Gemeente Amsterdam
Stadsdeel West

Paraplubestemmingsplan Stadsdeel West, Amsterdam Deel 1

Toelichting

5 juni 2012

Inhoudsopgave

1. INLEIDING 2
   1.1 Aanleiding 2
   1.2 Plangebied 2
2. PLANOPZET 3
   2.1 Inleiding 3
   2.2 Kinderopvangvoorzieningen 3
   2.3 Scootsafes en kiosken 4
   2.4 Zelfstandige woningen op zolderverdiepingen (bestemmingsplan "De Baarsjes 2006") 5
   2.5 Ateliers en galeries (bestemmingsplan "De Baarsjes 2006") 5
   2.6 Dakterrassen en toegangsopbouwen 6
   2.7 Rookgasafvoerkanalen, schoorstenen en ventilatiekanalen 7
   2.8 Woonfunctie begane grond Admiraal de Ruijterweg 278-288 7
3. JURIDISCHE TOELICHTING 8
4. UITVOERBAARHEID 8
   4.1 Rijksbeleid 8
   4.2 Provinciaal beleid 8
   4.3 Gemeentelijk beleid 8
   4.4 Stadsdeelbeleid 9
5. FINANCIEEL-ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 10
6. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID 10
   6.1 Vooroverleg artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) 10
   6.2 Aanpassingen ten opzichte van het conceptontwerp 11
   6.3 Inspraak en zienswijzen 11
   6.4 Aanpassingen ten opzichte van het ontwerp 12
   6.5 Gewijzigde vaststelling 12
Bijlage 1: Zienswijze dhr. Dodewaard 14
Bijlage 2: Ordekaart 19de eeuwse ring 16
Bijlage 3: Ordekaart gordel '20-'40 17
Bijlage 4: Concept ordekaart AUP-gebieden 18

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

In het stadsdeel West zijn een aantal ruimtelijk aspecten actueel, die in de vigerende bestemmingsplannen niet, dan wel op een onvoldoende wijze, zijn geregeld.

De betreffende aspecten zijn: het mogelijk maken van scootsafes en kiosken in de bestemming Verkeer of Verkeersareaal en Verkeer- en Verblijfsdoeleinden, het mogelijk maken van dakterrassen en toegangsopbouwen en het realiseren van rookgasafvoerkanalen. In het plangebied van bestemmingsplan “De Baarsjes 2006” worden zelfstandige woningen op zolderverdiepingen mogelijk gemaakt en de mogelijkheden voor de vestiging van ateliers en galeries uitgebreid.
Daarnaast is het wenselijk om het beleid ten aanzien van de vestiging van kinderopvangvoorzieningen te harmoniseren en in de vigerende bestemmingsplannen vast te leggen. Ten slotte bestaat de wens om het bestemmingsplan “Admiraal de Ruijterweg” te corrigeren: een aantal woningen wordt “terugbestemd”.

Gezien de tijd die gemoeid zou zijn met het afstemmen van de afzonderlijke bestemmingsplannen aan bovengenoemde ruimtelijke thema’s, is er gekozen voor de planvorm van een zogenaamd paraplubestemmingsplan. Op 19 april 2011 heeft de deelraad van stadsdeel West het besluit genomen de planprocedure voor dit plan op te starten.

1.2 Plangebied

Met dit paraplubestemmingsplan worden 17 vigerende bestemmingsplannen, gelegen binnen het grondgebied van stadsdeel West, herzien. Deze bestemmingsplannen zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Bestemmingsplan	**Vastgesteld**	**Goedgekeurd**
Admiraal de Ruijterweg	30-03-2005	08-11-2005
Admiralenblok	19-12-2006	26-03-2007
Bos en Lommer Oost	29-06-1989	20-02-1990
Bos en Lommerplein en omgeving	06-12-2000	13-03-2001
Buskenblaserstraat	29-09-2004	26-04-2005
De Baarsjes 2006	19-12-2006	03-07-2007
Erasmuspark en Robert Scottbuurt	16-01-2008	09-05-2008
Gemeentelijk Waterleidingterrein	15-11-1994	14-03-1995
Kolenkitbuurt	17-01-2007	04-09-2007
Laan van Spartaan	04-07-2007	09-10-2007
Landlust	17-01-2007	20-04-2007
Marcanti-eiland	18-06-2002	21-01-2003
Mercatorpark	28-01-2003	08-04-2003
Oud-West	04-10-2005	25-04-2006
Westerpark Zuid	18-11-2008	07-07-2009
Stadsvernieuwingsplan Admiralenbuurt	29-10-1990	29-01-1991
Stadsvernieuwingsplan Chassebuurt	01-10-1990	29-01-1991

2. PLANOPZET

2.1 Inleiding

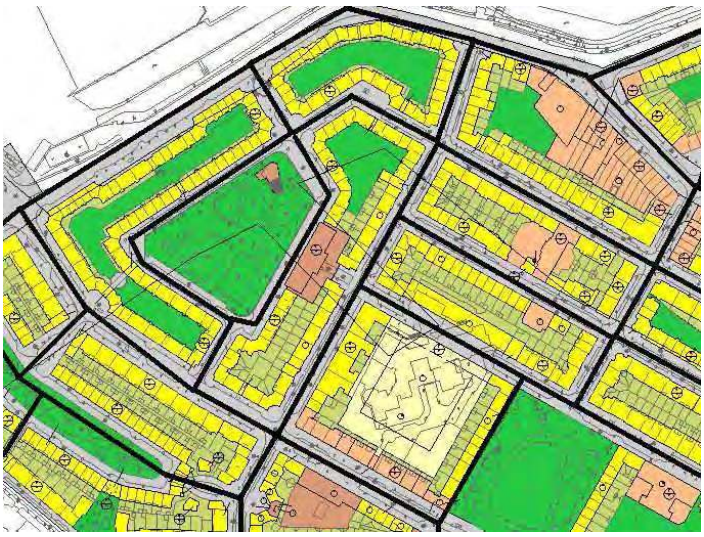
In dit hoofdstuk worden de thema's besproken waarvoor in dit paraplubestemmingsplan regels zijn opgenomen:

- kinderopvangvoorzieningen;
- scootsafes en kiosken;
- zelfstandige woningen op zolderverdiepingen (bestemmingsplan "De Baarsjes 2006")
- ateliers en galeries (bestemmingsplan "De Baarsjes 2006")
- dakterrassen/toegangsopbouwen;
- rookgasafvoerkanalen;
- terugbestemmen woningen Admiraal de Ruijterweg 278-288 (bestemmingsplan "Admiraal de Ruijterweg")

2.2 Kinderopvangvoorzieningen

Stadsdeel West wil meewerken aan een goede spreiding van kinderopvangvoorzieningen, zodat ouders opvang voor hun kinderen in de eigen buurt kunnen vinden. Deze voorzieningen zijn verplicht een buitenspeelruimte te hebben. Omdat de buitenspeelruimtes doorgaans zijn gelegen in achtertuinen, kan het geluid van spelende kinderen leiden tot geluidoverlast bij de omliggende woningen. Bij het bepalen van de geluidsbelasting hoeft geen rekening meer worden gehouden met het geluid van spelende kinderen bij kinderopvangvoorzieningen tijdens openingstijden. Sinds 1 januari 2010 zijn de geluidsnormen daarop aangepast. Dit is ingegeven door het maatschappelijk belang dat kinderopvangvoorzieningen vervullen. De geluidsnormen hebben betrekking op de milieuwetgeving.
In het kader van de goede ruimtelijke ordening moet eveneens een afweging worden gemaakt of de functie kinderopvangvoorziening ruimtelijk inpasbaar is. Aangezien het woon- en leefklimaat kan worden aangetast als er teveel kinderopvang per bouwblok is gevestigd, heeft de deelraad van stadsdeel West op 19 april 2011 het besluit genomen de planprocedure voor dit paraplubestemmingsplan op te starten, waarin bepaald wordt dat er per bouwblok maximaal één voorziening is toegestaan. Bestaande situaties met 2 of meer kinderopvangvoorzieningen blijven toegestaan.

Een bouwblok is in het paraplubestemmingsplan gedefinieerd als een aaneengesloten, dan wel als geheel te beschouwen, reeks van gebouwen. In het voorbeeld op de afbeelding hieronder is aangegeven wat er in dit paraplubestemmingsplan onder een bouwblok wordt verstaan. De zwarte lijnen geven de grenzen van het bouwblok weer.



De vestiging van kinderopvangvoorzieningen is, qua oppervlakte ongelimiteerd, mogelijk in panden met de bestemming “Maatschappelijk”, “Maatschappelijke doeleinden” of “Maatschappelijke voorzieningen”. Dit zijn oorspronkelijke schoolgebouwen, buurtcentra, en dergelijke waarvan het voor omwonenden aannemelijk is dat er rondom kinderen spelen.
In andere bestemmingen (gemengde doeleinden, centrumvoorzieningen, etcetera), waar op grond van de doeleindenomschrijving maatschappelijke voorzieningen of functies zijn toegestaan, geldt een maximum van 250 m2 per vestiging. Hierdoor wordt voorkomen dat kinderopvangvoorzieningen, en daarmee de buitenspeelruimtes, door samenvoeging van meerdere panden, onbeperkt groot kunnen worden. Met deze maximum oppervlakte kunnen 3 gemiddelde woningen of bedrijfspanden samengevoegd worden.

Het gebruik van de tuin volgt het gebruik van de eerste bouwlaag in de direct aangrenzende hoofdbebouwing. Zodoende mag de aangrenzende tuin altijd gebruikt worden als buitenspeelplaats als er een kinderopvangvoorziening in de hoofdbebouwing mogelijk is. Daarmee volgen de regels van dit paraplubestemmingsplan de bestaande jurisprudentie. De nu nog benodigde binnenplanse afwijkingsmogelijkheid voor het gebruik van de tuin, in het bestemmingsplan “Oud-West”, komt te vervallen. Ook de daaraan gekoppelde *Uitvoeringsregels buitenspeelplaatsen kinderopvang (voorwaarden ontheffing speelplaatsen kinderopvang)*, vastgesteld op 30 maart 2010 door de toenmalige stadsdeelraad Oud-West, komen te vervallen en worden vervangen door de regels van dit paraplubestemmingsplan.

Met toepassing van bovenstaande maatregelen blijven er binnen het stadsdeel voldoende mogelijkheden over om nieuwe kinderopvang te realiseren. De vestiging van kinderopvangvoorzieningen wordt enerzijds beperkt, omdat er slechts één per bouwblok wordt toegestaan. Anderzijds worden de mogelijkheden verruimt. In het bestemmingsplan “De Baarsjes 2006” vervallen namelijk de voorschriften waarbij de vestiging van kinderopvang beperkt is tot een aantal specifieke adressen.
Concentraties van nieuwe vestigingen worden met bovenstaande maatregelen voorkomen.

2.3 Scootsafes en kiosken

Scootsafes en kiosken passen vaak niet in de bestemming Verkeer(sareaal) en de bestemming Verkeers- en verblijfsdoeleinden, terwijl realisatie wel wenselijk is. Het oprichten van scootsafes en kiosken wordt in beide bestemmingen mogelijk gemaakt op voorwaarde

dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het groen, het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en gebouwen.
De kiosken kunnen gebruikt worden ten behoeve van detailhandel en horeca (restaurant, koffie-, en theehuis, lunchroom, juicebar en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven). Conform de Horecanota stadsdeel West 2011 (in werking getreden op 23 november 2011) wordt uitbreiding van het aanbod van fastfoodzaken tegengegaan. Het gebruik van kiosken ten behoeve van fastfoodzaken is derhalve uitgesloten.

Door het bestemmen van scootsafes en kiosken is een afwijkingsprocedure niet langer meer noodzakelijk.

2.4 Zelfstandige woningen op zolderverdiepingen (bestemmingsplan "De Baarsjes 2006")

In drie van de vier voormalige stadsdelen is 'wonen op zolder' in de bestemmingsplannen reeds toegestaan. Gezien de wens het beleid binnen West zoveel mogelijk te harmoniseren, is besloten 'wonen op zolder' ook in voormalig stadsdeel 'De Baarsjes' mogelijk te maken.
In het bestemmingsplan "De Baarsjes 2006" is het uitgesloten dat zolders gebruikt worden als zelfstandige woning. Het argument was destijds dat het onttrekken van zolders om één zelfstandige (kleine) woning te creëren, ten koste zou gaan van het oppervlak van de overige toch al kleine woningen. Nu is er juist behoefte aan kleine woningen en is het gewenst dat het realiseren van zelfstandige woningen op zolderverdiepingen zonder afwijkingsprocedure vergund kan worden. In het coalitieakkoord West 2010-2014 is de ambitie uitgesproken om kleinere woningen mogelijk te maken voor jongeren en studenten. In dat verband heeft het dagelijks bestuur op 5 april 2011 het "Uitvoeringsbeleid ontheffing vrije hoogte" vastgesteld, met regels die bepalen wanneer een ontheffing van de minimumhoogte uit het Bouwbesluit voor bestaande bebouwing kan worden verleend. Hierdoor wordt het makkelijker om woonruimten op zolders te realiseren.
Het nieuwe Bouwbesluit kent voor nieuwe woningen een verplichting tot het bouwen van bergruimte, die rechtstreeks vanuit de openbare weg (via het aansluitende terrein of een gemeenschappelijke verkeersruimte) te bereiken is. Het Bouwbesluit ziet echter niet op een verplichting tot het handhaven van bergruimtes op zolderverdiepingen van bestaande woningen. Er is zodoende geen relatie tussen het toestaan van woningen in bergingen en de verplichtingen uit het Bouwbesluit.

2.5 Ateliers en galeries (bestemmingsplan "De Baarsjes 2006")

In bestemmingsplan "De Baarsjes 2006" is de vestiging van ateliers en galeries beperkt tot een aantal specifieke adressen in de bestemming "Wonen 3 (W3)" te weten Witte de Withstraat 2 t/m 10, Postjesweg 2 en Baarsjesweg 206 t/m 208. Het economisch beleid van het stadsdeel is er op gericht om creatieve en ambachtelijke bedrijvigheid te stimuleren. Het is daarom wenselijk deze functies ook toe te staan op andere locaties met de bestemming "Wonen 3 (W3)". Dit geldt voor de winkelstraten Postjesweg, Admiraal de Ruijterweg, Jan van Galenstraat en de Jan Evertsenstraat en bovendien voor verspreide locaties op de Witte de Withstraat, Baarsjesweg en Mercatorplein. In de eerste bouwlaag worden daardoor naast winkels, horeca en sociaal-culturele voorzieningen tevens galeries en ateliers voor kunst en kunstnijverheid toegestaan.

Deze herziening geldt uitsluitend voor de bestemming “Wonen 3 (W3)”. Op locaties met andere bestemmingen zal per individueel geval afgewogen worden of er wordt meegewerkt aan een afwijking van het bestemmingsplan.

2.6 Dakterrassen en toegangsopbouwen

Een dakterras en/of toegangsopbouw betekent een toevoeging aan de woonkwaliteit, kan voor een bewoner een grote verbetering van het wooncomfort betekenen en is daardoor een gewenste ontwikkeling met geringe ruimtelijke impact. Uitgangspunt is dat bewoners optimaal gebruik kunnen maken van hun buitenruimte zonder dat omwonenden daar onevenredig hinder van ondervinden of het algemeen belang schade wordt toegebracht. Voor dakterrassen en toegangsopbouwen hebben de voormalige stadsdelen ieder hun eigen beleid. In dit paraplubestemmingsplan worden de regels geharmoniseerd. Daarbij worden de “Beleidsregels dakterrassen en toegangsopbouwen” zoals die door het Dagelijks Bestuur zijn vastgesteld op 19 juli 2011, verder uitgewerkt. Dakterrassen en toegangsopbouwen voor dakterrassen worden, onder voorwaarden, bij recht toegestaan.
Een afwijkingsprocedure is uitsluitend nodig bij toegangsopbouwen op orde-2 panden. Dakterrassen en toegangsopbouwen zijn uitgesloten bij orde-1 panden. Hiertoe worden de onderscheidenlijke ordekaarten 19de eeuwse ring en gordel ’20-’40 gebruikt (zie bijlage 2 en 3) die reeds zijn vastgesteld. De ordewaardering AUP-gebieden zal tegelijk met de Welstandsnota, de Schoonheid van Amsterdam 2013, vastgesteld worden. De verwachting is dat dit 1 januari 2013 zal plaatsvinden. Tot die tijd zullen aanvragen getoetst worden aan de conceptwaarderingskaart AUP (zie bijlage 4). Deze bevat een architectonische waardering en een stedenbouwkundige waardering. Waar in de regels van het paraplubestemmingsplan wordt gesproken over orde 1, geldt dat voor de AUP-gebieden de orde A1 en S1 bedoeld worden. Waar in de regels wordt gesproken over orde 2, geldt dat voor de AUP-gebieden de orde A2 en S2 bedoeld worden.

De aanvragen moeten voldoen aan de volgende criteria :

- dakterrassen en toegangsopbouwen zijn alleen toegestaan op daken die plat zijn afgedekt;
- het dakterras staat op minimaal 2,0 meter afstand van de dakrand van het platte dak dat grenst aan lager gelegen openbare ruimte en op minimaal 1,0 afstand van de dakrand van het platte dak dat grenst aan lager gelegen privé buitenruimten of gemeenschappelijke binnentuinen, met dien verstande dat deze bepaling niet geldt voor aanbouwen;
- de totale hoogte vanaf het dakvlak tot bovenkant terrasvloer bedraagt maximaal 50 centimeter;
- hekwerken maximaal 1,20 meter, gemeten vanaf de te realiseren terrasvloer;
- hoogte van de toegangsopbouw niet meer dan 2,8 meter gemeten vanaf de bestaande dakhoogte;
- de afstand van de toegangsopbouw tot de dakrand bedraagt minimaal de hoogte van de toegangsopbouw;
- toegangsopbouw maximaal oppervlak van 6 m2 (inclusief overstekken e.d.);
- Bij orde-2 panden zijn dakterrassen onder bovengenoemde voorwaarden toegestaan.
- Bij orde-2 panden worden toegangsopbouwen uitsluitend toegestaan met toepassing van een afwijking Wabo 2.12 lid 1 sub a onder 1. Deze binnenplanse afwijkingsregel wordt in dit bestemmingsplan ingebouwd. De toegangsopbouw op een orde-2 pand mag niet leiden tot onevenredige visuele aantasting van het pand. Per geval zal stedebouwkundig advies worden gevraagd.

2.7 Rookgasafvoerkanalen, schoorstenen en ventilatiekanalen

De milieuwetgeving (Activiteitenbesluit) schrijft richtlijnen voor waarmee geurhinder voor omwonenden kan worden beperkt dan wel tot een acceptabel niveau kan worden teruggebracht. Eén van de richtlijnen luidt dat rookgasafvoerkanalen bij bijvoorbeeld restaurants en bakkerijen 2 meter boven de daklijn uitsteken, waardoor de maximaal toegestane bouwhoogte soms wordt overschreden. In de meeste vigerende bestemmingsplannen staat een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid voor centrale verwarmingsinstallaties, schoorstenen of ventilatie-inrichtingen. In de bestemmingsplannen zonder deze binnenplanse afwijkingsmogelijkheid (Marcanti-eiland en Mercatorpark) is een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid toegevoegd waarin een afwijking van de bouwhoogte ten behoeve van een rookgasafvoerkanaal expliciet genoemd wordt.
Daarnaast is het vaak noodzakelijk om ten behoeve van rookgasafvoerkanalen de bestemmings- of bebouwingsgrenzen te overschrijden. In alle huidige vigerende plannen is een overschrijding van 0,2 meter bij recht toegestaan. In de praktijk blijkt de doorsnede van de kanalen vaak groter te zijn, waardoor een afwijkingsprocedure vereist is. Daarom wordt deze maat uitgebreid tot maximaal 0,5 meter, op voorwaarde dat het rookgasafvoerkanaal, de schoorsteen of het ventilatiekanaal gelegen is achter de voorgevel. Een afwijkingsprocedure is daardoor niet langer nodig.

2.8 Woonfunctie begane grond Admiraal de Ruijterweg 278-288

In het vigerende bestemmingsplan Admiraal de Ruijterweg zijn bestaande woonfuncties wegbestemd op de adressen Admiraal de Ruijterweg 278-288. In het bestemmingsplan, vastgesteld in 2005, hebben deze panden de bestemming Centrumdoeleinden II gekregen, waarbij wonen in de eerste bouwlaag is uitgesloten. De panden zijn oorspronkelijk opgezet als winkel met daarachter een woning, waren voorheen altijd bewoond en zijn dat deels, ook na vaststelling van het bestemmingsplan Admiraal de Ruijterweg, gebleven.
De niet-woonfuncties zijn niet of slecht verhuurbaar vanwege het wegvallen van de vraag naar winkel- of bedrijfscapaciteit. De panden maken geen deel uit van het kernwinkelgebied en liggen in een deel van de straat met uitsluitend woningen. De economische functies in dit gebied worden zoveel mogelijk geconcentreerd op de koppen van de bouwblokken en op de kruisingen van de Admiraal de Ruijterweg met de zijstraten. Het is niet noodzakelijk de niet-woonfuncties in deze panden in stand te houden. In dit paraplubestemmingsplan wordt de woonbestemming daarom ook voor de eerste bouwlaag weer teruggebracht, inclusief het gebruik voor aan huisgebonden beroepen.

3. JURIDISCHE TOELICHTING

Het paraplubestemmingsplan is een herziening van vigerende bestemmingsplannen die vóór 1 januari 2010 zijn vastgesteld. Bovendien heeft de herziening geen betrekking op het vervangen van een in die vigerende bestemmingsplannen voorkomende bestemming. Op basis van artikel 8.1.2. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn de digitaliseringsverplichtingen uit artikel 1.2.2, 1.2.3 en 1.2.4 Bro daarom niet van toepassing.

4. UITVOERBAARHEID

4.1 Rijksbeleid

In de Nota Ruimte is het nationaal ruimtelijk beleid voor de periode tot 2020 met een doorkijk naar 2030 op hoofdlijnen vastgelegd. De nota biedt ruimte voor ontwikkeling. Het uitgangspunt hierbij is 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. De nadruk ligt daarbij op het bevorderen van wenselijke ontwikkelingen. Provincies en gemeenten kunnen daarmee hun verantwoordelijkheden op verschillende wijze invullen. Dit beleid, alsook het andere rijksbeleid met betrekking tot de ruimtelijke ordening, heeft zijn doorwerking in het provinciaal en gemeentelijk beleid. Het vorenstaande in overweging nemende wordt het niet noodzakelijk geacht hier een verdere uiteenzetting van het rijksbeleid op te nemen. Het paraplubestemmingsplan is in overeenstemming met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Provinciale Staten hebben de Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie (Prvs) van Noord-Holland op 21 juni 2010 vastgesteld. Op 1 november 2010 is de verordening in werking getreden. De regels van de Prvs vloeien voort uit de Structuurvisie Noord-Holland 2040.

De structuurvisie “Noord-Holland 2040, kwaliteit door veelzijdigheid” is op 16 februari 2010 vastgesteld door Gedeputeerde Staten en op 21 juni vastgesteld door Provinciale Staten. De structuurvisie legt het ruimtelijk beleid voor de provincie vast tot 2040. Het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord (oktober 2004) is door de Provincie Noord- Holland opgesteld vooruitlopend op de invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening met het bijbehorende motto van die wet “lokaal wat kan, centraal wat moet”. De sturingsfilosofie uit het streekplan Noord-Holland Noord van vrijheid-kwaliteit-samenwerking en de belangrijkste ruimtelijke uitgangspunten en inzichten zijn opgenomen. Het vorenstaande in overweging nemende wordt het niet noodzakelijk geacht hier een verdere uiteenzetting van het provinciaal beleid op te nemen. Het paraplubestemmingsplan is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is reeds opgenomen in de vigerende bestemmingsplannen in het stadsdeel West. Voor wat betreft de onderbouwing van de diverse aspecten die in het paraplubestemmingsplan zijn opgenomen, wordt verwezen naar hoofdstuk 2 , de planopzet, van het paraplubestemmingsplan.

Op 17 februari 2011 is de Structuurvisie Amsterdam 2040, ‘Economisch sterk en duurzaam' vastgesteld door de gemeenteraad. In de Structuurvisie zijn op de “Visiekaart 2040” de bestemmingsplangebieden, waar dit paraplubestemmingsplan op ziet, aangeduid als “werken-wonen” gebied. De aspecten in dit paraplubestemmingsplan zijn in overeenstemming met de uitgangspunten van de Structuurvisie. Bovendien zijn er geen milieuaspecten in het geding.

4.4 Stadsdeelbeleid

De stadsdeelraad van voormalig stadsdeel Oud-West heeft op 30 maart 2010 de “Uitvoeringsregels buitenspeelplaatsen kinderopvang (voorwaarden ontheffing speelplaatsen kinderopvang)” vastgesteld. Deze beleidsregels zijn op 10 augustus 2010, na de fusie van de stadsdelen, herbevestigd door het Dagelijks Bestuur van stadsdeel West voor wat betreft het grondgebied van voormalig stadsdeel Oud-West. In de beleidsregels is bepaald dat er per bouwblok maximaal één kinderopvangvoorziening is toegestaan. Dit criterium is overgenomen bij het besluit van 19 april 2011 waarin de deelraad van stadsdeel West heeft besloten de planprocedure voor dit paraplubestemmingsplan op te starten.

Op 19 juli 2011 heeft het dagelijks bestuur van stadsdeel West beleidsregels vastgesteld voor dakterrassen en toegangsopbouwen. Deze beleidsregels zijn verder uitgewerkt en in dit parapluplan verwerkt.

5. FINANCIEEL-ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het paraplubestemmingsplan bevat geen uitvoeringsaspecten, zodat naast de algemene kosten die gebruikelijk gemaakt worden om een bestemmingsplan in procedure te brengen, er geen kosten voor het stadsdeel aan verbonden zijn. Door middel van dit bestemmingsplan worden geen bouwplannen, als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk gemaakt. Het vaststellen van een exploitatieplan is zodoende niet noodzakelijk. De economische uitvoerbaarheid is niet in het geding.

6. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.1 Vooroverleg artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders (i.c. het dagelijks bestuur) bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Het voorontwerp van dit bestemmingsplan is voor vooroverleg beschikbaar gesteld aan Waternet, Dienst Milieu- en Bouwtoezicht (DMB), Dienst Ruimtelijke Ordening (DRO), Bureau Monumenten en Archeologie (BMA) en stadsdeel Zuid. Van DMB, DRO en stadsdeel Zuid is geen reactie ontvangen. Waternet heeft te kennen gegeven dat het voorontwerp geen aanleiding gaf voor een reactie aangezien de voorgestelde aanpassingen in het paraplubestemmingsplan geen waterhuishoudkundige consequenties hebben.

De reacties van BMA zijn hieronder samengevat en voorzien van een antwoord.

<u>Opmerking met betrekking tot dakterrassen en toegangsopbouwen</u>
Bij het opstellen van het paraplubestemmingsplan voor geheel stadsdeel West is ten aanzien van de aanleg van dakterrassen of daktoegangsopbouwen geen rekening gehouden met de architectuurhistorische en stedenbouwkundige karakteristieken van de verschillende gebieden binnen het stadsdeel, zoals deze zijn omschreven in de welstandsnota. Vanwege langere zichtlijnen zijn toegangsopbouwen in bijvoorbeeld de strokenbouw van Bos en Lommer beter te zien dan in bijvoorbeeld de gesloten bebouwing van Oud-West. Daarom adviseert BMA in dit soort gebieden striktere voorwaarden te stellen met betrekking tot het bepalen van de toegestane hoogte, de vormgeving en de plaatsbepaling van dakterrassen en dakopbouwen.

<u>Antwoord</u>
Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat bewoners optimaal gebruik kunnen maken van hun buitenruimte zonder dat omwonenden daar onevenredig hinder van ondervinden of het algemeen belang schade wordt toegebracht. De voorwaarden met betrekking tot de toegestane hoogte, oppervlakte en plaatsbepaling zijn er op gericht dat de dakterrassen en toegangsopbouwen weinig zichtbaar zijn vanaf de straat. Hiermee is getracht te voorkomen dat de ruimtelijke karakteristiek en de architectonische eenheid worden aangetast. Tegelijkertijd is het belangrijk om in te zien dat dakterrassen en toegangsopbouwen een grote bijdrage kunnen leveren aan het woongenot en dat dit argument zwaar heeft meegewogen in de belangenafweging. Daarnaast is het wenselijk dat het beleid voor het gehele stadsdeel geharmoniseerd wordt zodat voor alle inwoners uniforme regels gelden.

Bovendien wil het stadsdeel benadrukken dat toegangsopbouwen bij orde-2 panden uitsluitend zijn toegestaan met toepassing van een binnenplanse afwijking, waarbij de toegangsopbouw niet mag leiden tot onevenredige visuele aantasting van het pand. Per geval zal stedebouwkundig advies worden gevraagd. Ten slotte zijn dakterrassen en toegangsopbouwen op orde-1 panden in zijn geheel uitgesloten.

Opmerking met betrekking tot rookgasafvoerkanalen
BMA heeft zijn twijfel geuit of bij de formulering van de regels rekening is gehouden met het plaatsen van rookgasafvoerkanalen achter de voorgevel, die vanuit de openbare ruimte wel goed zichtbaar zijn.

Antwoord
Bij de formulering van de regels voor rookgasafvoerkanalen is de belangenafweging gemaakt tussen de vereisten uit de milieuwetgeving met betrekking tot geurhinder voor omwonenden en hinder als gevolg van de mogelijke zichtbaarheid van afvoerpijpen vanuit de openbare ruimte. De tekst in paragraaf 2.7 is zodanig aangepast, dat duidelijk wordt dat de bouwhoogte in de meeste bestemmingsplannen al mag worden overschreden ten behoeve van rookgasafvoerkanalen, schoorstenen en ventilatiekanalen met toepassing van een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid.

6.2 Aanpassingen ten opzichte van het conceptontwerp

Ten opzichte van het conceptontwerp is het ontwerp ambtshalve op het volgende punt aangepast. Ten behoeve van de aanleg van dakterrassen kan een draagconstructies noodzakelijk zijn. In de regels is daarom opgenomen dat de totale hoogte vanaf het dakvlak tot bovenkant terrasvloer maximaal 50 centimeter mag bedragen. Dit biedt voldoende ruimte om dergelijke constructies te realiseren.

6.3 Inspraak en zienswijzen

Het paraplubestemmingsplan is voorbereid met de uniforme voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Het ontwerp van het paraplubestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende de inzagetermijn van 19 januari tot en met 29 februari 2012 heeft een ieder de gelegenheid gekregen een zienswijze naar voren brengen. Er is één zienswijze ingediend, door dhr. H. van Dodewaard. Zijn zienswijze is binnen de gestelde termijn verstuurd en daarmee ontvankelijk. De zienswijze is als bijlage bij de toelichting gevoegd en hieronder samengevat en van een antwoord voorzien.

Opmerking
De maximale afmeting van de daktoegangsopbouw die in het bestemmingsplan is bepaald, is op 6 m² erg minimaal. Grotere opbouwen geven de mogelijkheid voor een comfortabele toegang, de opslag van tuinmeubilair, servies, etcetera, waardoor het dak ook echt als alternatief voor een tuin gebruikt kan worden. Op talloze daken is het mogelijk grotere dakopbouwen neer te zetten zonder dat ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. Als het stadsdeel het gebruik van de daken wil ondersteunen, dan is het voorstel voor toegangsopbouwen van maximaal 6 m² onnodig beperkend en bovendien soms verder beperkend dan de huidige regels. Stel eisen aan zichtbaarheid vanuit de openbare ruimte indien de opbouw groter is dan 6 m² maar stel geen onnodige beperkingen.

Antwoord
Doelstelling van dit paraplubestemmingsplan is het vaststellen van uniforme regels voor het gehele stadsdeel, zodat daktoegangsopbouwen bij recht kunnen worden toegestaan. Dit bestemmingsplan biedt geen maatwerk of specifieke regels voor individuele gevallen. Uitgangspunt is dat bewoners optimaal gebruik kunnen maken van hun buitenruimte zonder dat omwonenden daar onevenredig hinder van ondervinden of het algemeen belang schade wordt toegebracht. Daarbij gaat het niet uitsluitend om zichtbaarheid vanuit de openbare ruimte maar wordt er ook waarde gehecht aan de kwaliteit van het daklandschap. De kwaliteit van de daken is bijvoorbeeld ook de beleving van openheid en ruimte. Grotere daktoegangsopbouwen zullen leiden tot het "dichtbouwen" van de daken. Een daktoegangsopbouw van 6 m² biedt voldoende ruimte om een verantwoorde en veilige toegang tot het dak te realiseren.

Conclusie
Gelet op het voorgaande, is het maximaliseren van de oppervlakte van de daktoegangsopbouwen tot 6 m² uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening en met inachtneming van de betrokken belangen gerechtvaardigd. De ingediende zienswijze is niet voldoende zwaarwegend om het ontwerp van het "Paraplubestemmingsplan stadsdeel West, Amsterdam" te wijzigen.

6.4 Aanpassingen ten opzichte van het ontwerp

Ten opzichte van het ontwerp dat ter inzage heeft gelegen, is het vast te stellen bestemmingsplan op de volgende punten aangepast.

In overeenstemming met de Horecanota stadsdeel West 2011 (in werking getreden op 23 november 2011) worden kiosken toegestaan, met de beperking dat deze niet gebruikt mogen worden ten behoeve van fastfoodzaken. Het gebruik van kiosken blijft beperkt tot het gebruik ten behoeve van detailhandel en horeca (restaurant, koffie-, en theehuis, lunchroom, juicebar en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven).

Aan de voorschriften van het bestemmingsplan Buskenblaser wordt de term afvoerpijpen toegevoegd aan artikel 2 lid 3 en artikel 3 lid 2. Daarmee wordt expliciet benoemd dat de hoogte van afvoerpijpen (net als de hoogte van antennes, schoorstenen, liftkokers, en andere ondergeschikte bouwdelen) niet wordt meegerekend in wijze van meten van de bouwhoogte.

6.5 Gewijzigde vaststelling

Naar aanleiding van de eerste raadsbehandeling op 22 mei 2012 is het paraplubestemmingsplan in twee delen opgeknipt. Het voorstel om in het bestemmingsplan Westerpark Zuid het bebouwingspercentage te schrappen uit de bestemming Groen en de bestemming Water 1, Water 2 en Water 3, is uit onderhavig deel van het paraplubestemmingsplan gehaald. Het schrappen van het bebouwingspercentage wordt in deel 2 van het paraplubestemmingsplan voorgesteld en in een andere vergadering aan de stadsdeelraad voorgelegd. Onderhavig bestemmingsplan zal worden aangehaald als "Paraplubestemmingsplan Stadsdeel West, Amsterdam, deel 1".

Als gevolg van vragen tijdens de eerste raadsbehandeling zijn de volgende punten toegelicht.
Met betrekking tot dakterrassen en daktoegangsopbouwen zijn in de toelichting de ordekaarten *19de eeuwse ring* en *gordel '20-'40* als bijlage toegevoegd en is in paragraaf 2.6 de relatie gelegd met de nog vast te stellen Welstandsnota, inclusief de ordewaardering voor AUP-gebieden en de bijbehorende conceptordekaart. In paragraaf 2.4 is tevens de relatie toegelicht tussen het Bouwbesluit en het realiseren van zelfstandige woningen op zolderverdiepingen.

Bijlage 1: Zienswijze dhr. Dodewaard

INGEKOMEN
AMSTERDAM
28 FEB. 2012
STADSDEEL
WEST

Amsterdam, 25 februari 2012

Stadsdeel West,
t.a.v. afdeling R.O. en Grondzaken
Postbus 57239
1040 BC Amsterdam

Betreft: zienswijze Ontwerp Paraplubestemmingsplan

Doc. Nr: 2012/2982
Zaak. Nr: 2012/2982
Reg.Datum: 29-2-2012
RO&GRZ

Geachte mevrouw of heer,

Hierbij wil ik gebruik maken van het recht om mijn zienswijze naar voren te brengen over het "Ontwerp Paraplubestemmingsplan" dat sinds 19 januari ter inzage beschikbaar is. Mijn opmerking heeft betrekking op de paragrafen voor dakterrassen en toegangsopbouwen.

Allereerst wil ik de waardering uitspreken voor de aanpassingen en de achterliggende wil om toevoegingen aan de woonkwaliteit te ondersteunen. Op talloze plekken is al betoogd dat dit om allerlei reden (beschikbare buitenruimte, milieu) wenselijk is. Een kanttekening wil ik plaatsen bij een bepaling van de grootte van de toegangsopbouwen. Dakterrassen worden pas echt een aanwinst als er ook een comfortabele toegang is en er ook plek is voor een koffiezetapparaat; wat servies; opslag van tuinmeubilair en kussens die bij weer en wind naar binnen moeten; etc. Dan pas zullen de dakterrassen ook worden gebruikt en onderhouden worden.

De maximale afmetingen van de opbouw (inclusief overstekken e.d.) die in het bestemmingsplan bepaald is op 6m^2 is erg minimaal. Bij realisatie van een trapgat voor trap met een redelijke hellingshoek (dus geen ladder) plus de nodige verkeersruimte blijft er zo goed als geen ruimte over; en dat is wel heel erg weinig.

Dus de grote vraag die bij mij opkomt is, waarom is er gekozen voor 6m^2 maximaal. Soms is dit de beste oplossing om te voorkomen dat het gevelbeeld wordt aangetast. Maar er zijn talloze daken in ons stadsdeel waar het prima mogelijk is om een dakopbouw met een wat meer comfortabele grootte neer te zetten die niet zichtbaar is vanuit de openbare ruimte. Een opbouwtje van 6m^2 op een dak van meer dan 80m^2 (en die zijn er genoeg) is wel erg pietepeuterig.

De mogelijkheid om wat ruimer te mogen bouwen is dan wenselijk. Sterker in voormalig stadsdeel De Baarsjes is dat ook op diverse plaatsen gedaan de afgelopen jaren. Daar werden opbouwen toegestaan voor zover niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Die opbouwen bij de dakterrassen die hier zijn gebouwd zijn dan ook vaak duidelijk groter dan die 6 m^2. Die grotere opbouwen geven ook de mogelijkheid om binnenhuis een trappenhuis te maken met wat allure en niet alleen een gat in het dak met een ladder.

GESCAND

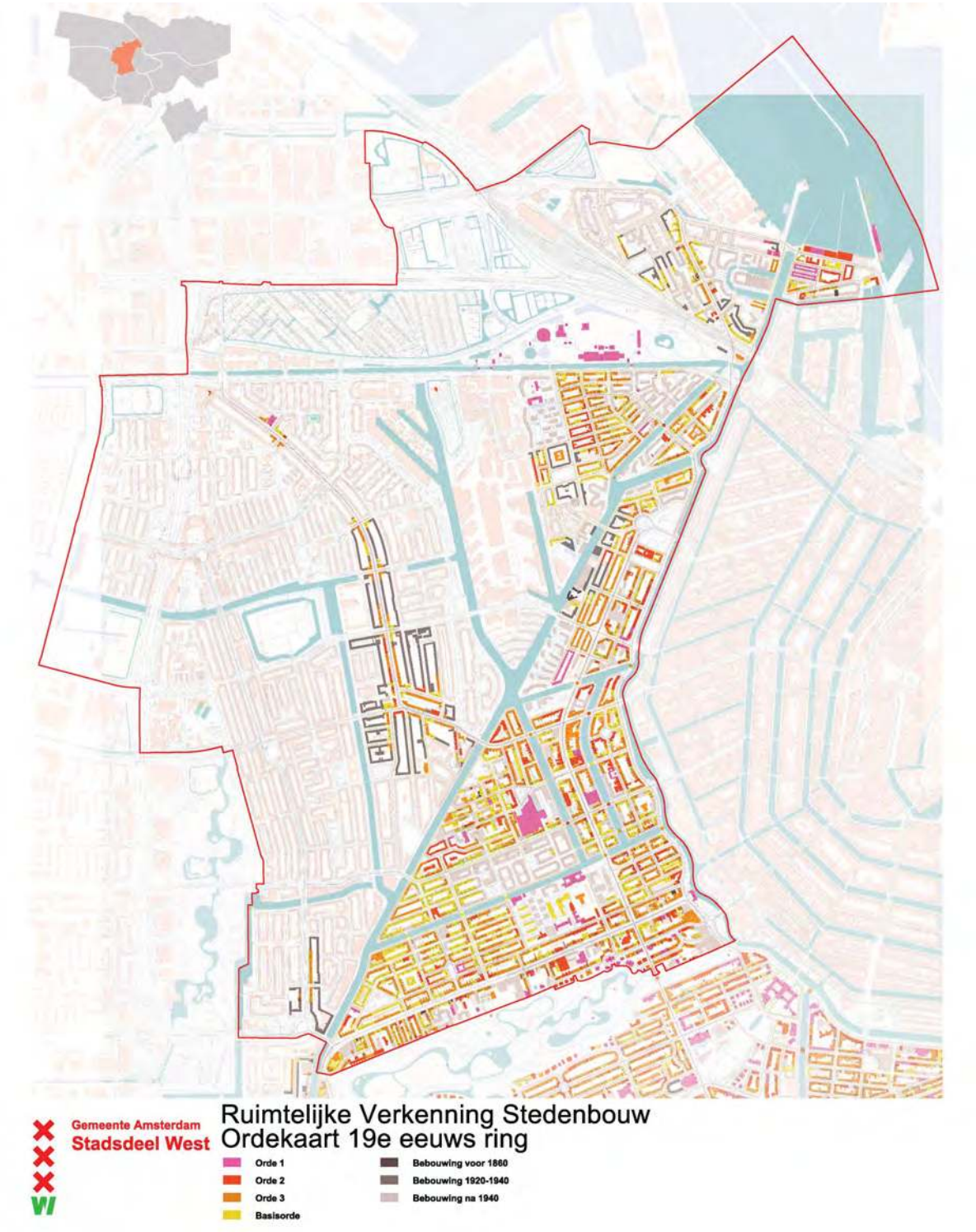
Kortom als u het gebruik van de daken wil ondersteunen, dan is het voorstel voor de toegangsopbouwen onnodig beperkend en bovendien soms verder beperkend dan de huidige regels. Mensen gaan hun dakterras pas gebruiken als dit comfortabel kan en ook echt als een tuin kan worden gebruikt. Ze willen er dan ook echt wat moois van maken en er tijd, energie en geld in steken. Kijk naar het gebruik van de bestaande dakterrassen in de stad. Degene die onderhouden worden met groen e.d. dat zijn over het algemeen de terrassen met een comfortabele toegang. Anders is zo'n terras gewoon een aardig extra, maar nog steeds geen alternatief voor een tuin. Stel eisen aan zichtbaarheid vanuit de openbare ruimte indien de opbouw groter is dan die 6m^2, maar stel geen onnodige beperkingen.

Met vriendelijke groet,

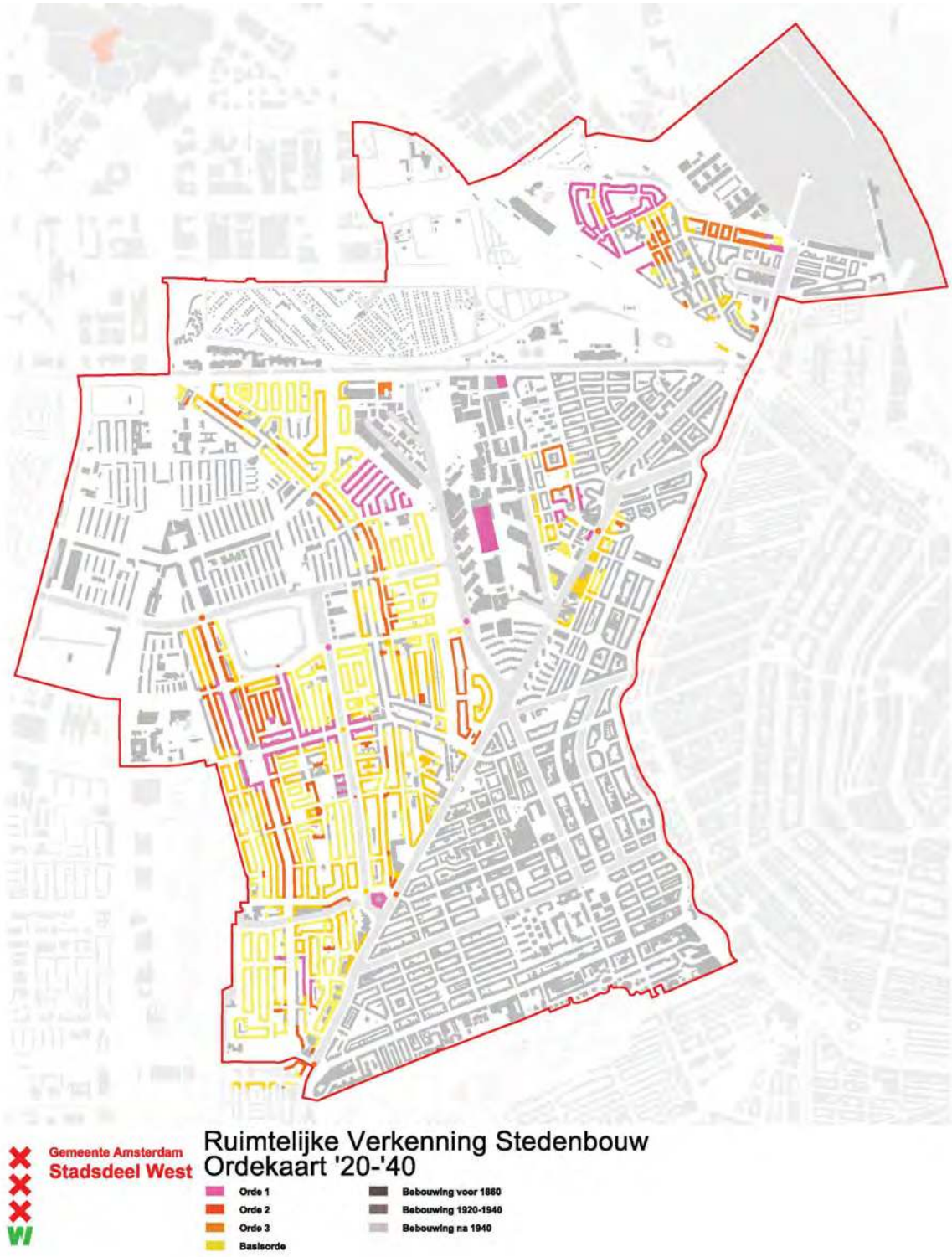


Hans van Dodewaard
Admiraal de Ruijterweg 255III
1055 LT Amsterdam
hans@s104.nl
06-24652692

Bijlage 2: Ordekaart 19de eeuwse ring



Bijlage 3: Ordekaart gordel ’20-’40



Bijlage 4: Concept ordekaart AUP-gebieden



Gemeente Amsterdam

Stadsdeel West

Besluit Stadsdeelraad

Directie: Strategie en Beleidsrealisatie
Afdeling: Ruimtelijke ordening en grondzaken

Datum behandeling: 22 mei en 5 juni 2012
Besluitnummer: 2012/3121
Portefeuille: Ruimtelijke ordening

Onderwerp:
Vaststelling "Paraplubestemmingsplan Stadsdeel West, Amsterdam, deel 1"

Planning van de bespreking en besluitvorming

- Idee + Informatie — Datum
- Mening/consultatie — Datum: 22 mei 2012
- Besluit — Datum: 5 juni 2012

Aard / doel van de bespreking:
Mening: het paraplubestemmingsplan is een verzameling van herzieningen van vigerende bestemmingsplannen. De raad wordt gevraagd hun mening te geven over de raadsvoordracht en gebruik te maken van de bevoegdheid het paraplubestemmingsplan vast te stellen.

Wijze van bespreking (in te vullen door de Griffie):
Op verzoek van het Dagelijks Bestuur bij brief dd. 29 mei 2012 heeft de Agendacommissie van de raad ingestemd met behandeling van dit besluit direct in het Blok Besluit.
Deel 2 van het Paraplubestemmingsplan Stadsdeel West wordt voor agendering voorgesteld voor 19 juni 2012.

De stadsdeelraad besluit:
het "Paraplubestemmingsplan Stadsdeel West, Amsterdam, deel 1" vast te stellen.

Korte samenvatting: (max. 10 regels)
In het stadsdeel West zijn een aantal ruimtelijk aspecten actueel, die in de vigerende bestemmingsplannen niet, dan wel op een onvoldoende wijze, zijn geregeld. De betreffende aspecten zijn: het mogelijk maken van scootsafes en kiosken in de openbare ruimte, het mogelijk maken van dakterrassen en daktoegangsopbouwen en het realiseren van rookgasafvoerkanalen. In het plangebied van bestemmingsplan "De Baarsjes 2006" worden, net als in de andere voormalige stadsdelen, zelfstandige woningen op zolderverdiepingen mogelijk gemaakt en de mogelijkheden voor de vestiging van ateliers en galeries uitgebreid.
Daarnaast is het wenselijk om het beleid ten aanzien van de vestiging van kinderopvangvoorzieningen te harmoniseren en in de vigerende bestemmingsplannen vast te leggen. De hoofdregel wordt dat er bij nieuwe vestigingen één kinderopvangvoorziening per bouwblok wordt toegestaan. Ten slotte bestaat de wens om het bestemmingsplan "Admiraal de Ruijterweg" te corrigeren: een aantal woningen "terugbestemd".

Gezien de tijd die gemoeid zou zijn met het afstemmen van de afzonderlijke bestemmingsplannen aan bovengenoemde ruimtelijke thema's, is er gekozen voor de planvorm van een zogenaamd paraplubestemmingsplan. Op die manier worden 17 vigerende bestemmingsplannen in één procedure herzien.
Door de aanpassing van de bestemmingsplannen wordt het minder vaak noodzakelijk een afwijkingsprocedure (voorheen ontheffing of vrijstelling) te doorlopen en wordt de regeldruk verminderd.

Bestuurlijke achtergrond (aanleiding en context):
Op 19 april 2011 heeft de stadsdeelraad ingestemd met het opstarten van een paraplubestemmingsplanprocedure met als doel beleidsregels te implementeren ten behoeve van het voorkomen van geluidsoverlast bij nieuwe kinderdagverblijven. Vervolgens zijn in het bestemmingsplan tevens de hierboven genoemde aspecten meegenomen.
Naar aanleiding van de eerste raadsbehandeling op 22 mei 2012 wordt het paraplubestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Het voorstel om in het bestemmingsplan Westerpark Zuid het bebouwingspercentage te schrappen uit de bestemming Groen en de bestemming Water 1, Water 2 en Water 3, is uit onderhavig deel van het paraplubestemmingsplan gehaald. Het schrappen van het bebouwingspercentage wordt in deel 2 van het paraplubestemmingsplan voorgesteld en in een andere vergadering aan de stadsdeelraad voorgelegd. Onderhavig bestemmingsplan zal worden aangehaald als "Paraplubestemmingsplan Stadsdeel West, Amsterdam, deel 1"

Met betrekking tot dakterrassen en daktoegangsopbouwen zijn in de toelichting de ordekaarten *19de eeuwse ring* en *gordel '20-'40* als bijlage toegevoegd en is de relatie gelegd met de nog vast te stellen Welstandsnota, inclusief de ordewaardering voor AUP-gebieden en de conceptordekaart AUP.
In de toelichting is tevens de relatie gelegd tussen het Bouwbesluit en het realiseren van zelfstandige woningen op zolderverdiepingen.

Reden van het besluit:
De vaststelling van het definitieve plan is een raadsbevoegdheid. Daartoe ziet dit besluit.

Kosten, baten en dekking:
De kosten voor de bestemmingsplanprocedure (drukken, verspreiden, publiceren kennisgevingen, Staatscourant, etc.) worden gedekt in de lopende begroting.

Uitkomsten inspraak en/of maatschappelijk overleg:
Het voorontwerp van dit bestemmingsplan is op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voorgelegd aan enkele vooroverlegpartners (Waternet, DMB, DRO, BMA, stadsdeel Zuid). Dit heeft geleid tot een inhoudelijke reactie van BMA over de zichtbaarheid van dakterrassen en rookgasafvoerpijpen. Deze reactie is in de toelichting van het plan verwerkt.
Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 19 januari tot en met 29 februari 2012 ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend met betrekking tot de maximale oppervlakte van daktoegangsopbouwen van 6 m². Deze zienswijze is samengevat en voorzien van een reactie in de toelichting maar heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

Meegezonden/ter inzage gelegde stukken:
- Bestemmingsplan deel 1 (toelichting inclusief zienswijzen, en regels)

Besloten in de vergadering van: 5 juni 2012

De stadsdeelraad van stadsdeel West,

Griffier:
5.1, 2, e
.....
S. Raben

Raadsvoorzitter:
5.1, 2, e
.....
K. Martowirono