%, tenzij op de verbeelding een ander maximum bebouwingspercentage is aangegeven;
- e. in afwijking van artikel 20.2.1, sub b, is het ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' toegestaan om de maximum bouwhoogte met 3,06 m te overschrijden ten behoeve van een dakopbouw; aansluitend is een dakterras met bijbehorende gebouwde voorzieningen toegestaan;
- f. behoudens het bepaalde in sub d mag een gebouw uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' van een dakterras worden voorzien;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' dient een onderdoorgang te worden vrijgehouden met ten minste de vrije hoogte die bestond op het moment dat het bestemmingsplan in ontwerp ter inzage werd gelegd.

20.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. maximum bouwhoogte voor de voorgevel: 1 meter;
- b. maximum bouwhoogte achter de voorgevel: 2 meter;

- c. in afwijking van het bepaalde onder artikel 20.2.2, sub a en b, geldt voor gebouwde parkeervoorzieningen/carports een maximum bouwhoogte van 3 meter.

20.3 Nadere eisen

Bij omgevingsvergunning kunnen nadere eisen worden gesteld aan de plaats en de afmetingen van de dakopbouwen, ten behoeve van de:

- a. bezonning;
- b. privacy;
- c. ruimtelijke en stedenbouwkundige kwaliteit.

20.4 Specifieke gebruiksregels

1. In afwijking van het bepaalde in artikel 20.1, sub a, mag het bestaande legale gebruik van woningen ten behoeve van bewoning anders dan door één huishouden worden gecontinueerd.
2. Ter plaatse van de aanduiding 'garage' mag de eerste bouwlaag niet voor bewoning worden gebruikt.
3. Tot een gebruik strijdig met de bestemming als bedoeld in artikel 20.1 wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het uitoefenen van enige vorm van handel en/of bedrijf, met uitzondering van huisgebonden beroepen,
 - b. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning.

20.5 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 20.4, lid 2, en toestaan dat de eerste bouwlaag ter plaatse van de aanduiding 'garage' voor bewoning wordt gebruikt, mits:

- a. in het te bewonen gedeelte sprake is van een goed woon- en leefklimaat;
- b. de ruimtelijke kwaliteit niet wordt aangetast; en
- c. geen onaanvaardbare toename van de parkeerdruk in de omgeving plaatsvindt.

Artikel 21 Wonen - 2

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden woningen;
- b. ruimten ten behoeve van de uitoefening van huisgebonden beroepen;
- c. bergingen ten behoeve van de huisraad, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';

met de daarbij behorende:

- d. bergingen, technische ruimtes en andere nevenruimten;
- e. terrassen, tuinen en erven.

alsmede voor:

- f. nutsvoorzieningen;
- g. dakterrassen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1';
- h. dakopbouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2'; aansluitend is een dakterras met bijbehorende gebouwde voorzieningen toegestaan;
- i. een sportschool, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sportschool';
- j. ondergeschikt parkeren in de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garage'.

21.2 Bouwregels

Op en onder de in de in lid 21.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming en met inachtneming van de volgende bepalingen:

21.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte bedraagt:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)': de hoogte die op de verbeelding is aangegeven;
 2. in overige gevallen: 3 m.
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' geldt de maximum goot- en bouwhoogte zoals op de verbeelding is aangegeven;
- d. in afwijking van artikel 21.2.1, sub b, is het ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' toegestaan om de maximum bouwhoogte met 3,06 m te overschrijden ten behoeve van een dakopbouw; aansluitend is een dakterras met bijbehorende gebouwde voorzieningen toegestaan;
- e. behoudens het bepaalde in sub d mag een gebouw uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' van een dakterras worden voorzien;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' dient een onderdoorgang te worden vrijgehouden met ten minste de vrije hoogte die bestond op het moment dat het bestemmingsplan in ontwerp ter inzage werd gelegd.

21.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. maximum bouwhoogte voor de voorgevel: 1 meter;
- b. maximum bouwhoogte achter de voorgevel: 2 meter;
- c. in afwijking van het bepaalde onder artikel 21.2.2, sub a en b, geldt voor gebouwde parkeervoorzieningen/carports een maximum bouwhoogte van 3 meter.

21.3 Nadere eisen

Bij omgevingsvergunning kunnen nadere eisen worden gesteld aan de plaats en de afmetingen van de dakopbouwen, ten behoeve van de:

- a. bezonning;
- b. privacy;
- c. ruimtelijke en stedenbouwkundige kwaliteit.

21.4 Specifieke gebruiksregels

1. In afwijking van het bepaalde in artikel 21.1, sub a, mag het bestaande legale gebruik van woningen ten behoeve van bewoning anders dan door één huishouden wordt gecontinueerd. Daarbij is tevens niet meer vereist dat sprake is van een grondgebonden woning.
2. Ter plaatse van de aanduiding 'garage' mag de eerste bouwlaag niet voor bewoning worden gebruikt.
3. Tot een gebruik strijdig met de bestemming als bedoeld in artikel 21.1 wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het uitoefenen van enige vorm van handel en/of bedrijf, met uitzondering van huisgebonden beroepen,
 - b. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning.

21.5 Afwijken

1. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 21.1, sub a, en toestaan dat een grondgebonden woning wordt omgezet naar meerdere gestapelde woningen, mits wordt aangetoond dat:
 - a. sprake is van belangen die zwaarder wegen dan het belang bij het behoud van de bestaande voorraad grondgebonden woningen;
 - b. het woon- en leefklimaat door de omzetting niet wordt aangetast.
2. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 221.4, lid 2, en toestaan dat de eerste bouwlaag ter plaatse van de aanduiding 'garage' voor bewoning wordt gebruikt, mits:
 - a. in het te bewonen gedeelte sprake is van een goed woon- en leefklimaat;
 - b. de ruimtelijke kwaliteit niet wordt aangetast;
 - c. geen onaanvaardbare toename van de parkeerdruk in de omgeving plaatsvindt.

Artikel 22 Wonen - 3

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. standplaatsen ten behoeve van woonwagens;
- b. huisgebonden beroepen;

met de daarbij behorende:

- c. bergingen, technische ruimtes en andere nevenruimten;
- d. terrassen, tuinen en erven;
- e. ongebouwde parkeervoorzieningen.

22.2 Bouwregels

Op en onder de in de in lid 22.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming en met inachtneming van de volgende bepalingen:

22.2.1 Woonwagens

Voor het bouwen van woonwagens gelden de volgende regels:

- a. maximum oppervlakte: 130 m²;
- b. goothoogte: 4 m;
- c. maximum bouwhoogte: 5,5 m;
- d. maximum percentage dakhelling: 60%;
- e. per bestemmingsvlak bedraagt het maximum aantal toegestane woonwagens het aantal dat op de verbeelding is aangegeven met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- f. woonwagens dienen minimaal 1 m vanaf de zijdelingse perceelsgrens te worden gerealiseerd.

22.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende (maximale) regels:

- a. maximum bouwhoogte: 3 m;
- b. maximum totale gezamenlijke oppervlakte: 20 m².

22.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Maximum bouwhoogte: 2 m.

22.3 Nadere eisen

Bij omgevingsvergunning kunnen nadere eisen worden gesteld aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de brandveiligheid;
- b. een samenhangend bebouwingsbeeld;
- c. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. een adequate rampenbestrijding.

22.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met de bestemming als bedoeld in artikel 22.1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. het plaatsen van kampeermiddelen;
- b. het uitoefenen van enige vorm van handel en/of bedrijf, met uitzondering van huisgebonden beroepen,
- c. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning.

Artikel 23 Wonen - 4

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een molen en het behoud van de monumentale waarden daarvan;
- b. een woning.

23.2 Bouwregels

Op en onder de in de in lid 23.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming en met inachtneming van de volgende bepalingen:

23.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende (maximale) bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd;
- b. de ashoogte en de bouwhoogte van het gebouw mogen niet worden gewijzigd ten opzichte van de ashoogte en bouwhoogte die bestonden op het moment dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd.

23.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Maximum bouwhoogte: 1 m.

23.3 Nadere eisen

Bij omgevingsvergunning kunnen nadere eisen worden gesteld aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van het behoud van de monumentale waarden.

23.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met de bestemming wordt in elk geval gerekend: ieder gebruik dat afbreuk kan doen aan de monumentale waarden.

Artikel 24 Waarde - Archeologie 1

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

24.2 Nadere eisen

Het bevoegd gezag is bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering en de inrichting van gronden en bouwwerken, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn. Toepassing van deze bevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige beperking van het meest doelmatige gebruik.

24.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

24.3.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden op of in de als 'Waarde - Archeologie 1' bestemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 0,5 m onder maaiveld of indien het water betreft dieper dan de waterbodem, waartoe onder meer wordt gerekend het ophogen, egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
- b. het aanbrengen van drainage;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen;

- e. het verrichten van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- f. het bebossen van gronden;
- g. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten.

24.3.2 Archeologisch materiaal

De omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in lid 24.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.

24.3.3 Voorwaarden met betrekking tot mogelijke verstoring van archeologisch materiaal

Voorzover de in lid 24.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

24.3.4 Toegestane werkzaamheden

Het onder 24.3.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking heeft op een gebied met een kleinere oppervlakte dan 100 m² of een kleinere diepte dan 0,5 m onder maaiveld;
- b. het normale onderhoud betreffen;
- c. op archeologisch onderzoek gericht zijn;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

24.4 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' geheel of gedeeltelijk kan worden geschrapt, indien:

- a. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden.

Artikel 25 Waarde - Archeologie 2

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

25.2 Nadere eisen

Het bevoegd gezag is bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering en de inrichting van gronden en bouwwerken, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn. Toepassing van deze bevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige beperking van het meest doelmatige gebruik.

25.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

25.3.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden op of in de als 'Waarde - Archeologie 2' bestemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 2 m onder maaiveld of indien het water betreft dieper dan de waterbodem, waartoe onder meer wordt gerekend het ophogen, egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
- b. het aanbrengen van drainage;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen;
- e. het verrichten van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- f. het bebossen van gronden;
- g. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten.

25.3.2 Archeologisch materiaal

De omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in lid 25.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.

25.3.3 Voorwaarden met betrekking tot mogelijke verstoring van archeologisch materiaal

Voorzover de in lid 25.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

25.3.4 Toegestane werkzaamheden

Het onder 25.3.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op een gebied met een kleinere oppervlakte dan 500 m² of een kleinere diepte dan 1,5 m onder maaiveld;
- b. het normale onderhoud betreffen;
- c. op Waarde - Archeologie 2 gericht zijn;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

25.4 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk kan worden geschrapt, indien:

- a. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische aanwezig zijn;
- b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden.

Artikel 26 Waarde - Cultuurhistorie 1

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, herstel en versterking van de cultuurhistorische waarden van het gebied en zijn bebouwing.

26.2 Bouwregels

Op deze gronden mag ten behoeve van de op de verbeelding aangegeven onderliggende bestemming worden gebouwd met inachtneming van aanwezige cultuurhistorische waarden. Uit de aanvraag omgevingsvergunning moet blijken dat de cultuurhistorische waarden van het gebied in voldoende mate zijn vastgesteld en dat met deze waarden actief rekening wordt gehouden.

26.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag is bevoegd, ter verkrijging van een stedenbouwkundig en architectonisch verantwoorde bebouwing in relatie tot het behoud van het (cultuur)historische karakter van het gemeentelijk beschermd stadsgezicht Van Eesterenmuseum en de Noordoever van de Sloterplas, nadere eisen te stellen aan:

- a. de situering en aan de afmetingen van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, voor zover deze vanaf de openbare weg zichtbaar zijn;
- b. de situering van parkeer- en verkeersvoorzieningen alsmede de aantallen parkeervoorzieningen;
- c. de situering van groenvoorzieningen, straatmeubilair, speelvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en andere bouwwerken.

26.4 Specifieke gebruiksregels

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie 1' aangewezen gronden en opstallen mogen niet worden gebruikt op een wijze die afbreuk doet aan de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing.

26.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

26.5.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen en/of verharderen van wegen en paden;
- b. het ontgronden, bodemverlagen of afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- c. het graven en/of dempen van waterlopen en waterpartijen;
- d. het geheel of gedeeltelijk slopen van gebouwen.

26.5.2 Toegestane werkzaamheden

Het in 26.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan;
- c. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen.

26.5.3 Voorwaarden

1. De in lid 26.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien:
 - a. de gemeentelijke monumentencommissie om advies is gevraagd, en
 - b. hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied.
2. De in lid 26.5.1 genoemde vergunning moet worden geweigerd indien de cultuurhistorische waarden worden geschaad en dit niet kan worden voorkomen door voorschriften op te nemen in de omgevingsvergunning.

Artikel 27 Waarde - Cultuurhistorie 2

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, herstel en versterking van de cultuurhistorische waarde van de aanwezige bebouwing.

27.2 Bouwregels

Op deze gronden mag ten behoeve van de op de verbeelding aangegeven onderliggende bestemming worden gebouwd met inachtneming van aanwezige cultuurhistorische waarden. Uit de aanvraag omgevingsvergunning moet blijken dat de cultuurhistorische waarden van het gebied in voldoende mate zijn vastgesteld en dat met deze waarden actief rekening wordt gehouden.

27.3 Specifieke gebruiksregels

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie 2' aangewezen gronden en opstallen mogen niet worden gebruikt op een wijze die afbreuk doet aan de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing.

27.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

27.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, gebouwen geheel of gedeeltelijk te slopen.

27.4.2 Toegestane werkzaamheden

Het in 27.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan;
- c. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen.

27.4.3 Voorwaarden

1. De in lid 27.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien:
 - a. de gemeentelijke monumentencommissie om advies is gevraagd, en
 - b. hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied.
2. De in lid 27.4.1 genoemde vergunning moet worden geweigerd indien de cultuurhistorische waarden worden geschaad en dit niet kan worden voorkomen door voorschriften op te nemen in de omgevingsvergunning.

Artikel 28 Waarde - Ecologie

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden zijn, naast de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, bescherming en versterking van de ecologische waarden.

28.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

1. Op de in 28.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag:
 - a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op te richten;
 - b. de navolgende werken, niet zijnde de oprichting van bouwwerken, of werkzaamheden uit te voeren:
 - het uitvoeren van graafwerkzaamheden en grondbewerkingen, waartoe onder meer wordt gerekend;
 - het ophogen, egaliseren, roeren en omwoelen van gronden; het aanleggen, verbreden en dempen van water;
 - het aanbrengen van drainage;
 - het aanbrengen van kabels en leidingen;
 - het verlagen van het waterpeil;
 - het aanleggen van verharding;
 - het aanleggen van oeverbeschoeiing;
 - het aanleggen of wijzigen van taluds;
 - het verwijderen van houtopstanden en bossen.
2. De omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt slechts verleend indien de ecologische belangen niet onevenredig worden aangetast en het behoud van de ecologische waarde(n) voldoende worden gewaarborgd.

28.3 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag is bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming "Natuur" vanaf het moment dat:

- a. de gronden zijn verworven of ontpacht ten behoeve van het realiseren van de natuurfunctie;
- b. een overeenkomst voor functieverandering door middel van particulier natuurbeheer is gesloten; of
- c. gedeputeerde staten besluiten dat zij provinciale staten zullen verzoeken om het besluit tot het verzoek tot onteigening aan de Kroon, als bedoeld in artikel 78 van de Onteigeningswet, te nemen en dat ter voorbereiding van dit besluit hiertoe aan burgemeester en wethouders zenden met het verzoek over te gaan tot vaststelling van het wijzigingsplan.

Artikel 29 Waterstaat - Waterkering

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming, het in stand houden en het onderhoud van de waterkering met daarbij behorende voorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' primair is ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, tenzij in de regels uitdrukkelijk anders is bepaald.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 30 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 31 Algemene bouwregels

Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bestemmingsgrenzen te overschrijden:

- a. tot ten hoogste 2 m ten behoeve van hijsinrichtingen en andere ondergeschikte delen van gebouwen, voor zover deze de vrije doorgang van het verkeer niet belemmeren;
- b. ten behoeve van stoepen, stoep treden, funderingen, plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,2 m;
- c. ten behoeve van gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan maximaal 1,0 m en deze werken niet lager zijn gelegen dan 4,2 m boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 1,5 m langs een rijweg, 2,4 m boven een rijwielpad en 2,4 m boven een voetpad, voorzover dit rijwielpad of voetpad geen deel uitmaakt van bedoelde strook van 1,5 m.

Artikel 32 Algemene gebruiksregels

32.1 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden de in Hoofdstuk 2 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de bestemmingsomschrijving.

32.2 Verbodsregels

Tot een strijdig gebruik als bedoeld in artikel 32.1 wordt in ieder geval beschouwd een gebruik van gronden en bebouwing:

- a. ten dienste van bedrijven die worden begrepen onder bijlage I onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht;
- b. als opslagplaats voor onklare voer-, vlieg- en vaartuigen of onderdelen daarvan;
- c. als stortplaats voor puin of afvalstoffen, voor zover dit niet betrekking heeft op geringe hoeveelheden afvalstoffen die afkomstig zijn van het onderhoud van de in het plan begrepen gronden;
- d. als opslagplaats van bagger en grondspecie, tenzij zulks plaatsvindt langs een waterloop en in verband met het onderhoud van de waterloop;
- e. als ligplaats voor een woonboot, bedrijfsvaartuig, passagiersvaartuig, pleziervaartuig en stationerend vaartuig;
- f. ten behoeve van prostitutie, een seksinrichting, belwinkel, smartshop en automatenhal.

32.3 Parkeren

1. Tot een strijdig gebruik met de in dit bestemmingsplan gegeven bestemmingen wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden of bouwwerken, uitgezonderd bestaand gebruik, waarbij niet wordt voldaan aan de parkeernormen zoals deze zijn opgenomen in het parkeerbeleid wat geldend is bij vaststelling van dit bestemmingsplan.
2. Een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden en het wijzigen van de functie van gebouwen en gronden wordt slechts verleend, indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de parkeernormen zoals deze zijn opgenomen in het op dat moment geldende parkeerbeleid.
3. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 1 en 2 en toestaan dat wordt afgeweken van de toe te passen parkeernorm, mits wordt aangetoond dat wordt voldaan wordt aan één van de in het parkeerbeleid opgenomen uitzonderingen.

32.4 Toegelaten bedrijven

- a. Voor zover bedrijven zijn toegestaan, mogen de gronden en gebouwen uitsluitend worden gebruikt voor bedrijven welke vallen onder categorie A in de bij deze regels horende Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging, tenzij in Hoofdstuk 2 anders is bepaald;
- b. Het bevoegd gezag is bevoegd om in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning te verlenen, met dien verstande dat het bouwen en het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een bedrijf is toegestaan dat:
 1. niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging voorkomt en in vergelijking met bedrijven die wel vallen onder de toegelaten milieucategorieën een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt;
 2. in de Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging voorkomt en valt onder één of meer milieucategorieën hoger dan toegelaten, mits het desbetreffende bedrijf in vergelijking met bedrijven die vallen onder de toegelaten milieucategorieën een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt;
 3. na uitbreiding, wijziging of aanpassing in de Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging valt onder één of meer milieucategorieën hoger dan toegelaten, mits de uitbreiding, wijziging of aanpassing niet tot gevolg heeft, dat het bedrijf in vergelijking met bedrijven die vallen onder de toegelaten milieu categorieën, meer milieuhinder veroorzaakt.

Artikel 33 Algemene aanduidingsregels

33.1 Geluidszone-industrie

- a. Ter plaatse van van de gebiedsaanduiding 'geluidszone - industrie' zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege het industrieterrein "Westpoort" op geluidsgevoelige bestemmingen.
- b. In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen geldt ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - industrie' de volgende regel:
 1. een op grond van de andere aangewezen bestemmingen toelaatbaar gebouw, of de uitbreiding daarvan, welk aangemerkt kan worden als een geluidsgevoelige bestemming, mag slechts worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein "Westpoort" op de gevels van dit gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

Artikel 34 Algemene afwijkingsregels

Indien niet met toepassing van een andere bepaling van deze regels afgeweken kan worden, is het bevoegde gezag bevoegd om in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van de desbetreffende regels van dit bestemmingsplan ten behoeve van:

- a. het bouwen van de volgende bebouwing:
 1. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen met een maximum bouwhoogte van 6 m en een maximum bruto vloeroppervlak van 25 m², alsmede;
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals gedenktekens, plastieken, vrijstaande muren, geluidwerende en windhinder beperkende voorzieningen, bruggen, steigers, duikers en andere waterbouwkundige constructies, mits hiertoe gezamenlijk niet meer dan 10% van de totale oppervlakte van het plangebied wordt aangewend;
 3. architectonische of ornamentale delen van de bebouwing bij een overbouwde doorgang;
 4. reclameobjecten zoals bijvoorbeeld reclamezuilen met een maximum hoogte van 5 m.

- b. overschrijding van de in de regels toegestane maximum bouwhoogten met ten hoogste 1 m;
- c. geringe afwijkingen welke in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, worden toegestaan, mits de afwijking in situering niet meer dan 2 m bedraagt;
- d. bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen of grenzen van maatvoeringsvlakken met ten hoogste 2 m worden overschreden ten behoeve van balkons, luifels, erkers, toegangsportalen, tochtportalen, brandtrappen, ventilatiekanalen, lift- en trappenhuizen, overstekende daken en vergelijkbare onderdelen van gebouwen;
- e. overschrijding van de in de regels toegestane maximum bouwhoogten met ten hoogste:
 - 1. 5 m worden overschreden ten behoeve van schoorstenen, ventilatie-inrichtingen, vlaggenmasten, bouwkundige maatregelen ten behoeve van een stille zijde, antenne(-installaties) en vergelijkbare bouwwerken voor de opwekking van duurzame energie zoals zonnepanelen;
 - 2. 3 m worden overschreden ten behoeve van lift- en trappenhuizen en algemene technische ruimten;
 - 3. 2 m worden overschreden ten behoeve van de aanleg van daktuinen en privacyschermen;

Artikel 35 Algemene wijzigingsregels

Het bevoegde gezag is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen, in die zin, dat:

- a. aan de Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging bedrijven en/of bedrijfspvormen kunnen worden toegevoegd;
- b. de in de Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging opgenomen bedrijven en bedrijfsoorten kunnen worden ingedeeld in een andere categorie.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 36 Overgangsrecht

36.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder artikel 36.1, sub a, een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
- c. Het bepaalde in artikel 36.1, sub a, is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

36.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder 36.2, sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. Indien het gebruik, bedoeld in artikel 36.2, sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. Het bepaalde in artikel 36.2, sub a, is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 37 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Slotermeer 2018'.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging

Bijlage 2 Regels in pdf

Bijlage 3 Verbeelding in pfd