Nota van beantwoording zienswijzen en wijzigingen

Behorende bij het bestemmingsplan Boven 't Y

1. Inleiding

Deze Nota van beantwoording zienswijzen en wijzigingen behoort bij het bestemmingsplan Boven 't Y. Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft het ontwerpbestemmingsplan Boven 't Y met ingang van 19 oktober 2017 voor de duur van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld om schriftelijk of mondeling een zienswijze ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken. Kennisgeving van de ter inzage legging en de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen is in de edities van de Staatscourant en op de website van de gemeente Amsterdam gepubliceerd.

Naar aanleiding van de tervisielegging zijn drie zienswijzen kenbaar gemaakt. De zienswijzen zijn in deze notitie beantwoord voorafgegaan door de zienswijze zelf. In een aantal gevallen hebben (delen van) de zienswijzen tot wijzigingen geleid. Daarnaast zijn ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan ambtelijke wijzigingen doorgevoerd. De wijzigingen zijn in paragraaf 3 beschreven.
De Nota van beantwoording zienswijzen en wijzigingen maakt onderdeel uit van het te nemen raadsbesluit over de vaststelling van het bestemmingsplan Boven 't Y.

2. Zienswijzen

Behandeling zienswijze

Eerst wordt nader ingegaan op de formele aspecten van de zienswijzen. Daarna volgt de inhoudelijke behandeling.

Formele aspecten
Volgens artikel 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) bedraagt de termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen zes weken. Deze termijn vangt, gelet op het tweede lid van dit artikel, aan met ingang van de dag waarop het ontwerp ter inzage is gelegd, in dit geval op 19 oktober 2017. Een zienswijze is tijdig ingediend als deze voor het einde van de termijn is ontvangen. Bij verzending per post is een zienswijze tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn per post is bezorgd, mits niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen. De termijn eindigde op 29 november 2017. De zienswijzen zijn tijdig ontvangen.
Met het oog op een zorgvuldige voorbereiding van het besluit tot het vaststellen van het bestemmingsplan Boven 't Y zal de informatie uit deze zienswijzen, voor zover die niet al bij de beantwoording terugkomt, betrokken worden bij de besluitvorming.

Inhoudelijke behandeling

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn drie zienswijzen ingediend door de volgende adressanten:

nr.	adressant	adres	datum ontvangst
1	Adressant 1	5.1,2,e	27 november 2017
2	Stichting Monumenten Amsterdam-Noord		29 november 2017
3	Damesbende van Buiksloot		29 november 2017

De ontvangen zienswijzen zijn samengevat. Dit betekent overigens niet dat onderdelen van de zienswijzen, die niet expliciet genoemd worden, niet bij de beoordeling zijn betrokken. De reacties zijn in zijn geheel beoordeeld.

Adressant 1

Adressant heeft de volgende opmerkingen/bezwaren ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan:

Zienswijze 1.1

Adressant is een van de eigenaren van het pand Buikslotermeerplein 406-434. Het pand is in 1987 gerealiseerd en heeft een multifunctionele opzet met consumentverzorgende en maatschappelijke dienstverlening in de plint en een automatenhal. Het gebouw is georiënteerd op het plein van winkelcentrum Boven 't Y en heeft aan de zijde van het parkeerterrein aan het Olof Palmeplein een beperkt aantal dienstingangen. Het pand oogt gedateerd en draagt weinig bij aan de kwaliteit van de openbare ruimte, zowel aan de kant van het plein als aan de zijde van het parkeerterrein. Het plein heeft nu deels een horeca uitstraling met 3 terrassen aan de noordzijde van het plein.
De nieuwe eigenaren van het pand Buikslotermeerplein 406-434 willen bijdragen aan de transformatie van winkelcentrum Boven 't Y naar een aantrekkelijker en duurzaam winkelgebied waar naast winkelen en werken ook meer verbleven en gewoond kan worden. Om dit te bewerkstelligen wordt gedacht aan de verbetering van de gedateerde uitstraling van het pand, het openen van de plint aan de parkeerplaats, het verduurzamen van het huidige gebouw (nu energielabel D), vergroening van de plint, het toevoegen van functies en het markanter maken van het pand zodat het pand een echte pleinwand vormt en een eigentijdse uitstraling krijgt. De beoogde wijzigingen geven een noodzakelijke en positieve bijdrage aan de uitstraling van het plein en de entree tot het winkelcentrum.
Door een aantal units een pui aan de achterzijde te geven willen de nieuwe eigenaren het gesloten karakter verminderen in combinatie met het aanbrengen van een groene plint. De groene plint bestaat uit opgaande struiken aangevuld met klim- en hangplanten die een zorgen voor een groene en prettige uitstraling naar de parkeerplaats op het Olof Palmeplein en de entree naar het winkelcentrum. Het dak van de uitbouw van de begane grond zal voorzien worden van een groen dak. Voor het openen van de plint wordt in eerste instantie gedacht aan het vestigen van een horecagelegenheid met zowel een entree aan het plein als aan de parkeerplaats. Ook voor andere functies zoals de kapsalon is dit een optie, dit zal worden overlegd met de huidige huurders van de begane grond.

Beantwoording

Bestemmingsplan boven 't Y betreft een actualisatie. In principe worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt bovenop de ontwikkelingsmogelijkheden die al aanwezig zijn in het vigerende bestemmingsplan Vernieuwing Boven 't Y.
Met adressant is niet eerder gesproken over transformatie van het pand. De ingediende zienswijze is onvoldoende onderbouwd om een ruimtelijke afweging te kunnen maken over de wenselijkheid. Niettemin kan het volgende worden aangegeven. In de huidige situatie is geen horecafunctie toegestaan op de begane grond. Gezien de mogelijkheden om horeca te realiseren binnen het bestaande winkelcentrum (Gemengde doeleinden -4) en in het nog niet gerealiseerde plandeel tussen het

Commented 5.1,2,e **]:** Bantwoording is nu negatief, nog iets toevoegen over dat we graag verder in gesprek gaan met adressant?

stadsdeelkantoor en het bestaande winkelcentrum ligt het toevoegen van horeca op deze locatie niet voor de hand.
Ook voor het toestaan van een uitbouw op de begane grond is onvoldoende informatie aangeleverd. De gronden zijn niet in eigendom bij adressant en op basis van het stedenbouwkundig plan voor het gebied is op termijn voor het Olof Palmeplein woningbouw met ondergronds parkeren voorzien(zie toelichting pagina ???). Het is de vraag of de gevraagde horeca hiermee samengaat.
Op dit moment is er onvoldoende aanleiding om de gevraagde horecafunctie en uitbouw mee te nemen in de bestemmingsplanactualisatie.

Zienswijze 1.2
Het markanter maken van het pand wordt bereikt door het toevoegen van twee lagen bebouwing, een aanpassing van de huidige beplating van de plint en het wegwerken van de zichtbaarheid van de luchtbehandelingsinstallaties. De verhoging van het pand ondersteund de stedenbouwkundige
beëindiging van het plein als laatste plein in de reeks van pleinen van het metrostation Noord door het stationsgebied en het winkelgebied. Voor de toe te voegen bebouwing wordt geopteerd voor ca. 40 hotelappartementen die een bijzondere bijdrage leveren aan het vestigingsklimaat van (internationale) bedrijven in Amsterdam. Deze hotelappartementen zijn Amsterdam-Noord alleen gerealiseerd in Buiksloterham en zorgen voor een spreiding van zowel zakelijke bezoek als toerisme binnen
Om de transformatie van Buikslotermeerplein 406-434 ook financieel mogelijk te maken is het zeer wenselijk dat de maximale bouwhoogte van het pand in het bestemmingsplan wordt aangepast zodanig er twee bouwlagen kunnen worden toegevoegd. Daarnaast zijn er bestemmingswijzigingen noodzakelijk voor de 3' en 4' bouwlaag om de realisatie van hotelappartementen mogelijk te maken en het realiseren van horeca op de begane grond. Daarom stellen we voor om de maximale bouwhoogte in het bestemmingsplan aan te passen naar 18m en de bestemmingen verbonden met horeca V voor de 3' en 4e bouwlaag en de bestemmingen horeca III en horeca IV voor (een deel van) de begane grond.
Beantwoording
Zie de beantwoording ad 1.1.
Reactie stedenbouw, bouwhoogte 18m – 5.1.2.e ?
Zoals aangegeven in de zienswijze is de vestiging van een hotel op basis van het Overnachtingsbeleid niet toegestaan, tenzij er sprake is van ??? De gevraagde ontwikkeling is onvoldoende concreet om mee te nemen in de bestemmingsplanactualisatie.
Advies hotelloods opvragen?

Adressant 2 – Stichting Monumenten Amsterdam-Noord
Adressant heeft de volgende opmerkingen/bezwaren ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan:

Zienswijze 2.1
De zogenoemde `actualisering' van het 10 jaar oude bestemmingsplan t.b.v. hogere geluidswaarden heeft als neven effect weer 10 jaar aan een zeer omstreden plankaart te zitten. Dit verkeerde plan hoort niet te worden herbevestigd. ING en Kronenburg zijn afgehaakt, over de deelname van Blaauwhoed weten we niks, het overleg met de bevolking is door de projectgroepleidster gestaakt.
Nieuw overleg met de Noordse bevolking is vereist, het verlengen van de werkingsduur van de plankaart van het Bestemmingsplan 2007 vinden we ongepast.
Beantwoording
In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd dat een bestemmingsplan elke 10 jaar geactualiseerd moet worden. Deze wettelijke verplichting is dan ook de aanleiding voor deze actualisatie van het bestemmingsplan. De gemeente Amsterdam is in gesprek met de vastgoedeigenaren, winkeliers en bewoners over de planontwikkeling van het Buikslotermeerplein. Dit proces loopt en is om die reden niet meegenomen in deze (wettelijke) actualisatie van het bestemmingsplan. Mocht dat leiden tot gewijzigde inzichten over het gebied, dan zal daarvoor op een later moment een separate planologische procedure voor worden doorlopen.

In het kader van het vigerende bestemmingsplan Vernieuwing Boven 't Y zijn in 2007 reeds hogere waarden Wet geluidhinder vastgesteld voor een aantal bouwblokken. Vanwege de actualisatie en opnieuw uitgevoerde akoestische onderzoeken is een nieuw besluit hogere waarden Wet geluidhinder noodzakelijk.

5.1.2,e iets noemen over overleg met de bevolking? Informatiebijeenkomst juni?

Zienswijze 2.2

We achten het verhogen van toelaatbare geluidswaarden op woninggevels ook strijdig met goede huisvesting en natuurlijke woningventilatie.

Commented [511,2,e]: Nog controleren:, is dit ook gericht tegen ontwerpbesluit HGW? Belanghebbende?

Beantwoording

Zoals staat aangegeven in hoofdstuk 7 van de toelichting is het beleid van de gemeente Amsterdam is gericht op het realiseren van woningen met een optimaal (leef)klimaat. Uitgangspunt is dat de voorkeursgrenswaarde voor geluid niet wordt overschreden. Onder voorwaarden kan van genoemd uitgangspunt worden afgeweken en kunnen hogere waarden worden vastgesteld.
Binnen het Amsterdams beleid geldt als voorwaarde voor het verlenen van een hogere waarden het in principe aanwezig zijn van een geluidsluwe zijde voor iedere woning. Gevels met een geluidbelasting van 48 dB of lager kunnen direct als geluidsluwe zijden worden aangewezen.
Door de structuur van de bebouwing binnen het bestemmingsplan is bij het grootste deel van de gebouwen direct sprake van een geluidluwe zijde, waardoor aan het beleid kan worden voldaan. Voor woningen, die niet over een geluidsluwe zijde beschikken zijn gebouwmaatregelen mogelijk, zoals balkons en loggia's die zo nodig verglaasd zijn.

Zienswijze 2.3

De Cleyndertweg, Waddenweg en Meeuwenlaanroute leveren een vervangende route op als de Nieuwe Leeuwarderweg en afritten stagneren. Noordse voorzieningen blijven intern beter bereikbaar. Hetgeen nu al voorkomt en in de Netwerkverkeersstudie niet wordt behandeld. Deze pas 27-11 in de openbaarheid gebrachte studie zal deel moeten uitmaken van dit stedenbouwkundige plan

Commented [5.1.2,e]: 5.1.2,e / 5.1.2,e graag reactie – klopt de link met Netwerkstudie Noord?

Beantwoording

Voor de actualisatie van het bestemmingsplan is opnieuw verkeersonderzoek uitgevoerd die als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd. Het onderzoek houdt rekening met de uitgangspunten/ verkeersmodel die ook de basis vormden voor de Netwerkstudie Noord. Uit het onderzoek komt naar voren dat het verkeersaanbod vanwege de beoogde ontwikkelingen in plangebied Boven 't Y op het wegennet kan worden opgevangen.

Zienswijze 2.4

In voorbije jaren is door verschillende groepen in Noord (Angsaw, SMAN, inspraakgroep CAN) betoogt voor dit centrumplan varianten te ontwikkelen, die informatie geven en te bespreken. Het bleef bij beamerprojectie en verklaring, zelden werd een kaartje verstrekt. Waardoor een discussie erna een vragenspel werd. Wij vragen B&W de inspraak verordening Noord toe te passen.

Beantwoording

Bestemmingsplan boven 't Y betreft een actualisatie. In principe worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt bovenop de ontwikkelingsmogelijkheden die al aanwezig zijn in het vigerende bestemmingsplan Vernieuwing Boven 't Y.
Zie ook ad 2.1
De Inspraakverordening Noord is vervallen, vanwege het verdwijnen van de stadsdelen sinds 2014. De inspraakverordening Amsterdam is niet van toepassing op de bestemmingsplanprocedure, omdat daarvoor een wettelijke procedure geldt op grond van de Wet ruimtelijke ordening. In dat kader is het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd voor zienswijzen.

Zienswijze 2.5

CONCEPT

De plankaart geeft aanleiding tot vragen over: * Is er een parkeergarage onder maaiveld gebleven? Indien niet, het grondwerk van de Waddenweg niet verlagen. * Hoe is dan het parkeren van Noorderlingen tbv. de winkelfunctie opgelost? * De codering geel is voor wonen- en verkeerbestemrning gebruikt, geeft verwaring.

Beantwoording

Op dit moment zijn er op het maaiveld parkeervoorzieningen aanwezig (en gebouwde garages zoals de Bomengarage en De Opgang). Bij ontwikkeling van het gebied zal het parkeren worden opgelost in nieuwe ondergrondse en bovengrondse gebouwde voorzieningen. Voor het hele plangebied is een parkeerbalans opgesteld waarin is berekend wat de parkeervraag van het winkelcentrum, voorzieningen en woningen is. Zie de afbeelding in paragraaf 6.4.2 van de toelichting.

In het gebied tussen het stadsdeelkantoor Noord en het winkelcentrum is het in de diverse bestemmingen Cultuur en Ontspanning, Gemengd en Verkeer-4 mogelijk om ondergrondse parkeervoorzieningen te realiseren. Daarnaast zijn in diverse bestemmingen ook bovengrondse gebouwde parkeervoorzieningen toegestaan.

Zienswijze 2.6

* de ligging van de plangrens aan de Noordzijde van de Werengouw verhinderd de aanleg van vrij liggende fietspaden langs deze weg ten laste van dit plan. Kan anders.

* Is ten Noorden van de bioscoop bestemming een fietspad mogelijk? Kan de brandweer daar komen?

* Door de dichte winkelbebouwing verliest Noord een flink plein op de vertrouwde plaats, aan een actieve loopstrook. Deze fout moet worden hersteld en was 10 jaar geleden al een punt van kritiek. Urgent door het verlies van het Mosveld als plein.

Beantwoording

De weg Buikslotermeerplein vanaf de rotonde Waddenweg tot aan de Werengouw is inderdaad opgenomen in het aangrenzende bestemmingsplan Buikslotermeer II (vastgesteld 2013). De opgenomen verkeersbestemming biedt een mogelijkheid voor de aanleg van vrij liggende fietspaden.

Fietspaden wenselijk?

Is dat inderdaad een belemmering ivm kosten aanleg en dit projectgebied?

Fietspad tpv bioscoop??

Met het vaststellen van het Masterplan CAN is gekozen voor verdichting en het creëren van een nieuw hoogwaardig, duurzaam en leefbaar centrum met meer variatie in winkels, voorzieningen en woonmilieus. Het plan speelt in op de komst van de Noord/Zuidlijn.

Zienswijze 2.7

* Hergebruik van aanwezige gebouwen, de gemeente wenst duurzaam, is niet aangegeven.

* Het vroeger aanwezige stadswater is niet in het plan opgenomen maar verschoven naar Elzenhage Zuid. Dit geeft een arm stadsbeeld in het winkelcentrum.

* De legenda (voor zover leesbaar op A4 formaat) loopt niet gelijk aan die van andere bestemmingsplannen.

Beantwoording

Het bestemmingsplan legt voor het overgrote deel de bestaande bebouwing vast. In een deel van het gebied zal sloop moeten plaats vinden ten behoeve van de ontwikkeling van detailhandel, voorzieningen en wonen. Daarbij wordt ingezet op ??? paragraaf duurzaamheid?

Adressant 3 – 4.1.4 4.1.4 4.1.4

Adressant heeft de volgende opmerkingen/bezwaren ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan:

Zienswijze 3.1

Wij vinden dat het plan op een aantal punten wijziging behoeft. Het Waddenwegviaduct moet niet gesloopt worden, omdat het een NZ-verbinding is voor gemotoriseerd verkeer, die niet gemist kan worden. Anders komt het winkelcentrum als een blokkade in de sociale structuur van de Buikslotermeer

Commented [5.1.2.e]: Navragen bij indiener zienswijzen. Bedoelt hij bij de IJdoorlaan of tpv fietspad dat nu langs bios loopt?

Commented [5.1.2.e]: 5.1.2.e kun jij wat zeggen over wegprofiel? Zie ook zienswijze 3.2

Commented [5.1.2.e]: 5.1.2.e hoe zit dat qua grex?

Commented [5.1.2.e]: Evt. navragen indiener zienswijzen, onbekend wat er wordt bedoeld

CONCEPT

te liggen. Wijken die bij elkaar horen worden van elkaar gescheiden en sociaal verkeer wordt bemoeilijkt. Kijk bijvoorbeeld naar de scholen die ten noorden van het winkelcentrum liggen en leerlingen trekken van de andere kant van deze weg. Bovendien wordt de uitweg van verschillende wijken bemoeilijkt, doordat IJdoornlaan, Nieuwe Purmerweg, Weeverweg en Werengouw die nu al zwaar belast zijn, nog drukker worden. De toekomstige Elzenhavensingel zal dit niet kunnen opvangen.
Wij vinden wel dat het viaduct versmald kan worden als de bushalten verdwijnen.
Wij vinden ook dat er licht en lucht onder het viaduct moet worden gebracht. Maar dat kan. Het viaduct kan heel goed worden in gepast in het winkelcentrum.

Beantwoording

Met het vaststellen van het Projectbesluit CAN in 2004 is gekozen voor verdichting en het creëren van een nieuw hoogwaardig, duurzaam en leefbaar centrum met meer variatie in winkels, voorzieningen en woonmilieus. Dit is vervolgens vertaald naar het bestemmingsplan Vernieuwing Boven 't Y dat is vastgesteld in 2007. Voorliggend bestemmingsplan betreft een actualisatie van dit plan.
In het kader van de actualisatie is opnieuw verkeersonderzoek uitgevoerd, waaruit blijkt dat het verkeersaanbod vanwege de beoogde ontwikkelingen in plangebied Boven 't Y op het wegennet kan worden opgevangen en er geen belemmering is om het Waddenweg te slopen.
+ opening bus station noordzuidlijn
Daarnaast zijn er sinds 2007 in het gebied een aantal infrastructurele aanpassingen gedaan, voor auto's -> zie beantwoording raadsvragen, aanvullen
Op dit moment is de Waddenweg niet in gebruik als doorgaande route voor fietsers en voetgangers. Voor het autoverkeer zullen de verbindingen daarmee veranderen. Voor fietsers en voetgangers zijn de verbindingen in het gebied de afgelopen jaren verbeterd door ??

Zienswijze 3.2

De Werengouw staat op het plan als doorgaande fietsroute. De weg is echter ter hoogte van het winkelcentrum zo smal en druk dat hij voor fietsers gevaarlijk is. Daarbij komt dat de hoge torens aan het Breed geregeld windvlagen veroorzaken die fietsers onder de wielen van auto's en bussen jagen. Er moet hier ruimte komen voor een veilig, vrij liggend fietspad.

Beantwoording

Zie beantwoording zienswijze 2.6.

Zienswijze 3.2

Wij hebben gehoord dat het Waddenwegviaduct niet gehandhaafd kan worden omdat er toezeggingen zijn gedaan aan projectontwikkelaars. Dat moet een misvatting zijn, want de projectontwikkelaars die opties hadden (ING en Kronenburg c.s), hebben afgezien van de ontwikkeling van het Buikslotermeerplein. De gemeente is het gebied nu zelf aan het ontwikkelen en kan dus afzien van de sloop van het viaduct.

Beantwoording

Zie ad 3.1.

Zienswijze 3.3

Zolang de gemeente de ontwikkeling van het plein, inclusief de financiering niet rond heeft, vinden wij dat het Waddenwegviaduct al helemaal niet mag worden gesloopt. Dit betekent dat het tracé op de kaart de bestemming verkeer moet houden.

Beantwoording

Zie ad 3.1 + formuleringen raadsvragen

Zienswijze 3.4

Wij geven u in overweging met het bestemmingsplan verkleining en verschuiving van het winkelcentrum in westelijke richting mogelijk te maken. En daarbij het Waddenwegviaduct te incorporeren door het bijvoorbeeld te overdekken of overbouwen. (Misschien is dan oostelijk van het winkelcentrum ruimte voor woningbouw.)

CONCEPT

Beantwoording
Bestemmingsplan boven 't Y betreft een actualisatie. In principe worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt bovenop de ontwikkelingsmogelijkheden die al aanwezig zijn in het vigerende bestemmingsplan Vernieuwing Boven 't Y.
Zie ook ad 2.1

3. Wijzigingen

Aan het ontwerpbestemmingsplan Boven 't Y zoals dat ter visie heeft gelegen zijn enkele wijzigingen in de regels en de verbeelding aangebracht. Het betreffen ambtelijke wijzigingen die betrekking hebben betrekking op onjuiste verwijzingen en redactionele aanpassingen.

Verbeelding

- In de bestemming Verkeer-4 wordt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer-1' een bouwvlak toegevoegd.

Regels

- Artikel 1.22 'consument verzorgende dienstverlening' wijzigt als volgt: '*Persoonlijke verzorging van consumenten, waaronder kapperszaken, schoonheidsinstituten en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven.*';
- Na artikel 1.49 wordt het volgende artikel 1.50 ingevoegd: '*1.50 parkeergarage: gebouwde parkeervoorziening.*'. Artikel 1.50 t/m 1.67 worden vernummerd;
- Artikel 4.5.4 lid c wijzigt als volgt: '*gebouwde parkeervoorzieningen zijn uitsluitend toegestaan onder de eerste bouwlaag, met dien verstande dat in de eerste bouwlaag in- en uitritten ten behoeve van de gebouwde parkeervoorzieningen zijn toegestaan.*';
- Artikel 5.1 lid g wijzigt als volgt: '*kantoren;*'
- Artikel 5.5.3 lid d wijzigt als volgt: '*van het totaal bruto vloeroppervlakte (bvo) als bedoeld onder c mag maximaal 4.450 m2 worden gebruikt voor kantoor en zakelijke dienstverlening.*';
- Artikel 5.5.4 lid c wijzigt als volgt: '*gebouwde parkeervoorzieningen zijn uitsluitend toegestaan onder de eerste bouwlaag, met dien verstande dat in de eerste bouwlaag in- en uitritten ten behoeve van de gebouwde parkeervoorzieningen zijn toegestaan.*';
- Artikel 6.1. lid g wijzigt als volgt: '*kantoren;*';
- Artikel 6.5.3. lid d wijzigt als volgt: '*van het totaal bruto vloeroppervlakte (bvo) als bedoeld onder c mag maximaal 4.450 m2 worden gebruikt voor kantoor en zakelijke dienstverlening.*';
- Artikel 7.3 lid e wijzigt als volgt: '*wonen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "wonen" met dien verstande dat wonen uitsluitend is toegestaan vanaf de tweede bouwlaag;*';
- Artikel 7.3 lid g wijzigt als volgt: '*in het pand met het adres Buikslotermeerplein 123 is op de derde bouwlaag uitsluitend een sportschool toegestaan.*';
- Artikel 8.5.3. lid d wijzigt als volgt: '*van het totaal bruto vloeroppervlakte (bvo) als bedoeld onder c mag maximaal 4.450 m2 worden gebruikt voor kantoor en zakelijke dienstverlening;*
- Artikel 9.4.3. lid d wijzigt als volgt: '*van het totaal bruto vloeroppervlakte (bvo) als bedoeld onder c mag maximaal 4.450 m2 worden gebruikt voor kantoor en zakelijke dienstverlening.*';
- Aan artikel 10.1 wordt lid f '*kantoren;*' toegevoegd. Artikel 10.1.f t/m 10.1.k worden vernummerd;
- Artikel 10.5.3 lid d wijzigt als volgt: '*van het totaal bruto vloeroppervlakte (bvo) als bedoeld onder c mag maximaal 4.450 m2 worden gebruikt voor kantoor en zakelijke dienstverlening.*';
- Artikel 16.1.c wijzigt als volgt: '*ongebouwde parkeervoorzieningen en ondergrondse parkeergarages met bijbehorende in- en uitritten*';
- Artikel 16.2.1 wijzigt als volgt:' *Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:*

  a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;

  b. maximum bouwhoogte gebouwen ter plaatse van de aanduiding "openbaar vervoer": zoals op de verbeelding is aangeduid;

c. in afwijking van lid a mogen ter plaatse van de in de aangrenzende bestemming Gemengd - 4 opgenomen aanduiding "specifieke vorm van gemengd - 1" de voorgevels van de eerste bouwlaag tot maximaal 2 meter worden uitgebouwd, in deze bestemming. Daarbij dient de aansluiting op het naastgelegen pand onder een hoek van 45° plaats te hebben. Uitsluitend bij panden die smaller zijn dan 6.60 meter mag de uitbouw in combinatie met één van de aanliggende panden gerealiseerd worden;

d. in afwijking van lid a zijn ondergrondse bouwlagen ook toegestaan buiten het bouwvlak;

e. ondergrondse bouwlagen zijn slechts toegestaan als uit geohydrologisch onderzoek blijkt dat deze geen negatieve effecten hebben op de grondwaterstanden, danwel de eventuele negatieve effecten door toepassing van maatregelen voorkomen kunnen worden.

- Artikel 19.1. lid f wijzigt als volgt: '*ondergrondse parkeergarages met bijbehorende in- en uitritten;*';
- Artikel 19.2.1 wijzigt als volgt: *Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:*

a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;

b. voor het paviljoen als bedoeld in lid 19.1 gelden de volgende regels:

1. situering: uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - 2"

2. maximum aantal: 1;

3. maximum oppervlakte: 70 m2;

4. maximum bouwhoogte: 3 meter.

c. in afwijking van lid a mogen ter plaatse van de in de aangrenzende bestemming Gemengd - 4 opgenomen aanduiding "specifieke vorm van gemengd - 1" de voorgevels van de eerste bouwlaag tot maximaal 2 meter worden uitgebouwd, in deze bestemming. Daarbij dient de aansluiting op het naastgelegen pand onder een hoek van 45° plaats te hebben. Uitsluitend bij panden die smaller zijn dan 6.60 meter mag de uitbouw in combinatie met één van de aanliggende panden gerealiseerd worden;

d. in afwijking van lid a zijn ondergrondse bouwlagen ook toegestaan buiten het bouwvlak;

e. ondergrondse bouwlagen zijn slechts toegestaan als uit geohydrologisch onderzoek blijkt dat deze geen negatieve effecten hebben op de grondwaterstanden, danwel de eventuele negatieve effecten door toepassing van maatregelen voorkomen kunnen worden.'';

- Aan artikel 21.5.2 wordt lid g toegevoegd: '*van het totaal bruto vloeroppervlakte (bvo) als bedoeld onder f mag maximaal 4.450 m2 worden gebruikt voor kantoor en zakelijke dienstverlening.*';

Toelichting

3.5.4 De alinea over de concept kantorenstrategie 2017 wordt geactualiseerd, omdat de kantorenstrategie is vastgesteld in november 2017.

4.3.2 Enkele tekstuele aanpassingen zodat de genoemde maatvoeringen en tekst aansluit op de gebruiksmogelijkheden en oppervlaktes die zijn opgenomen in de regels