Motivering

1 Inleiding

1.1 Aanleiding wijzigingsbesluit

Aanleiding voor deze wijziging van het omgevingsplan is de Omgevingswet. Deze wet is op 1 januari 2024 in werking getreden. De Omgevingswet is in de plaats gekomen van een grote hoeveelheid wetten, waaronder de Wet ruimtelijke ordening. Bestemmingsplannen die onder de Wet ruimtelijke ordening zijn vastgesteld, moet worden vervangen door het omgevingsplan.

Dat omgevingsplan is het nieuwe gemeentelijk juridisch instrument waarin regels over de fysieke leefomgeving worden opgenomen. Het betreft onder andere regels over (ver)bouw, gemeentelijke monumenten, milieu en over gebruik van bouwwerken.

Anders dan onder de Wet ruimtelijke ordening, gaat de Omgevingswet uit van één integraal omgevingsplan voor de gehele gemeente. Op dat omgevingsplan zijn andere regels van toepassing. Dit alles maakt het omgevingsplan een ander instrument dan het bestemmingsplan.

Nog bestaande, onder oud recht vastgestelde bestemmingsplannen, zijn van rechtswege onderdeel geworden van het omgevingsplan. Maar ze moeten wel worden vervangen door nieuwe regels in het omgevingsplan (zie hierover meer uitgebreid paragraaf 2 van deze motivering). Voorliggend wijzigingsbesluit voorziet daarin.

1.2 Doel wijzigingsbesluit: vervangen bestemmingsplannen

Het vervangen van onder oud recht vastgestelde bestemmingsplannen gebeurt door middel van een besluit tot wijziging van het omgevingsplan. Doel van voorliggend wijzigingsbesluit is het vervangen van de volgende bestemmingsplannen:

- Zuidelijk veld fase 2 (NL.IMRO.0363.H0902BPSTD-OH01)
- Zuidoosthoek (NL.IMRO.0363.Q0901BPSTD-VG01), met uitzondering van het perceel met het wooncomplex de Osdorperhof, gelegen aan de Pieter Calandlaan/C.K. Eloutstraat/S. F. van Ossstraat, en de wegen die direct ten noorden en westen van dit wooncomplex liggen.
- Maria Montessori (NL.IMRO.0363.F1313BPSTD-VG01)
- Noorderkwartier (NL.IMRO.0363.N1705BPGST-VG01)

Het gaat om drie gebieden (Het plangebied Maria Montessori ligt binnen het (oorspronkelijke) plangebied Zuidoosthoek, zie paragraaf 1.3). Daarbij worden ook de daar van toepassing zijnde parapluregelingen vervangen, maar uitsluitend voor die gebieden.

Beleidsarme omzetting

De omzetting van bestemmingsplan naar omgevingsplan zal beleidsarm gebeuren. Dat wil zeggen dat er geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt, en dat het uitgangspunt geldt dat bestaande juridische-planologische rechten behouden blijven. Het betreft kort gezegd een technische omzetting van bestemmingsplan naar omgevingsplan. In paragraaf 3 en paragraaf 4 van deze motivering wordt meer uitgebreid ingegaan op de uitgangspunten voor de wijziging.

Vereiste van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Bij een besluit tot wijziging van het omgevingsplan moet worden voldaan aan het vereiste van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dat vereiste is vastgelegd in artikel 4.2, eerste lid, van de Omgevingswet. Dit vereiste is in de plaats gekomen van het vereiste van een goede ruimtelijke ordening, zoals dat onder oud recht voor bestemmingsplannen gold. In paragraaf 3.5 van de algemene toelichting bij het Omgevingsplan gemeente Amsterdam wordt dit vereiste nader toegelicht. Dit vereiste is ook van toepassing bij het vervangen van bestemmingsplannen. Het doel van voorliggend wijzigingsbesluit is dus ook om de regels in overeenstemming te brengen met het vereiste van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dat kan betekenen dat ten opzichte van het bestemmingsplan aanvullende regels nodig zijn om aan dat vereiste te voldoen.

Instructieregels Rijk en provincie

Behalve dat aan het vereiste van een evenwichtige toedeling van functie aan locaties moet worden voldaan, is er ook een groot aantal instructieregels van Rijk en provincie waaraan bij een wijziging van het omgevingsplan moet worden voldaan. Het doel van voorliggend wijzigingsbesluit is dus ook om de regels in overeenstemming te brengen met van toepassing zijde instructieregels. Ook dat kan meebrengen dat ten opzichte van het bestemmingsplan andere of aanvullende regels nodig zijn om daaraan te voldoen. In paragraaf 5 van deze motivering wordt nader ingegaan op wat instructieregels zijn, en hoe hieraan uitvoering wordt gegeven.

Aanvulling en wijziging van een aantal onderdelen van de hoofdregeling

Behalve dat met dit wijzigingsbesluit voor een drietal gebieden de bestemmingsplannen worden vervangen, wordt ook voorzien in aanvulling en wijziging van een aantal onderdelen van de hoofdregeling. Aanleiding voor de betreffende aanpassingen is het vervangen van de bestemmingsplannen, maar voor een deel werken die aanpassingen door naar heel Amsterdam. Zo wordt de regels over de binnenplanse mogelijkheid om af te wijken van ruimtelijke regels over bouwwerken aangepast. Die aanpassing werkt door in heel Amsterdam. Overigens leidt geen van deze gemeentebrede aanpassingen ertoe dat er ineens niet rechten of plichten ontstaan. Deze wijzigingen worden in paragraaf 9 van deze motivering benoemd en toegelicht.

Resumé

Met de nieuwe regels van het omgevingsplan wordt dus voorzien in een conserverende regeling die is gericht op behoud en regulering van de bestaande situatie. Daarbij worden die regels gesteld die nodig zijn om aan het vereiste van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties te voldoen, of die vanwege instructieregels nodig zijn.

1.3 Besluitgebied en deelgebieden

Het omgevingsplan voor Amsterdam geldt voor het gehele grondgebied van Amsterdam. De plangrens van het omgevingsplan is dus gelijk aan de begrenzing van het grondgebied van Amsterdam. Besluiten tot wijziging van het omgevingsplan kunnen betrekking hebben op heel dat plangebied, maar ook op delen ervan. Ter onderscheid van het plangebied wordt bij wijzigingsbesluiten daarom gesproken van besluitgebied. Daarmee wordt bedoeld het gebied waarop het wijzigingsbesluit betrekking heeft.

Met voorliggend wijzigingsbesluit worden voor de volgende gebieden het bestemmingsplan vervangen:



Begrenzing deelgebieden

Met het wijzigingsbesluit worden meerdere bestemmingsplannen vervangen. Deze deelgebieden hebben elk een eigen ligging en begrenzing. In paragraaf 4 van deze motivering wordt per deelgebied een nadere duiding gegeven van de ligging en begrenzing per deelgebied.

Behalve dat voor deze drie gebieden de bestemmingsplannen worden vervangen, wordt ook een aantal regels toegevoegd of gewijzigd. Een deel van die regels geldt of gaat gelden binnen heel Amsterdam. Daarvoor geldt dus het gehele grondgebied van Amsterdam als besluitgebied.

1.4 Motivering wijzigingsbesluit

Voor elke wijziging van het omgevingsplan geldt dat die voorzien moet zijn van een goede motivering. Daarin wordt onder meer aangegeven waarom het wijzigingsbesluit wordt genomen, en wat het doel ervan is. Ook moet daaruit blijken dat wordt voldaan aan het wettelijk vereiste van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Om te beoordelen of een wijziging aan dat vereiste van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties voldoet, wordt getoetst aan van toepassing zijnde instructieregels van Rijk en provincie en aan toepasselijk beleid. Het wijzigingsbesluit gaat vergezeld van een motivering waaruit dat blijkt. Voorliggend document vormt deze motivering.

Dit wijzigingsbesluit heeft betrekking op het vervangen van vier bestemmingsplannen, elk geldend voor een bepaald gebied. Dat zijn de deelgebieden binnen het besluitgebied waarop dit wijzigingsbesluit betrekking heeft. Die deelgebieden zijn niet identiek. Bij de motivering zal met de gebiedsspecifieke situatie van elk van de deelgebieden rekening moeten worden gehouden. Voor een deel is de motivering voor de drie deelgebieden gelijk. En voor een deel is die motivering gebiedsgericht. Zo zijn er voor de vervanging van bestemmingsplannen algemene uitgangspunten, die worden beschreven in paragraaf 3 van deze motivering. Maar de gebiedsbeschrijving wordt in paragraaf 4 per deelgebied gegeven.

Relatie met algemene toelichting Omgevingsplan gemeente Amsterdam

In deze motivering wordt herhaaldelijk verwezen naar de algemene toelichting bij het Omgevingsplan gemeente Amsterdam. Deze motivering is iets anders dan de algemene toelichting en heeft tot doel de wijzigingen te onderbouwen. De motivering van het wijzigingsbesluit lijkt in die zin op wat de toelichting bij het bestemmingsplan was. Die toelichting bevatte onder meer de onderbouwing van de aanvaardbaarheid van het bestemmingsplan.

Bepaalde onderdelen die gebruikelijk werden opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan, komen overigens wel in de toelichting bij de regeling. Gedacht kan worden aan de artikelsgewijze toelichting bij nieuw op te nemen regels, of een toelichting bij hele regelonderdelen (op te nemen in hoofdstuk 11 van de algemene toelichting). Voor zover relevant wordt in deze motivering naar de toelichting verwezen.

2 Van bestemmingsplannen naar één integraal omgevingsplan

2.1 Uitgangssituatie

Voordat wordt ingegaan op de uitganspunten voor de wijziging en de inhoudelijke motivering ervan, is het goed eerst een beeld te schetsen van de overgang van een situatie met vele honderden bestemmingsplannen naar één integraal omgevingsplan. Dat begint bij het schetsen van de uitgangspositie. Die is als volgt.

Op het moment dat de Omgevingswet in werking is getreden, is automatisch een omgevingsplan ontstaan. Voor Amsterdam is dit het Omgevingsplan gemeente Amsterdam. Dat omgevingsplan bestond op dat moment alleen uit losse en tijdelijke onderdelen. Zo maakten alle afzonderlijke bestemmingsplannen deel uit van dat omgevingsplan. Maar ook enkele verordeningen, en regels die voorheen door het Rijk werden gesteld (de bruidsschat genoemd), zijn onderdeel van het omgevingsplan geworden. In paragraaf 6.1 van de algemene toelichting bij het Omgevingsplan gemeente Amsterdam wordt dit 'omgevingsplan van rechtswege' nader uitgeleid.

Vanuit die situatie moet worden toegewerkt naar een nieuw en integraal Omgevingsplan gemeente Amsterdam. Alle bestemmingsplannen moeten nu worden vervangen door nieuwe regels in het omgevingsplan. Dat gebeurt niet ineens voor heel Amsterdam. Gebied voor gebied worden de bestemmingsplannen vervangen.

Inmiddels is een eerste wijzigingsbesluit vastgesteld. Het betreft het Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: Basisregeling. Het betreft het besluit van de gemeenteraad van 18 september 2024, bekendgemaakt op 2 oktober 2024: https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2024-411678.html.

Hiermee is een nieuw deel van het omgevingsplan ontstaan, met daarbij een uitgebreide algemene toelichting. Dit nieuwe deel wordt de hoofdregeling genoemd. De geldende hoofdregeling is te vinden op lokaleregelgeving.nl: https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR696291/3. Daar is ook de algemene toelichting bij het Omgevingsplan gemeente Amsterdam te vinden. De geldende regelingversie en de algemene toelichting zijn ook te vinden in de viewer Regels op de kaart: https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/?regelsandere=regels.

Met dit wijzigingsbesluit is de basis gelegd voor het nieuwe omgevingsplan. Het bevat ook allerlei regels voor het vervangen van alle bestemmingsplannen. Met dit eerste wijzigingsbesluit zijn nog geen bestemmingsplannen vervangen, maar er zijn als het ware regels klaargezet waarmee dit kan gebeuren. In hoofdstuk 6 van de algemene toelichting bij het Omgevingsplan gemeente Amsterdam wordt uitgebreid ingegaan op de transitie van een omgevingsplan met alleen maar tijdelijke onderdelen, naar een nieuw en integraal omgevingsplan voor Amsterdam.

2.2 Vervangen van bestemmingsplannen

Voor Amsterdam gelden rond de 500 bestemmingsplannen. Het vervangen daarvan zal gefaseerd gebeuren. Dat zal telkens met afzonderlijke wijzigingsbesluiten gebeuren. De Gemeente Amsterdam gaat voorlopig werken met een aanpak waarbij in opeenvolgende tranches meerdere bestemmingsplannen per wijzigingsbesluit worden vervangen. Elke tranche is een wijziging van het omgevingsplan. Per wijziging wordt een wijzigingsprocedure doorlopen. Voorliggende wijziging betreft de eerste tranche.

2.3 Algemene uitgangspunten voor het omgevingsplan

De Omgevingswet schrijft voor dat elke gemeente voor het gehele grondgebied één omgevingsplan vaststelt. Het omgevingsplan bevat regels over activiteiten die gevolgen (kunnen) hebben voor de fysieke leefomgeving. Vóór de invoering van de Omgevingswet stonden deze regels over de fysieke leefomgeving nog op veel verschillende plekken: in honderden bestemmingsplannen, tientallen gemeentelijke verordeningen én in regels van het Rijk. De regels in al deze regelingen sluiten niet altijd goed op elkaar aan. En regels in al de bestemmingsplannen verschillen vaak onnodig. Regels en begrippen uit bestemmingsplannen en de uitleg daarvan over hetzelfde onderwerp kunnen per gebied verschillen. Door regels bij elkaar te brengen in één samenhangend omgevingsplan worden ze overzichtelijker en beter vindbaar. Onbedoelde verschillen kunnen worden gelijkgetrokken. En nieuw beleid kan als dat nodig is ineens voor heel de gemeente in regels worden vertaald. Zo kunnen we beter inspelen op ontwikkelingen en zorgen voor een goed ingerichte, veilige en gezonde stad.

Om dit te bereiken is een aantal uitgangspunten op het omgevingsplan van toepassing:
a. met het omgevingsplan moet een zo hoog mogelijke graad van regelharmonisatie worden bereikt;
b. om deze regelharmonisatie te bereiken wordt het reguleren van activiteiten die mogelijk gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving als uitgangspunt genomen voor de opbouw van het omgevingsplan;
c. deze benadering moet zo worden uitgewerkt dat mogelijkheden voor gebieds-, locatie- en objectgericht maatwerk voor zowel de ‘bestaande stad’ als bij gebiedsontwikkeling en transformatie volop blijven bestaan.

In hoofdstuk 2 van de algemene toelichting bij het omgevingsplan wordt dit alles nader toegelicht. Deze uitgangspunten worden gehanteerd bij elke wijziging van het omgevingsplan. Dat geldt ook voor het beleidsarm omzetten van bestemmingsplannen. Bestemmingsplannen hebben onderling vaak uiteenlopende regelformuleringen en begrippengebruik. Dat wordt met het omgevingsplan geharmoniseerd. Afwijkingen zijn mogelijk, maar daarvoor moeten goede inhoudelijke redenen bestaan.

3 Algemene uitgangspunten voor het vervangen van bestemmingsplannen

3.1 De basis – Bestuurlijk uitvoeringskader

Voor de meerjarige transitie van bestemmingsplannen heeft de wethouder Ruimtelijke Ordening op 16 april 2024 het “Bestuurlijk uitvoeringskader transitie omgevingsplan Amsterdam” vastgesteld. Het omzetten van de bestemmingsplannen in Amsterdam zal eenduidig en uniform uitgevoerd worden volgens dit kader. Dit schept duidelijkheid en is bovendien noodzakelijk om zo’n omvangrijke opgave zo effectief mogelijk te kunnen realiseren.

Dit kader heeft betrekking op de omzetting van bestemmingsplannen waarbij dat alleen gebeurt vanwege de omzettingsverplichting. Op wijzigingen van het omgevingsplan waarbij het bestemmingsplan wordt vervangen ten behoeve van gebiedsontwikkeling is dit kader niet van toepassing.

Gelet op het "Bestuurlijk uitvoeringskader transitie omgevingsplan Amsterdam" gelden bij elk om te zetten bestemmingsplan in het kader van de transitieopgave de volgende algemene uitgangspunten.

3.2 Beleidsarme omzetting van regels

Elk bestemmingsplan wordt beleidsarm omgezet. Daaronder wordt begrepen dat bij de omzetting geen nieuw beleid wordt voorgesteld en dat er in principe geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen.

Dit wil echter niet zeggen dat er geen nieuwe ontwikkelingen meer mogelijk zijn. Deze worden alleen niet meegenomen in deze opgave, maar kunnen mogelijk gemaakt worden met een daarop afgestemde, aparte planologische procedure. Ontwikkelingen in de stad worden daarmee niet belemmerd door deze transitie.

Bij het omzetten van bestemmingsplannen moet de huidige wet- en regelgeving in acht genomen worden en wordt gebruik gemaakt van de hoofdregeling van het omgevingsplan. Verder wordt het volgende meegenomen en verwerkt:
- vastgesteld (stedelijk of lokaal) beleid;
- verleende (afwijkings-)vergunningen;
- ontwikkelingen/initiatieven die helemaal uitgekristalliseerd zijn;
- vaste gedragslijnen c.q. praktijken.

Onder vaste gedragslijnen c.q. praktijken wordt verstaan een consequente voortzetting van bestuurlijke keuzes – zonder dat die keuzes expliciet zijn vastgelegd in beleid - die in het verleden voor bepaalde gebieden in het betreffende stadsdeel zijn gemaakt en uitgevoerd. Voorbeelden hiervan zijn:
- het opnemen van een regeling voor het beperken van vergunningsvrij bouwen; waar dat eerder is gedaan in het betreffende stadsdeel;
- het beschermen van cultuurhistorisch erfgoed; waar dat eerder is gedaan in het betreffende stadsdeel.

3.3 Respecteren planologische rechten

Met de wijziging van het omgevingsplan worden in principe dezelfde bouw- en gebruiksmogelijkheden overgenomen als welke het te vervangen bestemmingsplan biedt. Dat betekent dat ook onbenut gebleven bouw- of gebruiksmogelijkheden worden meegenomen. Het inperken van in het verleden toegekende, maar niet benutte planologische rechten, is slechts als uitzondering aan de orde wanneer het alsnog realiseren daarvan niet mogelijk, niet wenselijk of niet realistisch wordt geacht. Wegnemen van onbenutte mogelijkheden kan in de volgende situaties aan de orde komen:
- nieuwe wet- en regelgeving maakt het alsnog benutten onmogelijk;
- op grond van actueel beleid wordt een onbenutte bouw- of gebruiksmogelijkheid op een locatie niet meer wenselijk geacht. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn bij nieuw beleid ten aanzien van short stay;
- een bepaalde functie is niet (meer) uitvoerbaar. Als bijvoorbeeld een bestemmingsplan op een locatie zware bedrijvigheid toelaat terwijl er in de directe nabijheid woningen zijn, dan kan een nieuw zwaar bedrijf naar verwachting niet functioneren gelet op de beperkingen uit de (milieu)wetgeving;
- het gebruik van bouw- of gebruiksrechten is niet meer aan de orde, omdat conform privaatrechtelijke afspraken een bouwplan al gerealiseerd is en die afspraken geen ruimte bieden voor aanvullende ontwikkeling;
- bepaalde functies worden om overige redenen niet realistisch gevonden op basis van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In sommige bestemmingsplannen werd een breed scala aan functies ‘globaal’ toegekend door het gebruik van gemengde bestemmingen of brede containerfuncties zoals ‘maatschappelijke voorzieningen’. Via dat laatste begrip zijn bijvoorbeeld op veel locaties een ziekenhuis, middelbare school of begraafplaats toegestaan. Er is geen reële kans dat deze functies op kleinere particuliere kavels worden gerealiseerd.

3.4 Participatie op basis van nota van uitgangspunten

Per om te zetten bestemmingsplan wordt er geparticipeerd conform de werkwijze bij de actualisatie van bestemmingsplannen, zoals dat voorheen gebeurde. Die werkwijze sluit namelijk aan bij het Beleidskader Participatie uit 2021 en de Participatieverordening gemeente Amsterdam. Bij iedere wijziging van het omgevingsplan in het kader van deze transitie wordt aangeven hoe wordt omgegaan met participatie door het participatieplan te verwerken in een Nota van Uitgangspunten. In paragraaf 8 van deze motivering wordt per deelgebied beschreven hoe het participatieproces is doorlopen en wat daarvan de uitkomsten zijn.

4 Gebiedsbeschrijving en gebiedsspecifieke uitgangspunten

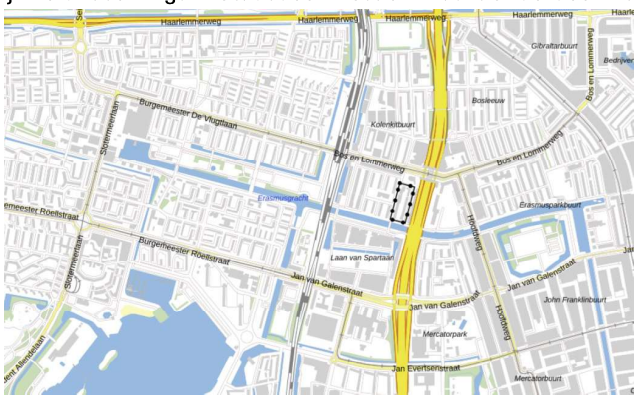
4.1 Deelgebied Zuidelijk veld fase 2

4.1.1 Algemene gebiedstypering

Het deelgebied heeft overwegend een woonfunctie. De twee parallelle blokken bestaan uit 28 koopwoningen en 76 sociale woningen. Op de noordwestelijke hoek is een maatschappelijke voorziening van Cordaan aanwezig met 35 appartementen voor (jong)volwassenen met een licht verstandelijke beperking (De Foyer). Hier wordt tevens dagbesteding aangeboden. Op de noordoostelijke hoek heeft Stadsgenoot 53 sociale (jongeren)woningen gebouwd (De Houten Leeuw). Tussen de bebouwing is een binnentuin gelegen en er vindt parkeren op maaiveld plaats.

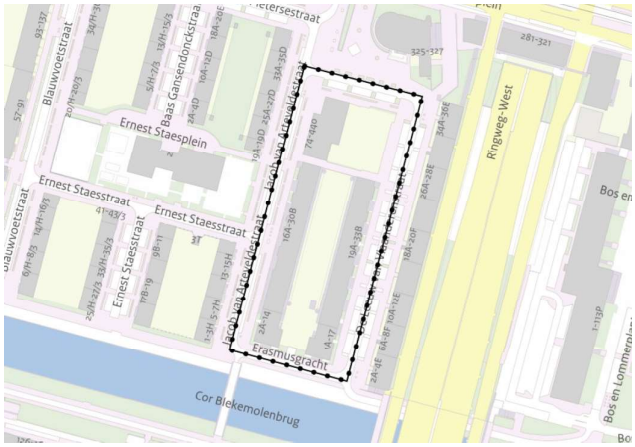
4.1.2 Ligging en begrenzing deelgebied

Het deelgebied Zuidelijk Veld fase 2 ligt in Stadsdeel West en maakt onderdeel uit van de Kolenkitbuurt.



Ligging deelgebied Zuidelijk Veld fase 2

Het deelgebied wordt begrensd door de Erasmusgracht in het zuiden, de Jacob van Arteveldestraat in het westen, en de Leeuw van Vlaanderenstraat in het noorden en in het oosten.



Begrenzing deelgebied Zuidelijk Veld fase 2

4.1.3 Bevoegdheidsverdeling

Dit deelgebied is niet aangewezen als stedelijk gebied, project of belang in de Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022. Dit betekent dat de voorbereiding van dit wijzigingsbesluit voor wat dit deelgebied betreft bij het dagelijks bestuur van stadsdeel West ligt. Ter afronding van deze voorbereiding geeft het dagelijks bestuur advies aan het college over het ontwerpbesluit tot wijziging van het omgevingsplan. Het college geeft het ontwerpbesluit daarna vrij voor terinzagelegging. De gemeenteraad neemt uiteindelijk een besluit over de wijziging van het omgevingsplan.

4.1.4 Geldend onder oud recht vastgesteld juridisch-planologisch kader

Ter plaatse van het deelgebied gelden de volgende ruimtelijke besluiten:

- Bestemmingsplan ‘Zuidelijk Veld Fase 2’ (vastgesteld 14-12-2010,NL.IMRO.0363. H0902BPSTD-OH01)

- Bestemmingsplan ‘Paraplubestemmingsplan Stadsdeel West’ (vastgesteld 05-06-2012)NL.IMRO.03630000E1501BPSTD)
- Bestemmingsplan ‘Paraplubestemmingsplan verbod Massagesalons’ (vastgesteld 25-06-2013,NL.IMRO.0363. E1215BPSTD-VG01)
- Provinciale inpassingsplan Aanpassen geluidzone Westpoort en Hoogtij (vastgesteld 02-03-2015, NL.IMRO.9927.IPGELCONWPRTHT2014-VG01)
- Bestemmingsplan ‘Paraplubestemmingsplan Kiosken’ (vastgesteld 15-02-2017,NL.IMRO.0363. E1601PBPSTD-VG01)
- Bestemmingsplan ‘Grondwaterneutrale Kelders’ (vastgesteld 07-10-2021, NL.IMRO.0363. GA2102PBPGST-VG02)
- Bestemmingsplan ‘Darkstores’ (vastgesteld 14-12-2022,NL.IMRO.0363. GA2201PBPGST-VG01)
- Bestemmingsplan 'Datacenters' (vastgesteld 12-06-2025; NL.IMRO.0363.GA2302PBGST-VG01)

Daarnaast zijn er omgevingsvergunningen verleend voor het afwijken van de regels van het bestemmingsplan.

Er gelden geen voorbereidingsbesluiten die in het kader van deze wijziging relevant zijn.

4.1.5 Aanvullende uitgangspunten voor het vervangen van het bestemmingsplan

Wonen

De hoofdfunctie in dit deelgebied is wonen. De woonfunctie zoals opgenomen in het bestemmingsplan Zuidelijk Veld Fase 2 wordt op dezelfde wijze voortgezet in de omgevingsplanregels.

Wel worden de eerder toegestane, maar niet gerealiseerde plintfuncties (zakelijke en consumentverzorgende dienstverlening en horeca III en IV) niet meer voortgezet. Wonen op de begane grond is de huidige stedenbouwkundige wens voor deze locatie. De Jacob van Arteveldestraat is geen stadsstraat geworden, zoals ooit beoogd, maar een woonbuurt. Daarin zijn plintvoorzieningen niet wenselijk. De gewijzigde stedenbouwkundige opzet is onder andere het gevolg van het behoud van het borstblok aan de Bos en Lommerweg, waarmee een doorlopende stadsstraat is uitgesloten.

Beroep en bedrijf aan huis blijft wel toegestaan.

Maatschappelijke functies

Ter plaatse van De Foyer en De Houten Leeuw geldt op grond van het bestemmingsplan 'Zuidelijk Veld Fase 2' een maatschappelijke bestemming. Ter plaatse van De Houten Leeuw zijn inmiddels 53 sociale (jongeren)woningen gerealiseerd. Het is niet de verwachting dat dit gebruik de komende periode zal worden gewijzigd in een maatschappelijke functie. De maatschappelijke functie wordt dan ook niet meer reëel geacht op deze locatie en komt te vervallen.

Voor wat betreft De Foyer is het wel wenselijk om, conform het bestaande gebruik, een maatschappelijke functie te handhaven. Omdat op grond van bestemmingsplannen een ruimte definitie werd gehanteerd bij maatschappelijke voorzieningen, is ervoor gekozen om het gebruiksdoel in het omgevingsplan te beperken tot het bestaande gebruik (zorgwoningen en dagbesteding).

Parkeren

Parkeren in een (binnen)tuin op maaiveld is in beginsel niet toegestaan. Bij omgevingsvergunning van 3 februari 2015 is er toestemming verleend voor het handelen in strijd met de regels van het bestemmingsplan ten behoeve van 22 parkeerplaatsen aan de zuidzijde van de binnentuin op maaiveld. Die autoparkeerplaatsen in de binnentuin worden dan ook in dit wijzigingsbesluit toegestaan.

Wel is ervoor gekozen om de bouw van een parkeergarage, waarin het bestemmingsplan ‘Zuidelijke Veld fase 2’ voorzag, te schrappen. Nu parkeren op maaiveld is gerealiseerd, is het niet aannemelijk is dat onder de bestaande bebouwing nog een ondergrondse parkeergarage wordt gerealiseerd.

4.2 Deelgebied Zuidoosthoek

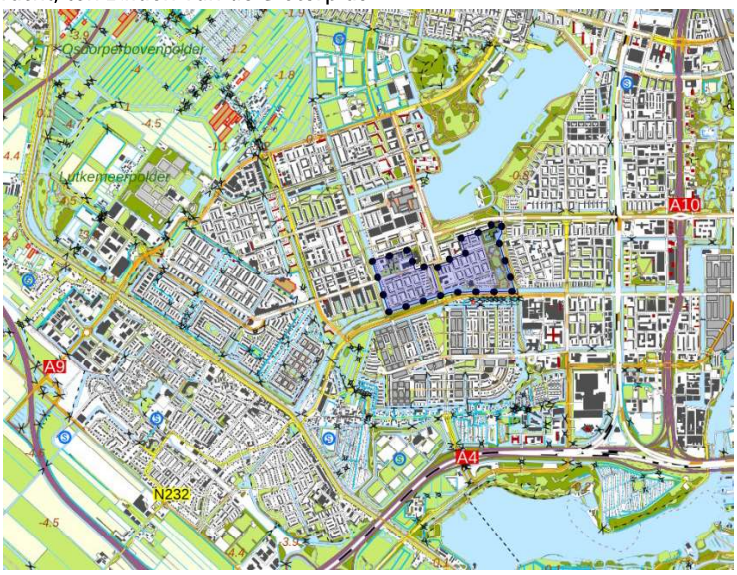
4.2.1 Algemene gebiedstypering

De Zuidoosthoek is vooral een woongebied, dat wordt gekenmerkt door laagbouw, gesitueerd in een zich herhalend stempelpatroon (hofjes). Langs de grachten (de Hoekenesgracht en de Slotervaart) staan

vooral vrijstaande woningen. Verder is in het deelgebied een aantal maatschappelijke voorzieningen gerealiseerd, zoals een kerk, scholen en ouderenvoorzieningen. Aan de oostkant van het deelgebied liggen het Piet Wiedijkpark / Natuurtuin de Wiedijk en de Christoffel Plantijngracht. Aan de noordzijde van de Pieter Calandlaan bevinden zich het Calandlyceum en een woonwijk.

4.2.2 Ligging en begrenzing deelgebied

Het deelgebied Zuidoosthoek omvat het gebied gelegen tegen de Slotervaart, de Christoffel Plantijngracht en de Hoekenesgracht, ten zuiden van de Sloterplas.



Ligging deelgebied Zuidoosthoek

Het deelgebied wordt omgrensd door:

- Aan de noordkant: globaal via het hart van het Uitwegpad, het hart van de Calandlaan, de Buziaustraat en het hart van de S.F. van Oss-straat
- Aan de oostkant: het hart van de Christoffel Plantijngracht (gelijklopend met de stadsdeelgrens)
- Aan de zuidkant: het hart van de Slotervaart (gelijklopend met de stadsdeelgrens)
- Aan de westkant: het hart van de Hoekenesgracht

Het wooncomplex aan de Pieter Calandlaan/C.K. Eloutstraat/S. F. van Ossstraat is buiten het deelgebied Zuidoosthoek gelaten en maakt daarmee geen onderdeel uit van het besluitgebied van deze wijziging. De reden hiervan is dat op dit perceel een restaurant geëxploiteerd wordt. Hiervoor dient het gebruiksdoel Horeca te worden opgenomen. Dat kan echter niet geregeld worden in deze eerste tranche, omdat er op dit moment een wijziging van het omgevingsplan in procedure is die voorziet in een regeling voor horeca (Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: Toevoeging van regels over horeca, darkstores en evenementenlocaties). Daarom is besloten dit perceel met de wegen direct ten westen en noorden ervan buiten het besluitgebied van de eerste tranche te houden. Het bestemmingsplan Zuidoosthoek blijft dus gelden voor die gronden. Na vaststelling van het Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: Toevoeging van regels over horeca, darkstores en evenementenlocaties kan het gebruiksdoel Horeca voor dit perceel opgenomen worden. Dat zal in een volgende tranche voor het omzetten van bestemmingsplannen gebeuren.



Begrenzing deelgebied Zuidoosthoek

4.2.3 Bevoegdheidsverdeling

Het deelgebied is niet aangewezen als stedelijk gebied, project of belang in de Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022. Dit betekent dat de voorbereiding van de voorliggende wijziging van het omgevingsplan voor wat dit deelgebied betreft bij het dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw-West ligt. Ter afronding van deze voorbereiding geeft het dagelijks bestuur advies aan het college over het ontwerpbesluit tot wijziging van het omgevingsplan. Het college geeft het ontwerpbesluit daarna vrij voor terinzagelegging. De gemeenteraad neemt uiteindelijk een besluit over de wijziging van het omgevingsplan.

4.2.4 Geldend onder oud recht vastgesteld juridisch-planologisch kader

Ter plaatse van het deelgebied gelden de volgende ruimtelijke besluiten:
- Bestemmingsplan Zuidoosthoek (vastgesteld 211-2010; (NL.IMRO.0363.Q0901BPSTD-VG01)
- Bestemmingsplan Maria Montessori (vastgesteld 5-11- 2014; NL.IMRO.0363.F1313BPSTD-VG01)
- Bestemmingsplan 'Grondwaterneutrale Kelders' (vastgesteld 07-10-2021; NL.IMRO.0363. GA2102PBPGST-VG02)
- Bestemmingsplan 'Darkstores' (vastgesteld 14-12-2022; NL.IMRO.0363. GA2201PBPGST-VG01)
- Bestemmingsplan 'Datacenters' (vastgesteld 12-06-2025; NL.IMRO.0363.GA2302PBGST-VG01)

Daarnaast zijn er omgevingsvergunningen verleend voor het afwijken van de regels van het bestemmingsplan.

Er gelden geen voorbereidingsbesluiten die in het kader van deze wijziging relevant zijn.

4.2.5 Aanvullende uitgangspunten voor het vervangen van het bestemmingsplan

Wonen

De woonfunctie is dominant. De meeste laagbouwwoningen in het deelgebied zijn aaneengesloten woningen met twee bouwlagen en een kap. Daarnaast is er, met name langs de Hoekenesgracht en de Slotervaart, een aantal vrijstaande en halfvrijstaande woningen van 2 bouwlagen (zonder kap) gerealiseerd. Langs de Slotervaart (aan de Funke Küpperstraat) is een aantal aaneengesloten woningen van 2 bouwlagen zonder kap gerealiseerd. De woonfunctie zoals opgenomen in de bestemmingsplannen wordt op dezelfde wijze voortgezet in de omgevingsplanregels.

De bouw- en gebruiksmogelijkheden, zoals opgenomen in de te vervangen bestemmingsplannen, zijn met deze wijziging omgezet naar omgevingsplanregels. Ook zijn verleende omgevingsvergunningen waarmee van de bestemmingsplannen is afgeweken, hierbij meegenomen. Zo blijft de éénheid in

vormgeving en ruimtelijke samenhang gewaarborgd, wat ook het doel was van de bestemmingsplannen die met deze wijziging van het omgevingsplan vervangen worden.

Maatschappelijke dienstverlening

Ondanks dat de woonfunctie in Zuidoosthoek dominant is, zijn er op een aantal plekken maatschappelijke voorzieningen aanwezig, zoals een kerk en scholen. Deze maatschappelijke voorzieningen worden weer opgenomen in de omgevingsplanregels.

Groen en water

Het Piet Wiedijkpark en Natuurtuin de Wiedijk (aan de oostkant van het plangebied) maken onderdeel uit van de Hoofdgroenstructuur.

Het Piet Wiedijkpark (zuidelijke deel) wordt gekenmerkt door een groene, park- en tuinachtige omgeving met voorzieningen voor specifieke doelgroepen. Natuurtuin de Wiedijk (noordelijke deel) wordt gekenmerkt door een rustige, groene omgeving met inheemse begroeiing en bijzondere diersoorten. Deze gebieden moeten zorgvuldig worden beheerd, zodat deze niet verwaarloosd gaan ogen. Dominante bebouwing en een overmaat aan voorzieningen moeten voorkomen worden. Toegestane voorzieningen zijn naast groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, voetpaden en waterhuishoudkundige voorzieningen. Uitgangspunt voor deze wijziging van het omgevingsplan is dat deze groenvoorzieningen worden voortgezet.

De Slotervaart en de Hoekenesgracht zijn primaire watergangen. Ook deze worden met in de omgevingsplanregels opgenomen. Gezien de ecologische waarde die aan de waterwegen wordt toegekend, worden er geen ligplaatsen voor vaartuigen toegestaan.

4.3 Noorderkwartier

4.3.1 Algemene gebiedstypering

Het plangebied Noorderkwartier is een deelgebied in de grootschalige gebiedsontwikkeling Centrum Amsterdam Noord (CAN). Het Noorderkwartier is een woonwijk waarvan de bouw is gestart rond 2017 en die is afgerond in 2023. De wijk omvat ongeveer 500 woningen voor rond de 640 bewoners.

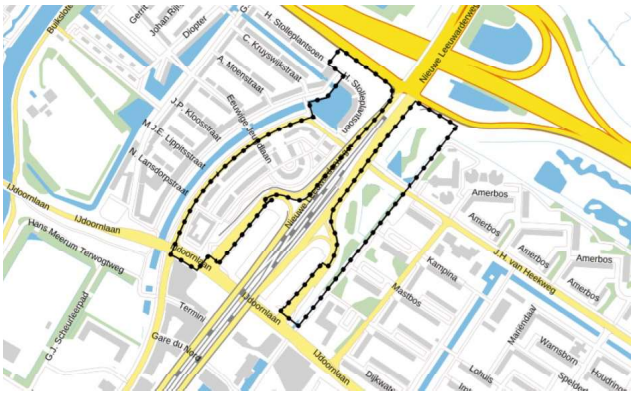
4.3.2 Ligging en begrenzing deelgebied

Het deelgebied Noorderkwartier ligt aan twee kanten van de Nieuwe Leeuwarderweg in stadsdeel Noord.



Ligging deelgebied Noorderkwartier

Het deelgebied wordt globaal als volgt begrensd:
- Aan de noordkant: door de Rijksweg A10
- Aan de oostkant: door de sloot ten oosten van de Nieuwe Leeuwarderweg
- Aan de zuidkant: door de IJdoornlaan
- Aan de westkant: door de Elzenhagensingel



Begrenzing deelgebied Noorderkwartier

4.3.3 Bevoegdheidsverdeling

Het gebied 'Noorderkwartier' is aangewezen als zogeheten 'stedelijk gebied, project of belang' in de Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022. Dit betekent dat de voorbereiding van de voorliggende wijziging van het omgevingsplan voor wat dit gebied betreft bij het college ligt. En dat het dagelijks bestuur van het stadsdeel in de voorbereiding door het college om advies wordt gevraagd. Het college zal, rekening houdend met de adviezen, de ontwerpwijziging van het omgevingsplan ter inzage leggen voor zienswijzen. De gemeenteraad zal de wijziging van het omgevingsplan uiteindelijk vaststellen.

4.3.4 Geldend onder oud recht vastgesteld juridisch-planologisch kader

Ter plaatse van het deelgebied gelden de volgende ruimtelijke besluiten:

- Bestemmingsplan Noorderkwartier(vastgesteld 20-07-2017; NL.IMRO.0363.N1705BPGST-VG01)
- Bestemmingsplan 'Grondwaterneutrale Kelders' (vastgesteld 07-10-2021; NL.IMRO.0363. GA2102PBPGST-VG02)
- Bestemmingsplan 'Darkstores' (vastgesteld 14-12-2022; NL.IMRO.0363. GA2201PBPGST-VG01)
- Bestemmingsplan 'Datacenters' (vastgesteld 12-06-2025; NL.IMRO.0363.GA2302PBGST-VG01)

Daarnaast zijn er omgevingsvergunningen verleend voor het afwijken van de regels van het bestemmingsplan.

Er gelden geen voorbereidingsbesluiten die in het kader van deze wijziging relevant zijn.

4.3.5 Aanvullende uitgangspunten voor het vervangen van het bestemmingsplan

Regels uit het bestemmingsplan Noorderkwartier

Het deelgebied Noorderkwartier betreft een bestaande woonwijk. Ten behoeve van het realiseren van de wijk is in 2017 het bestemmingsplan Noorderkwartier vastgesteld. Om zoveel mogelijk ontwikkelruimte te bieden is dit bestemmingsplan globaal van opzet. Alle woningen maar ook een deel van de openbare ruimte vallen binnen de bestemmingen Wonen – 1 (de grondgebonden woningen) of Wonen – 2 (de appartementen). Openbaar groen heeft de bestemming 'Groen', het aanwezige water de bestemming 'Water' en de rest van de openbare ruimte heeft de bestemming 'Verkeer'.

In de bestemming Wonen – 1 (voor de grondgebonden woningen) is een maximum bebouwingspercentage opgenomen van 40% en voor het grootste deel van de woningen geldt een maximale bouwhoogte van 12 meter. Binnen het plandeel 'Crecent' (H. Stolleplantsoen) geldt een bouwhoogte van 12,5 meter.

Voor de bestemming Wonen – 2 (voor het appartementengebouw) geldt geen maximum bebouwingspercentage en is de maximum bouwhoogte 40 meter.

Uitgangspunten voor de nieuwe regeling

Hoofdgebouwen

Zowel de openbare ruimte als de woningen zijn met veel zorg ontworpen. Dit heeft geleidt tot hoogteaccenten, verspringende gevels, doorzichten, mee ontworpen bordessen en terrassen en verschillen in hoogte van het maaiveld. Dakopbouwen zoals gerealiseerd bij een deel van de woningen aan Jouke Zietsmastraat 2 t/m 26 zijn al bij het oorspronkelijke ontwerp als optie opgenomen en mee ontworpen. Het zelfde geldt voor aanbouwen aan de achterzijde van de woningen.

Voor de bestemmingen 'Wonen – 1' en 'Wonen – 2' is de globale woonbestemming vervangen door een meer gedetailleerde regeling waarbij de hoofdgebouwen worden voorzien van een bouwvlak. Om de huidige stedenbouwkundige kwaliteit van het Noorderkwartier te behouden worden de bouwvlakken gelegd op de voorgevel en de oorspronkelijke achtergevel van de hoofdgebouwen.

Bij het vastleggen van de bouwhoogte is aangesloten bij de huidige bouwhoogte van de woningen. Daar waar opties mee zijn ontworpen (en deels zijn gerealiseerd) zoals bij de eerder genoemde dakopbouwen aan de Jouke Zietsmastraat 2 t/m 26 wordt de bouwhoogte afgestemd op de mee ontworpen opties.

Binnen het bestemmingsplan Noorderkwartier heeft een deel van de openbare ruimte tussen de huizenblokken nu nog de bestemming Wonen – 1. Bijvoorbeeld de Jan van Hardeveldstraat en het Klaas Geertsplantsoen. Onder het omgevingsplan Amsterdam, deelgebied Noorderkwartier is deze openbare ruimte aangewezen als Verkeer.

Bijbehorende bouwwerken

Net als bij hoofdgebouwen zijn er voor aanbouwen kopersopties mee ontworpen. Voor een aanzienlijk deel van de woningen is gebruik gemaakt van de opties. De opties zijn in het omgevingsplan rechtstreeks mogelijk gemaakt. Verleende omgevingsvergunningen voor bijbehorende bouwwerken zijn verwerkt in het omgevingsplan. Daar waar het achtererf relatief klein is ten opzichte van het hoofdgebouw worden de mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen ingeperkt.

Parkeren

Voor parkeren wordt aangesloten bij het parkeerbeleid Amsterdam zoals opgenomen in de basisregeling en de bestaande situatie waarbij per grondgebonden woning één parkeerplaats op eigen terrein wordt aangehouden. Voor bezoekersparkeren is plaats in de openbare ruimte met een regime voor betaald parkeren.

Gebruiksmogelijkheden

Binnen het plangebied Noorderkwartier komen de volgende gebruiksvormen voor: Groen, Verkeer, Water en Wonen. Hieronder wordt per gebruiksvorm aangegeven waaruit het toegestaan gebruik bestaat.

Groen

De locatie ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: groen' heeft als gebruiksdoel het realiseren, in stand houden en gebruiken van groenvoorzieningen in de open lucht, waaronder in ieder geval worden begrepen (bos)parken, plantsoenen en open speelplekken, met de daarbij behorende waterpartijen.

Verkeer

De locatie ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: verkeer' heeft als gebruiksdoel het realiseren, in stand houden en gebruiken van wegen, woonerven, parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden en pleinen.

Water

De locatie ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: water' heeft als gebruiksdoel waterberging, waterhuishouding en het realiseren, in stand houden en gebruiken van watervoorzieningen, waaronder in ieder geval worden begrepen sloten, vijvers, vaarten, kanalen, grachten, plassen, waterwegen en overige waterpartijen.

Wonen

Naast wonen is het uitoefenen van beroep of bedrijf aan huis toegestaan. Voor short stay geldt dat dit niet is toegestaan. Het gebruiken van vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van wonen is niet toegestaan.

5 Juridisch kader wijziging omgevingsplan

5.1 Instructieregels en overig wettelijk kader

Uit de motivering moet blijken op welke wijze uitvoering wordt gegeven aan de van toepassing zijnde instructieregels van rijk en provincie. Een instructieregel is een algemene regel waarmee in dit geval het Rijk of de provincie aan de gemeente aangeeft hoe een taak of bevoegdheid moet worden uitgeoefend. Instructieregels gaan over de inhoud, toelichting of motivering van het omgevingsplan. In hoofdstuk 9 van de algemene toelichting bij het Omgevingsplan gemeente Amsterdam wordt ingegaan op instructieregels. Voor een inhoudelijke beschrijving ervan, wordt kortheidshalve naar dat hoofdstuk verwezen.

In hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving zijn onderwerpgewijs instructieregels voor omgevingsplannen opgenomen. In hoofdstuk 6 van de provinciale Omgevingsverordening NH 2022 zijn provinciale instructieregels opgenomen. In de hiernavolgende paragrafen wordt aangegeven of de instructieregels van toepassing zijn, en zo ja, op welke wijze met voorliggend wijzigingsbesluit aan de instructieregels uitvoering wordt gegeven.

Er is ook landelijke wetgeving die (nog) niet is opgegaan in de Omgevingswet, maar die wel regels bevat die naar de aard ervan vergelijkbaar zijn met instructieregels. Het betreft de Wet luchtvaart en de daaronder hangende regelingen: het Luchthavenindelingbesluit Schiphol en overige Luchthavenbesluiten. In paragraaf 5.22 wordt aangegeven of de regels van toepassing zijn, en zo ja, op welke wijze aan de desbetreffende regels uitvoering wordt gegeven.

5.2 Omgevingsveiligheid

5.2.1 Algemeen

Paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat instructieregels met betrekking tot omgevingsveiligheid. Daarbij gaat het grotendeels om wat voorheen werd genoemd externe veiligheid, met als doel het binnen aanvaardbare grenzen houden van risico's voor de omgeving in relatie tot het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen bij bedrijven met risicovolle milieubelastende activiteiten, het transport van gevaarlijke stoffen via openbare wegen, water- en spoorwegen en buisleidingen, het gebruik van luchthavens en het gebruik van windmolens. Voor een toelichting op de betreffende instructieregels wordt verwezen naar paragraaf 9.2.2 van de algemene toelichting bij het Omgevingsplan gemeente Amsterdam.

5.2.2 Veiligheidsrisico's van branden, rampen en crises

Artikel 5.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bepaalt dat in een omgevingsplan voor risico's van branden, rampen en crises als bedoeld in artikel 10, onder a en b, van de Wet veiligheidsregio's, rekening wordt gehouden met het belang van het voorkomen, beperken en bestrijden daarvan, de mogelijkheden voor personen om zich daarbij in veiligheid te brengen en de geneeskundige hulpverlening, bedoeld in artikel 1 van de Wet veiligheidsregio's. Het komt erop neer dat het voorkomen, beperken en bestrijden van een brand, een ramp of een crisis mee moet worden genomen in de belangenafweging.

Gelet op artikel 5.3a is artikel 5.2 is niet van toepassing als het omgevingsplan geen nieuwe activiteiten toestaat, zoals dit wijzigingsbesluit.

Gelet op het belang van een veilige fysieke leefomgeving is Brandweer Amsterdam-Amstelland desondanks gevraagd per deelgebied te adviseren op basis van een nota van uitgangspunten. Voor alle drie gebieden is te kennen gegeven geen opmerkingen te hebben over het omzetten van de bestemmingsplannen conform daarin opgenomen uitgangspunten.

5.2.3 Externe veiligheid

De overige instructieregels in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) hebben tot doel bescherming te bieden aan mensen bij een ongeval met gevaarlijke stoffen of een ongeval met een windturbine (externe veiligheid). In het omgevingsplan moet worden voldaan aan de randvoorwaarden voor externe veiligheid die het Rijk stelt voor het bereiken en in stand houden van een veilige fysieke leefomgeving. Het gaat om de toetsing aan de grens- en standaardwaarden voor het plaatsgebonden risico en om de aanwijzing van brand- en explosievoorschriftengebieden. Motivering van het groepsrisico is in dit geval niet aan de orde omdat de beschermde gebouwen en locaties reeds in het vigerende bestemmingsplan toegestaan waren (zie artikel 5.15a van het Bkl).

Zuidelijk veld fase 2

Het deelgebied Zuidelijk Veld fase 2 ligt in de nabijheid van de A10 waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De 10^{-6} contour voor het plaatsgebonden risico die als grenswaarde geldt, ligt buiten het deelgebied. Het gifwolk- en explosieaandachtsgebied ligt wel over het deelgebied.



Ligging aandachtsgebieden externe veiligheid (bron: Atlas Leefomgeving)

Bij het toelaten van nieuwe (beperkt of zeer) kwetsbare gebouwen of locaties moet het bevoegd gezag een afweging maken ten aanzien van die aandachtsgebieden. Met dit wijzigingsbesluit wordt echter alleen het gebruik en bebouwing opnieuw mogelijk gemaakt dat ook in het vigerende bestemmingsplan al toegestaan was. Gelet op artikel 5.15a van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) kan die afweging daarom achterwege blijven.

Wel moet een explosieaandachtsgebied als explosievoorschriftengebied aangewezen worden (gelet op artikel 5.14, tweede lid Bkl). Het bevoegde gezag kan ook afzien van die aanwijzing, tenzij een zeer kwetsbaar gebouw wordt toegelaten (artikel 5.14, derde lid Bkl). Als gevolg van de aanwijzing moet bij eventuele sloop-nieuwbouw aan artikel 4.96 van het Besluit bouwwerken leefomgeving voldaan worden. Dat artikel schrijft beglazing voor die bij een explosie letsel door scherfwerking voorkomt.

Het aanwijzen van een gifwolkvoorschriftengebied is niet aan de orde. In het Besluit bouwwerken leefomgeving zijn geen specifieke maatregelen voorgeschreven voor deze scenario. In geval van een calamiteit met gifwolk dienen de ramen en deuren gesloten te worden en de mechanische ventilatie worden uitgeschakeld.

In het deelgebied ligt het gebouw Foyer waar jongvolwassenen met een lichte verstandelijke beperking begeleid kunnen wonen. Ook wordt dagbesteding aangeboden voor zorgbehoevenden. Gelet op de beperkte zelfredzaamheid van deze doelgroep wordt dit gebouw als een zeer kwetsbaar gebouw in de zin bijlage VI bij het Besluit kwaliteit leefomgeving aangemerkt. Gelet op de wettelijke verplichting wordt de locatie van Foyer aangewezen als explosievoorschriftengebied.

Voor de overige locaties binnen dit deelgebied wordt afgezien van het aanwijzen van een explosievoorschriftengebied. Hierbij wordt het volgende overwogen.

a. Met uitzondering van het Foyer wordt uitsluitend regulier wonen toegestaan. Reguliere woningen zijn niet specifiek bedoeld voor groepen die extra kwetsbaar zijn. De bewoners kunnen zich in het algemeen goed redden bij een ramp of calamiteit.
b. Het is een gebied met nieuwe bebouwing (bouwjaar 2015 en 2024). Het is niet aannemelijk dat hier de komende decennia sloop-nieuwbouw zal plaats vinden. De aanvullende bouwkundige maatregel geldt alleen bij volledige nieuwbouw (na sloop) en niet bij renovatie.
c. Het deelgebied ligt achter de bebouwing tussen de A10 en de Leeuw van Vlaanderenstraat. De gevolgen van een explosie zijn in de tweede linie in deze situatie naar verwachting minder groot door deels verdiepte ligging van de A10 en reflectie en barrièrewerking van de tussengelegen gebouwen.
d. Het aantal transporten van gevaarlijke stoffen die tot een explosie kunnen leiden is beperkt. De kans op een explosie is daardoor klein.
e. Het is onduidelijk welke beglazing geschikt is om letsel door scherfwerking te voorkomen. De meerprijs van scherfwerend glas wordt globaal geschat in de range van 10 tot 20% van de gangbare prijs voor glas. Bij veel glasoppervlakte is dit een behoorlijke kostenpost. Als hiermee de haalbaarheid van een bouwplan onder druk komt te staan zou dit averechts kunnen werken op de realisatie van het plan.

Deelgebied Zuidoosthoek

Voor deelgebied Zuidoosthoek geldt dat er geen bronnen in de omgeving zijn en daarom wordt voldaan aan de instructieregels.

Deelgebied Noorderkwartier

Net buiten het deelgebied Noorderkwartier ligt de A10, die onderdeel uitmaakt van het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. De 10^{-6} contour voor het plaatsgebonden risico die als grenswaarde geldt, ligt buiten het deelgebied. De ligging van de daarbij behorende brand- en explosieaandachtsgebieden zijn blauw gearceerd weergegeven in onderstaande figuur.



Ligging aandachtsgebieden externe veiligheid deelgebied Noorderkwartier (bron: Atlas Leefomgeving)

Bij het toelaten van nieuwe (beperkt of zeer) kwetsbare gebouwen of locaties in aandachtsgebieden moet het bevoegd gezag een afweging maken over de aanvaardbaarheid. Met dit wijzigingsbesluit worden alleen gebruik en bebouwing mogelijk gemaakt die in het vigerende bestemmingsplan al waren toegestaan. Gelet op artikel 5.15a van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) kan die afweging daarom achterwege blijven.

Het Bkl bepaalt dat een explosieaandachtsgebied in principe als explosievoorschriftengebied aangewezen moet worden. In een voorschriftengebied moeten bij sloop-nieuwbouw extra bouwkundige maatregelen worden getroffen, zoals het toepassen van scherfwerend glas (art. 4.96 Besluit bouwwerken leefomgeving). Het bevoegd gezag kan gemotiveerd afzien van die aanwijzing, tenzij een zeer kwetsbaar gebouw wordt toegelaten (artikel 5.14, derde lid Bkl).

Er wordt afgezien van het aanwijzen van een explosievoorschriftengebied voor deelgebied Noorderkwartier. Hierbij wordt het volgende overwogen:

a. In het deelgebied liggen geen zeer kwetsbare gebouwen in de zin van bijlage VI bij het Besluit kwaliteit leefomgeving. Er is dus geen verplichting om een voorschriftengebied aan te wijzen.
b. De woningen zijn niet specifiek bedoeld voor niet zelf redzame groepen. De bewoners kunnen zich in het algemeen goed redden bij een ramp of calamiteit.
c. In het deelgebied zijn bestaande woningen aanwezig die recent zijn gebouwd. Het is niet aannemelijk dat hier de komende decennia sloop-nieuwbouw zal plaats vinden.
d. Het aantal transporten van gevaarlijke stoffen die tot een explosie kunnen leiden is beperkt. De kans op een explosie is daardoor klein.
e. Het is onduidelijk welke beglazing geschikt is om letsel door scherfwerking te voorkomen. De meerprijs van scherfwerend glas wordt globaal geschat in de range van 10 tot 20% van de gangbare prijs voor glas. Bij veel glasoppervlakte is dit een behoorlijke kostenpost. Als hiermee de haalbaarheid van een bouwplan onder druk komt te staan zou dit averechts kunnen werken op de realisatie van het plan.

5.3 Beschermen van de waterbelangen

5.3.1 Algemeen

Paragraaf 5.1.3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat instructieregels met betrekking tot het beschermen van waterbelangen. De instructieregels over de primaire waterkeringen (paragraaf 5.1.3.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving), het kustfundament (paragraaf 5.1.3.3 van het Besluit kwaliteit leefom-

geving), de grote rivieren (paragraaf 5.1.3.4 van het Besluit kwaliteit leefomgeving) en het IJsselmeergebied (paragraaf 5.1.3.5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving) komen voort uit het rijksbeleid voor deze onderwerpen. Binnen Amsterdam zijn geen aangewezen kustfundamenten en rivierbedden van grote rivieren. De instructieregels in paragraaf 5.1.3.3 en 5.1.3.4 van het Besluit kwaliteit leefomgeving zijn derhalve niet van toepassing. Voor een toelichting op de instructieregels wordt verwezen naar paragraaf 9.2.3 van de algemene toelichting bij het Omgevingsplan gemeente Amsterdam.

5.3.2 Watertoets

Artikel 5.37 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bepaalt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Daarbij worden de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken.

Deze wijziging van het omgevingsplan is conserverend van aard. De activiteiten in deze wijziging mogen al rechtmatig verricht worden op grond van het huidige omgevingsplan van rechtswege (artikel 5.36, aanhef en onder a Besluit kwaliteit leefomgeving). De waterbelangen zijn dan ook geborgd met deze wijziging. Dit neemt niet weg dat er, gelet op artikel 5.37 lid 1 Bkl , over het voornemen van deze wijziging contact is gelegd met Waternet. Waternet heeft naar aanleiding hiervan geen reactie uitgebracht.

5.3.3 Primaire waterkeringen en IJsselmeergebied

Paragraaf 5.1.3.2 bevat instructieregels voor primaire waterkeringen. Artikel 5.38 van het Besluit kwaliteit leefomgeving verzekert dat de gemeenteraad bij het vaststellen van een omgevingsplan de primaire waterkering in aanmerking neemt en zich bewust is van de beperkingen die deze met zich brengt voor de activiteiten die kunnen plaatsvinden. Zo wordt bereikt dat het omgevingsplan op de plek van een primaire waterkering geen activiteiten toelaat die feitelijk niet realiseerbaar zijn omdat de beheerder van de primaire waterkering die activiteit verbiedt.

Paragraaf 5.1.3.5 bevat instructieregels voor het IJsselmeergebied. Artikel 5.49 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat als instructieregel dat in een omgevingsplan, voor zover dat betrekking heeft op het IJsselmeergebied, geen landaanwinning en bouwactiviteiten worden toegelaten.

Binnen de deelgebieden bevinden zich geen primaire waterkeringen. Ze bevinden zich niet binnen het IJsselmeergebied en er vindt geen landaanwinning plaats. Bovendien worden met deze wijziging geen activiteiten mogelijk gemaakt die niet al rechtmatig op een locatie worden verricht of zijn toegestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van deze wijziging. Op grond van artikel 5.36 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bepalingen blijven paragraaf 5.1.3.2 en 5.1.3.5 in dat geval buiten toepassing.

5.3.4 Regionale waterkeringen

In paragraaf 6.2.11 van de Omgevingsverordening NH2022 is de instructieregel opgenomen dat in het omgevingsplan de regionale waterkering wordt beschermd en een beschermingszone wordt opgenomen in het omgevingsplan. Bij een wijziging van het omgevingsplan wordt voor nieuwe ontwikkelingen gemotiveerd op welke wijze uitvoering wordt gegeven aan de instructieregels uit de omgevingsverordening.

Binnen de deelgebieden bevinden zich geen regionale waterkeringen. Een nadere beoordeling kan achterwege blijven.

5.4 Luchtkwaliteit

Paragraaf 5.1.4.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat instructieregels met betrekking tot de kwaliteit van de buitenlucht. Voor een toelichting op de instructieregels wordt verwezen naar paragraaf 9.2.4 van de algemene toelichting bij het Omgevingsplan gemeente Amsterdam. De instructieregels zien toe op gevolgen voor specifieke gebieden (de aandachtsgebieden) en specifieke gevallen (de aanleg van auto(snel)wegen en wegtunnels). Ook zijn instructieregels opgenomen voor de niet in betekenende mate bijdrage aan de luchtverontreiniging (NIBM).

Met voorliggend wijzigingsbesluit wordt voor geen enkel deelgebied voorzien in activiteiten waarop de instructieregel van toepassing is. Een nadere motivering kan daarom achterwege blijven.

5.5 Geluid

5.5.1 Algemeen

Paragraaf 5.1.4.2 en paragraaf 5.1.4.2a van het Besluit kwaliteit leefomgeving bevatten instructieregels met betrekking tot geluid door activiteiten en geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen. Voor

een toelichting op de instructieregels wordt verwezen naar paragraaf 9.2.5 van de algemene toelichting bij het Omgevingsplan gemeente Amsterdam.

5.5.2 Geluid door activiteiten

Paragraaf 5.1.4.2.3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat instructieregels met betrekking tot geluid door enkele specifieke activiteiten.

Artikel 5.74 en 5.75 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bevatten instructieregels met betrekking tot windturbines en windparken. De instructieregels hebben betrekking op het toestaan in het omgevingsplan van zowel solitaire windturbines als van windparken of op het toestaan van geluidgevoelige gebouwen die belast worden met het geluid van windturbines.

Artikel 5.76 en 5.77 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bevatten instructieregels met betrekking tot civiele buitenschietbanen, militaire buitenschietbanen en militaire springterreinen. Deze zijn binnen Amsterdam niet aanwezig en zijn redelijkerwijze ook niet te verwachten.

Paragraaf 5.1.4.2.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat instructieregels met betrekking tot geluid door (milieubelastende) activiteiten, anders dan door specifieke activiteiten. Die instructieregels zijn zowel van toepassing op het toelaten van een activiteit dat geluid veroorzaakt op een toegelaten geluidgevoelig gebouw als op het toelaten van een geluidgevoelig gebouw waarop toegelaten activiteiten geluid veroorzaken.

Met deze wijziging van het omgevingsplan worden slechts geluidgevoelige gebouwen en activiteiten toegelaten die ook in het verleden juridisch planologisch toegestaan waren. De aanvaardbaarheid van geluid van activiteiten op geluidgevoelige gebouwen is in dat kader reeds afgewogen en aanvaardbaar gevonden. Er zijn geen tussentijdse ontwikkelingen of andere omstandigheden die nu tot een ander oordeel zouden leiden. Ook in de praktijk wordt de (feitelijke) geluidsituatie vanwege activiteiten in of rondom het besluitgebied als aanvaardbaar ervaren.

In subparagraaf 9.2.2.3 van het omgevingsplan zijn geluidnormen opgenomen waaraan toegelaten activiteiten moeten voldoen. De deelgebieden zijn gemengde stedelijke gebieden. De geluidwaarden van het Omgevingsplan passen bij deze gemengde stedelijke gebieden. Naast de geluidnormen bevat het omgevingsplan een zorgplichtbepaling die geldt voor geluidbronnen waarvoor geen geluidwaarde geldt. De zorgplicht houdt in dat degene die een milieubelastende activiteit verricht alles moet doen en laten om onder meer geluidhinder te voorkomen dan wel beperken. Met een maatwerkvoorschrift kan het bevoegd gezag concreet bepalen welke maatregelen exploitant moet treffen om geluidhinder te beperken. De zorgplichtbepaling kan als een vangnet gezien worden.

De zorgplichtbepaling borgt samen met de geluidnormen dat het geluid van milieubelastende activiteiten aanvaardbaar is.

5.5.3 Geluid door industrieterreinen met geluidproductieplafonds als omgevingswaarden

Subparagraaf 5.1.4.2a.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat de instructieregels voor de vaststelling van omgevingsplannen die betrekking hebben op een industrieterrein. Dat zijn de terreinen waarvoor op grond van de Omgevingswet geluidproductieplafonds moeten worden vastgesteld.

Het wijzigingsbesluit heeft geen betrekking op een industrieterrein met geluidproductieplafonds als omgevingswaarde. Een nadere beoordeling kan achterwege blijven.

5.5.4 Geluid door wegen en lokale spoorwegen zonder geluidsproductieplafonds als omgevingswaarden

Subparagraaf 5.1.4.2a.3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat instructieregels met betrekking tot geluid door wegen en lokale spoorwegen zonder geluidsproductieplafonds als omgevingswaarden. Hiermee zijn nieuwe regels gesteld voor gemeentewegen en lokale spoorwegen om woningen en andere geluidgevoelige gebouwen beter te beschermen tegen geluidhinder. Een omgevingsplan dat aanleg of wijziging van een (spoor)weg of het gebruik van een spoorweg toelaat, moet voldoen aan preventieve geluidregels.

Het wijzigingsbesluit voorziet niet in het toestaan van nieuwe wegen, spoorwegen, industrieterreinen, of geluidgevoelige gebouwen. In hoofdstuk 7 van de hoofdregeling is een vergunningplicht opgenomen voor het aanleggen of wijzigen van de betreffende (spoor)wegen en voor het wijzigen van het gebruik van een lokale spoorweg. Met betrekking tot die activiteiten vindt de finale beoordeling op de aanvaard-

baarheid van het geluid op de gevel van geluidgevoelige gebouwen plaats in het kader van die vergunningaanvraag.

5.5.5 Toelaten van geluidgevoelige gebouwen in geluidaandachtsgebieden

Subparagraaf 5.1.4.2a.4 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat instructieregels met betrekking tot het toelaten van nieuwe geluidgevoelige gebouwen in een geluidaandachtsgebied van een weg, spoorweg of een industrieterrein. Dat omvat ook het wijzigen van toegelaten geluidgevoelige gebouwen voor zover dat een nadelig effect heeft op het geluid op die gebouwen. De instructieregels zien echter niet op geluidgevoelige gebouwen die al eerder toegelaten zijn.

Het wijzigingsbesluit voorziet niet in het toestaan van nieuwe geluidgevoelige gebouwen. Een nadere beoordeling kan achterwege blijven.

5.6 Trillingen

Paragraaf 5.1.4.4 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat instructieregels met betrekking tot trillingen. Voor een toelichting op de instructieregels wordt verwezen naar paragraaf 9.2.6 van de algemene toelichting bij het Omgevingsplan gemeente Amsterdam. Op grond van het tweede lid van artikel 5.83 Besluit kwaliteit leefomgeving moet het omgevingsplan erin voorzien dat trillingen door een activiteit in trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen aanvaardbaar zijn. Het Besluit kwaliteit leefomgeving geeft daarbij de standaardwaarden waaraan in ieder geval moet worden voldaan.

Aan de instructieregels met betrekking tot trillingen is door middel van algemene regels uitvoering gegeven in hoofdstuk 9 van het omgevingsplan. De standaardwaarden zijn, conform wettelijke instructie, opgenomen in onderdeel 9.2.2.4. Er is geen aanleiding voor de deelgebieden afwijkende waarden vast te stellen.

5.7 Slagschaduw van windturbines

Paragraaf 5.1.4.4a van het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat instructieregels over slagschaduw van windturbines. Voor een toelichting op de instructieregels wordt verwezen naar paragraaf 9.2.7 van de algemene toelichting bij het Omgevingsplan gemeente Amsterdam.

Er bevinden zich binnen of in de nabijheid van de deelgebieden geen windturbines. Een nadere beoordeling kan achterwege blijven.

5.8 Bodemkwaliteit

Paragraaf 5.1.4.5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat instructieregels met betrekking tot bodemkwaliteit. Voor een toelichting op de instructieregels wordt verwezen naar paragraaf 9.2.8 van de algemene toelichting bij het Omgevingsplan gemeente Amsterdam. De instructieregels voor bouwen van gebouwen op bodemgevoelige locaties op verontreinigde bodem verplichten gemeenten met het oog op de gezondheid van aanwezige personen in het omgevingsplan voorwaarden te stellen. Hiermee wordt gewaarborgd dat de gemeente in het omgevingsplan regels stelt die voorkomen dat er onaanvaardbare gezondheidsrisico's ontstaan.

Paragraaf 5.1.4.5.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat instructieregels over het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie.

Met onderdeel 4.2.4.4 van de planregels is uitvoering gegeven aan de daarin opgenomen instructieregels. In dat onderdeel zijn beoordelingsregels opgenomen met betrekking tot aanvragen om een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken. Het wijzigingsbesluit voorziet niet in nieuwe ontwikkeling. Nader onderzoek naar de uitvoerbaarheid kan daarom achterwege blijven.

Paragraaf 5.1.4.5.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat een instructieregel over nazorg. Als een sanering van de bodem is uitgevoerd door het aanbrengen van een afdeklaag (een leeflaag van schone grond of een duurzaam aaneengesloten verhardingslaag) om blootstelling te voorkomen, dan is het voor de bescherming van de gezondheid van belang dat die afdeklaag in stand blijft.

Aan paragraaf 5.1.4.5.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving is met algemene regels uitvoering gegeven met onderdeel 9.4.5.1 van het omgevingsplan.

5.9 Geur

Paragraaf 5.1.4.6 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat instructieregels met betrekking tot geur. Voor een toelichting op de instructieregels wordt verwezen naar paragraaf 9.2.9 van de algemene toelichting bij het Omgevingsplan gemeente Amsterdam. De instructieregel houdt in dat in een omgevingsplan wordt rekening gehouden met de geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen en dat een omgevingsplan erin moet voorzien dat de geur door een activiteit op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar is.

Bij het stellen van regels in een omgevingsplan met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties speelt de geurbelasting een rol bij verschillende situaties:
a. de toedeling van functies die geuremitterende activiteiten mogelijk maken in de nabijheid van (bestaande of geplande) geurgevoelige gebouwen;
b. de toedeling van functies die geurgevoelige gebouwen mogelijk maken in de nabijheid van (bestaande of geplande) geuremitterende activiteiten.

Met het wijzigingsbesluit wordt niet voorzien in nieuwe geuremitterende activiteiten of nieuwe geurgevoelige gebouwen. In hoofdstuk 9 (artikelen 9.4, 9.12 en 9.85) en afdeling 22.3 (artikel 22.44) zijn bepalingen opgenomen om een onaanvaardbare geursituatie te voorkomen. Er is geen aanleiding voor de deelgebieden nadere regels te stellen. Een nadere beoordeling kan achterwege blijven.

5.10 Ladder voor duurzame verstedelijking / stedelijke functies

Paragraaf 5.1.5.4 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat instructieregels over de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking. Voor een toelichting op de instructieregels wordt verwezen naar paragraaf 9.2.10 van de algemene toelichting bij het Omgevingsplan gemeente Amsterdam. Artikel 5.129g regelt dat in het geval in het omgevingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, rekening moet worden gehouden met de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling (laddertoets).

Hiermee verband houdend bevat de Omgevingsverordening NH 2022 instructieregels met betrekking tot stedelijke functies. Voor een toelichting op de instructieregels wordt verwezen naar paragraaf 9.3.2 van de algemene toelichting bij het Omgevingsplan gemeente Amsterdam. In de verordening zijn in paragraaf 6.2.2 instructieregels opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen, voormalige agrarische bouwpercelen en kleinschalige ontwikkelingen (geen woningbouw) in het werkingsgebied Landelijk Gebied.

Met het wijzigingsbesluit wordt niet voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, waardoor de ladder en de provinciale instructieregels niet van toepassing zijn. De deelgebieden liggen ook niet binnen het werkingsgebied Landelijk Gebied van de Omgevingsverordening NH2022. Een nadere beoordeling kan achterwege blijven.

5.11 Cultureel erfgoed en werelderfgoed

5.11.1 Algemeen

Paragraaf 5.1.5.5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat instructieregels met betrekking tot cultureel erfgoed en werelderfgoed. Voor een toelichting op de instructieregels wordt verwezen naar paragraaf 9.2.11 van de algemene toelichting bij het Omgevingsplan gemeente Amsterdam. Artikel 5.130 bepaalt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, met inbegrip van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. Met het oog op het belang van het behoud van cultureel erfgoed worden in een omgevingsplan in ieder geval regels gesteld ter bescherming van daarvoor in aanmerking komend cultureel erfgoed.

Desgevraagd heeft de Afdeling Monumentenzorg en Archeologie in zijn algemeenheid over de drie deelgebieden het volgende aangegeven.

Deelgebied Zuidelijk Veld fase 2

Dit deelgebied ligt in de Kolenkitbuurt van het gebied Bos en Lommer. Het is onderdeel van het Algemeen Uitbreidingsplan (AUP, 1935). In plaats van de tot dan toe gebruikelijke typologie van gesloten portiekwoningblokken ging het AUP uit van open stroken. De stroken liggen in een integraal ontworpen groenstructuur. Kenmerkend is de hiërarchische groenstructuur: brede groenstroken rond de wijk en een wijdvertakt, doorlopend groenstelsel in de binnenhoven.

Ondanks de recente nieuwbouw is die oorspronkelijke ruimtelijke hoofdstructuur nog steeds goed herkenbaar in het deelgebied. Onderliggend wijzigingsbesluit dat het bestaande gebruik en bebouwing conserveert, heeft geen nadelige gevolgen voor de hoofdstructuur.

Deelgebied Zuidoosthoek

Dit deelgebied ligt in Osdorp en is een van de vijf Westelijke Tuinsteden die werden gerealiseerd aan de hand van het Algemeen Uitbreidingsplan (AUP, 1934). De waarde van de verkaveling en hoogteopbouw van de buurt ligt besloten in de AUP-conforme opzet. De oorspronkelijke verkavelingseenheid en/of architectuureenheid zijn hoog gewaardeerd. De bouwmogelijkheden van de bestemmingsplannen (bouwvlakken, goot- en nokhoogte, e.d.) zijn in deze wijziging van het omgevingsplan weer opgenomen. Meer wordt niet mogelijk gemaakt, zodat het grotere stedenbouwkundige beeld gewaarborgd blijft. De groeninrichting, waaronder het Piet Wiedijkpark, is kenmerkend voor AUP-wijken en van grote cultuurhistorische waarde. Om dit in stand te houden, hebben de grotere groen gebieden het gebruiksdoel Groen gekregen. De bouwmogelijkheden voor bijbehorende bouwwerken en erfafscheidingen zijn vergelijkbaar met wat geregeld is in de bestemmingsplannen. Zo wordt voorkomen dat het groene straatbeeld in stand blijft. Tot slot is vanwege het gemeentelijk monumentenbeleid een sloopvergunningstelsel voor orde 1 en orde 2 panden (beeldbepalende panden) aan het omgevingsplan toegevoegd.

Deelgebied Noorderkwartier

Er zijn geen aanvullende opmerkingen over dit deelgebied.

5.11.2 Monumenten

Artikel 5.130 van het Besluit kwaliteit leefomgeving regelt dat in een omgevingsplan rekening moet worden gehouden met het belang van het behoud van onder meer monumenten, zoals (bouw)werken, tuinen en parken en archeologische monumenten.

In de deelgebieden zijn geen monumenten aanwezig. Voor zover er monumenten in de nabijheid van de deelgebieden aanwezig zijn, wordt opgemerkt dat niet voorzien wordt in nieuwe ontwikkelingen. Een nadere beoordeling kan achterwege blijven.

5.11.3 Beschermd stads- en dorpsgezicht

Artikel 5.130, tweede lid, onderdeel d, onder 2, bepaalt dat bij het stellen van regels in het omgevingsplan rekening wordt gehouden met het karakter van in het omgevingsplan beschermde stads- of dorpsgezichten of beschermde cultuurlandschappen door de sloop van bestaande gebouwen, de bouw van nieuwe gebouwen of andere belangrijke veranderingen.

De deelgebieden maken geen deel uit van een beschermd gezicht. Een nadere beoordeling kan achterwege blijven.

5.11.4 Archeologische verwachtingsgebieden en archeologische monumenten

Artikel 5.130 van het Besluit kwaliteit leefomgeving regelt dat in een omgevingsplan rekening moet worden gehouden met het belang van het behoud van archeologische monumenten.

In afdeling 6.2 van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam is ter uitvoering van deze instructieregel voor bekende en aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten een beschermende regeling opgenomen. Uitgangspunt van de regeling is een verbod behoudens vergunning voor de uitoefening van bepaalde bodemverstorende activiteiten binnen gebieden waarvan bekend is of verwacht wordt dat sprake is van een archeologische vindplaats. Aan de vergunningplicht is een beoordelingsregel gekoppeld, die borgt dat een belangenafweging plaatsvindt.

Deelgebied Zuidelijk Veld fase 2

Voor deelgebied Zuidelijk Veld fase 2 heeft de Afdeling Monumenten en Archeologie reeds in 2017 een bureauonderzoek uitgevoerd (BO 17-072, MenA, 2017) waaruit blijkt dat voor dit deelgebied een uitzondering van archeologisch veldonderzoek geldt bij alle bodemingrepen. Nadere regeling in het omgevingsplan is daarom niet nodig.

Deelgebied Zuidoosthoek

In het deelgebied Zuidoosthoek ligt ten zuiden van het Uitwegpad een zone die een hoge archeologische verwachting heeft, waarbij een uitzondering van archeologisch onderzoek geldt bij bodemingrepen minder dan 2 m onder maaiveld. In die zone kunnen onder de 20ste-eeuwse ophogingen (bewonings)sporen verwacht worden van het oude terpdorp Sloten uit de elfde eeuw. Deze zone is bij het opstellen van het bestemmingsplan Zuidoosthoek ten onrechte achterwege gelaten. In onderstaande afbeelding is de betreffende zone in donkergroen aangeduid.



Gelet hierop zijn de aanduidingen 'beschermingszone archeologie' en 'maximum diepte vergunningvrije bodemverstoring' opgenomen bij de hierboven weergegeven locatie. Hierdoor is op deze locatie verboden zonder omgevingsvergunning een aanlegactiviteit archeologische beschermingszone te verrichten (artikel 6.3). Dit verbod geldt niet als de daar bedoelde activiteiten niet dieper gaan dan 2 meter (artikel 6.4 lid 4). Voor de duidelijkheid is er tevens een bepaling toegevoegd ten opzichte waarvan de diepte tot het maaiveld of de waterbodem wordt gemeten.

Deelgebied Noorderkwartier

Voor deelgebied Noorderkwartier is in 2012 archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Vanwege de lage verwachting en waarschijnlijk hoge mate van verstoring geldt dat er geen veldonderzoek nodig is voor bodemingrepen.

5.11.5 Werelderfgoed

Artikel 5.131 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat de instructieregel dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met het belang van het behoud van de uitzonderlijke universele waarde van werelderfgoed.

Er bevindt zich geen werelderfgoed in of in de omgeving van de deelgebieden. Een nadere beoordeling kan achterwege blijven.

5.11.6 Provinciale monumenten en provinciaal beschermde structuur

Hiermee verband houdend zijn in paragraaf 6.2.7 van de Omgevingsverordening NH2022 instructieregels opgenomen met betrekking tot provinciale monumenten en provinciaal beschermde structuur. Voor een toelichting op de instructieregels wordt verwezen naar paragraaf 9.3.7 van de algemene toelichting bij het Omgevingsplan gemeente Amsterdam.

Vergunningstelsel voor provinciale monumenten

Een van de instructieregels behelst dat in het omgevingsplan een vergunningenstelsel voor provinciale monumenten moet worden opgenomen.

Aan de instructieregel voor een vergunningstelsel voor provinciale monumenten is uitvoering gegeven met afdeling 10.2 van het Omgevingsplan Amsterdam. Er bevinden zich geen provinciale monumenten in of in de nabijheid van de deelgebieden.

Provinciaal beschermde structuur

Ook zijn er instructieregels opgenomen om gemeenten in het omgevingsplan een vergunningplicht te laten opnemen op grond waarvan het verboden is om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning in een provinciaal beschermde structuur een bouwwerk te slopen. Dat hoeft alleen voor zover in de om-

gevingsverordening ergens binnen het plangebied een werkingsgebied Cultureel Erfgoed - provinciaal beschermde structuur geldt.

Dat is binnen Amsterdam nergens het geval.

5.12 Behoud van ruimte voor toekomstige functies

Paragraaf 5.1.6 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat instructieregels over het behoud van ruimte voor toekomstige functies. De paragraaf bevat instructieregels met betrekking tot in de Omgevingsregeling aangewezen reserveringsgebieden. Voor een toelichting op de instructieregels wordt verwezen naar paragraaf 9.2.12 van de algemene toelichting bij het Omgevingsplan gemeente Amsterdam.

De reserveringsgebieden zijn aangewezen in de Omgevingsregeling. Binnen Amsterdam zijn alleen reserveringsgebieden aangewezen voor de uitbreiding of aanleg van een autoweg of autosnelweg. Binnen de deelgebieden zijn geen reserveringsgebieden aangewezen. Een nadere beoordeling kan achterwege blijven.

5.13 Behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten

5.13.1 Landsverdediging en nationale veiligheid

In paragraaf 5.1.7.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving zijn instructieregels opgenomen met betrekking tot landsverdediging en nationale veiligheid. Voor een toelichting op de instructieregels wordt verwezen naar paragraaf 9.2.13.2 van de algemene toelichting bij het Omgevingsplan gemeente Amsterdam.

In die paragraaf is reeds aangegeven dat in Amsterdam niet aanwezig zijn:
- militaire terreinen of terreinen met een militair object
- onveilige gebieden bij militaire schietbanen
- gebieden waar bouwwerken een militaire zend- en ontvangstinstallatie kunnen verstoren

De daarop van toepassing zijnde instructieregels zijn daarom niet van toepassing. Een nadere beoordeling kan achterwege blijven.

Artikel 5.155 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bepaalt dat voor zover een omgevingsplan van toepassing is op gebieden waar bouwwerken het radarbeeld kunnen verstoren, het omgevingsplan niet toelaat dat:
a. binnen een straal van 15 km vanaf de radar bouwwerken worden gebouwd die de maximale hoogte van bouwwerken, bedoeld in de tabel in bijlage XIV, onder E, overschrijden; en
b. binnen een straal van 15 tot 75 km vanaf de radar windturbines worden gebouwd met een tiphoogte die de maximale hoogte van windturbines, bedoeld in de tabel in bijlage XIV, onder E, overschrijdt.

Zoals aangegeven in paragraaf 9.2.13.2.6 van de algemene toelichting bij het Omgevingsplan gemeente Amsterdam ligt een groot deel van Amsterdam binnen de begrenzingzones waarbinnen bouwwerken een radarbeeld zouden kunnen verstoren.

De instructieregel is echter niet van toepassing op ontwikkelingen die op het moment van inwerkingtreden van deze bepaling al zijn toegestaan op grond van een omgevingsplan of op grond van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit (zie artikel 5.149 Besluit kwaliteit leefomgeving).

Het wijzigingsbesluit voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen. Een nadere beoordeling kan achterwege blijven.

5.13.2 Elektriciteitsvoorziening

Paragraaf 5.1.7.3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving voorziet erin dat voldoende ruimte beschikbaar is voor een adequate infrastructuur in de vorm van vestigingslocaties voor grootschalige elektriciteitsproductie en van hoogspanningsverbindingen. Voor een toelichting op de instructieregels wordt verwezen naar paragraaf 9.2.13.3 van de algemene toelichting bij het Omgevingsplan gemeente Amsterdam.

Grootschalige elektriciteitsopwekking

In artikel 5.157 van het Besluit kwaliteit leefomgeving zijn instructieregels opgenomen om voldoende ruimte voor grootschalige elektriciteitsopwekking van ten minste 500 MW door elektriciteitscentrales te

waarborgen. In artikel 5.156 van het Besluit kwaliteit leefomgeving worden deze locaties aangewezen. De geometrische begrenzing van die locaties zijn vastgelegd in de Omgevingsregeling. Binnen Amsterdam zijn enkele locaties aangewezen. Een illustratie van de begrenzing ervan is opgenomen in paragraaf 9.2.13.3.2 van de algemene toelichting bij het Omgevingsplan gemeente Amsterdam.

Geen van de deelgebieden ligt binnen de binnen Amsterdam aangewezen locaties. Een nadere beoordeling kan achterwege blijven.

Hoogspanningsverbindingen

Artikel 5.159, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat een instructieregel over hoogspanningsverbindingen met een spanning van ten minste 220 kV. Dit artikel bepaalt dat een omgevingsplan het tracé van een hoogspanningsverbinding dient te bevatten op de locaties die op grond van artikel 5.156, derde lid zijn aangewezen als locatie voor een hoogspanningsverbinding met een spanning van ten minste 220 kV. De geometrische begrenzing van die locaties zijn vastgelegd in de Omgevingsregeling. Een illustratie van de begrenzing ervan is opgenomen in paragraaf 9.2.13.3.4 van de algemene toelichting bij het Omgevingsplan gemeente Amsterdam. Binnen Amsterdam zijn enkele locaties aangewezen.

Geen van de deelgebieden ligt binnen de binnen Amsterdam aangewezen locaties. Een nadere beoordeling kan achterwege blijven.

5.13.3 Rijksvaarwegen

Artikel 5.161 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bepaalt dat in een omgevingsplan dat van toepassing is op een rijksvaarweg of een vrijwaringsgebied als bedoeld in artikel 5.160 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, rekening moet worden gehouden met het belang van het veilig gebruik van de vaarweg. Voor een toelichting op de instructieregels wordt verwezen naar paragraaf 9.2.13.4 van de algemene toelichting bij het Omgevingsplan gemeente Amsterdam. De geometrische begrenzing van de vrijwaringsgebieden zijn vastgelegd in de Omgevingsregeling. Een illustratie van de begrenzing ervan is opgenomen in paragraaf 9.2.13.4 van de algemene toelichting bij het Omgevingsplan gemeente Amsterdam.

Geen van de deelgebieden ligt binnen de binnen Amsterdam aangewezen locaties. Een nadere beoordeling kan achterwege blijven.

5.13.4 Communicatie-, navigatie- en radarapparatuur voor de burgerluchtvaart

In artikel 5.161a van het Besluit kwaliteit leefomgeving zijn instructieregels opgenomen om te voorkomen dat bouwwerken communicatie-, navigatie- en radarapparatuur buiten Schiphol of overige luchthavens van nationale en regionale betekenis verstoren. Voor een toelichting op de instructieregels wordt verwezen naar paragraaf 9.2.13.5 van de algemene toelichting bij het Omgevingsplan gemeente Amsterdam.

De instructieregels zijn niet van toepassing op ontwikkelingen die op het moment van inwerkingtreden van deze bepaling al zijn toegestaan op grond van een omgevingsplan of op grond van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit (zie artikel 5.149 Besluit kwaliteit leefomgeving).

Het wijzigingsbesluit voorziet ook niet in nieuwe ontwikkelingen. Een nadere beoordeling kan achterwege blijven.

5.13.5 Landelijke fiets- en wandelroutes

In artikel 5.161b van het Besluit kwaliteit leefomgeving is een instructieregel opgenomen over landelijke fiets- en wandelroutes. Dit artikel bepaalt dat als een omgevingsplan voorziet in nieuwe ontwikkelingen die bepaalde landelijke fiets- en wandelroutes kunnen doorsnijden, het belang van de instandhouding van die fiets- en wandelroutes bij de vaststelling van dat omgevingsplan wordt betrokken. De instructieregel is niet van toepassing op ontwikkelingen die op het moment van inwerkingtreden van deze bepaling al zijn toegestaan op grond van een omgevingsplan of op grond van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit (zie artikel 5.149 Besluit kwaliteit leefomgeving).

Het wijzigingsbesluit voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen. Een nadere beoordeling kan achterwege blijven.

5.13.6 Hyperscale datacentra

Paragraaf 5.1.7.7 bevat instructieregels met betrekking tot hyperscale datacentra. Met dit onderdeel wordt het uitsluitingsgebied hyperscale datacentra aangewezen. Daar zijn geen hyperscale datacentra toegestaan.

Onder een hyperscale datacentrum wordt verstaan het exploiteren van een rekencentrum of datacentrum, als bedoeld in artikel 3.235 van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het gaat om een bebouwd vloeroppervlakte van meer dan 10 ha en een elektrisch aansluitvermogen van 70 MW of meer. Het uitsluitingsgebied hyperscale datacentra is het grondgebied van Nederland met uitzondering van enkele locaties gelegen in de gemeenten Het Hogeland en Hollands Kroon, waarvan de geometrische begrenzing bij ministeriële regeling is vastgelegd. Dat betekent dat hyperscale datacentra binnen Amsterdam niet kunnen worden toegelaten.

In paragraaf 2.3.6, in het bijzonder artikel 2.89, wordt dit geregeld. Hiermee is uitvoering gegeven aan de instructieregel.

5.13.7 Provinciale wegen

Paragraaf 6.2.9 van de Omgevingsverordening NH2022 stelt dat omgevingsplannen die (mede) zien op een provinciale weg geen regels mogen bevatten die het gebruik, de instandhouding, de verbetering of de vernieuwing van die provinciale weg kunnen belemmeren.

Het wijzigingsbesluit heeft geen betrekking op gronden met een provinciale weg. Een nadere beoordeling kan achterwege blijven.

5.14 Gebruik van bouwwerken (aanwijzing woningbouwcategorieën)

Paragraaf 5.1.7a van het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat instructieregels over het gebruik van bouwwerken. Artikel 5.161c van het besluit bepaalt dat een omgevingsplan dat bouwactiviteiten toelaat waarvoor op grond van artikel 13.11, eerste lid, van de wet kosten moeten worden verhaald, voor bepaalde categorieën van woningen regels over te realiseren categorieën woningen kan bevatten. Voor een toelichting op de instructieregels wordt verwezen naar paragraaf 9.2.14 van de algemene toelichting bij het Omgevingsplan gemeente Amsterdam. De instructieregel is alleen van toepassing op nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden in het omgevingsplan.

Het wijzigingsbesluit voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen. Een nadere beoordeling kan achterwege blijven.

5.15 Bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen

Paragraaf 5.1.8 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat instructieregels over het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen. Artikel 5.162 van het besluit bepaalt dat voor zover een omgevingsplan voorziet in nieuwe ontwikkelingen met gevolgen voor de inrichting van de openbare buitenruimte, in het omgevingsplan rekening wordt gehouden met het belang van het bevorderen van de toegankelijkheid van die openbare buitenruimte voor personen met een functiebeperking. Voor een toelichting op de instructieregels wordt verwezen naar paragraaf 9.2.15 van de algemene toelichting bij het Omgevingsplan gemeente Amsterdam. De instructieregel is alleen van toepassing op nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden in het omgevingsplan.

Het wijzigingsbesluit voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen. Een nadere beoordeling kan achterwege blijven.

5.16 De uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving

5.16.1 Voorkomen belemmeringen gebruik en beheer hoofdspoorweginfrastructuur en rijkswegen

Artikel 5.163 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat een instructieregel over het voorkomen belemmeringen gebruik en beheer hoofdspoorweginfrastructuur en rijkswegen. Het artikel bepaalt dat in een omgevingsplan dat van toepassing is op de hoofdspoorweginfrastructuur of op een weg in beheer bij het Rijk geen regels worden gesteld die het gebruik, de instandhouding, de verbetering of de vernieuwing van die infrastructuur belemmeren.

Het wijzigingsbesluit heeft geen betrekking op gronden met hoofdspoorweginfrastructuur of een weg in beheer bij het Rijk. Een nadere beoordeling kan achterwege blijven.

5.16.2 Lokale spoorwegen binnen vervoerregio's

Artikel 5.164 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat een instructieregel over het voorkomen belemmeringen gebruik en beheer van het lokaal spoor.

Het wijzigingsbesluit heeft geen betrekking op gronden met een lokale spoorweg. Een nadere beoordeling kan achterwege blijven.

5.17 Duurzame energie en energie-infrastructuur

In paragraaf 6.2.3 van de Omgevingsverordening NH 2022 zijn instructieregels opgenomen met betrekking tot duurzame energie en energie-infrastructuur. Voor een toelichting op de instructieregels wordt verwezen naar paragraaf 9.3.3 van de algemene toelichting bij het Omgevingsplan gemeente Amsterdam.

In paragraaf 6.2.3.1 van de Omgevingsverordening NH 2022 gaat over het bouwen, opschalen en vervangen van windturbines. In paragraaf 6.2.3.2 van de Omgevingsverordening NH 2022 gaat over het oprichten van een of meer opstellingen voor zonne-energie. In paragraaf 6.2.3.3 van de Omgevingsverordening NH 2022 zijn instructieregels opgenomen die betrekking hebben op de bouw, vervanging of verandering van hoogspanningsstations en over station in het tussenspanningsnet in het landelijk gebied.

Het wijzigingsbesluit voorziet niet in het mogelijk maken van de bedoelde voorzieningen, en deze zijn in de deelgebieden ook niet aanwezig. Een nadere beoordeling kan achterwege blijven.

5.18 Land- en tuinbouw

In paragraaf 6.2.4 van de Omgevingsverordening NH 2022 zijn instructieregels opgenomen met betrekking tot land- en tuinbouw, waarbij de ruimtelijke inpassing van het agrarisch bouwperceel een leidend principe is. Voor een toelichting op de instructieregels wordt verwezen naar paragraaf 9.3.4 van de algemene toelichting bij het Omgevingsplan gemeente Amsterdam.

De betreffende instructieregels zijn niet van toepassing op voorliggende wijziging. Een nadere beoordeling kan achterwege blijven.

5.19 Beschermd landelijk gebied

In paragraaf 6.2.5 van de Omgevingsverordening NH2022 zijn met betrekking tot landelijk gebied instructieregels opgenomen voor drie algemene regimes:

- Natuurnetwerk Nederland (NNN)
- Bijzonder provinciaal landschap (BPL)
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde (UNESCO werelderfgoed)

Daarnaast zijn er instructieregels voor beschermde stiltegebieden en grondwaterbeschermingsgebieden. De laatste komen niet voor binnen gemeente Amsterdam. Voor een toelichting op de instructieregels wordt verwezen naar paragraaf 9.3.5 van de algemene toelichting bij het Omgevingsplan gemeente Amsterdam.

De betreffende instructieregels zijn niet van toepassing op voorliggende wijziging. Een nadere beoordeling kan achterwege blijven.

5.20 Ruimtelijke inpassing in landelijk gebied

In paragraaf 6.2.6 van de Omgevingsverordening NH2022 zijn instructieregels opgenomen voor de ruimtelijke inpassing in landelijk gebied. Voor een toelichting op de instructieregels wordt verwezen naar paragraaf 9.3.6 van de algemene toelichting bij het Omgevingsplan gemeente Amsterdam.

De betreffende instructieregels zijn niet van toepassing op voorliggende wijziging. Een nadere beoordeling kan achterwege blijven.

5.21 Klimaatadaptatie

In paragraaf 6.2.8 van de Omgevingsverordening NH2022 zijn instructieregels opgenomen met betrekking tot klimaatadaptatie. Voor een toelichting op de instructieregels wordt verwezen naar paragraaf 9.3.6 van de algemene toelichting bij het Omgevingsplan gemeente Amsterdam. De provincie vraagt gemeenten om in omgevingsplannen de risico's ten aanzien van klimaatverandering in beeld te brengen voor nieuwe ontwikkelingen.

Met dit wijzigingsbesluit wordt niet voorzien in nieuwe ontwikkelingen. Een nadere beoordeling kan achterwege blijven.

5.22 Wet luchtvaart

De Wet luchtvaart stelt regels aan luchtvaartverkeer. Op grond van die wet worden onder meer ruimtelijke beperkingen gesteld in verband met vliegveiligheid, veiligheid van de omgeving en geluidbelasting. De ruimtelijke beperkingen zijn uitgewerkt in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB) en in luchthavenbesluiten van de provincie als het gaat om luchthavens van regionale betekenis. Voor een toelichting wordt verwezen naar paragraaf 9.4.1 van de algemene toelichting bij het Omgevingsplan gemeente Amsterdam.

Bij het wijzigen van een omgevingsplan binnen het beperkingengebied van Schiphol wordt aangegeven op welke wijze de regels de Wet luchtvaart en het Luchthavenindelingsbesluit in acht zijn genomen.

Bij het wijzigen van een omgevingsplan binnen het beperkingengebied een luchthaven met een luchthavenbesluit wordt aangegeven op welke wijze de regels de Wet luchtvaart, Besluit burgerluchthavens en het luchthavenbesluit in acht zijn genomen.

Paragraaf 6.2.10 van de Omgevingsverordening NH2022 bepaalt dat de regels in deze afdeling zien op de milieugebruiksruimte en de ruimtelijke indeling van het gebied van en rond de luchthavens van regionale betekenis met luchthavenbesluit ex afdeling 8.3.2 van de Wet luchtvaart.

De deelgebieden liggen binnen het beperkingengebied van Schiphol, maar buiten de beperkingengebieden van regionale luchthavens.

Voor de deelgebieden geldt dat de toetshoogtes van het LIB in acht genomen moet worden. Er zijn twee toetshoogtes: de algemene of maatgevende toetshoogte (bijlage 4 in samenhang met artikel 2.2.2 LIB) en de toetshoogte in verband met radar (bijlage 4a in samenhang met artikel 2.2.2a LIB).

Op grond van artikel 2.2.2, eerste lid, van het LIB zijn op gronden die zijn aangewezen op de kaart in bijlage 4 bij het LIB geen objecten toegestaan die hoger zijn dan de op de kaarten aangegeven maximale waarden.

Op grond van artikel 2.2.2a, eerste lid, van het LIB zijn op gronden die zijn aangewezen op de kaart in bijlage 4a bij het LIB, objecten toegestaan die hoger zijn dan de in die bijlage aangegeven maximale waarden, mits uit een positief advies van de ILenT blijkt het object geen belemmering vormt voor het functioneren van radarapparatuur met het oog op veilig luchtverkeer.

Deelgebied Zuidelijk Veld fase 2

Uit bijlage 4 bij het LIB blijkt dat de maximaal toelaatbare bouwhoogte op basis van de maatgevende toetshoogte voor het deelgebied Zuidoosthoek tussen de 117 en 120 meter + N.A.P bedraagt. De maximaal toelaatbare bouwhoogte op basis van de toetshoogte in verband met de radar bedraagt ter plaatse van deelgebied 54 meter + N.A.P.

De maximum bouwhoogte die met het omgevingsplan in dit deelgebied mogelijk wordt gemaakt, is de bestaande bouwhoogte. Die bedraagt maximaal 17 meter (gemeten vanaf het maaiveld). Dit is ruimschoots onder de maatgevende toetshoogte en de toetshoogte in verband met radar.

Deelgebied Zuidoosthoek

Uit bijlage 4 bij het LIB blijkt dat de maximaal toelaatbare bouwhoogte op basis van de maatgevende toetshoogte voor het deelgebied Zuidoosthoek 40-50m + N.A.P bedraagt. Deze wijziging van het omgevingsplan maakt een maximale bouwhoogte mogelijk die lager ligt. Aangezien de maximale bouwhoogte de toetshoogte onderschrijdt, staat de maatgevende toetshoogte niet aan wijziging van het omgevingsplan in de weg.

De maximaal toelaatbare bouwhoogte op basis van de toetshoogte in verband met de radar bedraagt ter plaatse van deelgebied Zuidoosthoek voor het overgrote deel 40-60m + N.A.P. Deze wijziging van het omgevingsplan maakt een maximale bouwhoogte mogelijk die lager ligt. Dat blijft dus onder de radartoetshoogte.

Voor een klein deel van het deelgebied (zuidwestzijde) bedraagt de maximaal toelaatbare bouwhoogte op basis van de toetshoogte in verband met de radar 20-60m. Ook in dat deel van het gebied maakt deze wijziging een maximale bouwhoogte mogelijk die lager ligt. Ook dit is een onderschrijding van de radar toetshoogte.

Verder is van belang dat een deel van dit deelgebied (de noordoostzijde) ligt in het afwegingsgebied geluid en externe veiligheid ligt (artikelen 2.2.1d en 2.2.1.e LIB). Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet aangegeven worden hoe rekening gehouden is met de mogelijke gevolgen van een vliegtuigongeval met meerdere slachtoffers. Aangezien deze wijziging geen nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt, is dat niet aan de orde.

Het deelgebied ligt tevens in de 'toetszone beperking aantrekken vogels' (artikel 2.2.4 LIB). Deze wijziging maakt geen aangewezen categorieën mogelijk die vogels aantrekken (bijvoorbeeld vogelreservaten). Ook op dit punt is deze wijziging in overeenstemming met het LIB.

Deelgebied Noorderkwartier

De toegestane bouwhoogte is maximaal 40 meter (bouwhoogte van het bestaande appartementengebouw). Hiermee blijft de bouwhoogte ruim onder de toetshoogte van 80 meter in verband met radar. Het is ook ruimschoots onder de maatgevende toetshoogte van 146 meter.

5.23 Milieueffectrapportage

Bij de voorbereiding van een wijziging van het omgevingsplan moet een milieueffectrapport (MER) worden gemaakt als dat plan het kader vormt voor nader aangewezen projecten. Als het wijzigingsbesluit gebruik bepaalt van kleine gebieden op lokaal niveau of als dat slechts kleine wijzigingen van het omgevingsplan bevat, dan wordt een MER gemaakt als beoordeeld is dat het wijzigingsbesluit aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben.

De projecten die bovengenoemde verplichtingen ten aanzien van milieueffectrapportage met zich meebrengen, zijn in bijlage V bij het Omgevingsbesluit aangewezen. Ook bij andere dan de aangewezen projecten dient te worden beoordeeld of het wijzigingsbesluit aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

Onderliggend wijzigingsbesluit maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het voorziet alleen in het opnieuw vastleggen van de bestaande situatie. Het wijzigingsplan heeft hiermee geen betrekking op projecten die zijn aangewezen in bijlage V bij het Omgevingsbesluit en ook niet op overige projecten. Daarom zijn de verplichtingen rondom milieueffectrapportage ook niet van toepassing.

6 Beleidskader

6.1 Inleiding

Bij de beoordeling van de vraag of bij een wijziging van het omgevingsplan wordt voldaan aan het vereiste van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, wordt ook toepasselijk beleid betrokken. Omdat in dit geval sprake is van een wijzigingsbesluit waarbij een aantal bestemmingsplan beleidsarm wordt omgezet naar het omgevingsplan, kan met een beperkte beoordeling worden volstaan. Het gaat alleen om beleid dat al dan niet gewijzigd is vastgesteld nadat het te vervangen bestemmingsplan is vastgesteld, en dat ook betrekking heeft op de bestaande situatie.

Voor zover het gemeentebreed beleid betreft, wordt dit in de hierna volgende paragraaf 6.2 besproken. Voor zover het gaat om deelgebied specifiek beleid, wordt dit per deelgebied besproken in paragraaf 6.3 van deze motivering.

Voor een meer uitgebreid overzicht van gemeentelijk beleid en hoe daaraan in het omgevingsplan uitvoering wordt gegeven, wordt kortheidshalve verwezen naar hoofdstuk 10 van de algemene toelichting bij het omgevingsplan.

6.2 Stedelijk beleid

6.2.1 Omgevingsvisie Amsterdam 2050

De Omgevingsvisie Amsterdam 2050 is een langetermijnvisie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving, die elke overheid opstelt in het kader van de Omgevingswet. De omgevingsvisie is op 8 juli 2021 door de gemeenteraad vastgesteld.

Met vaststelling van de Omgevingsvisie Amsterdam 2050 door de gemeenteraad is de Structuurvisie Amsterdam 2040 vervangen. Hierop zijn twee uitzonderingen, de Hoofdgroenstructuur en het hoogbouwbeleid, die integraal opgenomen waren in de structuurvisie. Deze blijven van kracht tot vervangend beleid is vastgesteld. Op 17 juli 2024 is het Hoogbouwbeleid Amsterdam 2024 vastgesteld door de gemeenteraad wat het Hoogbouwbeleid uit 2011 vervangt.

De Gemeente Amsterdam wil met een brede blik sturen. De omgevingsvisie heeft daarbij een drieledige functie:
- richting geven aan groei;
- versnellen van transities;
- ruimte bieden aan initiatieven.

De omgevingsvisie bouwt voort op eerder geformuleerde beleidsinzetten. In sommige paragrafen wordt derhalve nog verwezen naar de Structuurvisie Amsterdam 2040. Op een aantal punten formuleert de omgevingsvisie een aangepaste ruimtelijke koers. Die is gericht op het tegengaan van negatieve effecten op kansengelijkheid en leefbaarheid, op het verduurzamen van de stad en op herstel en vernieuwing van de economie.

Wereldwijd groeien steden. Steden hebben aantrekkingskracht omdat ze bedrijvigheid, wetenschap en creativiteit dicht bijeenbrengen en zo innovatie stimuleren en kansen bieden aan individuen. De stad moet kansen bieden aan iedereen. Om die reden omarmt Amsterdam zowel nieuwe inwoners als nieuwe banen. Economische groei is gewenst, niet in de laatste plaats vanwege de inkomsten. Maar Amsterdam wil ook ruimte bieden aan vernieuwing en een meer circulaire economie. Groei een plek geven in de stad is daarmee ook een verantwoordelijkheid. Om volledig profijt te trekken moet die groei richting gegeven worden. Gezien de ambities en de schaarste van ruimte en financiën maakt het bestuur vijf strategische keuzes:
- Meerkernige ontwikkeling: Amsterdam is uit balans met één centrum waar alles op is gericht is. Een van de hoofddoelen van deze visie is een stad te worden met meer stedelijke centra. Ook in de regio willen we de kernen meer stedelijke kwaliteit geven.
- Groeien binnen grenzen: duurzame, compacte stedelijke ontwikkeling en intensief ruimtegebruik. Daarmee maken we sociaal sterke buurten, met veel ruimte voor ondernemerschap en beperken we de ecologische voetafdruk van de stad.
- Duurzaam en gezond bewegen: in een compacte stad staan ontmoeten en bewegen in de openbare ruimte voorop. In de hele stad krijgen lopen, fietsen en openbaar vervoer ruim baan.
- Rigoureus vergroenen: nieuwe parken en meer groen in de openbare ruimte en op en aan gebouwen houdt de stad klimaatbestendig en leefbaar voor mens, dier en plant.
- Samen stadmaken: meer mogelijkheden voor maatschappelijk initiatief. Samen met Amsterdammers, corporaties en private partijen bouwen we aan de stad. Daarbij maken we meer ruimte voor experimenten en verantwoordelijk en eigenaarschap voor onze inwoners.

Voorliggend wijzigingsbesluit past in de doelstellingen van de Omgevingsvisie.

6.2.2 Hoofdgroenstructuur

In 2021 is de Omgevingsvisie Amsterdam 2050 door de gemeenteraad vastgesteld. De visie vervangt daarmee de Structuurvisie Amsterdam 2020, met uitzondering van de hoofdgroenstructuur die integraal was opgenomen in de structuurvisie. De Structuurvisie blijft, voor wat betreft de hoofdgroenstructuur, van kracht tot vervangend beleid is vastgesteld. Het toetsingskader hoofdgroenstructuur is uitgewerkt voor verschillende groentypen, zie https://maps.amsterdam.nl/hoofdgroenstructuur/?LANG=nl. Bij nieuwe ontwikkelingen in de hoofdgroenstructuur wordt gekeken of deze inpasbaar zijn in het desbetreffende groentype. Het kan dan gaan om bouwen, gebruik en aanlegactiviteiten zoals nieuwe verharding.

Plannen in de Hoofdgroenstructuur vragen om een afgewogen oordeel. Om dit mogelijk te maken, is een deskundigenadvies geïntroduceerd, dat specifiek betrekking heeft op de inpasbaarheid van een initiatief. Hiertoe is de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC) ingesteld. De TAC toetst alle plannen van de stad, die aan het college van burgemeester en wethouders ter besluitvorming of ter advisering worden voorgelegd, aan de beleidsregels voor de Hoofdgroenstructuur.

Ingrepen in de Hoofdgroenstructuur worden op inpasbaarheid beoordeeld. In de structuurvisie zijn de beoordelingscriteria opgenomen. Per groentype wordt aangegeven welke ingrepen wel en niet zijn toegestaan. De verschillende groentypen zijn: curiosa, corridor, ruigtegebied of struinnatuur, stadsrandpolder, stadspark, begraafplaats, volkstuinpark of schoolwerktuin en sportpark. Bij de toetsing op inpasbaarheid worden de voor het betreffende groentype geldende richtlijnen gehanteerd.

Bij nieuwe ontwikkelingen in de hoofdgroenstructuur wordt gekeken of deze inpasbaar zijn in het desbetreffende groentype. Het kan dan gaan om bouwen, gebruik en aanlegactiviteiten zoals nieuwe verharding.

Voor bouw- en gebruiksactiviteiten geldt dat als deze mogelijk zijn op basis van dit omgevingsplan ze inpasbaar zijn in de hoofdgroenstructuur. Die afweging wordt hieronder per gebied gemaakt.

Voor aanlegactiviteiten is in paragraaf 6.7 een vergunningplicht opgenomen voor nieuwe verharding. Waar de vergunningplicht moet gelden, wordt eveneens per gebied bepaald.

Deelgebied Zuidelijk Veld fase 2

Het deelgebied Zuidelijk Veld fase 2 is niet aangewezen als hoofdgroenstructuur.

Deelgebied Zuidoosthoek

In deelgebied Zuidoosthoek ligt een deel van de hoofdgroenstructiuur. Het gaat om het Piet Wiedijkpark en Natuurtuin de Wiedijk.



Uitsnede kaart Hoofdgroenstructuur met Piet Wiedijkpark en Natuurtuin de Wiedijk omcirkeld

Het Piet Wiedijkpark (zuidelijke deel van de hoofdgroenstructuur) is aangewezen als stadspark. Een stadspark is een groene, park-tot tuinachtige omgeving in een stedelijke context. Er zijn specifieke voorzieningen voor diverse doelgroepen aanwezig. Natuurlijke elementen en tuin- en landschapsarchitectonische kwaliteiten vormen bijzondere attracties. In de entree-en parkzone zijn informatieborden, een kiosk of een andere kleinschalige horecavoorziening, kleine sport/spelvoorzieningen, zoals een kinderspeelplaats, een speelweide, een kinderbadje, fitnesstoestellen, een kinderboerderij, een centrum voor milieueducatie, een verhard basketbalveld, kunstwerken e .d . toegestaan. In totaal mag maximaal 5% van het stadspark verhard en/of bebouwd zijn. Voorkomen moet worden dat parken een overmaat aan voorzieningen krijgen.

Natuurtuin de Wiedijk (noordelijke deel in de Hoofdgroenstructuur) is aangewezen als Ruigtegebied/struinnatuur. Het gaat om wild ogende gebieden die voor Amsterdam zeldzame planten en dieren bevatten en mogelijkheden bieden voor natuurbeleving vanaf de randen of vanaf ongebaande paden door het gebied. Natuur- en landschapsgerichte recreatie, met een gevoel van afstand tot de stad. Mogelijkheden voor ‘natuurvorsen'. Hoewel kleinschalige voorzieningen nodig zijn, ligt de kwaliteit van de beleving in het ongeplande karakter: ontwerper en beheerder blijven achter de schermen. In entreezone zijn informatieborden, banken, prullenbakken, fietsenrekken, eventueel een klein infocentrum en een beheerderonderkomen mogelijk. In het achterland hoogstens onverharde of half verharde wandelpaden en op natuurbeleving gerichte voorzieningen als een vogeluitkijkhut.

Natuurtuin de Wiedijk en het Piet Wiedijkpark krijgen het gebruiksdoel Groen (artikel 2.208). Qua bouwen zijn hier alleen bouwwerken, geen gebouwen toegestaan met een maximale bouwhoogte van 6 meter (artikel 5.36 lid 2). Hiermee wordt dit bestaande planologische bouwrecht voortgezet in de omgevingsplanregels.

In het beleid van de Hoofdgroenstructuur staat dat maximaal 5% van het Piet Wiedijkpark verhard mag zijn. In Natuurtuin de Wiedijk mogen hoogstens onverharde of half verharde wandelpaden komen. Gelet hierop worden de omgevingsplanregels in hoofdstuk 6 aangevuld met een aanlegvergunningplicht voor verhardingen.

Zoals eerder aangegeven, kent het bestemmingsplan Zuidoosthoek in beide parken een vlak met een maatschappelijke bestemming. Het gebouw aan de S.F. van Ossstraat 1 in Natuurtuin de Wiedijk wordt gebruikt als buurthuiskamer. Dit bestaande planologisch recht wordt voortgezet door hiervoor het gebruiksdoel Maatschappelijke dienstverlening op te nemen. In het Piet Wiedijkpark gaat het om een wc-hok. Een wc-hok is een voorziening van openbaar nut. Tot een gebruik dat in overeenstemming is met een aan een locatie gegeven gebruiksdoel behoort in elk geval het inrichten en/of gebruiken van gronden en bouwwerken voor nutsvoorzieningen (artikel 2.3 lid 5, aanhef en onder b omgevingsplan). Het wc-hok gaat dan ook onderdeel uitmaken van het gebruiksdoel Groen en krijgt niet het gebruiksdoel Maatschappelijke dienstverlening.

Deelgebied Noorderkwartier

Het oostelijk deel van het deelgebied Noorderkwartier is aangeduid als 'hoofdgroenstructuur', groentype 'ruigtegebied/struinnatuur' in de Structuurvisie 2011.

De bestaande situatie in dit stuk hoofdgroenstructuur omvat struinnatuur/ruigtegebied, een natuurspeeltuin, watergangen, fiets- en wandelpaden en een doorgaande autoverbinding. Vanaf ca. 2007 zijn werkzaamheden gestart aan de Nieuwe Leeuwarderweg om het station en emplacement van de Noord/Zuid-lijn in te passen. Rond 2014 is vervolgens de Van Heekweg verlengd onder de Nieuwe Leeuwarderweg door naar de woonwijken Noorderkwartier en Elzenhagen Noord. De infrastructurele wijzigingen en wijzigingen in het watersysteem hebben ook gezorgd voor wijzigingen in het groen in dit deel van de hoofdgroenstructuur. In het zuidelijke deel is natuurspeeltuin Cleijndertweg aangelegd. Tot 2015 waren er plannen om woningbouw te realiseren in dit deel van het gebied in het kader van het Masterplan CAN, maar er is destijds besloten deze woningen niet te realiseren.



De gebruiksdoelen Groen, Verkeer en Water die worden gebruikt en de begrenzingen komen overeen met de bestemmingen en bestemmingsgrenzen uit het geldende bestemmingsplan. Het gebruiksdoel Groen wordt uitgebreid ter plaatse van het oostelijk talud van de Nieuwe Leeuwarderweg.

Conform het geldende bestemmingsplan worden bouwwerken geen gebouw zijnde toegestaan tot 3 meter. Ter plaatse van de natuurspeeltuin wordt voor speeltoestellen 6 meter de maximum hoogte.

Het groen is in de bestaande situatie beperkt verhard en vrij recent (her)ingericht door de gemeente. Het geldende bestemmingsplan bevat geen aanlegvergunningstelsel voor verharding. Naar aanleiding van het advies van de TAC wordt de aanlegactiviteit hoofdgroenstructuur van toepassing verklaard op de gronden binnen de HGS met het gebruiksdoel Groen om het karakter van het groentype struinnatuur te beschermen. Voor nieuwe verharding is een omgevingsvergunning aanlegactiviteit nodig, waarbij ook advies van de TAC nodig is.

Advies TAC

De TAC heeft aangegeven dat zij onder de volgende voorwaarden positief staat tegenover deze wijziging van het omgevingsplan voor de deelgebieden Zuidoosthoek en Noorderkwartier (het volledige advies is opgenomen als bijlage I Bijlagen):

1. In de gebruiksdoelen Groen en Water niet inpasbare voorzieningen binnen de Hoofdgroenstructuur en specifiek de groentypen ‘ruigtegebied/struinnatuur’ en ‘stadspark’ uit te sluiten.

2. De aanleg van wandelpaden binnen het groentype ‘ruigtegebied/struinnatuur’ van de Hoofdgroenstructuur ook onder de vergunningsplicht verharding te laten vallen.

3. Voor het Piet Wiedijkpark een bebouwingsmaximum wordt opgenomen, welke recht doet aan de regel vanuit het beleidskader Hoofdgroenstructuur dat maximaal 5% van het oppervlak van het stadspark mag bestaan uit de optelsom van bebouwing en verharding.

Het positieve advies van de TAC is overgenomen en verwerkt in deze 1e tranche. In de HGS worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Hieronder wordt aan de hand van de voorwaarden die de TAC heeft gesteld toegelicht hoe de voorwaarden zijn verwerkt in het wijzigingsbesluit. Samengevat wordt het belang van de HGS geborgd door ten opzichte van de huidige bestemmingsplannen het gebruik specifieker te regelen en een aanlegvergunningstelsel voor verhardingen toe te voegen.

Water en Groen

Naar aanleiding van het advies van de TAC worden regels toegevoegd om gebruik te beperken. In hoofdstuk 5 van de regels is toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding 'stadsnatuur' geen speelvoorzieningen zijn toegestaan. Een nieuw artikel 5.45 bepaalt daarnaast dat bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van sport in de openbare buitenruimte, zoals bouwwerken ten behoeve van skateboarden, panna, freestyle footbal, en urban sport parcours, uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'sportbouwwerken in de openbare ruimte toegestaan'. In hoofdstuk 2 is in het gebruiksdoel 'Water' toegevoegd dat een ligplaats voor woonboten, passagiersvaartuigen, pleziervaartuigen, bedrijfsvaartuigen en stationerende vaartuigen uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats toegestaan’. In deze 1e tranche zijn de genoemde aanduidingen voor sportbouwwerken en ligplaatsen niet aan een locatie in de HGS toegekend en daarmee niet toegestaan.

Wandelpaden in ruigtegebied/struinnatuur

Voor het verrichten van aanlegactiviteiten (het aanbrengen van verhardingen zoals een wandelpad) in de HGS is een aanlegvergunningplicht opgenomen in afdeling 6.7 van de regels. Daarmee is voor een nieuw wandelpad in ruigtegebied/struinnatuur (weergegeven in het omgevingsplan met de aanduiding 'stadsnatuur') een aanvraag voor een omgevingsvergunning nodig. Deze wordt beoordeeld aan de hand van het toetsingskader hoofdgroenstructuur. Hierbij is ook geregeld dat de TAC advies uitbrengt over de aanvraag.

Bebouwingsmaximum Piet Wiedijkpark

Voor het Piet Wiedijkpark is de aanduiding 'stadspark: maximum bebouwingspercentage bouwwerken geen gebouw zijnde' opgenomen (artikel 5.47). Daar mag het maximum bebouwingspercentage van bouwwerken, geen gebouwen zijnde 5% bedragen, overeenkomstig het beleid van de HGS. Hierbij moeten de verhardingen worden meegeteld. Gebouwen zijn hier overigens niet toegestaan.

6.2.3 Short stay

Short stay is gedefinieerd als ‘het structureel aanbieden van een zelfstandige woning voor tijdelijke bewoning aan een huishouden voor een aaneensluitende periode van tenminste een week en maximaal zes maanden’. Wanneer een bestaande woning in gebruik wordt genomen voor short stay is sprake van een vergunningplichtige vorm van woonruimteonttrekking in de zin van de Huisvestingswet. Tot begin 2014 werden door het college op aanvraag woonruimte onttrekkingsvergunningen ten behoeve van short stay verleend voor een periode van maximaal tien jaar. Eventuele strijdigheid met het ter plaatste geldende bestemmingsplan werd toegestaan met een vergunning op grond van de WABO. In 2014 heeft het college besloten gebruik van woningen ten behoeve van short stay niet meer met vergunningen te faciliteren. Dit vanwege het toenemende gebrek aan reguliere woningen voor regulier gebruik alsmede het gegeven dat dergelijke vergunningen werden misbruikt voor verhuur aan toeristen. Bij vaststelling van de Amsterdamse Aanpak Volkshuisvesting op 19 juli 2023 is nogmaals bevestigd dat geen nieuwe short stay wordt toegestaan.

Ondanks dit beleid zijn er een aantal locaties waar permanente short stay legaal aanwezig is. Deze worden voorzien van een aanduiding 'short stay toegestaan', waarmee kan dit gebruik worden voortgezet.

6.3 Deelgebied specifiek beleid

Er is, gelet op de betreffende wijziging, geen relevant gebiedsspecifiek beleidskader op de drie deeglegbieden van toepassing.

7 Overwegingen met betrekking tot het omzetten van de regels

7.1 Algemeen

Bij het vervangen van een onder oud recht vastgesteld bestemmingsplan of ander ruimtelijk besluit wordt veelal gebruik gemaakt van reeds in het omgevingsplan opgenomen regels. Die kunnen van toepassing worden gemaakt door het werkingsgebied van de regels uit te breiden. De regels gaan dan ergens gelden, waar ze daarvoor nog niet golden. Het ergens wel of niet laten gelden van bepaalde regels is een keuze. In dit deel van de motivering wordt die keuze gemotiveerd.

7.2 Gebruiksdoel van gronden en bouwwerken, regels over gebruik

7.2.1 Algemeen

In ruimtelijke plannen zoals het bestemmingsplan werd het gebruik gereguleerd vanuit bestemmingen. Per bestemming werd bepaald voor welk gebruik de gronden waren bestemd. Met specifieke gebruiksregels konden daaraan voor wat betreft het gebruik nadere regels worden verbonden. Met het omgevingsplan wordt voor een soortgelijke aanpak gekozen. Centraal begrip daarbij is niet het begrip 'bestemming', maar het begrip 'gebruiksdoel'. Aan gronden en bouwwerken kunnen een of meerdere gebruiksdoelen worden toegekend. Dat gebeurt in hoofdstuk 2 van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam, dat locatiegerichte regels bevat waarmee gebruiksdoelen aan locaties worden toegekend. Met deze regels wordt bepaald welke vormen van gebruik waar zijn toegestaan. Daarmee bevat dit hoofdstuk regels over gebruik zoals die voorheen in bestemmingsplannen werden opgenomen.

Met voorliggend wijzigingsbesluit wordt het gebruik zoals dat op grond van het bestemmingsplan was bestemd, ook grotendeels toegestaan door middel van de regels, opgenomen in hoofdstuk 2. Daartoe wordt aan de gronden en bouwwerken een overeenkomstig gebruiksdoel toegekend. Met de op dat gebruiksdoel betrekking hebbende regels wordt het gebruik nader gereguleerd.

7.2.2 Deelgebied Zuidelijk veld fase 1

Gebruiksdoel wonen

Wonen is de dominante functie in het deelgebied Zuidelijk Veld fase 2. Alle gebouwen krijgen dit gebruiksdoel toegedeeld. Hiermee worden de algemene regels in het Omgevingsplan over wonen zoals opgenomen onderdeel 2.3.1 van toepassing. Zo wordt bv. het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis toegestaan, onder de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 2.8.

In lijn met de systematiek van het Omgevingsplan krijgen niet alleen de woongebouwen maar ook de bijbehorende erven dit gebruiksdoel toegedeeld. Een apart gebruiksdoel tuin is niet nodig. Artikel 3.5 regelt het gebruik van het erf.

Ter plaatse van het Foyergebouw wordt de aanduiding ‘zorgwoning’ gekoppeld. Hiermee wordt geborgd dat de woningen daar uitsluitend als zorgwoning mogen gebruikt worden en dus niet als regulier wonen (zie artikel 2.13).

Gebruiksdoel maatschappelijke dienstverlening

Het Foyergebouw krijgt tevens het gebruiksdoel ‘maatschappelijke dienstverlening’ toegewezen. Hiermee worden de algemene regels in paragraaf 2.3.2 van toepassing. Omdat specifieke vormen van maatschappelijke dienstverlening, zoals scholen, ziekenhuizen etc. uitsluitend ter plaatse van een nadere aanduiding zijn toegestaan en deze nadere aanduidingen hier niet zijn opgenomen, zijn die specifieke maatschappelijke functies hier niet toegestaan. Wel is de aanduiding 'dagverblijf voor personen met een lichamelijke of geestelijke beperking toegestaan' opgenomen om het bestaande gebruik voort te zetten.

Gebruiksdoel ‘verkeer’

De overige gronden in het plangebied zijn onderdeel van de openbare ruimte en krijgen het gebruiksdoel toegedeeld ‘verkeer’. Hiermee zijn de algemene regels van paragraaf 2.3.14 van het omgevingsplan van toepassing geworden.

Alle wegen in dit deelgebied kennen een maximum snelheid van 30 km/uur. Gelet op artikel 2.201 worden deze rijwegen daarom niet apart aangeduid. Voor het wijzigen van deze wegen zijn de regels in hoofdstuk 7 van het omgevingsplan toepassing.

7.2.3 Deelgebied Zuidoosthoek

Gebruiksdoel 'Wonen'

In deelgebied Zuidoosthoek is de woonfunctie dominant. De woningen en tuinen hebben het gebruiksdoel ‘Wonen’ gekregen.

In de zone Hoekenes 64-90 (twee-onder-een-kapwoningen) is de aanduiding 'parkeren op eigen terrein niet toegestaan' opgenomen (artikel 2.7 lid 3). De reden hiervoor is dat (nieuwe) in- en uitritten hier tot verkeersonveilige situaties leiden. De Hoekenes is immers een doorgaande route waar veel schoolgaande jeugd gebruik van maakt die onderwijs volgt op de scholen die zich in de wijk bevinden. Het risico op conflictsituaties met voetgangers en fietsers is daardoor groot. De aansluiting op de openbare ruimte is niet ideaal. Er moet eerst over de stoep gereden worden om daarna de weg op te kunnen. De openbare ruimte zou aangepast moeten worden om een goede aansluiting van in- en uitritten op de weg mogelijk te maken, zoals het verwijderen van de stoeprand en het verwijderen van lantaarnpalen. Daar zijn kosten mee gemoeid. De gemeente is niet bereid deze aanpassingen in de openbare ruimte uit te voeren. Bovendien is er voldoende parkeerruimte in de omgeving aanwezig.

De adressen Hoekenes 84, 86 en 88 zijn van dit verbod uitgezonderd. Voor deze adressen is in het verleden een omgevingsvergunning verleend voor een inrit en een parkeerplaats op eigen terrein. Enerzijds is dat foutief gebeurd, anderzijds is bij de Hoekenes 84 en 86 een verhoogd kruisingsvlak aanwezig, waardoor het aankomende verkeer afremt en het zicht daar goed is. Hier was het ook niet nodig om de openbare ruimte aan te passen. Er is daar door het verhoogde kruisingsvlak geen stoeprand aanwezig en er zijn geen lantaarnpalen.

Gebruiksdoel 'Maatschappelijke dienstverlening'

De maatschappelijke voorzieningen hebben het gebruiksdoel 'Maatschappelijke dienstverlening' gekregen.

Voor wat betreft de instellingen die voortgezet onderwijs geven (School2care, Calandlyceum) is de aanduiding 'voortgezet onderwijs toegestaan' opgenomen. Daarmee is geregeld dat een instelling voor het bieden van voortgezet onderwijs uitsluitend is toegestaan waar de desbetreffende aanduiding is opgenomen. Voor de basisscholen is dit gedaan met de aanduiding 'basisschool toegestaan' (Ichthus, Montessorischool).

Gebruiksdoelen 'Groen' en 'Water'

De groenvoorzieningen en het water hebben respectievelijk de gebruiksdoelen 'Groen' en 'Water' gekregen. Het Piet Wiedijkpark en Natuurtuin de Wiedijk hebben ook het gebruiksdoel ‘Groen’ gekregen.

In het deelgebied zijn ook twee transformatorhuisjes aanwezig die in het bestemmingsplan Zuidoosthoek de bestemming Bedrijf hadden. Deze nutsvoorzieningen passen binnen artikel 2.3, lid 5, aanhef en onder b. Hierdoor zijn dergelijke nutsvoorzieningen binnen elk gebruiksdoel toegestaan. Nu de transformatorhuisjes op groenstroken staan, is hier het gebruiksdoel 'Groen' aan toegekend.

Verder had het wc-gebouw in het Piet Wiedijkpark de bestemming Maatschappelijk en heeft dat nu het gebruiksdoel Groen gekregen. Het wc-gebouw is een voorziening van openbaar nut (nutsvoorziening) dat binnen ieder gebruiksdoel mogelijk gemaakt is.

In het bestemmingsplan Zuidoosthoek was een ligplaatsverbod opgenomen voor woonboten en vaartuigen. Daarom is aan artikel 2.188 een nieuw lid 5 toegevoegd waarin staat dat woonboten en vaartuigen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats toegestaan'. Die aanduiding is niet in het gebruiksdoel 'Water' opgenomen, zodat het nog steeds verboden blijft om op het water een ligplaats in te nemen voor woonboten en vaartuigen.

Overige gebruiksdoelen

De gronden met de bestemming Verkeer en Sport zijn respectievelijk vervangen door de gebruiksdoelen 'Verkeer' en 'Sport'.

7.2.4 Deelgebied Noorderkwartier

Gebruiksdoel Groen

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: groen' hebben als gebruiksdoel het realiseren, in stand houden en gebruiken van groenvoorzieningen in de open lucht, waaronder in ieder geval worden begrepen (bos)parken, plantsoenen en open speelplekken, met de daarbij behorende waterpartijen.

Gebruiksdoel Verkeer

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: verkeer' hebben als gebruiksdoel het realiseren, in stand houden en gebruiken van wegen, woonerven, parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden en pleinen.

Gebruiksdoel Water

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: water' hebben als gebruiksdoel waterberging, waterhuishouding en het realiseren, in stand houden en gebruiken van watervoorzieningen, waaronder in ieder geval worden begrepen sloten, vijvers, vaarten, kanalen, grachten, plassen, waterwegen en overige waterpartijen.

Gebruiksdoel Wonen

Wonen is de dominante functie in het deelgebied Noorderkwartier. Alle gebouwen krijgen dit gebruiksdoel toegedeeld. Hiermee worden de algemene regels in het Omgevingsplan over wonen zoals opgenomen paragraaf 2.3.1 van toepassing. Zo wordt bv. het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis toegestaan, onder de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 2.8.

In lijn met de systematiek van het Omgevingsplan krijgen niet alleen de woongebouwen maar ook de bijbehorende erven dit gebruiksdoel toegedeeld. Een apart gebruiksdoel tuin is niet nodig. Artikel 3.5 regelt het gebruik van het erf.

7.3 Overige regels over het gebruik van gronden en bouwwerken

Het omgevingsplan bevat, net als voorheen het bestemmingsplan, regels over het gebruik van gronden en bouwwerken. Deze regels zijn verdeeld over twee hoofdstukken. Hoofdstuk 3 bevat generieke regels over het gebruik van gronden en bouwwerken. Deze regels moeten in principe overal en voor iedereen binnen Amsterdam gaan gelden. Ze zijn in beginsel ook niet beperkt tot een specifiek gebruiksdoel. Wel is het toepassingsbereik van bepaalde onderdelen beperkt tot specifieke gebieden of situaties.

In hoofdstuk 3 van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam zijn over een aantal onderwerpen regels opgenomen die in beginsel overal binnen Amsterdam gelden. Het betreft de volgende paragrafen:
- 3.2.2 (Inrichten en gebruik van bij een hoofdgebouw behorend erf en erfbebouwing)
- 3.2.3 (Parkeernormering voor auto's en normering voor fietsstalling)
- 3.2.4 (Ondergeschikt kantoorgebruik)
- 3.2.5 (Ondergeschikte detailhandel)
- 3.2.7 (Huisvesting in verband met mantelzorg)
- 3.2.8 (Het wijzigen van een buisleiding met gevaarlijke stoffen, de druk of de vervoerde stof)
- 3.2.13 (Activiteiten op het gebied van horeca)

In deze onderdelen is bepaald dat als het onder oud recht vastgestelde bestemmingsplan nog niet is vervangen, en dat bestemmingsplan bevat regels over hetzelfde onderwerp, die regels van dat bestemmingsplan voorgaan. Bij het vervangen van een bestemmingsplan kan in dat geval de afweging worden gemaakt of afwijkend maatwerk nodig is. Voor geen van de deelgebieden is dat het geval.

Een aantal andere onderdelen binnen hoofdstuk 3 van de hoofdregeling van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam heeft betrekking op specifiek aangewezen locaties. Het betreft de volgende paragrafen:
- 3.2.6 (Het wijzigen van het gebruik van een gebouw naar een geluidgevoelige functie)
- 3.2.9 (Wijzigen gebruik van ambachtelijke bedrijven)
- 3.2.10 (Beperkingen voor beperkt kwetsbare en kwetsbare gebouwen in een beperkingengebied plaatsgebonden risico)

In deze onderdelen is zijn regels opgenomen die alleen hoeven te gelden voor bepaalde aan te wijzen gebieden. Bij het vervangen van een bestemmingsplan moet worden nagegaan of deze aan te wijzen gebieden binnen aanwezig zijn. Als dat het geval is, dan moeten de gebieden als zodanig worden aangewezen. Voor geen van de deelgebieden is dat het geval.

7.4 Activiteiten met betrekking tot bouwwerken

7.4.1 Algemeen

In hoofdstuk 4 van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam zijn regels opgenomen over activiteiten die betrekking hebben op bouwwerken. Het gaat om de omgevingsplanactiviteit bouwwerken en de omgevingsplanactiviteit slopen (zie artikel 4.1). Onder een omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt verstaan het bouwen van een bouwwerk, en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk. Onder een omgevingsplanactiviteit slopen wordt verstaan het geheel of gedeeltelijk afbreken of uit elkaar nemen van een bouwwerk.

7.4.2 Omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken zijn onder meer beoordelingsregels opgenomen (paragraaf 4.2.4), waarvan een deel locatiegericht is. Dat betekent dat die alleen in bepaalde aangewezen gebieden gelden. Het gaat om de volgende onderdelen:

- 4.2.4.7 (Geluidgevoelige gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'nadere afweging geluid bij bouwplan noodzakelijk')
- 4.2.4.9 (Beperkt kwetsbare gebouwen in een beperkingengebied plaatsgebonden risico)
- 4.2.4.12 (Bouwen ter plaatse van de aanduiding 'belemmeringengebied buisleiding gevaarlijke stoffen')
- 4.2.4.13 (Veranderen van een bestaand bouwwerk ter plaatse van de aanduiding ‘beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht’)

In deze onderdelen is zijn specifieke beoordelingsregels opgenomen die alleen hoeven te gelden voor bepaalde aan te wijzen gebieden. Bij het vervangen van een bestemmingsplan moet worden nagegaan of deze aan te wijzen gebieden binnen aanwezig zijn. Als dat het geval is, dan moeten de gebieden als zodanig worden aangewezen.

Binnen de deelgebieden is een aantal orde-panden aanwezig dat wordt aangewezen als 'beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht'. Zie onder paragraaf 7.4.4.

7.4.3 Omgevingsplanactiviteit slopen binnen een beschermd gezicht

Paragraaf 4.3.1 van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam reguleert de omgevingsplanactiviteit slopen binnen een beschermd gezicht voor zover het bouwwerken betreft binnen een gemeentelijk aangewezen beschermd stads- of dorpsgezicht. Onder een omgevingsplanactiviteit slopen wordt verstaan een omgevingsplanactiviteit bestaande uit het geheel of gedeeltelijk afbreken van een bouwwerk.

Voor de omgevingsplanactiviteit slopen binnen een beschermd gezicht geldt dat de daarop betrekking hebbende vergunningplicht alleen geldt ter plaatse van de aanduiding 'rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht' of 'gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht'.

Bij het vervangen van een bestemmingsplan moet worden nagegaan of sprake is van 'rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht' of 'gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht'. Als dat het geval is, dan moeten de gebieden als zodanig worden aangewezen, waarna de vergunningplicht gaat gelden. Voor geen van de deelgebieden is dat het geval.

7.4.4 Omgevingsplanactiviteit slopen van een beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht

In paragraaf 4.3.2 van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam zijn regels opgenomen die betrekking hebben op een vergunningplicht voor de omgevingsplanactiviteit slopen van beeldbepalende panden. Beeldbepalende panden zijn ordepanden waarvoor een sloopvergunningplicht nodig wordt geacht. Die panden worden in het omgevingsplan aangewezen met de aanduiding 'beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht'. Als gevolg van die aanwijzing geldt een sloopvergunningplicht.

Niet voor alle ordepanden panden geldt dat paragraaf 4.3.2 van toepassing is. Dat is alleen het geval voor ordepanden die in het omgevingsplan zijn aangeduid als beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht. Alleen die ordepanden waarvan de gevel- of dakvlakken beschermingswaardig zijn, worden als zodanig

aangeduid. In beginsel geldt dat voor alle orde 1 en orde 2 panden, aangevuld met orde 3 panden, voor zover daarvan ook de gevel- of dakvlakken bescherming behoeven.

Paragraaf 4.3.2 heeft geen betrekking op ordepanden die ook als monument zijn aangewezen. Deze paragraaf is evenmin van toepassing op ordepanden gelegen binnen aangewezen stads- of dorpsgezichten. Voor ordepanden die ook als monument zijn aangewezen is de beschermende regeling voor monumenten, opgenomen in afdeling 10.1, 10.2 en de rijksvergunningplicht, van toepassing. Voor ordepanden binnen beschermde stads- en dorpsgezichten geldt de vergunningplicht voor slopen zoals opgenomen in paragraaf 4.3.1. Die vergunningplichten zijn voldoende beschermend voor de betreffende ordepanden. Een dubbele vergunningplicht is onwenselijk. De betreffende ordepanden worden dan niet als beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht aangewezen.

Bij het vervangen van een bestemmingsplan moet worden nagegaan of sprake is van een te beschermen beeldbepalend pand. Als dat het geval is, dan moet het pand als zodanig worden aangewezen, waarna de vergunningplicht gaat gelden.

In deelgebied Zuidelijk veld fase 1 zijn geen te beschermen beeldbepalende panden aanwezig.

In deelgebied Zuidoosthoek zijn veel te beschermen beeldbepalende panden aanwezig. Die zijn weergegeven op de Waarderingskaart architectonische en stedenbouwkundige kwaliteit AUP (https://maps.amsterdam.nl/ordekaart/?LANG=nl). De op deze kaart aangegeven orde 1 en 2 panden en orde 1 en 2 bruggen hebben de aanduiding 'beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht' gekregen.

In deelgebied Noorderkwartier zijn geen te beschermen beeldbepalende panden aanwezig.

7.4.5 Aanwijzing voorschriftengebieden

Afdeling 4.5 bevat regels waarmee brandvoorschriftengebieden en explosievoorschriftengebieden kunnen worden aangewezen. Hiermee wordt invulling gegeven aan artikel 5.14 Besluit kwaliteit leefomgeving ten aanzien van brandvoorschriftengebieden en explosievoorschriftengebieden. Het gevolg aanwijzing van deze gebieden is dat op grond van paragraaf 4.2.14 van het Besluit bouwwerken leefomgeving ter plaatse van de aanduiding 'explosievoorschriftengebied' aanvullende bouwmaatregelen moeten worden getroffen op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Bij het vervangen van een bestemmingsplan moet worden nagegaan of gronden als zodanig moeten worden aangewezen. Voor de meeste locaties binnen de deelgebieden is dat niet het geval. Uitzondering is de locatie van het Foyergebouw binnen het deelgebied Zuidelijk veld fase 1 waar jongvolwassenen met een lichte verstandelijke beperking begeleid kunnen wonen. Ook wordt dagbesteding aangeboden voor zorgbehoevenden. Deze locatie wordt daarom als explosievoorschriftgebied aangewezen. Zie verder paragraaf 5.2 van deze motivering.

7.5 Ruimtelijke regels over bouwwerken

7.5.1 Algemeen

In hoofdstuk 5 van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam zijn ruimtelijke regels over bouwwerken opgenomen. Voor een groot deel gaat het ruimtelijke regels over bouwwerken zoals die onder oud recht in bestemmingsplannen werden opgenomen. Het gaat om locatiegerichte regels, die bepalen wat waar gebouwd mag worden. Deze regels bepalen waar gebouwd mag worden, hoe hoog gebouwd mag worden, etcetera. Deze regels komen met name terecht in afdeling 5.4 tot en met afdeling 5.8.

Daarnaast bevat dit hoofdstuk regels over bouwwerken die in beginsel overal gelden. Het gaat om regels die onder de toenmalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht waren opgenomen in artikel 2, Bijlage II Bor. Voor deze bouwwerken was onder oud recht geen omgevingsvergunning nog voor de activiteit bouwen, maar ook als sprake was van strijd met het geldende bestemmingsplan was er geen omgevingsvergunning nodig om af te wijken van het bestemmingsplan. Diezelfde systematiek is ook in dit omgevingsplan gevolgd, zie meer uitgebreid paragraaf 11.4.2.2 van de algemene toelichting. De regels over bouwwerken die in beginsel overal zijn toegestaan zijn opgenomen in afdeling 5.3.

Met voorliggend wijzigingsbesluit worden de bouwmogelijkheden zoals die op grond van het bestemmingsplan bestonden, grotendeels bestendigd door middel van de regels, opgenomen in hoofdstuk 5, van het omgevingsplan. Daarbij zijn wel enkele aanpassingen doorgevoerd.

7.5.2 Deelgebied Zuidelijk Veld fase 2

De bouwmogelijkheden zijn overgenomen uit het bestemmingsplan Zuidelijk Veld fase 2. Hierbij zijn enkele aanpassingen doorgevoerd.

- De bouwhoogte van gebouwen wordt niet meer per locatie in meters bepaald. Met een algemene regel is de bestaande bouwhoogte toegestaan (zie artikel 5.17, eerste lid Omgevingsplan).
- De mogelijkheid om een ondergrondse parkeergarage te bouwen is geschrapt. Er zijn parkeerplaatsen op het maaiveld aangelegd en het is niet realistisch dat onder de bestaande bebouwing alsnog een parkeergarage wordt gebouwd.
- De verplichting om aan de zuidkant gevels zonder te openen ramen te bouwen en als zodanig in stand te houden (een zogenaamde 'dove gevel' vanwege hoge geluidbelasting) is niet overgenomen, gezien het eerdere besluit van het dagelijks bestuur (omgevingsvergunning met kenmerk WABO2014-009963, d.d. 03-02-2015). Uit nader akoestisch onderzoek was immers gebleken dat die dove gevels niet nodig waren om te voldoen aan de geluidwetgeving.
- Met het oog op een zo uniform mogelijke regeling wordt de mogelijkheid om een dakterras te realiseren anders vorm gegeven, namelijk als zogenaamde binnenplanse afwijkmogelijkheid (zie artikel 4.19 Omgevingsplan). Hierbij wordt het gevolg op de stedenbouwkundige kwaliteit beoordeeld.

7.5.3 Deelgebied Zuidoosthoek

Voor Zuidoosthoek zijn er geen bijzonderheden te melden. De bouwmogelijkheden uit de bestemmingsplannen zijn voortgezet via de hoofdstuk 5 van het omgevingsplan.

7.5.4 Deelgebied Noorderkwartier

Voor het vastleggen van de bouwhoogtes in het Omgevingsplan wordt in eerste instantie aangesloten op de bestaande bouwhoogtes. Bij het ontwerpen van de wijk en de gebouwen is ook al rekening gehouden met toekomstige mogelijkheden voor het realiseren van dakopbouwen en uitbreidingen aan de achterzijde van woningen. Deze extra bouwmogelijkheden zijn destijds als 'kopersopties' opgenomen in het beeldkwaliteitplan en bij een deel van de woningen geheel of gedeeltelijk gerealiseerd. In de regels die betrekking hebben op de bouwhoogtes is hier specifiek rekening mee gehouden door de bouwhoogtes zodanig vast te leggen dat alle kopersopties daar binnen passen.

Ook de losstaande bergingen zijn bij het realiseren van de wijk mee ontworpen en uitgevoerd. Samen met de kopersopties voor uitbreidingen aan de achterzijde van de woningen zorgt de bebouwing er wel voor dat er nog maar beperkt ruimte overblijft voor een onbebouwde tuin. Om deze reden is bij een groot aantal woningen, met relatief kleine achtertuinen, bepaald dat de regels voor vergunningvrij bouwen niet gelden. Op deze gronden is de aanduiding 'beperkingen erfbebouwing' (artikel 5.12) van toepassing.

Het beperken van de mogelijkheden voor vergunningvrije erfbebouwing heeft tot doel om de stedenbouwkundige kwaliteit van de wijk te behouden en belendende erven te vrijwaren van verdere schaduwwerking. Het niet bebouwen van een deel van de tuin biedt ook de mogelijkheid om met het toevoegen van groen hittestress te voorkomen en hemelwater vertraagd af te voeren.

7.6 Aanlegactiviteiten

7.6.1 Algemeen

Hoofdstuk 6 van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam bevat regels over het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Het hoofdstuk bevat vergunningplichten voor het uitvoeren van bepaalde werken die geen bouwwerken zijn of voor het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden.

Onder de Wet ruimtelijke ordening kon voor dergelijke activiteiten een aanlegvergunningplicht worden opgenomen in het bestemmingsplan. In dit omgevingsplan worden analoog daaraan activiteiten die bestaan uit het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, kortheidshalve aangeduid als aanlegactiviteit. In bijlage I van de regels is bepaald dat onder een aanlegactiviteit wordt verstaan een omgevingsplanactiviteit bestaande uit het uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid.

Er zijn verschillende doelen met het oog waarop een aanlegvergunningstelsel nodig kan zijn. Dergelijke vergunningstelsels gelden, gelet op die doelen, alleen binnen bepaalde gebieden. Na een algemene afdeling, waarin het toepassingsbereik van het hoofdstuk wordt geregeld, wordt in afzonderlijke afdeling per onderscheiden belang een vergunningstelsel in het leven geroepen.

7.6.2 Beschermingszone archeologie

Afdeling 6.2 van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam bevat regels, gesteld met het oog op het belang van het behoud van bekend of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. Er is een vergunningplicht in het leven geroepen die van toepassing is op aanlegactiviteiten die dat belang kunnen schaden.

Voorliggend wijzigingsbesluit heeft betrekking op gronden met bekend of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. De betreffende beschermingszone met de daarop van toepassing zijnde uitzonderingsdieptes en -oppervlaktes worden met afdeling 6.2 opgenomen. Zie meer uitgebreid paragraaf 5.11.4 van deze motivering.

7.6.3 Beschermingszone bovengrondse hoogspanningsverbindingen

Afdeling 6.3 van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam bevat regels, gesteld met het oog op het belang van de bruikbaarheid van de bovengrondse hoogspanningsverbindingen. Er is een vergunningplicht in het leven geroepen die van toepassing is op aanlegactiviteiten die dat belang kunnen schaden.

Voorliggend wijzigingsbesluit heeft geen betrekking op gronden met bovengrondse hoogspanningsverbindingen.

7.6.4 Beschermingszone ondergrondse hoogspanningsverbindingen

Afdeling 6.4 van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam bevat regels, gesteld met het oog op het belang van de bruikbaarheid van de ondergrondse hoogspanningsverbindingen. Er is een vergunningplicht in het leven geroepen die van toepassing is op aanlegactiviteiten die dat belang kunnen schaden.

Voorliggend wijzigingsbesluit heeft geen betrekking op gronden met ondergrondse hoogspanningsverbindingen.

7.6.5 Belemmeringengebied buisleiding gevaarlijke stoffen

Afdeling 6.5 van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam bevat regels, gesteld met het oog op het belang van de veiligheid van een buisleiding met gevaarlijke stoffen. Er is een vergunningplicht in het leven geroepen die van toepassing is op aanlegactiviteiten die het belang van de de veiligheid van een buisleiding met gevaarlijke stoffen kunnen schaden.

Voorliggend wijzigingsbesluit heeft geen betrekking op gronden met een buisleiding gevaarlijke stoffen.

7.6.6 Beschermd stads- en dorpsgezicht

Afdeling 6.6 van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam bevat regels, gesteld met het oog op het behoud, de bescherming en het herstel van stads- en dorpsgezichten die van algemeen belang zijn vanwege hun schoonheid, onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang van de samenstellende onroerende zaken of hun wetenschappelijke of cultuurhistorische waarde. Er is een vergunningplicht in het leven geroepen die van toepassing is op aanlegactiviteiten die dat belang kunnen schaden.

Voorliggend wijzigingsbesluit heeft geen betrekking op gronden die als beschermd gezicht zijn aangewezen. Zie meer uitgebreid paragraaf 5.11.3 van deze motivering.

7.6.7 Hoofdgroenstructuur

Afdeling 6.7 bevat regels, gesteld met het oog op het belang van het behoud en het functioneren van de hoofdgroenstructuur. Deze afdeling is nieuw. Met deze regels wordt uitvoering gegeven aan het gemeentelijk beleid voor de hoofdgroenstructuur (zie meer uitgebreid paragraaf 6.2.2). Er is een vergunningplicht in het leven geroepen die van toepassing is op aanlegactiviteiten die het belang van van het behoud en het functioneren van de hoofdgroenstructuur kunnen schaden.

Behalve dat met dit wijzigingsbesluit afdeling 6.7 aan het omgevingsplan wordt toegevoegd, moet voor de gebieden waar met dit wijzigingsbesluit het bestemmingsplan wordt vervangen worden beoordeeld of sprake is van hoofdgroenstructuur, en zo ja, of de aanlegvergunningplicht daar moet gaan gelden. Deze afweging is per deelgebied gemaakt in paragraaf 6.2.2 van deze motivering. Kortheidshalve wordt daarnaar verwezen.

7.7 Het aanleggen of wijzigen van een gemeenteweg, waterschapsweg of lokale spoorweg, of het wijzigen van gebruik van een lokale spoorweg (geluidsbeoordeling)

Hoofdstuk 7 van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam bevat een regeling met betrekking tot het aanleggen of wijzigen van bepaalde gemeentewegen, waterschapswegen en lokale spoorwegen, of het wijzigen van gebruik van een lokale spoorweg. Dit hoofdstuk geldt uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ruimtelijke regels tijdelijk deel vervallen'. Het betreft die gebieden waar een onder oud recht vastgesteld bestemmingsplan is vervangen.

De regeling voorziet erin dat bij de aanleg van een nieuwe weg of spoorweg het geluid op geluidgevoelige gebouwen niet hoger wordt dan de standaardwaarde. Verder voorziet de regeling erin dat bij wijziging van een bestaande weg of spoorweg het geluid op geluidgevoelige gebouwen niet hoger wordt dan de standaardwaarde of, als het al hoger was dan de standaardwaarde, het niet verder toeneemt.

De gemeente kan meer geluid toestaan, maar alleen als geen geluidbeperkende maatregelen mogelijk zijn die ervoor zorgen dat de standaardwaarde niet wordt overschreden of die ervoor zorgen dat het geluid niet toeneemt. In beginsel mag de grenswaarde niet worden overschreden. Geluidbeperkende maatregelen die niet financieel doelmatig zijn of die stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of technische aard hoeven niet te worden afgewogen. Overschrijding van de grenswaarde is alleen mogelijk als zwaarwegende economische belangen of zwaarwegende andere maatschappelijke belangen dit rechtsvaardigen.

In hoofdstuk 7 is een vergunningplicht opgenomen voor het aanleggen of wijzigen van de betreffende (spoor)wegen en voor het wijzigen van het gebruik van een lokale spoorweg. Overigens valt niet elke wijziging onder de vergunningplicht. In navolging van de instructieregels blijft de vergunningplicht beperkt tot een aantal specifiek benoemde wijzigingen (zie artikel 7.4).

Met betrekking tot die activiteiten vindt de finale beoordeling op de aanvaardbaarheid van het geluid op de gevel van geluidgevoelige gebouwen plaats in het kader van die vergunningaanvraag. Bij wijziging van een omgevingsplan waarmee de aanleg of wijziging van een gemeenteweg, waterschapsweg of lokale spoorweg wordt mogelijk gemaakt, vindt wel reeds een beoordelingsplaats op uitvoerbaarheid.

Met voorliggend wijzigingsbesluit wordt voorzien in het vervangen van onder oud recht vastgestelde bestemmingsplannen. Aan het besluitgebied van dit wijzigingsbesluit wordt de aanduiding 'ruimtelijke regels tijdelijk deel vervallen' gegeven. Daarmee wordt hoofdstuk 7 automatisch van toepassing. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan de instructieregels zoals opgenomen in paragraaf 5.1.4.2a.3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Zie ook paragraaf 5.5.4 van deze motivering, en meer uitgebreid paragraaf 9.2.5 van de algemene toelichting bij het Omgevingsplan gemeente Amsterdam.

7.8 Kostenverhaal

Afdeling 13.6 van de Omgevingswet bevat regels over kostenverhaal bij bouwactiviteiten en activiteiten vanwege gebruikswijzigingen. Kostenverhaal is verplicht voor kosten die zijn gemaakt voor werken, werkzaamheden en maatregelen in verband met (bouw)activiteiten. Kostenverhaal is niet aan de orde bij gronden die de gemeente, de provincie of de Staat in eigendom heeft of in erfpacht uitgeeft. Dan kunnen de hier bedoelde kostensoorten worden verrekend via de gronduitgifte of een aanpassing van de erfpachtcanon. Voor de overige gronden (vol eigendom) bevat afdeling 13.6 van de Omgevingswet de regeling voor kostenverhaal. Als in het omgevingsplan nieuwe bouw- of gebruiksmogelijkheden worden opgenomen wordt bepaald of gelijktijdig regels voor kostenverhaal moeten worden opgenomen. Als dit het geval is dan wordt een kostenverhaalsgebied aangewezen in het omgevingsplan. Een kostenverhaalsgebied is het gebied waarbinnen een gebiedsontwikkeling plaatsvindt, waar nieuwe activiteiten en werkzaamheden zijn voorzien waarvan de kosten worden verhaald. Voor een meer uitgebreide toelichting wordt verwezen naar paragraaf 11.8 van de algemene toelichting bij het omgevingsplan gemeente Amsterdam.

De gronden waarop deze wijziging van het omgevingsplan betrekking heeft, maakt geen nieuwe aangewezen bouwplannen mogelijk. Daarnaast zijn de gronden eigendom van de gemeente Amsterdam, het kostenverhaal is dan verzekerd via het erfpachtstelsel. Afdeling 13.6 kostenverhaal uit de Omgevingswet is niet van toepassing en het aanwijzen van een kostenverhaalsgebied is daarom ook niet aan de orde.

Het toepassen van het erfpachtstelsel ten behoeve van het kostenverhaal past goed binnen het systeem van de Omgevingswet, omdat die wet het uitgangspunt van het privaatrechtelijke spoor voor kostenverhaal voorop stelt.

7.9 Algemene regels over milieubelastende activiteiten

In hoofdstuk 9 en afdeling 22.3 van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam zijn regels over milieubelastende activiteiten gesteld, bijvoorbeeld regels over geluid, het opslaan van mest en het bereiden van voedingsmiddelen. De meeste milieuregels zijn afkomstig uit de zogenaamde bruidsschat, milieuregels van het Rijk die met de inwerkingtreding van de Omgevingswet aan gemeenten zijn overgedragen. De meeste van deze milieuregels stonden voorheen in het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

De regels gelden overal. Als bij de gebiedsgewijze uitrol van de ruimtelijke regels blijkt dat de algemene milieuregels in een bepaald gebied niet passend of niet geschikt zijn, dan kan per gebied of voor een specifieke locatie een afwijkende norm opgenomen worden. Voor geen van de deelgebieden is dat het geval.

7.10 Monumenten

Hoofdstuk 10 bevat een regeling over gemeentelijke en provinciale monumenten en activiteiten met betrekking tot gemeentelijke en provinciale monumenten. Met de regels wordt uitvoering gegeven aan de instructieregels, opgenomen in artikel 5.130 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, voor zover die betrekking hebben op de bescherming van monumenten.

Voorliggend wijzigingsbesluit heeft geen betrekking op gronden met gemeentelijke of provinciale monumenten. Zie meer uitgebreid paragraaf 5.11.2 van deze motivering.

8 Participatie en bestuurlijk overleg

8.1 Algemeen

Voorafgaand aan ter inzagelegging van een ontwerpbesluit, is kennisgegeven van het voornemen om het omgevingsplan voor de deelgebieden te wijzigen. Dit is per afzonderlijk deelgebied gedaan. In die kennisgeving is ook aangegeven of en op welke wijze participatie zou worden ingericht. In de hierna volgende paragrafen wordt hierop per deelgebied ingegaan.

8.2 Deelgebied Zuidelijk veld fase 2

Het dagelijks bestuur van stadsdeel West heeft op 24 september 2024 met de concept Nota van Uitgangspunten wijzigingsbesluit Omgevingsplan, deelgebied Zuidelijk Veld, fase 2 ingestemd en een participatieplan vastgesteld. Op basis hiervan heeft participatie plaatsgevonden.

De concept Nota van Uitgangspunten heeft met ingang van 10 oktober tot en met 20 november 2024 ter inzage gelegen met de mogelijkheid om hierover een reactie te geven. Er zijn geen reacties ontvangen. Het dagelijks bestuur heeft de nota van uitgangspunten en het Eindverslag participatie op 25 februari 2025 vastgesteld. Beide stukken zijn te raadplegen op open.amsterdam.

Met uitzondering van de veiligheidsregio en waterbeheerder Waternet (zie paragrafen 5.2 en 5.3.2 van deze motivering) is geen bestuurlijk overleg gevoerd. Het wijzigingsbesluit voor dit deelgebied raakt immers niet de taken van andere bestuursorganen.

8.3 Deelgebied Zuidoosthoek

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw-West heeft op 16 juli 2024 de concept 'Nota van Uitgangspunten wijzigingsbesluit Omgevingsplan Deelgebied Zuidoosthoek' vastgesteld. Hierin zijn de uitgangspunten beschreven over de omzetting van de bestemmingsplannen in de Zuidoosthoek naar omgevingsplanregels. Tegelijkertijd heeft het dagelijks bestuur voor deze opgave een participatieplan vastgesteld. Het participatieplan is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Nota van Uitgangspunten wijzigingsbesluit Omgevingsplan Deelgebied Zuidoosthoek. Op basis hiervan heeft participatie plaatsgevonden.

De concept Nota van Uitgangspunten heeft met ingang van 3 oktober tot en met 13 november 2024 ter inzage gelegen met de mogelijkheid om hierover een reactie te geven. Om dit voldoende kenbaar te maken, is hierover gecommuniceerd door:

- een bewonersbrief te verspreiden in het hele deelgebied;
- een bericht hierover te plaatsen op de website van de gemeente bij inspraaktrajecten;
- een (wettelijk vereiste) kennisgeving te doen in het gemeenteblad dat een wijziging van het omgevingsplan voor dit deelgebied wordt voorbereid;
- de provincie Noord-Holland en Waternet hierover te informeren.

Gedurende de periode van terinzagelegging zijn drie inspraakreacties ontvangen, afkomstig van bewoners uit het gebied. Bestuurlijke partners, zoals de provincie Noord-Holland en Waternet, hebben geen reactie gegeven.

De reacties hebben betrekking op het hondenlosloopgebied in het Piet Wiedijk park, over dat het moeilijk is de stukken te doorgronden en het eens zijn met wat er in de concept nota van uitgangspunten staat. In het Eindverslag participatie is hierover onder andere opgenomen dat het omgevingsplan niet over de concrete inrichting van de openbare ruimte gaat en dat de conceptplannen voor het park nog aan de buurt gepresenteerd zullen worden, waarbij aandacht besteden zal worden aan het hondenlosloopgebied. Verder is aangegeven dat de inhoudelijke informatie eenvoudiger en begrijpelijker opgeschreven kan worden. Dat is ook de belangrijkste conclusie van de reflectie of de doelen van het participatieplan zijn bereikt en wat hier wel en niet aan heeft bijgedragen. De reacties hebben geen aanleiding gegeven om de nota van uitgangspunten aan te passen. Het dagelijks bestuur heeft de nota van uitgangspunten en het Eindverslag participatie op 25 februari 2025 vastgesteld. Beide stukken zijn te raadplegen op https://open.amsterdam/.

8.4 Deelgebied Noorderkwartier

Op 1 oktober 2024 heeft het college het participatieplan vastgesteld, zoals opgenomen in hoofdstuk 3 van de concept Nota van Uitgangspunten Wijzigingsbesluit Omgevingsplan Deelgebied Noorderkwartier. Met dat besluit heeft het college ingestemd met de concept Nota van Uitgangspunten Wijzigingsbesluit Omgevingsplan, Deelgebied Noorderkwartier en de vrijgave hiervan voor participatie en advies.

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Noord heeft positief geadviseerd over het concept van de Nota van Uitgangspunten. De in de Nota gemaakte keuze om de bestaande situatie zo veel mogelijk vast te leggen wordt onderschreven

De concept Nota van Uitgangspunten heeft met ingang van 17 oktober 2024 tot en met 27 november 2024 ter inzage heeft gelegen. Er is een bewonersbrief verzonden aan alle adressen binnen het plangebied waarin ook de bewonersavond is aangekondigd. Tijdens de ter inzagelegging is op 22 oktober 2024 een inloopavond georganiseerd. De inloopavond is bezocht door één belangstellende. Er zijn geen inhoudelijke reacties ingediend.

9 Onderdeelsgewijze toelichting bij Wijzigbijlage A

9.1 Inleiding

Wijzigbijlage A geeft met een was/wordt-weergave de wijzigingen aan die in de geldende hoofdregeling van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam worden aangebracht. Deze wijzigingen wordt onderdeelsgewijs aangegeven, aangeduid als onderdeel A tot en met KKKKKKK.

In dit deel van de motivering zullen per onderdeel van de Wijzigbijlage A de aangegeven wijzigingen voor zover nodig inhoudelijk worden toegelicht.

9.2 Onderdeel A: Wijziging vangnetbepaling strijdig gebruik (artikel 2.3)

Met onderdeel A wordt voorzien in een wijziging van artikel 2.3. Dat artikel bevat een vangnetbepaling voor strijdig gebruik. Kort gezegd wordt bepaald dat het verboden gronden of bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet in overeenstemming is met een ter plaatse geldend gebruiksdoel (of nog geldende bestemming) en de daarop betrekking hebbende regels, of op een wijze die in strijd is met de regels over gebruik, bedoeld in hoofdstuk 3.

In het vijfde lid werd bepaald dat tot een passend gebruik in elk geval behoorde het gebruik voor nutsvoorzieningen, ongeacht welk gebruiksdoel er geldt. Dit wordt aangepast. Voor een aantal specifieke nutsvoorzieningen geldt, vanwege hogere wetgeving, dat die alleen zijn toegestaan ter plaatse van een specifiek gebruiksdoel. Het betreft hoogspanningsverbindingen, bedoeld in paragraaf 2.3.16 en buisleidingen, bedoeld in paragraaf 2.3.17 en paragraaf 2.3.23. De aanpassing maakt duidelijk dat die niet overal, maar alleen op de aangewezen locaties zijn toegestaan. Hetzelfde geldt voor bepaalde specifieke nutsvoorzieningen, die weliswaar geen eigen gebruiksdoel hebben, maar die vanwege hun mogelijke effecten op de omgeving toch niet overal kunnen worden toegestaan. Het zesde lid bepaalt daarover dat die alleen op aangewezen locaties zijn toegestaan.

Verder wordt een zevende lid toegevoegd dat bepaalt dat bepaalde onderschikte activiteiten, genoemd in hoofdstuk 3, ook passend zijn binnen een gebruiksdoel of bestemming, mits aan de daarbij in hoofdstuk 3 gestelde voorwaarden wordt voldaan. Het gaat om ondergeschikte detailhandel, ondergeschikt kantoor-

gebruik en mantelzorgwoningen. Dit zevende lid is nodig omdat anders mogelijk de indruk ontstaat dat de betreffende activiteiten op grond van hoofdstuk 3 weliswaar zijn toegestaan, maar op grond van artikel 2.3 alsnog verboden zijn wegens strijd met een gebruiksdoel of bestemming. Die onduidelijkheid wordt met het zevende lid weggenomen.

9.3 Onderdelen B, C en D: Wijziging regels gebruiksdoel maatschappelijke dienstverlening, (paragraaf 2.3.2)

Paragraaf 2.3.2 regelt het gebruiksdoel maatschappelijke dienstverlening. De vormen van gebruik die vallen onder maatschappelijke dienstverlening zijn zeer uiteenlopend. Het kan gaan om onderwijsinstellingen en ziekenhuizen, maar ook om justitiële inrichtingen en crematoria. Waar het gebruiksdoel maatschappelijke dienstverlening geldt, zijn in beginsel al die uiteenlopende functies mogelijk. Voor een aantal van de functies is het nodig om te kunnen bepalen waar die binnen een gebruiksdoel maatschappelijke dienstverlening zijn toegestaan. Dat is nodig omdat er vestigingsbeperkingen vanwege geluidgevoeligheid, luchtkwaliteitgevoeligheid, vanwege externe veiligheidsaspecten, of omdat ze invloed hebben op de omgeving op het gebied van sociale veiligheid en overlast.

Met de wijzigingen, zoals weergegeven in de onderdelen B, C en D, wordt het aantal specifieke vormen van maatschappelijke dienstverlening waarvoor dit geldt uitgebreid. Daarbij zijn enkele bepalingen verplaatst, waardoor artikelen hernummerd zijn.

Onderdeel B voorziet in toevoeging van een nieuw artikel na 2.24 waarin wordt geregeld dat geluidgevoelige ruimten niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'geen geluidgevoelige ruimten'. Deze bepaling was opgenomen in een aantal afzonderlijke artikelen. Onderdeel C voorziet erin dat de bepaling daar wordt geschrapt.

Onderdeel D voorziet in toevoeging van een aantal nieuwe bepalingen. Allereerst wordt aan artikel 2.28 (nieuwe nummering) een zesde lid toegevoegd, dat bepaalt dat ter plaatse van de aanduiding 'onderwijs aan minderjarigen met een lichamelijke of geestelijke beperking uitgesloten', onderwijs aan minderjarigen met een lichamelijke of geestelijke beperking niet is toegestaan.

Dit lid beoogt extra bescherming te bieden aan minderjarigen met een lichamelijke of geestelijke beperking. Deze groep is immers minder zelfredzaam bij een ramp of calamiteit met gevaarlijke stoffen dan scholieren van regulier (voortgezet) onderwijs. (Scholieren van basisonderwijs zijn eveneens minder zelfredzaam vanwege de jonge leeftijd.) Daarom worden de onderwijsgebouwen voor deze doelgroep in bijlage VI bij het Besluit kwaliteit leefomgeving als ‘zeer kwetsbaar’ aangewezen (samen met basisonderwijs, onder meer). Het uitgangspunt van zowel het Rijks- als gemeentelijke beleid is dat minder zelfredzame personen op grotere afstand worden gehouden van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Daarom kan op sommige locaties waar regulier voortgezet onderwijs toegestaan is, wenselijk zijn om onderwijs aan minderjarigen met een beperking uit te sluiten. Het is overigens mogelijk om een onderwijsgebouw aan minderjarigen met beperking (of voor basisonderwijs) dichtbij een risicobron toe te staan na zorgvuldige afweging van de externe veiligheidsrisico’s. Als de locatie binnen een zogenaamd brand- of explosieaandachtsgebied ligt, dan moet een brand- of voorschriftengebied aangewezen te worden. Het gevolg daarvan is dat nieuwe gebouwen binnen het aangewezen voorschriftengebied van extra bouwkundige maatregelen moet worden voorzien. Meer informatie hierover kunt u lezen in de toelichting op artikel 4.117 en 4.118. Voor de volledigheid wordt nog dat hier gaat om gebouwen waar onderwijs specifiek aan minderjarigen met een lichamelijke of geestelijke beperking wordt gegeven. Hoewel deze personen vaak regulier onderwijs volgen, maakt dat een regulier onderwijsgebouw nog niet meteen in deze categorie vallen.

Verder wordt in artikel 2.35 (nieuwe nummering) een regel toegevoegd die bepaalt dat ter plaatse van de aanduiding 'dagverblijf voor personen met een lichamelijke of geestelijke beperking uitgesloten' dagverblijf voor personen met een lichamelijke of geestelijke beperking niet is toegestaan. Dit artikel beoogt extra bescherming te bieden aan personen met een lichamelijke of geestelijke beperking. Deze groep is immers minder zelfredzaam bij een ramp of calamiteit met gevaarlijke stoffen dan gemiddeld. Daarom wordt een gebouw voor het dagverblijf voor deze doelgroep in bijlage VI bij het Besluit kwaliteit leefomgeving als ‘zeer kwetsbaar’ aangewezen. Het uitgangspunt van zowel het Rijks- als gemeentelijke beleid is dat minder zelfredzame personen op grotere afstand worden gehouden van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Daarom kan op sommige locaties waar maatschappelijke dienstverlening toegestaan is, wenselijk zijn om dagverblijf voor personen met een beperking uit te sluiten. Het is overigens mogelijk om dagverblijf voor deze doelgroep dichtbij een risicobron toe te staan na zorgvuldige afweging van de externe veiligheidsrisico’s. Als de locatie binnen een zogenaamd brand- of explosieaandachtsgebied ligt, dan moet een brand- of voorschriftengebied aangewezen te worden. Het gevolg daarvan is dat nieuwe gebouwen binnen het aangewezen voorschriftengebied van extra bouwkundige maatregelen moet worden voorzien. Zie meer uitgebreid in de toelichting op artikel 4.117 en 4.118.

Tot slot worden in artikel 2.34 (nieuwe nummering) regels opgenomen die bepalen dat bepaalde overige vormen van maatschappelijke dienstverlening eveneens uitsluitend op specifiek aangegeven locaties zijn toegestaan. Het gaat om de volgende vormen van gebruik:

- een afkickkliniek, drugsopvang en daarmee vergelijkbare voorzieningen
- een jeugdzorginstelling
- een dak- en thuislozenopvang
- een asielzoekerscentrum
- een celfunctie

Ook hier gaat het om voorzieningen die vanwege het bijzondere karakter ervan niet overal zondermeer kunnen worden toegestaan waar maatschappelijke dienstverlening in zijn algemeenheid toelaatbaar is. Zo is een celfunctie (lees gevangenis) een zeer kwetsbaar gebouw. Ook sociale veiligheid en overlast zijn aspecten die betrokken moeten worden bij de besluitvorming over de toelating ervan. Met dit artikel wordt binnen locaties ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: maatschappelijke dienstverlening' gestuurd op waar deze voorzieningen gevestigd kunnen worden.

In veel bestemmingsplannen werden de vormen van gebruik die nu nader worden gereguleerd, veelal niet nader gereguleerd. Dat kan verschillende oorzaken hebben. In een aantal gevallen zal bewust zijn afgezien van beperkingen voor deze vormen van gebruik, omdat ze op een bepaalde locatie gewenst waren. In andere gevallen zal dat mogelijk ten onrechte achterwege zijn gebleven. Bij het vervangen van een bestemmingsplan met daarin een maatschappelijke bestemming, zal per locatie bekeken moeten worden welke van deze vormen van gebruik specifieke kunnen worden toegelaten of niet.

Voor de drie afzonderlijke deelgebieden waar dit wijzigingsbesluit voorziet in het vervangen van het bestemmingsplan wordt bepaald of aan gronden een gebruiksdoel maatschappelijke dienstverlening wordt toegekend. Daarbij wordt tevens bepaald welke van de daarbinnen vallen functies worden toegestaan.

9.4 Onderdeel E: Toevoeging beperking over hyperscale datacentra (artikel 2.89)

Dit onderdeel zorgt ervoor dat aan artikel 2.89 een lid wordt toegevoegd dat bepaald dat hyperscale datacentra niet zijn toegestaan. Daarmee wordt invulling gegeven aan artikel 5.161bc van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Daarin is bepaald dat voor zover een omgevingsplan van toepassing is op het uitsluitingsgebied hyperscale datacentra, het omgevingsplan geen hyperscale datacentrum toestaat.

9.5 Onderdelen F, H en I: Vervanging begrip 'realiseren' door 'gebruik' (aanhef van het tweede lid van de artikelen 2.188, 2.195 en 2.208)

In de aanhef van het tweede lid van de artikelen 2.188, 2.195 en 2.208 is het begrip 'realiseren' vervangen door 'gebruik'. Hoewel hoofdstuk 2 gaat over het gebruik van gronden en bouwwerken, en dus niet over waar bijvoorbeeld bouwwerken mogen komen, leidde het begrip 'realiseren' wel tot de gedachte dat dit onderdeel bepaalde dat de betreffende bouwwerken overal binnen water respectievelijk verkeer waren toegestaan. Dat is niet beoogd. Waar deze bouwwerken wel of niet mogen komen, wordt bepaald in hoofdstuk 5. Voor zover het gaat om werken, geen bouwwerk zijnde, worden die gereguleerd door hoofdstuk 6. Dat het in de betreffende artikelen alleen gaat om het gebruik, wordt met de wijziging verduidelijkt.

9.6 Onderdeel G: Toevoeging regel over ligplaatsen (artikel 2.189)

In het met dit wijzigingsbesluit te vervangen bestemmingsplan Zuidoosthoek is een ligplaatsverbod opgenomen voor woonboten en vaartuigen. In de hoofdregeling is nog geen te gebruiken regeling opgenomen. Ambtelijk wordt nog gewerkt aan een nieuw regelingdeel waarmee bestemmingsplannen met daarin een regeling voor ligplaatsen kunnen worden vervangen. Dit onderdeel is nog niet gereed. Totdat dat het geval is, voorziet het toe te voegen artikel 2.89 in de benodige regel.

9.7 Onderdeel I: Voorzieningen voor buitensportactiviteiten (artikel 2.208)

Artikel 2.208, tweede lid, onder b, wordt geschrapt. Het bevatte een specifieke regel over faciliteiten en bouwwerken in de openbare ruimte ten behoeve buitensportactiviteiten, zoals skateboarden, panna, freestyle footbal en urban sport parcours. De strekking van die bepaling was niet voor iedereen duidelijk. Hoewel hoofdstuk 2 gaat over het gebruik van gronden en bouwwerken, en dus niet over waar bouwwerken mogen komen, werd wel gedacht dat dit onderdeel bepaalde dat de betreffende bouwwerken overal binnen groen waren toegestaan. Dat is niet beoogd (zie ook 9.5). Aan de opsomming in artikel 2.208, tweede lid, onder a, is het begrip 'voorzieningen voor buitensportactiviteiten' toegevoegd. Daarmee is

voldoende duidelijk dat het gebruik van voorzieningen voor buitensportactiviteiten binnen het gebruiksdoel is toegestaan. Of die daadwerkelijk mogen worden gerealiseerd, wordt elders bepaald.

Voor zover het gaat om bouwwerken wordt dat bepaald in hoofdstuk 5. Daarin is in artikel 5.45 een bepaling toegevoegd toegevoegd, waarmee gestuurd kan worden op waar bouwwerken ten behoeve van sport in de openbare buitenruimte zijn toegestaan (zie ook 9.17).

Voor zover het gaat om werken, geen bouwwerk zijnde, wordt dit bepaald in hoofdstuk 6.

9.8 Onderdeel J: Toevoeging regels gebruiksdoel buisleiding voor warm water of stoom (paragraaf 2.3.23)

Met onderdeel J wordt in paragraaf 2.3.23 een extra gebruiksdoel buisleiding voor warm water of stoomaan de hoofdregeling toegevoegd.

De regelgeving over de bouw van ondergrondse leidingen voor warm water en stoom is met inwerkingtreding van de Omgevingswet gewijzigd. Onder een buisleiding voor warm water of stoom wordt verstaan buisleiding als bedoeld in artikel 2.29, onder p, onder 4°, onder ii, van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Deze leidingen zijn in het Besluit activiteiten leefomgeving aangewezen als milieubelastende activiteit (artikel 3.101 Bal). Ze zijn ook niet meer op grond van landelijke regelgeving overal toegestaan (zie artikel 2.29, onder p, onder 4°, onder ii, van het Besluit bouwwerken leefomgeving).

Paragraaf 2.3.23 regelt het gebruiksdoel 'buisleiding voor warm water of stoom'. Geregeld wordt dat daar waar een gebruiksdoel buisleiding voor warm water of stoom geldt, het gebruik voor een buisleiding voor warm water of stoom als activiteit is toegestaan. In samenhang met artikel 2.3 wordt hiermee geborgd dat buisleidingen met gevaarlijke stoffen alleen ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: buisleiding voor warm water of stoom' mogen geëxploiteerd worden.

Deze paragraaf wordt wel onderdeel van de regeling, maar geldt na vaststelling nog nergens. Pas wanneer ergens een onder oud recht vastgesteld bestemmingsplan wordt vervangen door nieuwe regels, wordt bepaald of binnen het gebied een locatie voor een buisleiding warm water moet worden aangewezen.

De aanleg, wijziging of uitbreiding van een buisleiding voor warm water of stoom in in het Omgevingsbesluit aangewezen als een mer-beoordelingsplichtige activiteit (bijlage V, onderdeel J9). Als mer-beoordelingsplichtig besluit is aangewezen de vergunning op grond van artikel 94 of 95 van het Mijnbouwbesluit of, bij afwezigheid daarvan, het omgevingsplan of, bij afwezigheid daarvan, de omgevingsvergunning voor een wateractiviteit. Wanneer bij wijziging van het omgevingsplan een locatie wordt aangewezen ten behoeve van het gebruiksdoel 'buisleiding voor warm water of stoom' zal in het kader van die wijziging moeten worden beoordeeld of een mer-beoordeling gedaan moet worden.

9.9 Onderdeel K Toevoeging enkele regels aan artikel 3.5 (Inrichting en gebruik van het bij een hoofdgebouw behorend erf, erfbebouwing)

Artikel 3.5 bevat regels over de inrichting en gebruik van het bij een hoofdgebouw behorend erf. Overgangsrechtelijke bepalingen met betrekking tot TAM-omgevingsplannen of nog niet vervangen bestemmingsplannen ontbraken. Onderdeel K voorziet erin dat dit alsnog wordt opgenomen.

9.10 Onderdeel P: Situering vergunningvrije erf- en perceelafscheidingen (artikel 4.12)

Onderdeel P voorziet in een aanpassing van artikel 4.12 die strekt tot verduidelijking van de eisen die voor de situering van vergunningvrije erf- en perceelafscheidingen in het eerste lid, onder f, onder 2 en 3, van dat artikel zijn gesteld.

In navolging van artikel 2.1b van de Vangnetregeling Omgevingswet wordt een derde lid toegevoegd. De concrete aanleiding voor dit derde lid is dat in de praktijk blijkt dat de omschrijving van de (denkbeeldige) lijn waarachter deze erf- en perceelafscheidingen vergunningvrij mogen worden opgericht tot onduidelijkheid leidt. Hierdoor zouden in sommige gevallen erf- en perceelafscheidingen onbedoeld als vergunningplichtig kunnen worden aangemerkt. In verband hiermee is in het eerste lid, onderdeel f, het begrip 'gebouw' vervangen door 'hoofdgebouw'.

Voor een meer uitgebreide uitleg wordt verwezen naar de aanvulling op de artikelsgewijze toelichting bij artikel 4.12.

9.11 Onderdeel Q: Toevoeging anti-dubbeltelbepaling aan artikel 4.16

Tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024, was het ingevolge van artikel 3.2.4 Bro verplicht om in het bestemmingsplan de volgende anti-dubbeltelregel in een bestemmingsplan op te nemen:

"*Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.*"

Deze verplichting uit het Bro is echter niet overgenomen in het Bkl. Gemeenten kunnen zelf beslissen of zij een dergelijke bepaling in hun omgevingsplan opnemen, afhankelijk van hun specifieke beleidsdoelen en de formulering van de andere regels in het omgevingsplan. Inmiddels is nagegaan in hoeverre de anti-dubbeltelbepaling ook in het omgevingsplan nodig is.

De standaard anti-dubbeltelregel in bestemmingsplannen heeft altijd tot doel gehad om te voorkomen dat dezelfde grond wat betreft bouw- en gebruiksmogelijkheden meermalen in aanmerking wordt genomen. Het is een regel die waarborgt dat de daadwerkelijke bedoeling van de planregel opgevolgd wordt en niet op enigerlei wijze wordt omzeild.

Een voorbeeld maakt dit duidelijk. Stel dat ergens de regel geldt dat een bedrijfsperceel voor maximaal 40% mag worden bebouwd. Doel is om openheid te behouden. Bedrijf X koopt 200 m^2 bedrijfsterrein van naastgelegen bedrijf Y. Bedrijf X kan deze 200 m^2 terrein nu gebruiken bij het berekenen van de maximale oppervlakte bebouwing. Bedrijf X kan daarmee 80 m^2 meer bouwen dan vóór de aankoop van een deel van het perceel van bedrijf Y. Maar mogelijk heeft bedrijf Y al vóór de verkoop 40% van zijn perceel bebouwd. Door de verkoop zou het door X gekochte terrein dan twee keer meetellen. Met als gevolg is dat meer dan 40% van het bedrijventerrein wordt bebouwd. De gewenste openheid van 60% van de percelen wordt dan niet bereikt. Deze situatie wordt voorkomen door de anti-dubbeltelregel. Bedrijf X mag de aangekochte 200 m^2 dan niet meetellen bij de berekening van de bebouwingsoppervlakte, bedrijf Y had deze oppervlakte immers al benut bij een eerder bouwplan. Perceel Y wás al voor 40% bebouwd, en door nu zijn onbebouwde gedeelte te verkopen aan het buurperceel, mag buurman X op dit aangekochte gedeelte (= *grond die al eenmaalin aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan)* niet nóg een keer de percentageberekening loslaten (*blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing*).

De dubbeltelbepaling heeft hier nut en noodzaak: de bedoeling van de bebouwingsregeling wordt gewaarborgd en het gestelde maximum kan niet omzeild worden door (delen van) buurpercelen aan te kopen. Deze toepassing is uitvoerig bestendigd in de jurisprudentie: dezelfde grond mag niet meerdere keren worden meegerekend voor bouwmogelijkheden.

In de Amsterdamse praktijk blijkt deze bepaling niet tot nauwelijks te zijn ingeroepen. Dat doet echter niet af aan nut en noodzaak van de bepaling. Wanneer nodig, kan de anti-dubbeltelbepaling de bedoeling van de regels borgen.

Met onderdeel Q wordt voorzien in opname van de anti-dubbeltelbepaling. Deze wordt toegevoegd als vijfde lid aan artikel 4.16.

9.12 Onderdelen R, S, EE, HH, II en KK: Aanpassing regels over bepaalde onderdelen van een gebouw (artikelen 4.19, 4.20, 5.3, 5.15, 5.17 en 5.25)

Aan of op gebouwen worden veelal bouwdelen geplaatst, die geen onderdeel zijn van het hoofdvolume van het gebouw, zoals dakkappelen, dakterrassen en technische installaties. Het gaat om bouwdelen die de visuele uitstraling van een gebouw sterk kunnen beïnvloeden, door zowel omvang, positionering en vormgeving. Het is dan ook wenselijk om te kunnen sturen op waar die mogen komen en onder welke voorwaarden.

Tegelijkertijd is het moeilijk om hiervoor algemene ruimtelijke regels op te stellen waarbinnen dergelijke bouwdelen aanvaardbaar zijn. Een afweging per concreet geval ligt dan meer voor de hand. Die afweging kan worden gemaakt in het kader van de benodigde aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken. Die vergunning is sowieso nodig. Een voornemen wordt in het kader van die vergunningaanvraag onder meer beoordeeld op de vraag of het uiterlijk en de plaatsing geen onaanvaardbare afbreuk doet aan een goede omgevingskwaliteit (subparagraaf 4.2.4.3, dit is wat voorheen de welstandstoets heette).

Wanneer dergelijke bouwdelen door middel van ruimtelijke regels over bouwwerken zonder nadere beperkingen overal worden toegestaan, is het echter de vraag of de beoordelingsregels over uiterlijk en plaatsing van het bouwwerken, nog voldoende mogelijkheden bieden om te sturen op zowel omvang, positionering als vormgeving. Zo is het de vraag of de conclusie op basis van die beoordelingsregels kan zijn dat een dakkapel simpelweg onaanvaardbaar is, en dus geen vergunning wordt verleend, terwijl de ruimtelijke regels een dakkapel zonder restricties toestaat.

Ook andere te betrekken aspecten maken het moeilijk om algemene regels over allerlei bouwdelen te stellen. Bijvoorbeeld vanwege het belang van behoud van cultureel erfgoed in geval van een bouwwerk binnen een beschermd gezicht, of vanwege bouwhoogtebeperkingen die gelden op grond van het LIB. Een beoordeling per geval op aanvaardbaarheid is dan gewenst.

Om op omvang, positionering en vormgeving van deze bouwwerken te kunnen sturen, worden deze bouwwerken op grond van hoofdstuk 5 niet met ruimtelijke regels over bouwwerken toegestaan, maar verboden. Dat biedt de mogelijkheid om een afwijkmogelijkheid te creëren, waarbij per geval de ruimtelijke aanvaardbaarheid wordt beoordeeld. Daarover kunnen door het bevoegd gezag beleidsregels worden vastgesteld.

Het verbod op de betreffende ondergeschikte bouwdelen is opgenomen in artikel 5.25 (onderdeel KK van de wijzigbijlage). Daarin is geregeld dat een dakkapel, dakterras, luifel, buitentrap, pothuis, balkon, liftopbouw, schoorsteen, ventilatiekanaal, airco-unit, luchtbehandelingsinstallatie, glazenwassersinstallatie, brandtrap, hijsinrichting, bouwwerk dat samenhangt met installaties binnen een gebouw, of soortgelijke bouwdelen aan of op een gebouw, is alleen toegestaan voor zover het:

a. op het moment van inwerkingtreding van deze bepaling legaal aanwezig was; of
b. nadien met toepassing van artikel 4.19 of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit is toegestaan.

Dat betekent dat deze bouwdelen in andere gevallen niet zijn toegestaan. Op grond van artikel 4.16 wordt een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken alleen verleend als de activiteit niet in strijd is met ruimtelijke regels over bouwwerken. Het nieuwe artikel 5.25 maakt dat sprake is van strijd. De vergunning moet dan in beginsel worden geweigerd.

Artikel 4.19 bevat echter de mogelijkheid om in bepaalde gevallen, ondanks strijd met ruimtelijke regels over bouwwerken, toch de omgevingsvergunning te kunnen verlenen. Met onderdeel W van de wijzigbijlage wordt artikel 4.19 gewijzigd.

- Artikel 4.19, onderdeel n, wordt gewijzigd en bevat de afwijkmogelijkheid voor de bouwdelen, genoemd in artikel 5.25. Daarbij wordt niet verwezen naar artikel 5.25, maar de opsomming wordt overgenomen. Dat maakt de afwijkmogelijkheid ook bruikbaar voor gebieden waar het onder oud recht vastgestelde bestemmingsplan nog niet is vervangen.
- In verband met de wijziging van onderdeel n, wordt onderdeel m, beperkt tot bordessen, erkers en galerijen. De bouwdelen die in onderdeel n worden genoemd, worden in onderdeel m geschrapt.
- Artikel 4.19, onderdeel o, bevat een afwijkmogelijkheid voor overschrijdingen van het bouwvlak ten behoeve van hijsinrichtingen. Dit onderdeel wordt geschrapt. De betreffende hijsinrichtingen vallen onder het gewijzigde onderdeel n.
- Artikel 4.19, onderdeel p wordt onderdeel o, en wordt beperkt tot dakopbouwen. De bouwdelen in onderdeel p die worden genoemd in het nieuwe onderdeel n, worden in onderdeel o geschrapt.

Die verbodsbepaling en afwijkmogelijkheid hebben betrekking op de opgesomde bouwdelen. De term ‘bouwdeel van ondergeschikte aard’ wordt niet langer gebruikt. Dat is omdat die term in de rechtspraktijk een beperktere uitleg heeft dan in deze verbodsbepaling en afwijkmogelijkheid is beoogd. Onder artikel 4, bijlage II van het toenmalige Bor kon met een zogenoemde ‘kruimelafwijking’ van bestemmingsplannen worden afgeweken voor bouwdelen van ondergeschikte aard. Als het bestemmingsplan die bouwdelen niet toe stond, dus verbood, kon van dat verbod worden afgeweken. De Raad van State heeft op 13 april 2022 een uitspraak gedaan wat onder bouwdelen van ondergeschikte aard valt, zie ECLI:NL:RVS:2022:1090. Onder verwijzing naar de Nota van Toelichting op het Bor, stelt de Afdeling: Bij bouwdelen van ondergeschikte aard kan bijvoorbeeld worden gedacht aan liftopbouwen, schoorstenen, ventilatiekanalen, airco-units, luchtbehandelingsinstallaties, glazenwassersinstallaties, brandtrappen of bouwwerken die samenhangen met installaties binnen een gebouw. Deze bouwdelen van ondergeschikte aard worden nu expliciet genoemd in zowel artikel 5.25 als artikel 4.19, waarmee gebruik van de term ‘bouwdeel van ondergeschikte aard’ achterwege kan blijven.

In artikel 4.19, onder o, stond een voor hijsinrichtingen de voorwaarde dat deze de vrije doorgang van het verkeer niet mocht belemmeren. Dit vereiste wordt als algemeen beoordelingscriterium opgenomen in artikel 4.20. Onderdeel S van de wijzigbijlage voorziet daarin.

Artikel 5.15 en 5.17 bepalen waar een gebouw mag komen, en hoe hoog een gebouw mag zijn. Die bepalingen hebben betrekking op het hoofdvolume van het gebouw, en niet op de bouwonderdelen, bedoeld in het nieuwe artikel 5.25. Anders zou immers het plaatsen van een schoorsteen of technische installatie op het dak er toe kunnen leiden dat er een bouwlaag minder gerealiseerd kan worden. Dat is niet beoogd. Om dat duidelijk te maken is allereerst in artikel 5.3 de meet- en rekenregel voor de bouwhoogte van een bouwwerk aangepast. Dat gebeurt met onderdeel EE van de wijzigbijlage. Daar wordt na de wijziging bepaald dat voor gebouwen geldt dat bij het bepalen van de bouwhoogte niet worden betrokken een dakkapel, dakterras, buitentrap, liftopbouw, schoorsteen, ventilatiekanaal, airco-unit, luchtbehandelingsinstallatie, glazenwassersinstallatie, brandtrap, hijsinrichting, bouwwerk dat samenhangt met installaties binnen een gebouw, of soortgelijke bouwdelen aan of op een gebouw.

Nadrukkelijk wordt opgemerkt dat daarmee niet is geregeld dat die bouwdelen aan of op een gebouw zijn toegestaan of zijn verboden. Artikel 5.3 betreft immers alleen een meet- en rekenregel. Het reguleert deze bouwdelen niet. Dat gebeurt immers met artikel 5.25.

De betreffende bouwdelen zijn wel onderdeel van het gebouw. En waar een gebouw mag komen, en hoe hoog dat mag zijn, worden bepaald in de artikelen 5.15 en 5.17. Omdat die artikelen niet beogen ook betrekking te hebben op de bouwdelen die worden gereguleerd door artikel 5.25, is het nodig het toepassingsbereik van de artikelen 5.15 en 5.17 te beperken. Dat gebeurt met onderdelen HH en II van de wijzigbijlage. Daarmee wordt aan beide artikelen een lid toegevoegd dat het betreffende artikel niet van toepassing is op ondergeschikte bouwdelen aan of op een gebouw, bedoeld in artikel 5.25.

Voor dakopbouwen, waarvoor in artikel 4.19, onder o, een afwijkmogelijkheid is opgenomen, is het niet nodig om artikel 5.17 aan te passen. Het begrip dakopbouw moet worden uitgelegd zoals dat ook onder artikel 4, bijlage II van het toenmalig Bor moest worden uitgelegd. Er zijn bestemmingsplannen met een meer beperkte uitleg, maar die uitleg is dan alleen van toepassing op de in het bestemmingsplan opgenomen regels. Zie ook ECLI:NL:RVS:2017:2756. Een opbouw op het dak is dus een dakopbouw, bedoeld in artikel 4.19, onder o (nieuw). Dakopbouwen vallen gewoon onder artikel 5.15 en 5.17. Hiervoor is geen aparte verbodsbepaling nodig. Dat maakt ze mogelijk zolang passend binnen de regels over max bouwhoogte. Passen ze daar niet binnen, dan is er de afwijkmogelijkheid van artikel 4.19, onderdeel o.

9.13 Onderdeel V: toevoeging beoordelingsregels beeldbepalende panden

Onderdeel V voorziet in invoeging van een nieuwe subparagraaf 4.2.4.13. Daarin zijn regels opgenomen die betrekking hebben op het veranderen van een bestaand bouwwerk ter plaatse van de aanduiding ‘beeldbepalende pand met sloopvergunningplicht’. Beeldbepalende panden zijn ordepanden die in het omgevingsplan als beeldbepalend pand zijn aangewezen.

Het oogmerk van de regels in deze subparagraaf is de bescherming van bouwhistorische, cultuurhistorische, architectuurhistorische en stedenbouwkundige waarden van ordepanden. De ordepanden en de bijbehorende waardering zijn aangewezen op de waarderingskaarten die onderdeel zijn van de welstandsnota ‘De Schoonheid van Amsterdam’. De waardering van ordepanden is opklimmend van basisorde naar orde 3, orde 2 en orde 1. Orden geven aan in welke mate gebouwde objecten een cultuurhistorische bijdrage aan het stadsbeeld leveren vanwege de hoge architectonische kwaliteit, de plaats in de stedenbouwkundige structuur en/of als toonaangevend element in de gevelwand. Het gaat bij de waardering dus niet alleen om het individuele gebouw of de architectonische eenheid, maar ook om de stedenbouwkundige samenhang.

Niet voor alle ordepanden panden geldt dat deze subparagraaf van toepassing is. Dat is alleen het geval voor ordepanden die in het omgevingsplan zijn aangeduid als 'beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht'. Alleen die ordepanden waarvan de gevel- of dakvlakken beschermingswaardig zijn, worden als zodanig aangeduid. In beginsel geldt dat voor alle orde 1 en orde 2 panden, aangevuld met orde 3 panden, voor zover daarvan ook de gevel- of dakvlakken bescherming behoeven.

Deze subparagraaf heeft geen betrekking op ordepanden die ook als monument zijn aangewezen. Voor ordepanden die ook als monument zijn aangewezen is de beschermende regeling voor monumenten, opgenomen in afdeling 10.1, 10.2 en de rijksvergunningplicht, van toepassing. Een dubbele sloopvergunningplicht is onwenselijk. De betreffende ordepanden worden dan niet als 'beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht' aangewezen.

Deze subparagraaf is evenmin van toepassing op ordepanden gelegen binnen aangewezen stads- of dorpsgezichten. Voor ordepanden binnen beschermde stads- en dorpsgezichten geldt de vergunningplicht voor slopen zoals opgenomen in afdeling 4.3.1. Die vergunningplichten zijn voldoende beschermend voor de betreffende ordepanden. Een dubbele sloopvergunningplicht is onwenselijk. De betreffende ordepanden worden dan niet als 'beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht' aangewezen.

Het gedeeltelijk slopen wordt beschouwd als een verandering van een bestaand bouwwerk wat valt onder de activiteit bouwen. De definitie van een 'bouwactiviteit' is 'het bouwen van een bouwwerk' (Bijlage A, Ow). Onder 'bouwen' verstaat de Omgevingswet: 'plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten'. Onder verbouw verstaat het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bijlage 1 A, Bbl): 'het gedeeltelijk vernieuwen, veranderen of vergroten van een bestaand bouwwerk, anders dan vernieuwen na sloop waarbij alleen de oorspronkelijke fundering geheel of gedeeltelijk resteert. Van gedeeltelijk vernieuwen is bijvoorbeeld sprake als een gebouw tot op het casco wordt gestript en wordt vernieuwd. Of als een of meer onderdelen van het gebouw worden vervangen. Bij het vergroten van een bouwwerk neemt het bouwwerk in omvang toe en worden de contouren gewijzigd. Bijvoorbeeld het plaatsen van een dakkapel of bij het maken van een aan- of uitbouw zoals een serre of extra verdieping.

De activiteit bouwen, dus ook het veranderen van een bouwwerk, is een omgevingsplanactiviteit bouwwerken (opa) waarvoor een vergunning nodig is. Bij de beoordeling van een vergunningaanvraag voor het veranderen van een bouwwerk wordt onder andere het belang van behoud van het te slopen deel betrokken. Daarbij kan ook worden betrokken hetgeen terugkomt voor het te slopen deel of delen van het bouwwerk. Of de vergunning kan worden verleend, hangt af van de vraag of met het nieuwbouwplan de bestaande, beeldbepalende kwaliteit behouden blijft.

De bescherming betreft de gevel- en dakvlakken die zijn gericht naar openbaar toegankelijk gebied, waaronder in deze subparagraaf mede worden begrepen wegen en paden bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer. In geval van gedeeltelijk afbreken is het met name de sloop van de gevel(delen) en/of dakvlak, die gericht zijn naar openbaar toegankelijk gebied, die een onaanvaardbare aantasting van de bouwhistorische, cultuurhistorische, architectuurhistorische en/of stedenbouwkundige waarden van het beeldbepalende pand tot gevolg kan hebben. Onderdelen van gevel- en dakvlakken betreffen onder andere erkers, dakkapellen en schoorstenen.

Onder 'openbaar toegankelijk gebied' worden mede begrepen wegen en paden bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer. Dit is een ruimere interpretatie van het begrip dan gedefinieerd in Bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Gekeerd naar openbaar toegankelijk gebied heeft in het Bbl betrekking op de voorkant van een bouwwerk. Echter, afhankelijk van het verkavelingsprincipe, kan het evengoed de zij- of achterkant betreffen, zoals het geval is bij strokenbouw, in halfopen verkavelingen of bij vrijstaande bouwwerken. Bij een geheel gesloten bouwblok is het begrip openbaar toegankelijk gebied eenduidig toe te passen. Alleen de voorgevels en voordakvlakken zijn gericht naar openbaar toegankelijk gebied. Immers vanaf de openbare ruimte is geen toegang tot de achterzijde anders dan via de woningen, laat staan dat de achtergevel of het achterdakvlak zichtbaar is vanaf de openbare ruimte.

In het geval van strokenbouw zoals die voorkomt in de vroeg naoorlogse wijken; de halfopen verkavelingen in tuindorpen of de vrijstaande bebouwing langs parken en watergangen ligt de toepassing van het begrip gekeerd naar openbaar toegankelijk gebied anders. Dan zijn behalve de voorgevels en voordakvlakken over het algemeen ook de zij- en achterkanten gekeerd naar openbaar toegankelijk gebied ook al grenzen ze daar niet direct aan. Ondanks dat ze van de openbare ruimte gescheiden zijn door de aanwezigheid van privétuinen, achterpaden of semi-openbare groenstroken en vaak minder zichtbaar zijn, kunnen wijzigingen aan deze zij- en achtergevels of zij- en achterdakvlakken invloed hebben op de waarden van beeldbepalende panden en deze onaanvaardbaar aantasten.

Een vorm van verkavelen die hier tussenin ligt betreft binnenterreinen die niet geheel zijn afgesloten door bebouwing, maar waar men middels een doorgang toegang heeft tot een op dat binnenterrein gelegen openbare ruimte en/of openbaar bouwwerk zoals een school of kerk. Ook hier kan het veranderen van een bestaand bouwwerk, door middel van gedeeltelijke sloop van de achtergevel of achterdakvlak, invloed hebben op de bouwhistorische, cultuurhistorische, architectuurhistorische en/of stedenbouwkundige waarden van een beeldbepalende pand en deze onaanvaardbaar aantasten.

9.14 Onderdeel Z: Toevoeging vergunningplicht omgevingsplanactiviteit slopen van een beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht (paragraaf 4.3.2)

Onderdeel Z voorziet in toevoeging ven een vergunningplicht voor een omgevingsplanactiviteit slopen van een beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht. Dit onderdeel wordt opgenomen in paragraaf 4.3.2.

Beeldbepalende panden zijn ordepanden waarvoor een sloopvergunningplicht nodig wordt geacht. Die panden worden in het omgevingsplan aangewezen met de aanduiding 'beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht'. Als gevolg van die aanwijzing geldt een sloopvergunningplicht.

Het oogmerk van de regels in paragraaf 4.3.2 is de bescherming van bouwhistorische, cultuurhistorische, architectuurhistorische en stedenbouwkundige waarden van ordepanden. De ordepanden en de bijbehorende waardering zijn aangewezen op de waarderingskaarten die onderdeel zijn van de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam'. De waardering van ordepanden is opklimmend van basisorde naar orde 3, orde 2 en orde 1. Orden geven aan in welke mate gebouwde objecten een cultuurhistorische bijdrage aan het stadsbeeld leveren vanwege de hoge architectonische kwaliteit, de plaats in de stedenbouwkundige structuur en/of als toonaangevend element in de gevelwand. Het gaat bij de waardering dus niet alleen om het individuele gebouw of de architectonische eenheid, maar ook om de stedenbouwkundige samenhang.

Niet voor alle ordepanden panden geldt dat deze subparagraaf van toepassing is. Dat is alleen het geval voor ordepanden die in het omgevingsplan zijn aangeduid als 'beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht'. Alleen die ordepanden waarvan de gevel- of dakvlakken beschermingswaardig zijn, worden als zodanig aangeduid. In beginsel geldt dat voor alle orde 1 en orde 2 panden, aangevuld met orde 3 panden, voor zover daarvan ook de gevel- of dakvlakken bescherming behoeven.

Deze subparagraaf heeft geen betrekking op ordepanden die ook als monument zijn aangewezen. Voor ordepanden die ook als monument zijn aangewezen is de beschermende regeling voor monumenten, opgenomen in afdeling 10.2, 10.2 en de rijksvergunningplicht, van toepassing. Een dubbele sloopvergunningplicht is onwenselijk. De betreffende ordepanden worden dan niet als 'beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht' aangewezen.

Deze subparagraaf is evenmin van toepassing op ordepanden gelegen binnen aangewezen stads- of dorpsgezichten. Voor ordepanden binnen beschermde stads- en dorpsgezichten geldt de vergunningplicht voor slopen zoals opgenomen in afdeling 4.3.1. Die vergunningplichten zijn voldoende beschermend voor de betreffende ordepanden. Een dubbele sloopvergunningplicht is onwenselijk. De betreffende ordepanden worden dan niet als 'beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht' aangewezen.

Deze paragraaf is ook niet van toepassing op het gedeeltelijk afbreken van een beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht voor zover dat plaatsvindt in het kader van het veranderen van een bestaand bouwwerk. Het gedeeltelijk slopen wordt beschouwd als een verandering van een bestaand bouwwerk wat valt onder de activiteit bouwen. In dat geval is afdeling 4.2 van toepassing. Zie meer uitgebreid paragraaf 9.13 van deze motivering.

9.15 Onderdeel FF: Aanpassing beperkingen op artikel 5.8 (artikel 5.10)

Artikel 5.8 wijst bouwwerken aan die overal binnen Amsterdam zijn toegestaan. In artikel 5.10 is daarop met het oog op het belang van behoud van cultureel erfgoed een aantal uitzonderingen opgenomen. Is zo'n uitzondering van toepassing, dan is een bouwwerk dus niet op grond van artikel 5.8 toegestaan. Dan moet worden gekeken naar de locatiespecifieke bepalingen in afdeling 5.4 en verder of, waar het bestemmingsplan nog niet is vervangen, naar de regels in het bestemmingsplan.

Artikel 5.10, eerste lid, stelde artikel 5.8 buiten werking binnen aangewezen beschermde stads- of dorpsgezichten. Met onderdeel DDD wordt dit genuanceerd. Er wordt aan artikel 5.10 een nieuw tweede lid wordt toegevoegd. Daarmee wordt een fout hersteld die de wetgever heeft gemaakt. In de bruidsschatsregeling zijn sinds 1 januari 2024 alle erfafscheidingen tussen 1 en 2 meter binnen rijksbeschermd stadsgezicht vergunningplichtig geworden voor de omgeingsplanactiviteit bouwwerken.

Onder oud recht was dat ook zo, maar golden er op grond van artikel 4a, tweede lid, onder b, bijlage II Bor, uitzonderingen voor:

a. inpandige veranderingen,
b. een verandering van een achtergevel of achterdakvlak, mits die gevel of dat dakvlak niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd,
c. een bouwwerk op erf aan de achterkant van een hoofdgebouw, mits dat erf niet ook deel uitmaakt van het erf aan de zijkant van dat gebouw en niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd, of
d. een bouwwerk op gronden die onderdeel zijn van openbaar toegankelijk gebied.

Deze uitzonderingen ontbreken sinds 1 januari 2024. Met toevoeging van het tweede lid wordt deze uitzondering hersteld. Daarbij wordt het eerste lid aangepast.

9.16 Onderdeel GG: Aanpassing beperkingen op artikel 5.8 (artikel 5.12)

Artikel 5.8 wijst bouwwerken aan die overal binnen Amsterdam zijn toegestaan. Ook artikel 5.12 bevat hierop een aantal uitzonderingen. Het derde lid heeft echter geen betrekking op artikel 5.8, maar op artikel 4.12. Dat artikel bepaalt dat voor bepaalde bouwactiviteiten in beginsel geen omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken nodig is. Het derde lid bepaalt dat artikel 4.12 niet van toepassing is ter plaatse van een in de Omgevingsregeling aangewezen reserveringsgebied voor de uitbreiding of aanleg van een autoweg, autosnelweg of hoofdspoorweg, bedoeld in artikel 5.33 (bedoeld is artikel 5.133) van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Niet alleen is deze bepaling niet op de juiste plek opgenomen, maar hij is, gelet op de instructieregels met betrekking tot bedoelde reserveringsgebieden ook overbodig en wordt geschrapt.

9.17 Onderdeel LL: Bouwwerken ten behoeve van sport in de openbare buitenruimte (artikel 5.45)

De openbare buitenruimte kan worden gebruikt voor sportactiviteiten, zoals hardlopen, fietsen en fitness. Voor bepaalde sportactiviteiten in de buitenruimte zijn bouwwerken nodig. Gedacht kan worden aan bouwwerken ten behoeve van skateboarden, panna, en een urban sport parcours. Dergelijke bouwwerken zorgen voor een geconcentreerd gebruik, en kunnen daarmee effecten hebben die niet overal gewenst zijn. Om die reden bepaalt dit artikel dat dergelijke bouwwerken uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'sportbouwwerken in de openbare ruimte toegestaan'.

9.18 Onderdeel MM en NN: Toevoeging bepalingen ter bescherming van de HGS

Op grond van artikel 5.36, eerste lid, zijn bouwwerken geen gebouw zijnde in beginsel in hoogte beperkt tot maximaal 1 meter. Er zijn geen beperkingen opgenomen ten aanzien van waar ze mogen komen, tenzij toepassing is gegeven aan het tweede lid. Een totaal verbod op bouwwerken geen gebouw zijn, ligt niet snel voor de hand. Ook niet binnen de Hoofdgroenstructuur. Wel kan het binnen bepaalde gebieden binnen de hoofdgroenstructuur nodig zijn bepaalde bouwwerken geen gebouw zijnde uit te sluiten. Ook als de bouwhoogte ervan maar 1 meter hoog zou zijn. Het gaat in elk geval om speelvoorzieningen. De gebieden die het betreft, worden aangeduid met de aanduiding 'stadsnatuur'. Om die reden wordt met onderdeel MM een bepaling opgenomen die bepaalt dat ter plaatse van die aanduiding 'stadsnatuur' speelvoorzieningen niet zijn toegestaan.

Verder is toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding 'stadspark: maximum bebouwingspercentage bouwwerken geen gebouw zijnde' het maximum bebouwingspercentage van bovengrondse bouwwerken, geen gebouwen zijnde de daar bepaalde waarde is. Hierbij moeten de verhardingen als bedoeld in artikel 6.37 worden meegeteld. Dit onderdeel NN is opgenomen om te voldoen aan het beleid over de Hoofdgroenstructuur waarin staat dat er in het groentype ‘stadspark’ niet meer dan 5% aan bebouwing en verhardingen mag zijn. In artikel 5.3 is bepaald dat de waarde geldt per afzonderlijk vlak.

9.19 Onderdeel OO: Toevoeging meetbepaling beperkingengebied archeologie (artikel 6.2)

Afdeling 6.2 bevat een vergunningplicht voor het uitvoeren van bepaalde grondverstoringen binnen een archeologische beschermingszone. In veel gebieden geldt een vrijstelling van die vergunningplicht voor grondverstoringen tot een bepaalde diepte. De vergunningplicht en de vrijstelling kunnen ook gelden voor grondverstoringen in de waterbodem. Aan artikel 6.2 wordt een extra lid toegevoegd dat duidelijk maakt diepte van de bodemverstoring wordt gemeten ten opzichte van maaiveld dan wel de waterbodem.

9.20 Onderdeel PP: Toevoeging aanlegvergunningplicht hoofdgroenstructuur (afdeling 6.7)

Onderdeel PP voorziet in toevoeging van een vergunningplicht voor bepaalde aanlegactiviteiten binnen de hoofdgroenstructuur. De regels zijn gesteld met het oog op het belang van het behoud en het functioneren van de hoofdgroenstructuur. Met deze regels wordt uitvoering gegeven aan het gemeentelijk beleid voor de hoofdgroenstructuur. Waar de vergunningplicht moet gelden, wordt per gebied bepaald. Voor een meer uitgebreide toelichting en de gebiedsgewijze beoordeling wordt kortheidshalve verwezen naar paragraaf 6.2.2 van deze motivering.

9.21 Onderdeel ZZ: Begripsbepalingen

Aan bijlage I worden diverse begripsbepalingen toegevoegd, die verband houden met de regels die worden toegevoegd.

9.22 Onderdeel AAA: Overzicht informatieobjecten

Bijlage II van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam bevat een overzicht van informatieobjecten. Met informatieobjecten wordt gedoeld op geografische begrenzingen van het werkingsgebied van regels, of geografische begrenzingen van locaties waarnaar in regels wordt verwezen. Ook kan het gaan om de normwaarde van omgevingsnormen of omgevingswaarden die op een bepaalde locatie gelden. Dergelijke informatieobjecten maken onderdeel uit van de regels. Vanuit de regels wordt een koppeling gelegd naar dergelijke informatieobjecten. Ze zijn als bijlage opgenomen bij de regels. In de viewer van het Digitale Stelsel Omgevingswet kunnen de regels in samenhang met deze informatieobjecten worden geraadpleegd.

In de regels worden informatieobjecten aangegeven als 'aanduiding'. Met onderdeel AAA wordt een aantal van deze informatieobjecten gewijzigd.

Voor een deel gaat het om wijziging van de geometrie en normen van informatieobjecten. Die wijzigingen houden verband met het vervangen van de bestemmingsplannen.

In een aantal van de nieuw toegevoegde regels wordt verwezen naar nieuwe aanduidingen. Deze nieuwe aanduidingen worden als nieuwe informatieobjecten aan bijlage II toegevoegd.

Met de wijziging van de begrenzing van de aanduiding wordt bepaald waar wonen is toegestaan, waar wegen mogen komen, en waar gebouwd mag worden. Het resultaat van deze wijzigingen is het beste te zien in de viewer Regels op de kaart. Daar kan het omgevingsplan locatiegericht worden geraadpleegd.

9.23 Onderdeel BBB: Aanpassing Bijlage VI (Lijst van bedrijfsactiviteiten)

In bijlage VI is een Lijst van bedrijfsactiviteiten. Deze is van toepassing op bepaalde regels binnen het gebruiksdoel Bedrijf. Enkele van de in bijlage VI opgenomen 'bedrijfsactiviteiten' vallen niet onder de reikwijdte van het begrip bedrijf, zoals bedoeld binnen het gebruiksdoel bedrijf. Onderdeel BBB voorziet erin dat die 'bedrijfsactiviteiten' worden geschrapt.

9.24 Onderdelen CCC tot en met CCCCCC: Wijzigingen in algemene en artikelsgewijze toelichting

De onderdelen CCC tot en met CCCCCC voorzien in aanvullingen en aanpassingen van de Algemene toelichting en Artikelsgewijze bij het Omgevingsplan gemeente Amsterdam. De aanvullingen houden verband met de regels die zijn toegevoegd, maar er zijn ook samenvattende teksten van geldend beleid aan hoofdstuk 10 toegevoegd. Verder zijn her en der tekstuele gebreken hersteld.

9.25 Overige onderdelen

De hiervoor niet besproken onderdelen hebben betrekking op redactionele aanpassingen en vernummering van reeds bestaande artikelen en onderdelen. De regels wijzigen inhoudelijk niet.