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 inzagelegging 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. De zienswijzen hebben niet geleid tot wijzigingen in het bestemmingsplan. Wel zijn ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan ambtelijke wijzigingen doorgevoerd. Deze 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.

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		29 november 2017

		5.1,2,e	
	Amsterdam-Noord		
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 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. 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 ook meer verbleven en gewoond kan worden. Er wordt gedacht aan 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 pleinwand vormt en een eigentijdse uitstraling krijgt. 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 van opgaande struiken aangevuld met klim- en hangplanten. Het dak van de uitbouw zal voorzien worden van een groen dak. Voor het openen van de plint wordt 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. Gezien de mogelijkheden om horeca te realiseren binnen het bestaande winkelcentrum en het nog niet gerealiseerde plandeel tussen het 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 paragraaf 4.2.2). 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 beplating van de plint en het wegwerken 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. 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 zodat er twee bouwlagen kunnen worden toegevoegd.
Adressant verzoekt om de maximale bouwhoogte aan te passen naar 18m en de bestemmingen 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 alleen bij uitzondering toegestaan. De gevraagde ontwikkeling is onvoldoende concreet om mee te nemen in de bestemmingsplanactualisatie.
Advies hotelloods opvragen
Adressant wordt geadviseerd om in gesprek te gaan met het projectteam over transformatie van het pand, zodat nader gekeken kan worden naar de haalbaarheid.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

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
De aanleiding voor de actualisatie wordt niet gevormd door het vaststellen van hogere grenswaarden Wet geluidhinder. 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 het ter inzage leggen van ontwerpbestemmingsplan Boven 't Y. De gemeente Amsterdam is in gesprek met de eigenaren, 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 proces leiden tot gewijzigde inzichten over het gebied, dan zal daarvoor op een later moment een separate planologische procedure worden doorlopen.
Het overleg met de bevolking is niet gestaakt. In juni 2017 zijn zo'n 1000 bezoekers op de informatiemarkt CAN geïnformeerd over de twee mogelijke scenario's die worden onderzocht: regionaal en stadsdeel. In juni 2017 is daarnaast de klankbordgroep geïnformeerd. Daar is afgesproken dat na de scenariokeuze door het college er een passende vorm wordt gezocht voor uitwerking met omwonenden, bijvoorbeeld via deze klankbordgroep.

Zienswijze 2.2
We achten het verhogen van toelaatbare geluidswaarden op woninggevels ook strijdig met goede huisvesting en natuurlijke woningventilatie.
Beantwoording
In het kader van het vigerende bestemmingsplan Vernieuwing Boven 't Y zijn in 2007 reeds hogere waarden Wet geluidhinder vastgesteld voor een aantal bouwblokken (zie paragraaf 7.2.2. van de toelichting). Op basis van het geactualiseerde akoestische onderzoek is een nieuw besluit hogere waarden Wet geluidhinder noodzakelijk. Zoals staat aangegeven in hoofdstuk 7 van de toelichting is het beleid van de gemeente Amsterdam 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. Als voorwaarde voor het verlenen van een hogere waarden geldt 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.
In het bestemmingsplan is in de planregels bepaald dat elke nieuwe woning moet worden voorzien van een geluidluwe zijde. 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 zodat natuurlijke woningventilatie mogelijk blijft.

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
Beantwoording
Voor de actualisatie van het bestemmingsplan is opnieuw verkeersonderzoek uitgevoerd dat als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd. Het onderzoek houdt rekening met de uitgangspunten en het 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.

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

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 ingetrokken, vanwege het verdwijnen van de stadsdelen sinds 2014. De Inspraakverordening Amsterdam is niet van toepassing op deze 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
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 t.b.v. de winkelfunctie opgelost? De codering geel is voor wonen- en verkeersbestemming gebruikt, geeft verwarring.
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, Wonen en Verkeer mogelijk om ondergrondse parkeervoorzieningen te realiseren. Daarnaast zijn in diverse bestemmingen ook bovengrondse gebouwde parkeervoorzieningen toegestaan, waaronder de woonbestemming Wonen-2..

Zienswijze 2.6

CONCEPT

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. 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?

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?

Naast de bioscoop vanaf de Loenermark langs de watergang onder de IJdoornlaan door is een fietsverbinding aanwezig. Deze blijft behouden en is toegankelijk voor nood- en hulpdiensten.

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 en beoogd het gebied te verbinden met het stationsgebied. Doordat het parkeren wordt gesitueerd in ondergrondse of gebouwde voorzieningen ontstaat er ruimte voor de geplande bebouwing.

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 Elzenhagen 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.

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

Beantwoording

Het bestemmingsplan legt hoofdzakelijk de bestaande bebouwing vast. In een deel van het gebied zal sloop plaatsvinden ten behoeve van de voorziene ontwikkeling van detailhandel, voorzieningen en wonen. Duurzaamheidsoverwegingen zijn verweven in diverse milieuaspecten zoals de keuze voor intensief ruimtegebruik, stimuleren van het gebruik van het openbaar vervoer en langzaam verkeer, duurzaamheid van het watersysteem en materiaalgebruik.

In het watersysteem worden met deze actualisatie geen wijzigingen beoogd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Op basis van het stedenbouwkundig plan CAN 2004 is gekozen om de watergangen deels te dempen. Gezamenlijk met het hoogheemraadschap is voor de Buikslotermeerpolder, waarvan het plangebied deel uitmaakt, het natstructuurplan opgesteld, waarin de consequenties voor de waterhuishouding van de ontwikkelingen in het gehele project Centrum Amsterdam Noord (CAN) inzichtelijk zijn gemaakt.

De legenda van de verbeelding is opgesteld overeenkomstig de wettelijke systematiek (SVBP 2012).

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Adressant 3 – Damesbende van Buiksloot

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 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 van het gebied 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.
Doelstellingen van sloop van het Waddenwegviaduct zijn: ruimte maken voor nieuwbouw, de ruimtelijke relatie tussen beginhalte Noord/-Zuidlijn en winkelcentrum Boven 't Y zichtbaar maken en de bereikbaarheid en de (sociale) veiligheid tijdens de bouwrijp- en realisatiefase te verbeteren.
Na de opening van de Noord/-Zuidlijn en het busstation in 2018 vervalt de noodzaak om het Waddenwegviaduct te behouden. Voor het autoverkeer zullen de verbindingen na de sloop veranderen. Daar staat tegenover dat sinds 2007 in het gebied, naast de bestaande verbindingen, reeds een aantal infrastructurele aanpassingen voor auto's zijn gedaan, zoals de verlegging van de IJdoornlaan, onderdoorgang H. Cleyndertweg, de aansluiting van de Nieuwe Purmerweg op de Nieuwe Leeuwarderweg en de geplande realisatie van de Elzenhagensingel in 2019.
Het Waddenwegviaduct is niet in gebruik als doorgaande route voor fietsers en voetgangers. Voor fietsers en voetgangers zijn er diverse verbindingen door het gebied. Deze blijven behouden of worden verbeterd.
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.

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 ad 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

Het voornemen om het Waddenwegviaduct te slopen is al jaren onderdeel van de planvorming voor het gebied. Zie verder 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.

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.)
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 zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

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, aanpassingen en/of redactionele aanpassingen, maar dit betreffen geen inhoudelijke wijzigingen.

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 1.44 wordt het volgende artikel 1.45 ingevoegd: '*1.45 markt: een verkoopgelegenheid die op een plein of in een straat wordt georganiseerd, en waar marktlieden in niet gebouwde voorzieningen zoals marktkramen of in verkoopwagens waar aan de man proberen te brengen.'.* De opvolgende artikelen worden vernummerd.
- Na artikel 1.50 (vernummerd) wordt het volgende artikel ingevoegd: '*1.51 parkeergarage: gebouwde parkeervoorziening.*'. De opvolgende artikelen 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, '*5.000 m2*' wordt gewijzigd in '*4.450 m2*';
- 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, '*5.000 m2*' wordt gewijzigd in '*4.450 m2*';;
- 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, '*5.000 m2*' wordt gewijzigd in '*4.450 m2*';
- Artikel 9.4.3. lid d, '*5.000 m2*' wordt gewijzigd in '*4.450 m2*';
- 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, '*5.000 m2*' wordt gewijzigd in '*4.450 m2*';
- Artikel 16.1.c t/m 16.1.g wijzigt als volgt: '
  c. ongebouwde parkeervoorzieningen;
  d. ondergrondse parkeergarages met bijbehorende in- en uitritten;
  e. voorzieningen ten behoeve van het openbaar vervoer;
  f. nutsvoorzieningen;

CONCEPT

g. markt.'

- Artikel 16.2.1 wijzigt als volgt: '*Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:*

  a. bovengrondse gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak met inachtneming van de volgende bepalingen:

  1. bovengrondse gebouwen zijn uitsluitend ten dienste van het openbaar vervoer;

  2. situering: uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "openbaar vervoer";

  3. maximum bouwhoogte gebouwen: zoals op de verbeelding is aangeduid;

  b. 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;

  c. ondergrondse (delen van) gebouwen zijn ook toegestaan buiten het bouwvlak op voorwaarde dat uit geohydrologisch onderzoek blijkt dat deze ondergrondse bouwdelen geen negatieve effecten hebben op de grondwaterstanden, danwel de eventuele negatieve effecten door toepassing van maatregelen voorkomen kunnen worden.'

- Artikel 19.1.c t/m 19.1.f wijzigen als volgt: '

  c. nutsvoorzieningen;

  d. ondergrondse fietsenbergingen en fietsreparatievoorzieningen;

  e. ondergrondse parkeergarages met bijbehorende in- en uitritten;

  alsmede voor:

  f. een paviljoen ten behoeve van consumentverzorgende dienstverlening, horeca III en horeca IV ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer – 2" .

- Artikel 19.2.1 wijzigt als volgt: *Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:*

  a. bovengrondse gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak met inachtneming van de volgende bepalingen:

  1. deze gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van een paviljoen zoals bedoeld in lid 19.1;

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

  3. maximum aantal: 1;

  4. maximum oppervlakte: 70 m2;

  5. maximum bouwhoogte: 3 meter.

  b. 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;

  c. ondergrondse (delen van) gebouwen zijn ook toegestaan buiten het bouwvlak op voorwaarde dat uit geohydrologisch onderzoek blijkt dat deze ondergrondse bouwdelen 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 aansluiten op de gebruiksmogelijkheden en oppervlaktes die zijn opgenomen in de regels.
6.4.3 Enkele tekstuele aanpassingen zodat de uitleg over parkeermogelijkheden aansluit op de mogelijkheden die zijn opgenomen in de regels.
17.2 De paragrafen 'provinciaal waterplan' en 'watervisie Amsterdam' worden geschrapt, omdat het verouderd beleid betreft of reeds is benoemd.
18.2 Enkele tekstuele aanpassingen zodat de uitleg aansluit op de planregeling.

CONCEPT