Gemeente Amsterdam

Nota van wijzigingen

Bestemmingsplan 'Zuidas-Verdi Noordzone IJsbaanpad'

Behorende bij raadsvoordracht d.d. 17 juli 2024

Inleiding
Het college van burgemeester en wethouders stelt de gemeenteraad voor het bestemmingsplan Zuidas-Verdi Noordzone IJsbaanpad gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat gedurende de door de wet gestelde termijn voor zes weken ter inzage heeft gelegen.

Voorgestelde wijziging planregels en verbeelding bestemmingsplan Zuidas-Verdi Noordzone IJsbaanpad

Tekst (vetgedrukt) = tekst die is toegevoegd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.
~~Tekst~~ (doorgehaald) = tekst die is verwijderd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 – Definities

1. Artikel 1.1 wordt als volgt gewijzigd:
   Het bestemmingsplan Zuidas-Verdi ~~Noordzijde~~ **Noordzone** IJsbaanpad met identificatienummer NL.IMRO.0363.K2303BPGST ~~OW01~~ **VG01** van de gemeente Amsterdam.

   Reden wijziging:
   Redactionele wijziging in verband met de benaming van het bestemmingsplan.

2. Artikel 1.7 wordt als volgt gewijzigd:
   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.

   Reden wijziging:
   Redactionele wijziging.

3. Artikel 1.11 wordt als volgt gewijzigd:
   De ~~meest recent~~ **laatst** vastgestelde versie van de beleidsregels Grondwaterneutrale Kelders Amsterdam welke voor het eerst ~~zijn~~ **is** vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders d.d. 7 september 2021**,** waarin de criteria zijn opgenomen waar bouwaanvragen voor kelders aan worden getoetst.

Reden wijziging:
Redactionele wijziging.

4. Artikel 1.30 wordt als volgt gewijzigd:
~~De eerste volledige bouwvlaag op of boven maaiveld.~~ **De bouwlaag op de begane grond.**

Reden wijziging:
Redactionele wijziging conform standaardbepalingen van de gemeente Amsterdam.

5. Artikel 1.37 wordt als volgt gewijzigd:
Categorieën van gevallen zoals bedoeld in **artikel 3 van** het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen), uitsluitend voor zover in deze nog niet aanwezig dan wel vergund waren op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan.

Reden wijziging:
Redactionele wijziging ter verduidelijking van de definitie.

6. Artikel 1.42 wordt verwijderd:
~~Horeca van categorie 4~~
~~Een inrichting die geheel gericht is op het voor directe consumptie verstrekken van maaltijden, (kleine) etenswaren, danwel van alcoholvrije dranken, die uitsluitend ter plaatse aan tafel genuttigd worden, eventueel aangevuld met een afhaalfunctie, en in zoverre deze inrichting niet valt onder horeca van categorie 1 en horeca van categorie 3, daaronder worden in elk geval begrepen: restaurant, eetcafé, lunchroom, koffie-/theehuizen, juicebars en ijssalons. Het bieden van de gelegenheid om te dansen is toegestaan op voorwaarde dat er geen entreegeld wordt geheven en de dansvloer niet groter is dan 20% van de brutovloeroppervlakte van de horecazaak.~~

Reden wijziging

In de planregels van het ontwerpbestemmingsplan waren horeca categorieën 4a en 4b samengevoegd wat leidde tot een verwarrende begripsomschrijving. Er is daarom gekozen om de vorige omschrijving te vervangen door twee losse categorieën in artikel 1.42 (horeca 4a) en artikel 1.43 (horeca 4b).

Als gevolg van bovenstaande wijziging worden de overige artikelen doorgenummerd vanaf artikel 1.44.

7. Artikel 1.42 horeca van categorie 4a wordt ingevoegd:

   Een inrichting die geheel gericht is op het verstrekken van maaltijden of etenswaren, die uitsluitend ter plaatse aan tafel genuttigd worden, en in zoverre deze inrichting niet valt onder categorieën horeca van categorie 3 of horeca van categorie 1. Het bieden van gelegenheid om te dansen is toegestaan op voorwaarde dat er geen entreegeld wordt geheven en de dansvloer niet groter is dan 20% van de brutovloeroppervlakte van de horecazaak.

   Reden wijziging

   In de planregels van het ontwerpbestemmingsplan waren horeca categorieën 4a en 4b samengevoegd wat leidde tot een verwarrende begripsomschrijving. Er is daarom gekozen om de vorige omschrijving te vervangen door twee losse categorieën in artikel 1.42 (horeca 4a) en artikel 1.43 (horeca 4b).

8. Artikel 1.43 horeca van categorie 4b wordt ingevoegd:
   Een inrichting die gericht is op het verstrekken van alcoholvrije dranken, dan wel van kleine etenswaren (niet vallende onder de horecacategorie I) zoals sandwiches en ijswaren, waaronder in elk geval begrepen: koffie/theehuizen, juicebars en ijssalons.

   Reden wijziging

   In de planregels van het ontwerpbestemmingsplan waren horeca categorieën 4a en 4b samengevoegd wat leidde tot een verwarrende begripsomschrijving. Er is daarom gekozen om de vorige omschrijving te vervangen door twee losse categorieën in artikel 1.42 (horeca 4a) en artikel 1.43 (horeca 4b).

9. Artikel 1.51 (oud) wordt als volgt gewijzigd:
   Een vergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht**, zoals deze luidde op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan**. ~~Voor zover in artikel 21, lid 1 sub a, in de aanhef wordt gesproken over een omgevingsvergunning voor het bouwen krachtens welke gebouwd kan worden, wordt daaronder mede verstaan een bouwvergunning verleend op basis van de Woningwet.~~

   Reden wijziging:

   Redactionele wijziging ter verduidelijking van de definitie.

10. Artikel 1.55 (oud) wordt als volgt gewijzigd:
    De regels, deel uitmakende van het bestemmingsplan 'Zuidas-Verdi ~~Noordzijde~~ **Noordzone** IJsbaanpad' **met identificatienummer NL.IMRO.0363.K2303BPGST-VG01,** van de gemeente Amsterdam.

Reden wijziging:

Redactionele wijziging.

11. Artikel 1.62 (oud) wordt als volgt gewijzigd:
De als bijlage opgenomen lijst**,** behorende bij deze regels**,** waarin vormen van gebruik anders dan ~~wonen~~ **gebruik van woonruimten,** zijn aangegeven**,** ingedeeld in categorieën van toenemende hinder.

Reden wijziging:
Redactionele wijziging om aan te sluiten bij de bestemmingsomschrijving van woonruimte.

12. Artikel 1.64 (oud) wordt als volgt gewijzigd:
Verbeelding van het bestemmingsplan 'Zuidas-Verdi ~~Noordzijde~~ **Noordzone** IJsbaanpad' van de gemeente Amsterdam (NL.IMRO.0363.K2303BPGST-~~OW01~~ **VG01**).

Reden wijziging:

Redactionele wijziging.

13. Artikel 1.68 (oud) wordt verwijderd:
~~wonen~~
~~Het houden van verblijf, het huren en tevens (laten) bewonen van kamers of het gehuisvest zijn in een woonruimte, al dan niet gecombineerd met zorgfuncties die naar intensiteit en tijdsduur beperkt zijn.~~

Reden wijziging:
Het begrip 'wonen' wordt niet meer toegepast in bestemmingsplannen. In plaats daarvan wordt het begrip 'woonruimte' gebruikt. Zie voor een definitie van het begrip 'woonruimte' artikel 1.69 (nieuw) van de planregels.

Als gevolg van deze verwijdering worden de overige artikelen vernummerd.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 – Gemengd 1

14. Artikel 3.1, onder b, wordt als volgt gewijzigd:
maatschappelijke dienstverlening; ~~waaronder dienstverlening ten behoeve van onderwijs-, sport- en kinderdagopvangvoorzieningen;~~

Reden wijziging:
De gronden binnen Gemengd-1 kunnen voor maatschappelijke voorzieningen worden gebruikt. Daaronder vallen verschillende soorten functies, waaronder onderwijs en kinderdagopvangvoorzieningen. Dit is een mogelijke invulling maar niet noodzakelijk te benoemen omdat 'maatschappelijke dienstverlening' het toegestane gebruik al voldoende dekt.

15. Artikel 3.1, onder c, wordt verwijderd:
~~gebouwde autoparkeervoorzieningen, met de daarbij behorende in- en uitritten;~~

Reden wijziging:
De keuzevrijheid voor het bouwen van een ondergrondse parkeergarage op kavel 4 is beperkt. De woontoren die mogelijk is binnen de bestemming 'Gemengd-1' zal worden ontwikkeld door de gemeente Amsterdam in samenwerking met een woningcorporatie. Er is voor gekozen om binnen deze bestemming geen (ondergrondse) autoparkeervoorzieningen mogelijk te maken.

Als gevolg van bovenstaande verwijdering worden de overige leden doorgenummerd.

16. Artikel 3.1, onder e (oud), wordt als volgt gewijzigd:
~~(school)~~pleinen en daarmee vergelijkbare verblijfsruimten;

Reden wijziging:
Binnen de bestemming Gemengd-1 wordt geen schoolplein voorzien.

17. Artikel 3.1, onder f (oud), wordt als volgt gewijzigd:
~~Speel~~ **speel- en sport**voorzieningen ~~ten dienste van onderwijs , en kinderopvangvoorzieningen~~;

Reden wijziging:
De mogelijkheid voor speelvoorzieningen is niet afhankelijk van een onderwijsfunctie, maar hoort bij het normale gebruik van de openbare ruimte.

18. Artikel 3.2.2, onder b, wordt als volgt gewijzigd:
Maximum bouwhoogte: zoals met de aanduiding '~~maximale~~ **maximum** bouwhoogte (m)' op de verbeelding staat aangegeven.

Reden wijziging:
Redactionele wijziging.

19. Artikel 3.2.2, onder d, wordt verwijderd:
~~Gebouwde autoparkeervoorzieningen zijn, met uitzondering van in- en uitritten,~~

~~uitsluitend toegestaan ter plaatse van de functieaanduiding 'parkeergarage' en in één ondergrondse bouwlaag.~~

Reden wijziging:
De keuzevrijheid voor het bouwen van een ondergrondse parkeergarage op kavel 4 is beperkt. De woontoren die mogelijk is binnen de bestemming 'Gemengd-1' zal worden ontwikkeld door de gemeente Amsterdam in samenwerking met een woningcorporatie. Er is voor gekozen om binnen deze bestemming geen (ondergrondse) autoparkeervoorzieningen mogelijk te maken.

Als gevolg van bovenstaande verwijdering worden de overige leden doorgenummerd.

20. Artikel 3.2.3, onder b, wordt als volgt gewijzigd:
~~De geluidwering van de gevel is zodanig dat tijdens activiteiten die binnen de reguliere bedrijfssituatie van het Olympisch Stadion vallen, het geluidsniveau binnen de verblijfsruimten van een woonruimte ten hoogste langtijdgemiddeld 35 dB(A) etmaalwaarde bedraagt (zoals in figuur 4.2 staat aangegeven) en maximaal 55 dB(A) etmaalwaarde bedraagt (zoals in figuur 4.17 staat aangegeven), in het geluidsrapport 'Olympisch Stadion; aanvulling invloed op woningbouw ontwikkellocatie Zuidas Verdi Noordzone IJsbaanpad' (referentie: 07126-53751-14v8, bijlage 9), uitgaande van de daarin berekende geluidsbelasting op de gevel.~~
Woonruimten mogen uitsluitend worden gebouwd indien tijdens de activiteiten die binnen de reguliere bedrijfssituatie van het Olympisch Stadion vallen, in de verblijfsruimten van de te bouwen woonruimten een langtijdgemiddelde etmaalwaarde van 35 dB(A) en een maximale etmaalwaarde van 55 dB (A) wordt gewaarborgd. Hierbij dient te worden uitgegaan van de geluidbelasting op de gevel zoals berekend in het geluidsrapport 'Olympisch Stadion; aanvulling invloed op woningbouw ontwikkellocatie Zuidas Verdi Noordzone IJsbaanpad' (referentie: 07126-53751-14v9, bijlage 7).

Reden wijziging:
Dit betreft een redactionele verduidelijking van de planregel.

21. Artikel 3.2.3, onder c, wordt als volgt gewijzigd:
~~De geluidwering van de gevel is zodanig dat tijdens incidentele evenementen in het Olympisch Stadion het geluidsniveau binnen de verblijfsruimten van een woonruimte maximaal 50 dB(A) in de dag- en avondperiode (van 7.00 tot 23.00 uur) bedraagt, zoals in figuur 4.32 staat aangegeven in het geluidsrapport 'Olympisch Stadion; aanvulling invloed op woningbouw ontwikkellocatie Zuidas Verdi Noordzone IJsbaanpad' (referentie: 07126-53751-14v8, bijlage 9), uitgaande van de daarin berekende geluidsbelasting op de gevel.~~
Woonruimten mogen uitsluitend worden gebouwd indien tijdens de activiteiten die binnen de incidentele bedrijfssituatie van het Olympisch Stadion vallen, in de verblijfsruimten van de te bouwen woonruimten een geluidniveau van maximaal 50

dB(A) in de dag- en avondperiode (van 7.00 tot 23.00 uur) wordt gewaarborgd. Hierbij dient te worden uitgegaan van de geluidbelasting op de gevel zoals berekend in het geluidsrapport 'Olympisch Stadion; aanvulling invloed op woningbouw ontwikkellocatie Zuidas Verdi Noordzone IJsbaanpad' (referentie: 07126-53751-14v9, bijlage 7).

Reden wijziging:
Dit betreft een redactionele verduidelijking van de planregel.

22. Artikel 3.2.3, onder d, wordt verwijderd:
~~Voor woonruimten geldt dat deze dienen te zijn voorzien van gebouwmaatregelen zodat de geluidbelasting op de gevel vanwege stemgeluid afkomstig van buitenspelende kinderen behorende bij een school, kinderdagverblijf of buitenschoolse opvang kan worden teruggebracht tot een waarde van 50 dB(A) langtijdgemiddelde en een maximaal geluidniveau van 70 dB(A).~~

Reden wijziging:
Binnen de bestemming Gemengd-1 wordt geen schoolplein voorzien. Dat maakt dit artikel overbodig.

23. Artikel 3.2.4, onder a, wordt als volgt gewijzigd:
~~Een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen wordt slechts verleend indien bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat geen sprake is van onaanvaardbare lichthinder voor woonruimten door de bedrijfssituatie van rondom liggende bedrijven en inrichtingen. Hierbij dient ten minste te worden onderbouwd dat tegen de lichthinder, als bedoeld in het onderzoek 'Zuidas projectgebied Verdi; Advies ter voorkoming lichthinder Olympisch Stadion', (13 april 2022, 07126-56093-02, bijlage 11), maatregelen worden getroffen en in stand worden gehouden om deze lichthinder te verminderen.~~
Een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen wordt slechts verleend indien bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat tijdens de sporttrainingen in het Olympisch Stadion, zoals beschreven in het lichtrapport van 2 januari 2024, ref. 07126-58811-03v2, bijlage 10 binnen de woonruimten wordt voldaan aan de grenswaarden zoals opgenomen in de NSVV Richtlijn Lichthinder waarbij het uitgangspunt is dat het plangebied valt binnen omgevingszone E4. Indien de NSVV Richtlijn Lichthinder wordt gewijzigd of herzien, moet bij de toetsing van een aanvraag omgevingsvergunning rekening worden gehouden met deze wijziging dan wel herziening.

Reden wijziging:
Dit betreft een verduidelijking van de planregel waarbij is toegelicht welke situatie maatgevend is voor het treffen van maatregelen.

Als gevolg van deze verwijdering worden de overige artikelen vernummerd.

24. Artikel 3.2.4, onder b, wordt als volgt gewijzigd:
~~Een aanvraag voor het bouwen van gebouwen wordt slechts verleend indien is aangetoond dat er geen onaanvaardbare winddruk ontstaat op het (tribune)dak van het Olympisch Stadion. Indien uit onderzoek volgt dat maatregelen moeten worden getroffen om tot een aanvaardbare situatie te komen, dan moeten deze maatregelen uitgevoerd zijn en in stand gehouden worden alvorens de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend.~~
Een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen wordt slechts verleend indien bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat er geen onaanvaardbare winddruk ontstaat op het (tribune)dak van het Olympisch Stadion. Indien uit onderzoek volgt dat maatregelen nodig zijn tegen het ontstaan van onaanvaardbare winddruk op het (tribune)dak van het Olympisch Stadion, dan moet worden aangetoond dat de maatregelen uitvoerbaar zijn, alvorens de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend.

Reden wijziging:
Dit betreft een redactionele verduidelijking van de planregel.

25. Artikel 3.2.4, onder c, wordt verwijderd:
~~Een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen wordt slechts verleend indien bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat voldoende autoparkeervoorzieningen beschikbaar kunnen worden gesteld, waarbij voldoende betekent dat het aantal autoparkeerplaatsen dat beschikbaar is in overeenstemming is met het geldende parkeerbeleid. Dit betekent dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels die zijn vastgelegd in de Nota parkeernormen auto. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging.~~

Reden wijziging:
Voor kavel 4 is de keuzevrijheid voor gebouwde autoparkeervoorzieningen beperkt en wordt geen parkeergarage meer mogelijk gemaakt. Deze regel is voor deze bestemming dus niet meer noodzakelijk.

26. Artikel 3.2.4, onder d (oud), wordt als volgt gewijzigd:
Een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen wordt slechts verleend indien bij de aanvraag om **een** omgevingsvergunning wordt aangetoond dat voldoende fietsparkeervoorzieningen worden gerealiseerd, waarbij voldoende betekent dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels die zijn vastgelegd in de Nota parkeernormen fiets en scooter **of diens rechtsopvolgers**. ~~Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging.~~

Reden wijziging:
Het moet duidelijk zijn dat rekening wordt gehouden met eventuele wijzigingen van de beleidsregel.

27. Artikel 3.3, onder b, wordt als volgt gewijzigd:
lid 3.2.3, onder b, om voor het bepalen of ~~de geluidwering van de gevel zodanig is dat~~ het geluidsniveau binnen de verblijfsruimten van ~~de~~ woonruimte**n** maximaal 35 dB(A) etmaalwaarde bedraagt, uit te gaan van een lagere geluidsbelasting op de gevel, indien kan worden aangetoond dat de berekende geluidsbelasting op de gevel lager is dan de berekende geluidsbelasting in het **in** lid 3.2.3, onder b genoemde geluidsrapport.

Reden wijziging:
Redactionele wijziging ten behoeve van de leesbaarheid.

28. Artikel 3.3, onder c, wordt als volgt gewijzigd:
lid 3.2.3, onder c, om voor het bepalen of ~~de gevelwering zodanig is dat het~~ geluidsniveau binnen de verblijfsruimten van ~~de~~ woonruimte**n** maximaal 50 dB(A) in de dag- en avondperiode bedraagt, uit te gaan van een lagere geluidsbelasting op de gevel, indien kan worden aangetoond dat de berekende geluidsbelasting op de gevel lager is dan de berekende geluidsbelasting **in** het in lid 3.2.3, onder c genoemde geluidsrapport.

Reden wijziging:
Redactionele wijziging ten behoeve van de leesbaarheid.

29. Artikel 3.3, onder d, wordt verwijderd:
~~lid 3.2.3, onder d, voor het overschrijden van de geluidbelasting tot maximaal een langtijdgemiddelde van 55 dB(A), mits een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voldoende is geborgd.~~

Reden wijziging:
Komt te vervallen omdat de hoofdregel uit artikel 3.2.3, onder d, is komen te vervallen.

30. Artikel 3.4, onder d, wordt als volgt gewijzigd:
De functie genoemd onder lid 3.1, onder b, is uitsluitend toegestaan op de eerste en tweede bouwlaag met uitzondering van de gymzaal als bedoeld in lid 3.2.2, onder ~~e~~ **d**.

Reden wijziging:
Redactionele wijziging wegens vernummering.

31. Artikel 3.5, onder a, wordt als volgt gewijzigd:
Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning van het bepaalde in lid 3.4, onder ~~d~~ **b**, afwijken ten einde een woonruimte om te zetten naar een of meer

onzelfstandige woonruimten. De omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien de daarvoor benodigde vergunning op grond van de Huisvestingswet en/of -verordening is verleend.

Reden wijziging:
Redactionele wijziging in verband met vernummering.

32. Artikel 3.5, onder b, wordt als volgt gewijzigd:
Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4, onder ~~e~~ **c**. De omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien de daarvoor benodigde vergunning op grond van de Huisvestingswet en/of -verordening is verleend. De geldigheidsduur wordt gelijkgesteld aan die van de vergunning op grond van de Huisvestingswet en/of -verordening.

Reden wijziging:
Redactionele wijziging in verband met vernummering.

Artikel 4 – Gemengd 2

33. Artikel 4.1, onder j, wordt als volgt gewijzigd:
horeca categorie **4a en 4b**;

Reden wijziging:
Redactionele wijziging doordat horeca categorie 4 in de begripsbepalingen is gesplitst in twee categorieën.

34. Artikel 4.2.2, onder b, wordt als volgt gewijzigd:
Maximum bouwhoogte: zoals met de aanduiding ~~maximale~~ **maximum** bouwhoogte (m) op de verbeelding staat aangegeven.

Reden wijziging:
Redactionele wijziging.

35. Artikel 4.2.2, onder d t/m i, wordt als volgt gewijzigd:
~~d. Gebouwde autoparkeervoorzieningen zijn, met uitzondering van in- en uitritten, uitsluitend toegestaan ter plaatse van de functieaanduiding 'parkeergarage', in één ondergrondse bouwlaag.~~
d. Ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' dienen de eerste drie bouwlagen onbebouwd te blijven.
e. Ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' dienen de eerste twee bouwlagen onbebouwd te blijven.
f. Gebouwde autoparkeervoorzieningen zijn, met uitzondering van in- en uitritten, uitsluitend toegestaan ter plaatse van de functieaanduiding 'parkeergarage' en in één

ondergrondse bouwlaag.

g. Voor gebouwde autoparkeervoorzieningen gelden verder de volgende eisen:

1. **Gebouwde autoparkeervoorzieningen, inclusief entree en hellingbanen, zijn alleen binnen het bestemmingsvlak toegestaan;**
2. **Gebouwde autoparkeervoorzieningen, inclusief entree en hellingbanen, moeten inpandig zijn en niet in de lengterichting aan een gevel gepositioneerd;**
3. **Hellingbanen hebben een vlakstand van tenminste 5,0 meter lang met een helling van maximaal 3%.**

h. Voor nieuwe gebouwen geldt dat daken, waar niet voorzien van zonnepanelen, voor het resterende dakdeel minimaal 30% van het betreffende dakoppervlak dienen te worden voorzien van dakbegroeiing in een grondlaag van ten minste 10 centimeter.
i. Het bepaalde in Artikel 13 Algemene bouwregels dient in acht te worden genomen.

Reden wijziging:
Dit betreft deels een redactionele verduidelijking van de planregel. Ook zijn de bouwregels ten behoeve van gebouwde parkeervoorzieningen aangevuld.

36. Artikel 4.2.3, onder b, wordt als volgt gewijzigd:

~~De geluidwering van de gevel is zodanig dat tijdens activiteiten die binnen de reguliere bedrijfssituatie van het Olympisch Stadion vallen, het geluidsniveau binnen de verblijfsruimten van een woonruimte als volgt bedraagt:~~

~~1. Voor het meest westelijk gelegen bestemmingsvlak: ten hoogste langtijdgemiddeld 35 dB(A) etmaalwaarde bedraagt (zoals in figuur 4.3 staat aangegeven) en maximaal 55 dB(A) etmaalwaarde bedraagt (zoals in figuur 4.18 staat aangegeven) in het geluidsrapport 'Olympisch Stadion; aanvulling invloed op woningbouw ontwikkellocatie Zuidas Verdi Noordzone IJsbaanpad' (referentie: 07126-53751-14v8, bijlage 9), uitgaande van de daarin berekende geluidsbelasting op de gevel.~~
~~2. Voor het in het midden gelegen bestemmingsvlak: ten hoogste langtijdgemiddeld 35 dB(A) etmaalwaarde bedraagt (zoals in figuur 4.4 staat aangegeven) en maximaal 55 dB(A) etmaalwaarde bedraagt (zoals in figuur 4.19 staat aangegeven) in het geluidsrapport 'Olympisch Stadion; aanvulling invloed op woningbouw ontwikkellocatie Zuidas Verdi Noordzone IJsbaanpad' (referentie: 07126-53751-14v8, bijlage 9), uitgaande van de daarin berekende geluidsbelasting op de gevel.~~

Woonruimten mogen uitsluitend worden gebouwd indien tijdens de activiteiten die binnen de reguliere bedrijfssituatie van het Olympisch Stadion vallen, in de verblijfsruimten van de te bouwen woonruimten een langtijdgemiddelde etmaalwaarde van 35 dB(A) en een maximaal etmaalwaarde van 55 dB (A) wordt gewaarborgd. Hierbij dient te worden uitgegaan van de geluidbelasting op de gevel zoals berekend in het geluidsrapport 'Olympisch Stadion; aanvulling invloed op woningbouw ontwikkellocatie Zuidas Verdi Noordzone IJsbaanpad' (referentie: 07126-53751-14v9, bijlage 7)."

Reden wijziging:
Dit betreft een redactionele verduidelijking van de planregel.

37. Artikel 4.2.3, onder c, wordt als volgt gewijzigd:
~~De geluidwering van de gevel is zodanig dat tijdens incidentele evenementen in het Olympisch Stadion het geluidsniveau binnen de verblijfsruimten van een woonruimte als volgt bedraagt:~~
   1. ~~Voor het meest westelijk gelegen bestemmingsvlak: maximaal 50 dB(A) in de dag- en avondperiode (van 7.00 tot 23.00 uur) bedraagt, zoals in figuur 4.33 staat aangegeven in het geluidsrapport 'Olympisch Stadion; aanvulling invloed op woningbouw ontwikkellocatie Zuidas Verdi Noordzone IJsbaanpad' (referentie: 07126-53751-14v8, bijlage 9), uitgaande van de daarin berekende geluidsbelasting op de gevel.~~
   2. ~~Voor het in het midden gelegen bestemmingsvlak: maximaal 50 dB(A) in de dag- en avondperiode (van 7.00 tot 23.00 uur) bedraagt, zoals in figuur 4.34 staat aangegeven in het geluidsrapport 'Olympisch Stadion; aanvulling invloed op woningbouw ontwikkellocatie Zuidas Verdi Noordzone IJsbaanpad' (referentie: 07126-53751-14v8, bijlage 9), uitgaande van de daarin berekende geluidsbelasting op de gevel.~~

   Woonruimten mogen uitsluitend worden gebouwd indien tijdens de activiteiten die binnen de incidentele bedrijfssituatie van het Olympisch Stadion vallen, in de verblijfsruimten van de te bouwen woonruimten een geluidniveau van maximaal 50 dB(A) in de dag- en avondperiode (van 7.00 tot 23.00 uur) wordt gewaarborgd. Hierbij dient te worden uitgegaan van de geluidbelasting op de gevel zoals berekend in het geluidsrapport 'Olympisch Stadion; aanvulling invloed op woningbouw ontwikkellocatie Zuidas Verdi Noordzone IJsbaanpad' (referentie: 07126-53751-14v9, bijlage 7)."

Reden wijziging:
Dit betreft een redactionele verduidelijking van de planregel.

Artikel 4.2.3, onder d wordt verwijderd:
~~Voor woonruimten geldt dat deze dienen te zijn voorzien van gebouwmaatregelen zodat de geluidbelasting op de gevel vanwege stemgeluid afkomstig van buitenspelende kinderen behorende bij een school, kinderdagverblijf of buitenschoolse opvang kan worden teruggebracht tot een waarde van 50 dB(A) langtijdgemiddelde en een maximaal geluidniveau van 70 dB(A).~~

Reden wijziging:
Er worden geen schoolpleinen ten dienste van onderwijsfuncties voorzien binnen de bestemming 'Gemengd-2' dus is deze regel overbodig.

Als gevolg van deze verwijdering wordt het overige artikellid vernummerd.

38. Artikel 4.2.4, onder a, wordt als volgt gewijzigd:
~~Een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen wordt slechts verleend indien bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat geen sprake is van onaanvaardbare lichthinder voor woonruimten door de bedrijfssituatie van rondom liggende bedrijven en inrichtingen. Hierbij dient ten minste te worden onderbouwd dat tegen de lichthinder, als bedoeld in het onderzoek 'Zuidas projectgebied Verdi; Advies ter voorkoming lichthinder Olympisch Stadion', (13 april 2022, 07126-56093-02, bijlage 11), maatregelen worden getroffen en in stand worden gehouden om deze lichthinder te verminderen.~~
Een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen wordt slechts verleend indien bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat tijdens de sporttrainingen van het Olympisch Stadion, zoals beschreven in het lichtrapport van 2 januari 2024, ref. 07126-58811-03v2, bijlage 10, binnen de woonruimten wordt voldaan aan de grenswaarden zoals opgenomen in de NSVV Richtlijn Lichthinder waarbij het uitgangspunt is dat het plangebied valt binnen omgevingszone E4. Indien de NSVV Richtlijn Lichthinder wordt gewijzigd of herzien, moet bij de toetsing van een aanvraag omgevingsvergunning rekening worden gehouden met deze wijziging dan wel herziening.

Reden wijziging:
Dit betreft een redactionele verduidelijking van de planregel.

39. Artikel 4.2.4, onder b, wordt als volgt gewijzigd:
~~Een aanvraag voor het bouwen van gebouwen wordt slechts verleend indien is aangetoond dat er geen onaanvaardbare winddruk ontstaat op het (tribune)dak van het Olympisch Stadion. Indien uit onderzoek volgt dat maatregelen moeten worden getroffen om tot een aanvaardbare situatie te komen, dan moeten deze maatregelen uitgevoerd zijn en in stand gehouden worden alvorens de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend.~~
Een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen wordt slechts verleend indien bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat er geen onaanvaardbare winddruk ontstaat op het (tribune)dak van het Olympisch Stadion. Indien uit onderzoek volgt dat maatregelen nodig zijn tegen het ontstaan van onaanvaardbare winddruk op het (tribune)dak van het Olympisch Stadion, dan moet worden aangetoond dat de maatregelen uitvoerbaar zijn, alvorens de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend.

Reden wijziging:
Dit betreft een redactionele verduidelijking van de planregel.

40. Artikel 4.2.4, onder c, wordt als volgt gewijzigd:
Een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen wordt slechts verleend indien

bij de aanvraag om **een** omgevingsvergunning wordt aangetoond dat voldoende fietsparkeervoorzieningen worden gerealiseerd, waarbij voldoende betekent dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels die zijn vastgelegd in de Nota parkeernormen fiets en scooter**, of diens rechtsopvolgers**. ~~Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging.~~

Reden wijziging:
Redactionele wijziging. Het moet duidelijk zijn dat rekening wordt gehouden met (eventuele) wijzigingen van de beleidsregel.

41. Artikel 4.2.4, onder e, wordt als volgt gewijzigd:
Een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen wordt slechts verleend indien bij de aanvraag om omgevingsvergunning wordt aangetoond dat voldoende fietsparkeervoorzieningen worden gerealiseerd, waarbij voldoende betekent dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels die zijn vastgelegd in de Nota parkeernormen fiets en scooter**, of diens rechtsopvolgers.** ~~Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging.~~

Reden wijziging:
Redactionele wijziging. Het moet duidelijk zijn dat rekening wordt gehouden met (eventuele) wijzigingen van de beleidsregel.

42. Artikel 4.3, onder b, wordt als volgt gewijzigd:
lid 4.2.3, onder b, om voor het bepalen of ~~de geluidwering van de gevel zodanig is dat~~ het geluidsniveau binnen de verblijfsruimten van ~~de~~ woonruimte**n** maximaal 35 dB(A) etmaalwaarde bedraagt, uit te gaan van een lagere geluidsbelasting op de gevel, indien kan worden aangetoond dat de berekende geluidsbelasting op de gevel lager is dan de berekende geluidsbelasting in het **in** lid 4.2.3, onder b genoemde geluidsrapport.

Reden wijziging:
Redactionele wijziging ten behoeve van de leesbaarheid.

43. Artikel 4.3, onder c, wordt als volgt gewijzigd:
lid 4.2.3, onder c, om voor het bepalen of ~~de gevelwering zodanig is dat~~ het geluidsniveau binnen de verblijfsruimten van ~~de~~ woonruimte**n** maximaal 50 dB(A) in de dag- en avondperiode bedraagt, uit te gaan van een lagere geluidsbelasting op de gevel, indien kan worden aangetoond dat de berekende geluidsbelasting op de gevel lager is dan de berekende geluidsbelasting in het **in** lid 4.2.3, onder c genoemde geluidsrapport.

Reden wijziging:
Redactionele wijziging ten behoeve van de leesbaarheid.

44. Artikel 4.3, onder d, wordt verwijderd:
~~Lid 4.2.3, onder d, voor het overschrijden van de geluidbelasting tot maximaal een langtijdgemiddelde van 55 dB(A), mits een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voldoende is geborgd.~~

Reden wijziging:
Vervallen aangezien het hoofdartikel is komen te vervallen.

45. Artikel 4.4.1, onder a, wordt als volgt gewijzigd:
Geluidgevoelige functies zijn uitsluitend toegestaan binnen de functieaanduiding ~~'wonen'~~ **'specifieke vorm van gemengd-2'** en indien toepassing is gegeven aan het bepaalde in lid 4.2.3.

Reden wijziging:
Redactionele wijziging.

46. Artikel 4.4.1, onder b, wordt als volgt gewijzigd:
Gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit zijn niet toegestaan binnen ~~specifieke bouwaanduiding 'sba-3'~~ **de functieaanduiding 'specifieke vorm van gemengd-1'**.

Reden wijziging:
Redactionele wijziging.

47. Artikel 4.4.2, onder a, wordt als volgt gewijzigd:
De eerste twee bouwlagen binnen de functieaanduiding ~~'wonen'~~ **'specifieke vorm van gemengd-2'** mogen uitsluitend worden gebruikt voor de onder lid 4.1, onder b t/m k genoemde functies.

Reden wijziging:
Redactionele wijziging.

48. Artikel 4.4.2, onder b, wordt als volgt gewijzigd:
Voor de bestemming 'Gemengd – 2' ~~gelden de volgende minima en maxima~~ **geldt**:
1. Maximum brutovloeroppervlak kantoren: 18.000 m², waarvan maximaal 17.000 m2 binnen de ~~specifieke bouwaanduiding 'sba-3'~~ **functieaanduiding 'specifieke vorm van gemengd-1'.**
2. Maximum aantal vestigingen detailhandel: 1, met een maximum brutovloeroppervlak van 375 m².
3. Maximum brutovloeroppervlak horeca categorie 3 ~~en~~ **,4a en 4b**, gezamenlijk: 1.000 m².
(..)

Reden wijziging:

Redactionele wijziging.

49. Artikel 4.5 wordt ingevoegd:

a. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning van het bepaalde in lid 4.4.1 onder d, afwijken ten einde een woonruimte om te zetten naar een of meer onzelfstandige woonruimten. De omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien de daarvoor benodigde vergunning op grond van de Huisvestingswet en/of -verordening is verleend.

b. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.4.1. onder e. De omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien de daarvoor benodigde vergunning op grond van de Huisvestingswet en/of -verordening is verleend. De geldigheidsduur wordt gelijkgesteld aan die van de vergunning op grond van de Huisvestingswet en/of -verordening.

Reden toevoeging:
Abusievelijk is deze afwijkingsregel in het ontwerpbestemmingsplan niet opgenomen. Dit is wel gewenst.

Artikel 5 – Groen

50. Artikel 5.1 wordt als volgt gewijzigd:
De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
~~a. groenvoorzieningen;~~
~~b. voet- en fietspaden;~~
~~c. kunstobjecten;~~
~~d. tuinen en erven;~~
~~e. (school)pleinen en daarmee vergelijkbare verblijfsruimten;~~
~~f. speelvoorzieningen;~~
~~g. ongebouwde fietsparkeervoorzieningen, uitsluitend ten behoeve van onderwijsvoorzieningen;~~
~~h. nutsvoorzieningen, ter plaatse van de aanduiding nutsvoorziening;~~
~~i. in- en uitritten;~~
~~j. ontsluiting van gebouwen;~~
~~k. wegen ten behoeve van de ontsluiting van gebouwen;~~
~~l. waterberging, waterlopen en waterpartijen;~~
~~m. civieltechnische- en waterbouwkundige kunstwerken (waaronder bruggen);~~
~~n. warmte- en koudeopslag.~~

a. groenvoorzieningen;
b. voet- en fietspaden;
c. ontsluiting van gebouwen;
d. nutsvoorziening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';
e. ondergrondse parkeergarage, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
f. tuinen en erven;
g. pleinen en daarmee vergelijkbare verblijfsruimten;
h. buitenruimte behorende bij een kinderdagverblijf,

met de daarbij behorende:
i. speel- en sportvoorzieningen;
j. kunstobjecten;
k. straatmeubilair
l. in- en uitritten;
m. waterberging, waterlopen en waterpartijen;
n. civieltechnische- en waterbouwkundige kunstwerken (waaronder bruggen);
o. warmte- en koudeopslag.

Reden wijziging:
Wijziging onder "d'': Nutsvoorziening voor dit gebruik is hier specifiek toegestaan. Vergunningvrij is nog steeds mogelijk binnen de bestemming groen.
Wijziging onder "h'': Buitenruimte kan worden gebruikt ten behoeve van en aansluitend aan een kinderdagverblijf.

51. Artikel 5.2.1, onder b, wordt als volgt gewijzigd:
In afwijking van het bepaalde in lid 5.2.1, onder a, is ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' een gebouw met een maximum bouwhoogte van 3**,5** meter, gemeten vanaf maaiveld toegestaan.

Reden wijziging:
Bouwhoogte aangepast conform bestaande situatie.

52. Artikel 5.2.1, onder c, wordt als volgt gewijzigd:
~~Gebouwdelen van de aan het bestemmingsvlak grenzende bovengrondse gebouwen zijn toegestaan ten behoeve van de ontsluiting voor auto's van die gebouwen, waarbij de maximumbouwhoogte gelijk is aan de maximumbouwhoogte van de te ontsluiten gebouwen.~~

Reden wijziging:
Het is niet wenselijk om het bestemmingsvlak te overschrijden ten behoeve van de ontsluiting van auto's.

53. Artikel 5.2.1, onder d, wordt als volgt gewijzigd:
Gebouwde autoparkeervoorzieningen zijn, met uitzondering van in- en uitritten, uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' en in één ondergrondse bouwlaag.

Reden wijziging:
Dit artikel is verplaatst omdat dit artikel is bedoeld voor gebouwen en niet voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

54. Artikel 5.2.2, onder a, wordt als volgt gewijzigd:
Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt een ~~bouwhoogte van maximaal~~ **maximum bouwhoogte** van 3 meter, gemeten vanaf maaiveld.

Reden wijziging:
Redactionele wijziging.

55. Artikel 5.2.2, onder b, wordt als volgt gewijzigd:
In afwijking van het bepaalde onder lid 5.2.2, onder a, **geldt**:
1. ~~geldt~~ voor hekwerken, erfafscheidingen en andere daarmee vergelijkbare bouwwerken een **maximum** bouwhoogte van ~~maximaal~~ 1,2 meter,
2. ~~geldt~~ dat één kunstobject is toegestaan met een **maximum** bouwhoogte van ~~maximaal~~ 10 meter.

Reden wijziging:
Redactionele wijziging.

56. Artikel 5.2.2, onder c, wordt als volgt gewijzigd:
Hekwerken**, erfafscheidingen** of andere **daarmee** vergelijkbare bouwwerken die de doorgang tussen het IJsbaanpad en de Stadiongracht ~~onmogelijk maken~~ **verslechteren** zijn niet toegestaan. ~~,met uitzondering van de gronden ten noorden van het westelijk bestemmingsvlak 'Gemengd-2' en bestemmingsvlak 'Gemengd-1', ten behoeve van de veiligheid van spelende kinderen.~~

Reden wijziging:
Hekwerken kunnen noodzakelijk zijn voor bijvoorbeeld een kinderdagverblijf. Het is echter niet de bedoeling dat een hekwerk de doorgang en het open karakter van het plangebied verslechtert.

57. Artikel 5.2.2, onder e, wordt verwijderd:
~~Gebouwde autoparkeervoorzieningen zijn, met uitzondering van in- en uitritten, uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' en in één ondergrondse bouwlaag;~~

Reden wijziging:
Dit artikel is verplaatst omdat dit artikel is bedoeld voor gebouwen en niet voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Als gevolg van bovenstaande verwijdering wordt het overige artikellid doorgenummerd.

58. Artikel 5.2.2, onder e (oud), wordt verplaatst naar artikel 5.3 (nadere eisen)

Als gevolg van bovenstaande verwijdering worden de overige artikelen doorgenummerd.

Reden wijziging:
Redactionele wijziging.

59. Artikel 5.3, onder a (oud), wordt verwijderd:
~~Schoolpleinen ten behoeve van onderwijsvoorzieningen zijn uitsluitend toegestaan binnen de aanduiding 'specifieke vorm van groen – 1' en aangrenzend aan de onderwijsvoorziening, tot een maximum van 1.200 m2.~~

Reden wijziging:
Er wordt niet meer voorzien in een schoolplein ten behoeve van een onderwijsvoorziening.

Als gevolg van bovenstaande verwijdering worden de overige leden doorgenummerd.

60. Artikel 5.3, onder b (oud), wordt als volgt gewijzigd:
~~Schoolpleinen~~ **Buitenruimten** ten hoeve van kinderdagverblijfvoorzieningen zijn uitsluitend toegestaan ~~binnen de aanduiding 'specifieke vorm van groen – 2' en~~ aangrenzend aan de kinderdagverblijfvoorziening, ~~tot~~ **met** een maximum **oppervlakte** van 250 m2.

Reden wijziging:
Redactionele wijziging.

61. Artikel 5.3, onder c (oud), wordt ingevoegd:
De nutsvoorziening bedoeld onder artikel 5.1 sub d, is uitsluitend toegestaan in de vorm van een gasdrukmeet- en regelstation.

Reden wijziging:
Ter verduidelijking van het toegestane gebruik voor nutsvoorziening.

62. Artikel 5.3, onder c (oud), wordt als volgt gewijzigd:
In- en uitritten ten behoeve van parkeervoorzieningen zijn niet toegestaan ~~tot~~ **binnen** een afstand van 70 meter vanaf de bestemmingsplangrens aan de zijde van de Amstelveenseweg.

Reden wijziging:
Redactionele wijziging

63. Artikel 5.3, onder d (oud), wordt als volgt gewijzigd:
In afwijking van lid 5.3, onder ~~c~~ **b,** zijn voor de eerste tien jaar na vaststelling van dit bestemmingsplan in- en uitritten ten behoeve van parkeervoorzieningen toegestaan ~~vanaf~~ **binnen** een afstand van 30 meter vanaf de bestemmingsplangrens aan de zijde van de Amstelveenseweg.

Reden wijziging:
Redactionele wijziging door vernummering.

Artikel 6 – Verkeer

64. Artikel 6.1, onder d, wordt als volgt gewijzigd:
ongebouwde **(fiets)**parkeervoorzieningen;

Reden wijziging:
Redactionele wijziging ter verduidelijking.

Artikel 7 – Water

65. Artikel 7.1, onder a, wordt als volgt gewijzigd:
~~waterlopen en waterberging;~~ **waterberging, waterhuishouding, waterlopen, waterwegen en waterpartijen;**

Reden wijziging:
Redactionele wijziging.

66. Artikel 7.1, onder b, wordt als volgt gewijzigd:
groenvoorzieningen;

Reden wijzigingen:
Toevoeging van de mogelijkheid om bijvoorbeeld een groene oever te maken.

Als gevolg van bovenstaande toevoeging wordt het overige artikellid doorgenummerd.

67. Artikel 7.3, onder a, wordt verwijderd:
~~Het afmeren van boten is niet toegestaan.~~

Reden voor wijziging:
Een afmeerverbod is niet evident gewenst en slecht handhaafbaar via het bestemmingsplan. De binnenvaartregeling is van toepassing waardoor regels in verband met veiligheid onverminderd gelden.

Als gevolg van bovenstaande verwijdering wordt het overige artikellid vernummerd.

Artikel 9 – Archeologie

68. Artikel 9.2, onder aanhef en onder a, wordt als volgt gewijzigd:
Op en onder de in lid ~~8.1~~ **9.1** genoemde gronden mag worden gebouwd ten dienste van de primaire bestemming en de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, met in achtneming van de volgende bepalingen:
a. Voor zover met betrekking tot de in lid ~~8.1~~ **9.1** genoemde gronden sprake is van bodemverstoring, dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwen een archeologisch rapport te overleggen.

Reden wijziging:
Redactionele wijziging.

69. Artikel 9.3 wordt als volgt gewijzigd:
Burgemeester en wethouders kunnen ter bescherming van de in lid ~~8.1~~ **9.1** genoemde archeologische waarden nadere eisen stellen aan de situering van de bouwwerken, indien uit het archeologisch ~~onderzoek~~ **rapport** is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden zoals bedoeld in lid ~~8.1~~ **9.1** aanwezig zijn.

Reden wijziging:
Redactionele wijziging.

70. Artikel 9.4, onder aanhef en onder a, wordt als volgt gewijzigd:
Werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden mogen uitsluitend ten dienste van de in lid ~~8.1~~ **9.1** genoemde primaire bestemming en de overige aan de gronden toegekende bestemmingen uitgevoerd worden, met inachtneming van de volgende bepalingen:
a. Op en onder de in lid ~~8.1~~ **9.1** genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, van het bevoegd gezag (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren

1. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 1,20 meter onder maaiveld of indien het water betreft dieper dan de waterbodem, waartoe onder meer wordt gerekend het ophogen, egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
2. het aanbrengen van drainage;
3. het aanleggen en verbreden van wateren;
4. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
5. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen;
6. het verrichten van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem.

Reden wijziging:
Redactionele wijziging.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 11 – Algemene aanduidingsregels

71. Artikel 11.1.3, onder b, wordt als volgt gewijzigd:
Om te bepalen of een kelder grondwaterneutraal kan worden gebouwd geldt:
1. voor kelders met een totale brutovloeroppervlakte van maximaal 300 m2 en een maximale bouwdiepte van 4 meter dat ~~burgemeester en wethouders~~ **het bevoegd gezag** de aanvraag ~~toetsen~~ **toetst** aan ~~de laatst vastgestelde versie van~~ de beleidsregel ~~Grondwaterneutrale Kelders Amsterdam~~ **als bedoeld in artikellid 1.11**;
(..)

Reden voor wijziging:
Redactionele wijziging.

72. Artikel 11.1.3, onder d, wordt verwijderd:
~~Als vaststaat dat een bouwplan grondwaterneutraal kan worden gebouwd, houdt het bevoegd gezag bij de afweging om gebruik te maken van de bevoegdheid in lid 11.1.3, sub a, tevens rekening met overige belangen in het kader van een goede ruimtelijke ordening.~~

Reden voor wijziging:
Als gevolg van de uitspraak Grondwaterneutrale kelders 14 december 2022 ECLI:NL:RVS:2022:3733, r.o.8, dient dit sublid te worden verwijderd uit de planregel.

Als gevolg van bovenstaande verwijdering wordt het overige artikellid vernummerd.

73. Artikel 11.2.1 wordt als volgt gewijzigd:
De voor 'Veiligheidszone – gas 1' en 'Veiligheidszone-gas 2' aangewezen gronden zijn**,** behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en)**,** mede bestemd voor het beschermen van ~~de aangegeven nutsvoorziening~~ **het aanwezige gasdrukmeet- en regelstation**.

Reden voor wijziging:
De verwijzing naar bestaande voorziening is gericht op verduidelijken toegestaan gebruik.

Artikel 13 – Algemene bouwregels

74. Artikel 13.1, onder c, wordt als volgt gewijzigd:
Ongeacht het bepaalde in lid 13.1 sub a en sub b, dient ~~De maximale~~ **de maximum** bouwhoogte in verband met het Luchthavenindelingbesluit Schiphol ~~moet~~ te allen tijde in acht **te** worden genomen.

Reden wijziging:
Redactionele wijziging.

Artikel 14 – Algemene gebruiksregels

75. Artikel 14, onder b, wordt als volgt gewijzigd:
Autoparkeerplaatsen die ~~zijn gerelateerd aan~~ **bestemd zijn voor** andere functies dan kantoor mogen niet worden gebruikt door gebruikers van kantoren.

Reden voor wijziging:
Redactionele wijziging.

Artikel 15 – Algemene afwijkingsregels

76. Artikel 15, onder a, wordt als volgt gewijzigd:
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.4.**1.,** onder g**,** en het gebruik van gronden en gebouwen toestaan ten behoeve van een functie die:

Reden voor wijziging:
Redactionele wijziging.

77. Artikel 15, onder b, wordt als volgt gewijzigd:
(..)
1. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en elektriciteitsvoorzieningen kunnen

worden toegestaan met een ~~maximale~~ **maximum** bouwhoogte van 6 meter, gemeten vanaf maaiveld, en een maximale brutovloeroppervlakte van 25 m²;
2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals gedenktekens, plastieken, straatmeubilair, vrijstaande muren, keermuren, trapconstructies, bebouwing ten behoeve van al dan niet ondergrondse afvalopslag, geluidwerende voorzieningen, steigers, duikers en andere waterstaatkundige werken worden toegestaan**, mits hiertoe niet meer dan 5% van de totale oppervlakte van het plangebied wordt aangewend**;
(..)

Reden voor wijziging:
Sub 1 ziet op een redactionele wijziging, sub 2 betreft een begrenzing van de bevoegdheid van het college om af te wijken van de planregels.

Artikel 16 – Algemene procedure regels

78. Artikel 16, onder aanhef, wordt als volgt gewijzigd:
Burgemeester en wethouders nemen bij het stellen van nadere eisen als bedoeld in lid ~~5.2.2, onder e~~ **5.3,** 9.3 en 13.2 de volgende regels in acht:

Reden voor wijziging:
Redactionele wijziging in verband met vernummering.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 19 – Slotregel

79. Artikel 19 wordt als volgt gewijzigd:
Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan Zuidas-Verdi ~~Noordzijde~~ **Noordzone** IJsbaanpad

Reden wijziging:
Redactionele wijziging in verband met de benaming van het bestemmingsplan.

Verbeelding

1. Het plangebied is aan de zuidkant enkele tientallen centimeters naar het noorden opgeschoven waardoor het plangebied kleiner is geworden

Reden wijziging:
De reden van deze wijziging is om ervoor te zorgen dat het bestemmingsplan enkel binnen het grondgebied van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht komt te vallen.

2. De bouwaanduiding 'Specifieke bouwaanduiding-3' is gewijzigd naar de functieaanduiding 'Specifieke vorm van gemengd-1'

   Reden wijziging:
   Redactionele wijziging.

3. De functieaanduiding 'wonen' is gewijzigd naar de functieaanduiding 'Specifieke vorm van gemengd-2'.

   Reden wijziging:
   Redactionele wijziging.

4. Het parkeervlak onder de bestemming 'Gemengd-1' en deels onder de bestemming 'Groen' is verwijderd.

   Reden wijziging:
   De keuzevrijheid voor het bouwen van een ondergrondse parkeergarage op kavel 4 is beperkt. De woontoren die mogelijk is binnen de bestemming 'Gemengd-1' zal worden ontwikkeld door de gemeente Amsterdam in samenwerking met een woningcorporatie. Er is voor gekozen om binnen deze bestemming geen (ondergrondse) autoparkeervoorzieningen mogelijk te maken. De grens van het parkeervlak sluit nu aan de bij de grenzen die gewenst zijn voor de toekomsitge parkeergarage.

5. Binnen de bestemming 'Groen' zijn de functieaanduidingen 'specifieke vorm van groen-1' en 'specifieke vorm van groen-2' verwijderd.

   Reden wijziging:
   Er wordt niet meer voorzien in een schoolplein voor een onderwijsvoorziening.

6. Aan de oostzijde van het plangebied is een verkeersstrook toegevoegd, waar eerst een groenbestemming gold.

   Reden wijziging:
   Met deze wijziging is het mogelijk om fietsparkeren op deze gronden te realiseren.