Gemeente Amsterdam

Bestemmingsplan Westerpark Zuid

Vastgesteld

Gemeente Amsterdam
Ruimte en Duurzaamheid

bestemmingsplan Westerpark Zuid

Colofon

Opdrachtgever	
Opdrachtnemer	Ruimte en Duurzaamheid
IMRO_idn	NL.IMRO.0363.E1804BPSTD-VG03
Datum print	25 Augustus 2025
Planstatus	vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting		**5**
Hoofdstuk 1	**Inleiding**	**7**
1.1	Aanleiding	7
1.2	Crisis- en herstelwet	8
1.3	Doel bestemmingsplan	8
1.4	Ligging plangebied en plangrens	9
1.5	Geldende bestemmingsplannen	11
1.6	Leeswijzer	20
Hoofdstuk 2	**Het plangebied**	**21**
2.1	Ruimtelijk-functionele aspecten	21
2.2	Winkels en winkelstraten	21
2.3	Horeca	22
2.4	Bedrijven	22
2.5	Wonen	22
2.6	Dienstverlening	23
2.7	Maatschappelijke voorzieningen	23
2.8	Sport	25
Hoofdstuk 3	**Beperking vergunningvrij bouwen en verharden in achtererfgebied**	**27**
3.1	Algemeen	27
3.2	Juridische achtergrond	27
3.3	Individuele belangen	28
3.4	Groenpercentage plangebied	30
3.5	Groenpercentage op publiek terrein	32
3.6	Cultuurhistorisch belang van binnentuinen	33
3.7	Belang van groen in de 21ste eeuw	37
3.8	Volksgezondheid	40
3.9	Overlast door hemelwater	44
3.10	Ecologie en biodiversiteit	45
3.11	Relevante factoren per bouwblok	48
3.12	Belangenafweging	50
3.13	Conclusie	51
Hoofdstuk 4	**Milieu- en omgevingsaspecten**	**55**
4.1	Archeologie en cultuurhistorie	55
4.2	Natuurbescherming	64
4.3	Milieueffectrapportage	65
4.4	Milieuzonering bedrijven	65
4.5	Luchtkwaliteit	66
4.6	Geluidhinder	68
4.7	Watertoets	69
4.8	Externe veiligheid	78
4.9	Bodemkwaliteit	78
Hoofdstuk 5	**Beleidskader**	**79**
5.1	Rijksbeleid	79

5.2	Provinciaal beleid	83
5.3	Regionaal beleid	85
5.4	Gemeentelijk beleid	88
5.5	Stadsdeelbeleid	104
Hoofdstuk 6	**Toelichting op de werking van het bestemmingsplan**	**109**
6.1	Inleiding	109
6.2	Algemene beschrijving planvisie Westerpark Zuid	109
6.3	Toelichting op de planregels	110
Hoofdstuk 7	**Economische uitvoerbaarheid**	**137**
Hoofdstuk 8	**Maatschappelijke uitvoerbaarheid**	**139**
8.1	Voortraject	139
8.2	Inspraak en participatie	139
8.3	Vooroverleg	142
8.4	Zienswijzen	144
8.5	Ambtshalve wijzigingen	145

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het nu geldende bestemmingsplan Westerpark Zuid is vastgesteld op 18 november 2008 (onherroepelijk sinds 08-03-2010). Tot 1 juli 2018 was het conform de Wet ruimtelijke ordening verplicht om bestemmingsplannen ouder dan 10 jaar te actualiseren. Hoewel deze verplichting niet langer bestaat als de plannen digitaal raadpleegbaar zijn, heeft het bestuur van stadsdeel West besloten om het bestemmingsplan Westerpark Zuid wel te actualiseren. Tegelijkertijd worden ook de bestemmingsplannen Kop van Jut en GWL-terrein geactualiseerd. Deze plannen zijn vastgesteld in 2013 en 2014.

Op een aantal onderwerpen (zoals hotels en kleinschalige bedrijfsruimten) is sinds de vaststelling van de geldende bestemmingsplannen nieuw beleid vastgesteld dat in dit bestemmingsplan moet worden meegenomen.

Daarnaast is sinds de vaststelling van de voorheen geldende bestemmingsplannen een aantal projecten gerealiseerd en een aantal omgevingsvergunningen (in afwijking van het) bestemmingsplan verleend. De gerealiseerde projecten worden overeenkomstig de vergunde situatie in dit bestemmingsplan opgenomen. Hetzelfde geldt voor de verleende omgevingsvergunningen.

Tenslotte zijn er een aantal locaties waar nog geen bestemmingsplan van kracht is. Dit zijn zogenaamde 'witte vlekken' waar geen bouw- en gebruiksbepalingen van toepassing zijn. Deze vlekken zijn opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is gelet op het voorgaande voornamelijk gericht op beheer en maakt geen nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen mogelijk. Wel wordt geanticipeerd op ontwikkelingen die als gevolg hebben dat afgeweken moet worden van de bestaande feitelijke en planologische situatie en waarvoor nog geen vastgesteld beleid is. Denk hierbij aan klimaatadaptatie, duurzaamheid, de gevolgen van onderkeldering en op-, uit en aanbouwen.



1.2 Crisis- en herstelwet

De Crisis- en herstelwet heeft als doel de ontwikkeling en realisering van ruimtelijke projecten te versnellen, om zo bij te dragen aan de bestrijding van de economische crisis. Daarvoor zijn tijdelijke wijzigingen in de ruimtelijke procedures (bijvoorbeeld het bestemmingsplan) van toepassing verklaard op verschillende soorten projecten. Zo zijn bijvoorbeeld de behandelingstermijnen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State verkort en is het 'belanghebbende begrip' aangepast. De projecten waarvoor dit geldt, zijn opgenomen in bijlage I en II van de Crisis- en herstelwet.

Het voorliggende bestemmingsplan Westerpark Zuid bevat geen ontwikkelingen of projecten als bedoeld in bijlage I en is ook niet opgenomen als project als bedoeld in bijlage II van de Crisis- en herstelwet. Het voorliggende bestemmingsplan valt daarmee niet onder de werking van de Crisis- en herstelwet.

1.3 Doel bestemmingsplan

Met dit bestemmingsplan streeft het stadsdeel de volgende doelen na:

1. het komen tot uniformiteit in regels en wijze van bestemmen;
2. het verkrijgen van een actuele ruimtelijk-juridische vertaling van de bestaande bebouwing en het gebruik;
3. het komen tot digitaal raadpleegbare en uitwisselbare bestemmingsplannen.

1.4 Ligging plangebied en plangrens

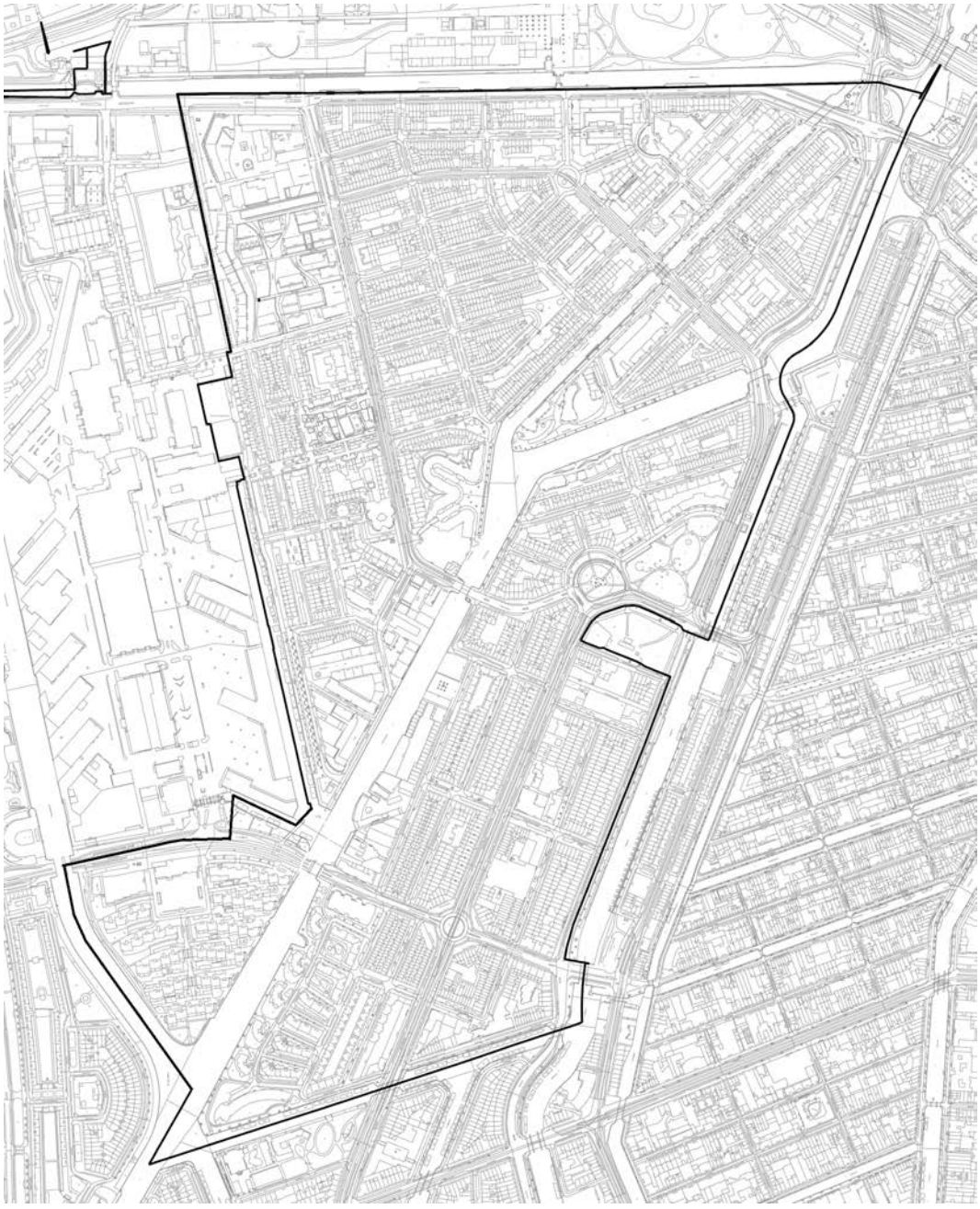
Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld voor de plangebieden Westerpark Zuid, het GWL-terrein en de Kop van Jut (Marcantilaan)

De grenzen zijn bepaald op basis van de volgende uitgangspunten:

1. het bestemmingsplan Westerpark Zuid (2008) wordt vervangen, met uitzondering van een deel van het Fredrik Hendrikplantsoen. Dat deel valt onder het bestemmingsplan Singelgrachtgarage Marnix, dat recentelijk is vastgesteld (2018)
2. het bestemmingsplan GWL terrein (2013) wordt volledig vervangen
3. het bestemmingsplan Kop van Jut (2014) wordt volledig vervangen
4. langs de Haarlemmerweg zijn een paar kleine "restgebieden" waar nog geen actueel bestemmingsplan geldt. Deze gebieden worden in dit bestemmingsplan meegenomen.

De begrenzing van het bestemmingsplan is daarmee als volgt:

a. in het noorden: Haarlemmerweg
b. in het oosten: Singelgracht, Nassaukade
c. in het zuiden: Hugo de Grootgracht
d. in het westen: Wateringweg, Waterpoortweg, Van Bossepad, Oostelijke Marktkanaal, Jan van Galenstraat, Westelijk Marktkanaal



Het plangebied bestaat uit enkele goed van elkaar te onderscheiden buurten, zowel geografisch als ook stedenbouwkundig en demografisch. Het is grofweg in te delen in twee deelgebieden: de Staatsliedenbuurt en de Frederik Hendrikbuurt. De grens tussen deze gebieden wordt gevormd door de Kostverlorenvaart.

De Singelgrachtgarage is buiten het plangebied gehouden, omdat voor dat project recentelijk een eigen bestemmingsplan is vastgesteld

1.5 Geldende bestemmingsplannen

In de volgende paragrafen worden de planregels van onderstaande bestemmingsplannen toegelicht. Deze planregels komen te vervallen als het nieuwe bestemmingsplan Westerpark Zuid in werking treedt. De artikelgewijze toelichting op de planregels van het nieuwe bestemmingsplan komen aan de orde in Hoofdstuk 6 Toelichting op de werking van het bestemmingsplan.

Dit hoofdstuk is bedoeld om een vergelijking te maken tussen het oude en het nieuwe planologische regime.

In het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan zijn momenteel de volgende bestemmingsplannen van kracht:

1. bestemmingsplan Westerpark Zuid (2008)
2. bestemmingsplan GWL terrein (2013)
3. bestemmingsplan Kop van Jut (2014)
4. parpaplubestemmingsplan Stadsdeel West, Amsterdam deel 1 (2012)
5. paraplubestemmingsplan Verbod massagesalons (2013)
6. paraplubestemmingplan Kiosken (2017)
7. Drijvende bouwwerken (2019)

1.5.1 Bestemmingsplan Westerpark Zuid (2008)

Het voormalig bestemmingsplan Westerpark Zuid is op 18 november 2008 vastgesteld door de stadsdeelraad van Westerpark (no. 2008/5758) en sinds 8 maart 2010 onherroepelijk.

Beschrijving bestemmingen:

Bedrijf
Enkele gebouwen aan de Gillis van Ledenberchstraat zijn bestemd als “Bedrijf”, waar bedrijven zijn toegestaan behorend tot categorie A of B van de Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging. In voorliggend bestemmingsplan komt deze bestemming niet als zodanig terug. De locatie is bestemd als Gemengd-5. De functies die zijn toegestaan, zijn wel gelijk gebleven ten opzichte van de oude regeling.

Gemengd 1t/m 9
Het geldende bestemmingsplan kent 9 verschillende gemengde bestemmingen. Binnen de bestemming Gemengd zijn verschillende functies toegestaan. Doordat niet overal precies dezelfde functies op alle plekken gewenst zijn, is gebruik gemaakt van een nummering.

Gemengd – 1
Het winkelconcentratiegebied (Van Limburg Stirumstraat, Tweede Nassaustraat, Tweede Hugo de Grootstraat) is bestemd als “Gemengd - 1”. Toegestaan zijn winkels en consumentverzorgende dienstverlening (banken, reisbureaus, kappers) op de begane grond. Daarboven mag in alle lagen uitsluitend worden gewoond. Consumentverzorgende dienstverlening versterkt de winkelfunctie en is daarom gewenst in het winkelgebied.
De aanwezige horeca is op adresniveau vastgelegd: uitbreiding van horeca is in principe alleen gewenst in de horecaconcentratiegebieden. Het is daarnaast mogelijk om een leegkomend horeca-pand te gebruiken voor winkels, dienstverlening of gemengde doeleinden (kantoren, bedrijven en maatschappelijke voorzieningen).
Om de winkelfunctie te beschermen zijn andere niet-woonfuncties zoals bedrijven, kantoren of maatschappelijke doeleinden apart op de plankaart aangegeven.
In het plangebied zijn 3 supermarkten gevestigd. Hun huidige oppervlakten zijn vastgelegd. Met een

vrijstelling kan een aantal supermarkten worden vergroot tot maximaal 1.000 m².
Deze regeling is overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Gemengd – 2
Het horecaconcentratiegebied (Van Limburg Stirumplein e.o.) is bestemd als “Gemengd - 2”. Horeca categorieën 1, 3 en 4 zijn toegestaan op de begane grond van alle panden. Wonen is toegestaan op de bovengelegen bouwlagen. Andere niet-woonfuncties zijn alleen toegestaan op de plekken die op de plankaart nader zijn aangeduid, ter bescherming van de horeca.

Gemengd – 3
Het Van Limburg Stirumplein en een deel van het Hugo de Grootplein zijn deels bestemd als “Gemengd 3”, voor zover deze gebieden behoren tot zowel het horecaconcentratiegebied als winkelconcentratiegebied. Horeca, detailhandel en consumentverzorgende dienstverlening is op de begane grond in alle panden toegestaan. Daarboven mag worden gewoond.

Gemengd – 4
De Groen van Prinstererstraat kent in de huidige situatie al een grote mate van niet woonfuncties op de begane grond. Op grond van de bestemming “Gemengd - 4” zijn niet woonfuncties als kantoren, bedrijven, consumentverzorgende dienstverlening of maatschappelijke voorzieningen met uitzondering van geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen in de eerste bouwlaag overal toegestaan. De bestaande winkels en horeca zijn op de plankaart aangeduid. Wonen mag alleen in de tweede en hoger gelegen bouwlagen, tenzij dat ten tijden van het ter visie leggen van het ontwerp bestemmingsplan rechtmatig op de begane grond is gerealiseerd.

Gemengd – 5
Het gebouw aan de Kostverlorenvaart (hoek Van Hallstraat) en een pand aan de Kostverlorenstraat zijn bestemd als Gemengd – 5. Toegestaan zijn kantoren in alle lagen. Op de begane grond zijn daarnaast dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en bedrijven toegestaan. In het gebouw aan de Kostverlorenvaart (Donker Curtiusstraat 21) wordt ook gewoond, dit is op de plankaart aangeduid. Gebouwen zijn alleen toegestaan binnen de bouwvlakken. Buiten de bouwvlakken zijn ondermeer tuinen, erven, parkeerplaatsen en verkeersareaal toegestaan.

Gemengd – 6
Het pand achter Jacob Catskade 45 is bestemd als Gemengd – 6. Toegestaan zijn kantoren, bedrijven, tuinen en erven. Gebouwen mogen alleen in het bouwvlak worden gebouwd. Parkeren is niet toegestaan, dat mag alleen in de aangrenzende hoofdbebouwing van nummer 45. Ook de ateliers aan het Buyspad zijn bestemd als Gemengd – 6.

Gemengd – 7
Het pand aan de Haarlemmerweg 201-201a is bestemd als Gemengd – 7. Toegestaan zijn kantoren en bedrijven in de eerste bouwlaag. Het wonen is toegestaan op de bovengelegen bouwlagen plus over maximaal 40% van de begane grond. Gelet op de wens om de bedrijfsfunctie aan de zijde van de Haarlemmerweg onder te brengen is bepaald dat het wonen alleen mag worden gerealiseerd aan de achterzijde, waar een bouwhoogte van 3 en van 5 meter geldt.

Gemengd – 8
Het bedrijfsverzamelgebouw aan de Rombout Hogerbeetsstraat 109-109a is bestemd als Gemengd – 8. Toegestaan zijn bedrijven, kantoren en maatschappelijke voorzieningen in alle bouwlagen. Buiten de bouwvlakken zijn tevens tuinen en erven toegestaan.

Gemengd – 9
Het gebouw achter Van Beuningenplein 103 is bestemd als Gemengd – 9, ten behoeve van woningen,

bedrijven en een fietsenstalling. De bouwhoogte bedraagt maximaal 4 meter.

Groen
Deze bestemming is opgenomen voor (grote) groenzones. Aan de Visseringstraat zijn in het groen tuinen behorende bij woonboten gerealiseerd. Omdat de grond geen eigendom is van de woonbootbewoners maar van het stadsdeel, heeft de zone een openbare bestemming en geen tuinbestemming. Het nutsgebouw op de zuidpunt van de Buyskade is aangeduid als nutsvoorziening.

Maatschappelijk 1 en 2
Alle gebouwen met een onderwijsfunctie alsmede enkele oude schoolgebouwen die nu een andere maatschappelijke functie hebben, zijn bestemd als Maatschappelijk - 1. Toegestaan zijn alle vormen van maatschappelijke voorzieningen, inclusief onderwijs.
De gebouwen zijn door middel van een bouwvlak aangeduid.
Als er geen sprake is van een onderwijsfunctie, zijn de gebouwen bestemd als Maatschappelijk - 2.
Binnen deze bestemming zijn ook geen andere geluidgevoelige voorzieningen toegestaan.

Tuin 1 t/m 4

Tuin – 1
De tuinen achter de woningen zijn bestemd als Tuin - 1. Een aantal bouwwerken mag op grond van het Besluit bouwvergunningsvrije en licht-bouwvergunningsplichtige bouwwerken zonder bouwvergunning worden gebouwd en kan daarom niet in het bestemmingsplan worden geregeld. In het artikel is bepaald welke niet-vergunningvrije bouwwerken zijn toegestaan en tot welke hoogte. In de binnenterreinen zijn in een aantal gevallen bergingen en andere gebouwen rechtmatig gebouwd.

Tuin – 2
Voor winkels gelegen in het winkelconcentratiegebied is het wenselijk om uitbreidingsmogelijkheden te bieden. Daarom biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om deze tuinen vol te bouwen over maximaal één bouwlaag (alleen de begane grond). Op de uitbouw is een dakterras toegestaan. De uitbouwen mogen alleen worden gebruikt conform het toegestane gebruik van de direct aangrenzende hoofdbebouwing.

Tuin – 3
In een aantal gevallen is bij nieuwbouwprojecten een ondergrondse parkeergarage gerealiseerd, waarboven tuinen zijn aangelegd. Deze tuinen zijn bestemd als Tuin – 3.

Tuin – 4
In een aantal gevallen is bij nieuwbouwprojecten een bovengrondse parkeergarage gerealiseerd, waarboven tuinen zijn aangelegd. Deze tuinen zijn bestemd als Tuin – 4.
De bouwhoogte van bouwwerken moet daarbij worden gemeten vanaf het dak van de parkeergarage, in plaats van vanaf het maaiveld (gebruikelijke peil).

Verkeer 1 t/m 5

Verkeer – 1
De straten in het plangebied zijn bestemd als Verkeer – 1. Naast rijwegen zijn ook fiets- en voetpaden, bermen (gezamenlijke noemer "verkeersareaal") en in- en uitritten van parkeergarages toegestaan. Aan de Van Hallstraat is een benzinepomp (zonder LPG) gevestigd.

Verkeer – 2
Deze bestemming is vergelijkbaar met Verkeer – 1. Bij Verkeer – 2 zijn tevens trambanen met bijbehorende voorzieningen toegestaan.

Verkeer – 3
De parkeergarage aan het Van Beuningenplein is bestemd als Verkeer – 3. Toegestaan is een ondergrondse parkeergarage met enkele bovengrondse paviljoens.

Verkeer – 4
Op een aantal plaatsen is (Meander, Buyskade) een parkeergarage onder de autovrije openbare ruimte gebouwd.

Verkeer – 5
Ondermeer de Van der Palmkade en een deel van de Jacob Catskade zijn ingericht als een autovrij gebied met groenvoorzieningen, kades en wandelpaden langs het water. Voor deze autovrije zones is de bestemming Verkeer – 5 opgenomen.

Water 1, 2 en 3

Water – 1
Conform de Waterkaart van het stadsdeel zijn plekken aangewezen waar woonboten zijn toegestaan. Het water waar geen woonboten zijn toegestaan, zijn bestemd als Water – 1. De jachthaven aan de Nassaukade is apart op de plankaart aangeduid. Het aantal ligplaatsen is vastgelegd op het huidige aantal van 120.

Water – 2
Het water waar woonboten zijn toegestaan is bestemd als Water – 2. De maatvoering van woonboten is in het woonbotenbeleid vastgelegd. De toets aan deze maatvoering vindt plaats in het kader van de ligplaatsvergunning. Daarom zijn in het bestemmingsplan geen bepalingen ten aanzien van de maatvoering van woonboten opgenomen.

Water – 3
Op een aantal plekken in de Singelgracht zijn of worden ligplaatsen voor passagiersvaartuigen gerealiseerd. Ter hoogte van de Nassaukade 106 worden naast ligplaatsen ook steigers en één berging (15 m²) toegestaan.

Wonen 1 t/m 5

Wonen - 1
De meeste woningen in Westerpark Zuid zijn bestemd als Wonen – 1. Woningen zijn in alle bouwlagen toegestaan, met uitzondering van de plekken waar niet-woonfuncties zijn toegestaan. Achterliggende gedachte is dat zo kleinschalige bedrijfsruimten worden beschermd. Omzetten naar wonen is hier niet wenselijk.

Dakterrassen zijn alleen toegestaan op daken die plat zijn afgedekt. Aan de zijde die grenst aan de openbare ruimte moet het dakterras 2 meter terugliggen, aan de zijde die grenst aan privé buitenruimten 1 meter. Op aanbouwen (van één of meerdere bouwlagen) zijn dakterrassen tot aan de dakrand toegestaan.

Wonen – 2
Op een aantal plekken zijn woningen gebouwd met ondergrondse parkeervoorzieningen. Deze gebouwen zijn bestemd als Wonen – 2.

Wonen – 3
Op een aantal plaatsen zijn woningen gebouw met dwarskappen, kappen die haaks op de straat zijn georiënteerd. In de voorschriften is kaporiëntatie opgenomen, omdat het stedenbouwkundig wenselijk is

om deze kapvormen te behouden. Dakuitbouwen zijn alleen toegestaan op het zijdakvlak dat niet grenst aan lager gelegen openbare ruimte. In het zijdakvlak zijn wel dakkapellen toegestaan.

Wonen – 4
Op een aantal plekken zijn woningen gebouwd met bovengrondse parkeervoorzieningen. Deze gebouwen zijn bestemd als Wonen – 4.

Wonen – 5
Aan de Hugo de Grootgracht zijn twee woonzorgcentra gelegen. Deze zijn bestemd als Wonen – 5. Omdat hier sprake is van een woonzorgcentrum, zijn daarnaast diverse voorzieningen toegestaan, zoals recreatieruimten, een winkeltje, restaurant, verzorgingsruimten enz.

Waarde Archeologie 1 en 2

De gronden in het plangebied met een archeologische verwachtingswaarde zijn voorzien van een dubbelbestemmmings Waarde - archeologie 1 of 2.

Bij Waarde - Archeologie 1 geldt dat bij een bouwvergunning waarbij over 100 m² of meer of dieper dan 1 meter grondroerende werkzaamheden plaatsvinden, in principe een inventariserend veldonderzoek (IVO) moet worden overlegd, tenzij uit aanvullend onderzoek blijkt dat de archeologische verwachting op de betreffende plek laag is.
Daarnaast moet voor werkzaamheden (waar geen bouwvergunning voor nodig is) over 100 m² of meer in combinatie met werken op meer dan 1 meter diepte (onder peil) een aanlegvergunning worden aangevraagd (tenzij uit aanvullend archeologisch onderzoek blijkt dat er een lage archeologische verwachting is).
Voor normaal onderhoud hoeft dat niet.

Bij Waarde - Archeologie 2 gelden bovengenoemde voorwaarden pas bij grondroerende werkzaamheden vanaf 500 m² in combinatie met werken dieper dan 1 meter onder peil.

1.5.2 Bestemmingsplan GWL terrein (2013)

Het bestemmingsplan GWL-terrein is vastgesteld op 28 januari 2013. De Raad van State heeft vervolgens uitspraak gedaan op 2 juli 2014. Het plangebied van het bestemmingsplan “GWL Terrein” geldt voor het terrein in de noordwesthoek van het plangebied en wordt begrensd door:

- de Haarlemmerweg aan de noordkant;
- de Waterkeringweg en de Waterpoortweg aan de westkant;
- de Van Hogendorpstraat aan de zuidkant;
- de Van Hallstraat aan de oostkant.

Het bestemmingsplan kent de volgende bestemmingen:

Bedrijf – nutsvoorzieningen
De watertoren heeft een nutsfunctie en is daarom bestemd als “Bedrijf – nutsvoorziening”. De bestaande bouwhoogte is daarbij vastgelegd.

Gemengd - 1
Het voormalige pompgebouw is in gebruik als kantoor, sportschool en horeca. De bestemming is “Gemengd-1”. Conform het voorheen geldende bestemmingsplan is de horeca beperkt tot één vestiging van 750 m². In overeenstemming met het beleid om globaal te bestemmen zijn de gebruiksmogelijkheden voor dit gebouw niet beperkt tot de huidige functies, maar zijn consumentverzorgende en publieksgerichte zakelijke dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen,

kantoren (uitsluitend de bestaande) en bedrijven toegestaan.

Gemengd - 2
Het voormalig Magazijngebouw (Watertorenplein 2) is bestemd als “Gemengd-2”. In de huidige situatie zijn er woningen en bedrijfsruimten gerealiseerd. Het bestemmingsplan gaat uit van behoud van deze gemengde functies.

Gemengd - 3
In drie gebouwen langs de Van Hallstraat zijn in de huidige situatie niet-woonfuncties op de begane grond gevestigd met woningen op de verdieping. Aan de Van Hallstraat 10 zijn de maatschappelijke voorzieningen (kinderopvangvoorziening met bijbehorende kantoorruimten) conform de vergunde situatie toegestaan op alle verdiepingen met een totaal bruto vloeroppervlak van circa 550 m2. Deze panden zijn bestemd als “Gemengd-3”. Het Voormalig Entreegebouw Waterkelders is in gebruik als beheergebouw. Deze maatschappelijke functie is op alle bouwlagen gerealiseerd. In het bestemmingsplan is dit toegestaan.

Groen
De groene en autovrije openbare ruimte is bestemd als “Groen”. Gebouwen zijn daarbij in beperkte mate toegestaan, uitsluitend ten dienste van de bestemming.

Horeca
Het kleinste hotel van Amsterdam is gerealiseerd aan het Watertorenplein. Naast hotel zijn ook horeca categorie 3 (café) en 4 (restaurant) toegestaan. Ook een klein kantoor of bedrijfje zijn ruimtelijk inpasbaar en dus toegestaan.

Tuin
De privétuinen zijn bestemd als “Tuin”. Qua bebouwing zijn alleen de bouwwerken toegestaan die op grond van het Besluit omgevingsrecht zonder omgevingsvergunning zijn toegestaan.

Verkeer en Verkeer-verblijfsgebied
De straten waar autoverkeer is toegestaan zijn bestemd als “Verkeer”. Openbare (plein)ruimte waar geen autoverkeer is toegestaan is bestemd als “Verkeer-verblijfsgebied”. Gebouwen zijn alleen toegestaan ten dienste van de bestemming.
In de beide verkeersbestemmingen zijn daarnaast kiosken ten behoeve van detailhandel en horeca toegestaan. Hiervoor gelden wel voorwaarden ten aanzien van de inpasbaarheid van de gebouwen, onder andere op het gebied van stedenbouw en verkeersveiligheid. Scootsafes (om scootmobiels in te stallen) zijn in dit bestemmingsplan onder bepaalde voorwaarden als recht toegestaan binnen de bestemmingen “Verkeer-verblijfsgebied” en “Verkeer”. Plaatsing binnen andere bestemmingen zoals “Groen” zijn in principe niet gewenst.

Water
De watergang is bestemd als “Water”. Uitgangspunt is behoud van deze watergang en het niet toestaan van ligplaatsen voor diverse vaartuigen of woonboten.

Wonen
De panden waar wordt gewoond zijn bestemd als “Wonen”. Op de daken van de gebouwen zijn dakterrassen met bijbehorende toegangen (dakopbouwen of dakluiken) toegestaan. Er gelden wel voorwaarden ten aanzien van de ligging en de omvang.

Waarde – archeologie
Het noordelijk deel van het plangebied is voorzien van de dubbelbestemming “Waarde – archeologie”. Aanleiding hiervoor zijn de bevindingen van het archeologisch bureau onderzoek van Bureau

Monumenten en Archeologie van de gemeente Amsterdam. Voor grondroerende werkzaamheden die een groter oppervlakte beslaan dan 500 m² of dieper dan 2,50 meter is aanvullend archeologisch onderzoek nodig, omdat de kans dan groot is dat archeologisch waardevolle resten worden aangetroffen.

1.5.3 Bestemmingsplan Kop van Jut (2014)

Het bestemmingsplan Kop van Jut is geldend voor het zuidwestelijk deel van het plangebied, begrensd door:

- de Jan van Galenstraat aan de noordkant;
- de Westelijke Marktkanaal aan de westkant;
- de Kostverlorenvaart aan de oostkant.

Het bestemmingsplan is vastgesteld op 4 maart 2014 en kent de volgende bestemmingen:

Groen
Groene en autovrije openbare ruimte is bestemd als “groen”. Gebouwen zijn daarbij in beperkte mate toegestaan, uitsluitend ten dienste van de bestemming. Nutsgebouwen zijn weliswaar op grond van het Besluit omgevingsrecht vergunningvrij (tot 15 m²), maar het bestemmingsplan staat grotere nutsgebouwen toe (tot 25 m²) dan de vergunningsvrije gebouwen.

Maatschappelijk
Het Marcanti College is bestemd als “Maatschappelijk”. Hier zijn ook geluidgevoelige voorzieningen toegestaan.

Tuin - 1 en Tuin - 2
De privétuinen zijn bestemd als “Tuin - 1 en 2”. Qua bebouwing zijn alleen de bouwwerken toegestaan die op grond van het Besluit omgevingsrecht zonder omgevingsvergunning zijn toegestaan. In de bestemming "Tuin - 1" zijn ter plaatse van de functieaanduiding "gemengd" ook buitenruimten ten behoeve van op aangrenzende gronden toegestane functies toegestaan. In de bestemming "Tuin - 2" zijn ook in- en uitritten ten behoeve van een ondergrondse parkeervoorziening met inbegrip van bijbehorende voorzieningen en wegen toegestaan.

Verkeer en Verkeer - Verblijfsgebied
De straten waar autoverkeer is toegestaan zijn bestemd als "Verkeer". Openbare ruimte waar geen autoverkeer is toegestaan is bestemd als "Verkeer-verblijfsgebied". Gebouwen zijn alleen toegestaan ten dienste van de bestemming.
In de beide verkeersbestemmingen zijn daarnaast (overeenkomst het onherroepelijke paraplubestemmingsplan) kiosken ten behoeve van detailhandel en horeca toegestaan. Hiervoor gelden wel voorwaarden ten aanzien van de inpasbaarheid van de gebouwen, onder andere op het gebied van stedenbouw en verkeersveiligheid.
Scootsafes (om scootmobiels in te stallen) zijn in dit bestemmingsplan onder bepaalde voorwaarden als recht toegestaan binnen de bestemmingen "Verkeer-verblijfsgebied" en "Verkeer". Plaatsing binnen andere bestemmingen zoals "Groen" zijn in principe niet gewenst. Voor specifieke gevallen kan het echter toch inpasbaar zijn, in die gevallen kan gebruik worden gemaakt van de algemene afwijkingsregels.
Buitenruimten ten behoeve van op aangrenzende gronden zijn mogelijk gemaakt met behulp van een aanduiding. Op en onder gronden met de aanduiding "parkeergarage" zijn gebouwde parkeervoorzieningen, bergingen, in- en uitritten en bijbehorende voorzieningen toegestaan. De maximale bouwhoogte bedraagt hier 1,5 meter.

Water

Het Westelijke Marktkanaal en de Kostverlorenvaart zijn bestemd als "Water". In het bestemmingsplan is geregeld dat binnen de waterbestemmingen zowel waterhuishoudkundige voorzieningen (zoals dammen, dijken, etc.) als waterbouwkundige kunstwerken (zoals bruggen, remmingswerken, steigers, kades, etc.) zijn toegestaan. Daarnaast zijn hier ook infrastructurele voorzieningen en kunstobjecten toegestaan. Ter plaats van de functieaanduiding "woonschepenligplaats" zijn tevens ligplaatsen voor woonboten toegestaan.

Wonen
Met uitzondering van het Marcanti College zijn alle gebouwen in het plangebied bestemd voor "Wonen". Hier zijn woningen inclusief ruimten ten behoeve van praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis/ bedrijf aan huis toegestaan. Daar waar dat nader is aangeduid, zijn ook andere functies, zoals maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, bedrijven en kantoren in de eerste en op sommige locaties ook in de tweede bouwlaag toegestaan. In de 'piramides' is naast genoemde functies ook horeca van categorie 4 toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage" zijn tevens gebouwde parkeervoorzieningen met bijbehorende voorzieningen toegestaan.

Waarde - Archeologie
Voor een klein deel van het plangebied geldt dat op grond van het historische gebruik van het gebied er een lage kans is dat er archeologisch waardevolle elementen worden aangetroffen als er grondroerende werkzaamheden plaatsvinden. Er is ter plaatse daarom een dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" opgenomen. Bij grondroerende werkzaamheden van 10.000 m² of meer is nader onderzoek nodig.
De dubbelbestemming regelt dat, ter bescherming van eventuele archeologisch waardevolle elementen, er in een aantal gevallen nader archeologisch onderzoek gedaan moet worden. Dit betreft een inventariserend veldonderzoek, waarbij ondermeer proefsleuven worden gegraven.
In de dubbelbestemming zijn niet alleen bepalingen opgenomen voor bouwwerkzaamheden, maar ook voor werkzaamheden niet zijnde bouwen. Hiervoor moet in een aantal gevallen een omgevingsvergunning voor het aanleggen (voorheen aanlegvergunning) worden aangevraagd.

1.5.4 Paraplubestemmingsplan Stadsdeel West, Amsterdam deel 1 (2012)

Het paraplubestemmingsplan is vastgesteld door de stadsdeelraad op 5 juni 2012 (besluit nummer 2012/3121). Met het paraplubestemmingsplan zijn op hoofdlijnen de volgende wijzigingen aangebracht aan het bestemmingsplan Westerpark Zuid.

Kinderopvangvoorzieningen
Kinderopvangvoorzieningen zijn een gewenste functie in een woongebied, maar een overmaat of een concentratie ervan kan leiden tot (geluid)overlast bij omwonenden. In het parapluplan wordt geregeld dat per bouwblok maximaal één kinderopvangvoorziening wordt toegestaan. Bestaande situaties waarbij er 2 of meer kinderopvangvoorzieningen zijn gerealiseerd worden gerespecteerd.
Kinderopvangvoorzieningen zijn algemeen toelaatbaar op locaties met een maatschappelijke bestemming. In andere bestemmingen waar maatschappelijke voorzieningen mogelijk zijn, is het maximum oppervlakte per vestiging beperkt tot 250 $m^{2.}$
De met het paraplubestemmingsplan geïntroduceerde regeling is nog steeds wenselijk en daarom overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

Dakterrassen en toegangsopbouwen
In het geldende bestemmingsplan Westerpark Zuid was het toegestaan om de maximale bouwhoogte van hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen met maximaal 1,20 meter te overschrijden ten behoeve van dakterrasafscheidingen en met 0,50 meter ten behoeve van daktoegangsconstructies, op voorwaarde dat het dakterras en de dakterrasafscheidingen minimaal 2 meter van de voor- en achtergevel zouden worden gebouwd.

Met de parapluherziening is de regeling op onderdelen aangepast: Dakterrassen en toegangsopbouwen zijn onder voorwaarden bij recht toegestaan. Voor toegangsgebouwen op orde-2 panden moet een afwijkingsprocedure worden doorlopen. Bij orde-1 panden zijn dakterrassen en toegangsopbouwen niet toegestaan.
Op de ordekaarten van de gemeente Amsterdam is aangegeven tot welke orde elk gebouw behoort, zie http://maps.amsterdam.nl/ordekaart/.

De criteria waarbij dakterrassen en toegangsopbouwen worden toegestaan zijn:

1. dakterrassen en toegangsopbouwen zijn alleen toegestaan op daken die plat zijn afgedekt;
2. 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;
3. de totale hoogte vanaf het dakvlak tot bovenkant terrasvloer bedraagt maximaal 50 centimeter;
4. hekwerken maximaal 1,20 meter, gemeten vanaf de te realiseren terrasvloer;
5. hoogte van de toegangsopbouw niet meer dan 2,8 meter gemeten vanaf de bestaande dakhoogte;
6. de afstand van de toegangsopbouw tot de dakrand bedraagt minimaal de hoogte van de toegangsopbouw;
7. toegangsopbouw maximaal oppervlak van 6 m2 (inclusief overstekken e.d.);
8. Bij orde-2 panden zijn dakterrassen onder bovengenoemde voorwaarden toegestaan.
9. 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 stedenbouwkundig advies worden gevraagd.

1.5.5 Paraplubestemmingsplan Verbod massagesalons (2013)

Het Paraplubestemmingsplan verbod massagesalons is door de toenmalige stadsdeelraad van stadsdeel West op 25 juni 2013 is vastgesteld. Het bestemmingsplan Westerpark Zuid (2008) is als volgt gewijzigd:

ARTIKEL I: Bestemmingsplan Westerpark Zuid
Het bestemmingsplan **Westerpark Zuid** wordt als volgt gewijzigd:

Aan **artikel 37.2** wordt na "f. ligplaatsen voor bedrijfsvaartuigen;" toegevoegd:
"g. massagesalons."

Daarmee is het gebruik van gebouwen en gronden als massagesalon aangemerkt als verboden gebruik, om zo de nieuwvestiging van dubieuze massagesalons te voorkomen en bestaande salons aan te kunnen schrijven en te controleren op illegale praktijken. Fysiotherapeuten die zich als zodanig willen vestigen worden door het verbod op massagesalons niet geraakt.

In het plangebied zijn geen massagesalons zoals bedoeld in dit paraplubestemmingsplan aanwezig.

1.5.6 Paraplubestemmingsplan Kiosken (2017)

Het paraplubestemmingsplan Kiosken is op 15 februari 2017 vastgesteld en inmiddels onherroepelijk. Kern van het paraplubestemmingsplan is dat alleen de bestaande kiosken positief worden bestemd en dat nieuwe kiosken niet als recht in bestemmingsplannen worden opgenomen. Hiervoor zal een afwijkingsprocedure moeten worden doorlopen.

In het voorliggende bestemmingsplan is dit vertaald door ten aanzien van kiosken te bepalen dat uitsluitend de bestaande kiosken zijn toegestaan. Hiervoor is de maatvoering aangehouden die al in het eerdere paraplubestemmingsplan (zie paragraaf 1.5.4 Paraplubestemmingsplan Stadsdeel West, Amsterdam deel 1 (2012) van deze toelichting) was bepaald: maximum oppervlakte 15 m^2 per kiosk, maximale bouwhoogte 3 meter. De kiosken mogen uitsluitend worden gebruikt voor de functies die conform het paraplubestemmingsplan zijn toegestaan: detailhandel en horeca van categorie 4.

1.5.7 Drijvende bouwwerken

Op 18 september 2019 heeft de gemeenteraad het paraplubestemmingsplan Drijvende bouwwerken vastgesteld. Het bestemmingsplan is inmiddels in werking getreden.

Het doel van dit paraplubestemmingsplan is het bieden van een actueel juridisch toetsingskader voor aanvragen omgevingsvergunning voor drijvende bouwwerken, alsmede het bieden van rechtszekerheid aan eigenaren van drijvende bouwwerken binnen de gemeentegrenzen van Amsterdam. Daarmee komt een einde aan de gedoogregeling die sinds 2014 voor woonboten en later voor bedrijfsvaartuigen in Amsterdam heeft gegolden. Bij het laatste besluit tot vaststelling van het Gedoogkader is immers besloten om dit te laten gelden tot de inwerkingtreding van de Wet verduidelijking voorschriften woonboten. Nu de wet op 1 januari 2018 in werking is getreden, is voorzien in een planologische regeling ten behoeve van drijvende bouwwerken.

1.6 Leeswijzer

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met bijbehorende regels, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. In de toelichting is een beschrijving van het plangebied opgenomen en zijn de aan het plan ten grondslag gelegen keuzes en beleidsuitgangspunten beschreven.

De toelichting bestaat uit 8 hoofdstukken. Hoofdstuk 2 beschrijft de bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied en geeft aan welke ontwikkelingen zich voordoen in het plangebied. De voor het plan relevante beleidsuitspraken van rijk, provincie en regio en het eigen gemeentelijke beleid zijn in hoofdstuk 5 beschreven.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten en hoofdstuk Milieu- en omgevingsaspecten behandelt de relevante omgevingsaspecten. Hierbij vindt er een toets aan de diverse milieu- en omgevingsaspect plaats.

Een toelichting op het juridische systematiek, een omschrijving van de afzonderlijke bestemmingen is beschreven in hoofdstuk 6 Toelichting op de werking van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 7 wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven en in hoofdstuk 8 de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de te doorlopen procedures.

Hoofdstuk 2 Het plangebied

In dit hoofdstuk is de ruimtelijke structuur van het plangebied beschreven aan de hand van de historische ontwikkeling, de huidige situatie en eventuele nieuwe ontwikkelingen. Aandacht is besteed aan functies zoals wonen, bedrijven, (commerciële) voorzieningen en monumenten en structuren zoals de bebouwingsstructuur, de weg-, water en groenstructuur van het plangebied.

2.1 Ruimtelijk-functionele aspecten

Het bestemmingsplangebied Westerpark Zuid bestaat uit verschillende deelgebieden die los van elkaar op eigen wijze functioneren. Het gebied grenst direct aan de binnenstad van Amsterdam en het groene Westerpark en kent een mix van wonen, werken en publieksaantrekkende functies.
Het plangebied ligt ten zuiden van de Haarlemmerweg en wordt doorsneden door twee belangrijke oost-westassen waarlangs een hoge concentratie van functiemenging aanwezig is. Dit zijn de Tweede Hugo de Grootstraat en de Van Limburg Stirumstraat/Tweede Nassaustraat. Naast deze economische linten is ook in de woonbuurten sprake van een zekere mate van functiemenging en zijn op veel plekken in de plinten niet-woonfuncties toegestaan.

De Kostverlorenvaart doorsnijdt het plangebied in de noord-zuid richting en scheidt de Frederik Hendrikbuurt van de Staatsliedenbuurt en Marcantieiland.

Het gebied kent een historie van bedrijvigheid en industrie, die ook nu nog goed zichtbaar is. Langs de Gillis van Ledenberchstraat, waar in het verleden direct aantakking was op de Kostverlorenvaart is nog steeds een cluster van bedrijvigheid.

In het bestemmingsplan is gekozen om de mix van wonen en niet-wonen systematisch te beschermen. In deze paragraaf wordt een analyse gemaakt van de verschillende functies die in Westerpark-Zuid voorkomen, hoe deze zijn verspreid in het plangebied en welke ontwikkelingen er afgelopen tijd zijn geweest.

2.2 Winkels en winkelstraten

De twee belangrijkste onderscheidende winkelstructuren in Westerpark-Zuid liggen primair langs de hoofdassen/economische assen van het plangebied. Dit zijn de Tweede Hugo de Grootstraat en de Van Limburg Stirumstraat die uitloopt in de Tweede Nassaustraat. Het winkelaanbod is door de jaren heen constant aan verandering onderhevig geweest.

De straten worden in de structuurvisie Amsterdam 2040 weergegeven als stadsstraten en zijn aaangewezen als straten die een 'kwaliteitsimpuls' verdienen. Naast winkels zijn er ook publieksaantrekkende functies gevestigd in de vorm van horeca, consumentverzorgende dienstverlening en publieksgerichte zakelijke dienstverlening. Het betreft typische functies die in het algemeen veel voorkomen in winkelstraten, zoals kappers, reisbureaus, uitzendbureaus, wasserettes, stomerijen, zonnestudio's, nagelsalons, etc. Ze zijn gewenst vanwege de ondersteunende en structuurversterkende rol die ze voor de winkelstraten vervullen.

Door de grote wisseling van functies functioneert de winkelas Tweede Nassaustraat - Van Limburg Stirumstraat niet optimaal. De Hugo de Grootstraat daarentegen heeft de laatste jaren een flinke impuls gekregen. Hier zie je ook dat er clusters van horeca zijn ontstaan en er levendigheid optreedt.

In dit bestemmingsplan wordt uitgegaan van bescherming en versterking van de winkelfunctie van bovengenoemde straten. Daarnaast worden winkelondersteunende functies mogelijk gemaakt. De

regeling is vergelijkbaar met het vigerende bestemmingsplan en is conserverend van aard. Horeca is uitsluitend toegestaan op locaties waar reeds horeca legaal is gevestigd of vergund.

Naast de primaire winkelstraten, die als zodanig zijn aangewezen in de structuurvisie Amsterdam 2040, zijn her en der door het hele gebied kleinschalige detailhandelsvestigingen gevestigd. Dit aantal is gering. Vaak zijn de winkels gevestigd in zijstraten die een aantakking hebben op de hoofdwinkelstraat.

Ter bescherming van het woon- en leefklimaat in de gemengde woonbuurten is uitgangspunt voor dit bestemmingsplan dat detailhandel alleen is toegestaan waar dat nu ook mogelijk is. Om de diversiteit van de winkels en winkelaanbod te
stimuleren is in de regels voor de verschillende functies een maximum vestigingsgrootte opgenomen.

2.3 Horeca

Het vestigingsklimaat in Westerpark Zuid is de afgelopen jaren voor horecaondernemers erg aantrekkelijk geworden. Dit is in een stroomversnelling geraakt deels door het succes van Westerpark en het Westergasterrein en deels doordat met de komst van nieuwe bewoners een extra voedingsbodem ontstond voor nieuwe horeca.
Ook is door de toename van het aantal toeristen de druk op de binnenstad toegenomen en dit heeft zijn weerslag op de direct aangrenzende gebieden zoals Westerpark-Zuid.

De meeste horeca-accommodaties zijn gevestigd aan de economische assen. Dat zijn dus de Van Limburg Stirumstraat/ Tweede Nassaustraat en de Tweede Hugo de Grootstraat. Daarnaast zijn er verspreid over het hele gebied solitaire horecavestigingen te vinden. In woonbuurten is horeca dus ook aanwezig. Deze vestigingen bevinden zich dan vaak op de hoeken van woonblokken.
Om het woon-/leefklimaat in de woonwijken te beschermen wordt restrictief omgegaan met het toevoegen van horeca. In dit bestemmingsplan is gekozen om de reeds vergunde horecavestigingen positief te bestemmen en geen nieuwe horeca mogelijk te maken.

2.4 Bedrijven

Het gebied Westpark-Zuid typeert zich door diverse bedrijvigheid verspreid over het plangebied. Opvallend is de clustering van bedrijven rondom het (voormalig) foodcenter. Op de stadsstraten zijn vrijwel geen bedrijven gevestigd.
Door de jaren heen hebben veel oorspronkelijke bedrijven plaats gemaakt voor wonen. Dit bepaalt grotendeels het huidige karakter van Westerpark-Zuid. De zware vormen van bedrijvigheid, die zich slecht verhouden met woningbouw, zijn inmiddels uit het gebied vertrokken.

Toch is er nog flink wat lichte bedrijvigheid in het plangebied aanwezig. Het gaat hier vaak om invulling in de plint, zoals garagebedrijven, autoverhuurbedrijven, opslagplekken voor bijvoorbeeld de ondernemers rondom de Kostverlorenvaart, fietsreparatiezaken, ambachtelijke bedrijvigheid en bedrijfsverzamelgebouwen. Het bestemmingsplan is op dit punt conserverend en zet in op behoud van deze bedrijvigheid in de plinten door gebruik te maken van een gemengde bestemming.

2.5 Wonen

Ondanks een redelijke mate van functiemenging wordt in Westerpark – Zuid toch vooral gewoond. De woongebieden, dat wil zeggen de woongebieden buiten de economische assen, hebben een geringe mate van functiemenging.

Uitgangspunt is dat wonen wordt toegestaan op plekken waar wonen op basis van het bestemmingsplan

nu ook reeds mogelijk is. Binnen de woonbestemming worden aan huis gebonden beroepen (de zogenaamde vrije beroepen) en bedrijf aan huis toegestaan tot maximaal 40% van het oppervlak van de woning. Gezien de voor het plangebied typerende functiemenging met wonen zijn alleen bedrijven met een beperkte milieuhinder (categorie A en B) toegestaan.

2.6 Dienstverlening

Consumentverzorgende dienstverlening
Consumentverzorgende dienstverlening wordt gedefinieerd als 'persoonlijke verzorging van consumenten, waaronder kapperszaken, schoonheidsinstituten, nagelstudio's, yoga, pilates en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven'. Dienstverlening met een belangrijke verzorgende functie voor bewoners. Dit soort ondernemingen zijn in kleine aantallen verspreid over het hele gebied aanwezig, maar meer geclusterd rondom de winkelstraten. De vestigingen zijn vaak kleinschalig van aard en voornamelijk gevestigd in de plint van een gebouw.

De functie is mogelijk binnen vrijwel alle Gemengde bestemmingen (met uitzondering van Gemengd 5 en 6).

Publieksgerichte zakelijke dienstverlening
Er is een verschil tussen publieksgerichte zakelijke dienstverlening (reisbureaus, hypotheekkantoren en uitzendbureaus, meestal zaken met een baliefunctie) en niet-publieksgerichte zakelijke dienstverlening, oftewel kantoor (advocatenkantoor, adviesbureaus, administratiekantoren). Beiden zijn primair gevestigd langs winkelstraten of zijstraten van winkelstraten.

De trend die afgelopen jaren in gang is gezet laat zien dat de dienstverlening steeds vaker samengaat in 1 gebouw, waarbij het pand verhuurd wordt aan meerdere gebruikers en nieuwe kantoorconcepten ontstaan, waar bijvoorbeeld startende (creatieve) ondernemers een flexplek kunnen huren. Dit is in Westerpark-Zuid ook zichtbaar.
Het bestemmingsplan houdt rekening met deze ontwikkeling door op locaties naast publieksgerichte zakelijke dienstverlening ook andere functies toe te staan.

2.7 Maatschappelijke voorzieningen

Westerpak-Zuid kent verschillende vormen van maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening. De kleinschalige vestigingen zijn verspreid in het plangebied aanwezig. Voorbeelden zijn gezondheidszorg (huisarts), kinderdagverblijven of een apotheek.

Grootschalige vestigingen, zoals scholen en religieuze voorzieningen, zijn ook in het plangebied aanwezig.



In het plangebied aanwezige onderwijsinstellingen en kinderdagverblijven (bron: maps.amsterdam.nl/functiekaart)

Zo zijn er diverse basisscholen, is er een middelbare school op het Frederik Hendrikplantsoen en zijn er religieuze voorzieningen in de Frederik Henderikstraat, de Wittenkade, Jacob Catskade en de Hugo de Grootkade.
Verder zijn er een aantal locaties in Westerpark Zuid waar er sprake is van een speciale vorm van wonen/opvang voor (speciale) doelgroepen die zorgbehoevend zijn. Twee grote daarvan zijn Amsta de Poort (Hugo de Grootkade) en De Werf (Van Reigersbergenstraat).

In het bestemmingsplan hebben de grootschalige maatschappelijke vestigingen de bestemming Maatschappelijk. De kleinschalige vestigingen worden mogelijk gemaakt binnen de bestemming Gemengd.

2.8 Sport

De afgelopen jaren stijgt de vraag naar commerciële fitnesscentra met toestellen in Amsterdam en is er een toename van het aantal vestigingen. Een sportschool/fitness is een commerciële sportvoorziening die in dit bestemmingsplan niet valt onder de noemer "maatschappelijke voorzieningen". Sportscholen kunnen gelet op de verkeersaantrekkende werking en de bedrijfsvoering (veelal een workout met muziek) leiden tot overlast voor omwonenden en daarmee een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat. Om die reden is in dit bestemmingsplan als uitgangspunt gehanteerd dat alleen de bestaande legaal (conform vergunning) gerealiseerde sportscholen worden toegestaan. Nieuwe vestigingen kunnen alleen met een aparte procedure worden toegestaan, waarbij per geval kan worden afgewogen of de sportschool of fitness op de betreffende locatie ruimtelijke inpasbaar is.

In het bestemmingsplan is daarom bepaald dat uitsluitend de bestaande rechtmatig gevestigde sportscholen zijn toegestaan. De bestaande sportscholen zijn op de planverbeelding aangeduid.

Hoofdstuk 3 Beperking vergunningvrij bouwen en verharden in achtererfgebied

3.1 Algemeen

Sinds 2014 mogen panden (woningen én niet-woonfuncties) maximaal 4 meter vergunningsvrij worden uitgebouwd. Het totale oppervlak aan bijgebouwen (aan- en uitbouwen en vrijstaande bergingen) per tuin mag niet meer dan 50% van het oppervlak van de tuin bedragen. Tot en met 2014 gold een maximum van 2,5 meter. Met deze verruiming kan het groene en open karakter van de binnentuinen onder druk komen te staan.

Stadsdeel West zoekt naar mogelijkheden om de vergunningsvrije bouwmogelijkheden in te perken tot passend niveau. In het bestemmingsplan Westerpark Zuid is dit gedaan door vergunningsvrij bouwen niet meer toe te staan. Voor elke nieuwe bebouwing van het achtererf dient een vergunning te worden aangevraagd. Dit stelt het stadsdeel in staat om per situatie te bepalen welke bebouwing passend is en voorwaarden te stellen die negatieve gevolgen zoveel mogelijk beperken. Door het beperken van vergunningvrij bouwen in (binnen)tuinen wordt een positieve bijdrage geleverd aan een gezond woon- en leefklimaat.

Dit hoofdstuk is als volgt opgebouwd. Eerst wordt onderbouwd in hoeverre de binnentuinen in het plangebied zijn verhard en wordt het belang van het mogelijk maken van aan- en uitbouwen uitgezet. Daarna wordt het belang van het groen en open houden van de binnentuinen uiteengezet en onderbouwd. Vervolgens wordt toegelicht hoe dit wordt doorvertaald in het bestemmingsplan. Aan het eind worden de in dit bestemmingsplan gehanteerde uitgangspunten samengevat.

3.2 Juridische achtergrond

Tot en met 2014 was in het Besluit omgevingsrecht bepaald dat aan een woning een vergunningsvrije aan- of uitbouw van één bouwlaag van maximaal 2,5 meter diep mag worden gebouwd. Bij besluit van 4 september 2014 werd het Besluit omgevingsrecht zodanig gewijzigd (Stb. 2014, 33) dat vergunningsvrij bouwen werd uitgebreid tot maximaal 4 meter.

In de Nota van Toelichting bij de wijziging van het Besluit Omgevingsrecht (Bor) in 2014 wordt in onderdeel M, onder 2 onder c gewezen op de mogelijkheid om via het bestemmingsplan, uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, het vergunningvrij bebouwen van percelen met een bijzondere stedenbouwkundige of landschappelijke betekenis in te perken. In de Nota van Toelichting staat hierover het volgende.

De regeling in het bestemmingsplan is gelet op de omschrijving van het begrip "erf" uit artikel 1 van de bijlage relevant voor de vraag in hoeverre gronden bij een hoofdgebouw als erf kunnen worden aangemerkt en dus in hoeverre binnen het tot het erf behorende achtererfgebied zonder vergunning bijbehorende bouwwerken kunnen worden opgericht.

Ook is het mogelijk om gronden "mede" te bestemmen voor andere functies. Er geldt dan bijvoorbeeld voor het gehele perceel een bestemming woondoeleinden, maar door een zogenoemde dubbelbestemming te geven of door mede bepaalde waarden, functie- of gebiedsaanduidingen toe te kennen, kan tot uitdrukking worden gebracht dat percelen of perceelsgedeelten mede een ander planologisch doel dienen. Indien de bestemmingsregeling in zo'n geval gepaard gaat met belemmeringen om een perceel of delen van een perceel te gebruiken en feitelijk in te richten ten dienste van het hoofdgebouw, is er geen sprake van erf. Deze laatste mogelijkheid is expliciet in de jurisprudentie bevestigd. In de genoemde uitspraak van 10 juli 2013 betrof het een perceel waaraan in

het geheel een woonbestemming was gegeven, maar waarbij aan een deel van het perceel tevens een specifieke functieaanduiding was gegeven. Met de nadere aanduiding "landschapswaarden" werd bewerkstelligd dat er zodanige beperkingen waren gesteld aan de mogelijkheden voor het bebouwen, inrichten en gebruiken van die perceelsgedeelten, dat geen sprake was erf in de zin van artikel 1 van de bijlage.

Een dergelijke oplossing is ook mogelijk in stedelijk gebied, waarbij naast een woonbestemming aan een perceel of gedeelte daarvan een dubbelbestemming of een specifieke aanvullende waarde wordt toegekend. Een dergelijke waarde kan bijvoorbeeld worden toegekend met het oog op de bescherming van een cultuurhistorisch waardevolle tuin. Met de toegekende aanduiding worden voorschriften opgenomen die gericht zijn op het behoud en de bescherming van de aanwezige cultuurhistorische waarden, die tot uiting komen in de tuinarchitectuur, de aanleg, onderliggende structuren en aanwezige tuinhuizen, bruggen en tuinsieraden. De beperkingen die hiermee worden gesteld aan de mogelijkheden voor het bebouwen, inrichten en gebruiken van die percelen of delen daarvan, leiden ertoe dat geen sprake is erf in de zin van artikel 1 van de bijlage.

In dit bestemmingsplan wordt het vergunningsvrij bouwen beperkt met behulp van de laatst genoemde mogelijkheid. Het toevoegen van de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap' aan de gronden met bestemming 'Tuin' leidt ertoe dat er geen sprake is van erf in de zin van het Besluit omgevingsrecht. Dit betekent dat de bepalingen uit het Besluit omgevingsrecht die betrekking hebben op het vergunningsvrij bouwen niet van toepassing zijn.

Het gevolg is dat er voor alle bouwwerken op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap' een vergunning nodig is. Dit stelt het stadsdeel in staat om per geval af te wegen hoe het bouwplan het woon- en leefklimaat beïnvloedt. Zo kunnen we bekijken of te verwachten negatieve effecten zijn te ondervangen met aanvullende voorwaarden. Bij een vergunningaanvraag zal de Uitvoeringsrichtlijn Kruimelgevallen Stadsdeel West worden betrokken.

Er is inmiddels jurisprudentie waarin deze werkwijze in bestemmingsplannen door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitdrukkelijk wordt toegelaten. Het is daarbij belangrijk dat de planregel voldoende acht slaat op de locatiespecifieke omstandigheden. Er hoeft niet per perceel gemotiveerd te worden waarom de mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen worden beperkt. De Afdeling meent dat kan worden volstaan met een motivering voor een aantal percelen gezamenlijk als deze percelen zodanig ruimtelijk met elkaar samenhangen dat deze percelen in ruimtelijk opzicht een eenheid vormen. De achtertuinen van percelen binnen een zogeheten bouwblok vormen bijvoorbeeld zo'n eenheid, dat wil zeggen dat de achtertuinen in een blok aan alle kanten worden omsloten door bebouwing.

In dit bestemmingsplan wordt een afweging gemaakt tussen algemene belangen en individuele belangen. Er zijn verschillende algemene belangen die pleiten voor de regeling. Per bouwblok wordt aangegeven welk van deze belangen in het geding zijn.

3.3 Individuele belangen

In Stadsdeel West bestaat bij veel bewoners en ondernemers de wens om het woonoppervlak respectievelijk bedrijfsvloeroppervlak in de begane grond te vergroten door in de binnentuin uit te bouwen.

Bewoners hebben baat bij een groter woonoppervlak, aangezien veel woningen slechts 50 tot 60 m2 groot zijn. Veel bewoners verhuizen daarom zodra ze kinderen krijgen. Als benedenwoningen kunnen worden uitgebouwd, wordt het aantrekkelijker voor gezinnen om in de buurt te blijven wonen. Dit draagt bij aan de Amsterdamse ambitie om gezinnen in de stad te houden en gemengde wijken te creëren. In

een wijk als deze, waar huishoudens zonder kinderen oververtegenwoordigd zijn, dragen gezinnen bij het aan het gemengde karakter van de wijk.

Ondernemers kunnen door een vergroting van hun bedrijfsvloeroppervlak een hogere omzet behalen en zodoende (meer) rendabel hun onderneming exploiteren. Met een omvang tussen de 50 en 100 m2 zijn de meeste winkels en bedrijfsruimtes in dit plangebied relatief klein. Samenvoeging met een naastgelegen pand is vaak geen mogelijkheid. Daarom is het aantrekkelijk om het pand dat al in gebruik is, uit te bouwen.

Aangenomen mag worden dat de druk op de binnentuinen door de heersende bouwdynamiek hoog zal blijven. De vraag naar ruimte in de gebieden rond het centrum van Amsterdam blijft immers onverminderd groot, zowel bij bewoners als bij ondernemers. Dat is ook te zien in de verkoopprijs van woningen per vierkante meter. Deze is in het plangebied gemiddeld hoger dan in andere delen van Amsterdam. De verwachting is dat als het aandeel bebouwing en verharding in de binnentuinen niet gereguleerd wordt, het aandeel groen verder zal dalen.

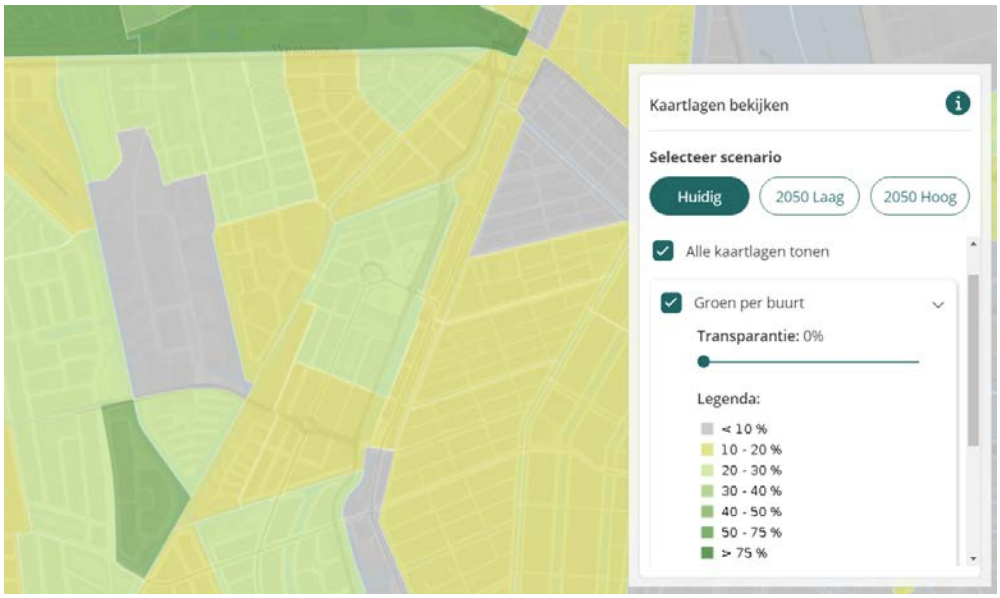
Ter illustratie; uit het onderzoek *Inventarisatie binnenterreinen Bellamybuurt* (2016) blijkt dat het versteningspercentage van binnentuinen in de Bellamybuurt tussen 2005 en 2015 gemiddeld is opgelopen van 37% tot 56%. Op termijn kan zelfs een versteningspercentage van 75% worden bereikt. De Bellamybuurt ligt niet in dit plangebied maar wel in stadsdeel West. Net als de Bellamybuurt is in het plangebied van dit bestemmingsplan de vierkante meter prijs zeer hoog.

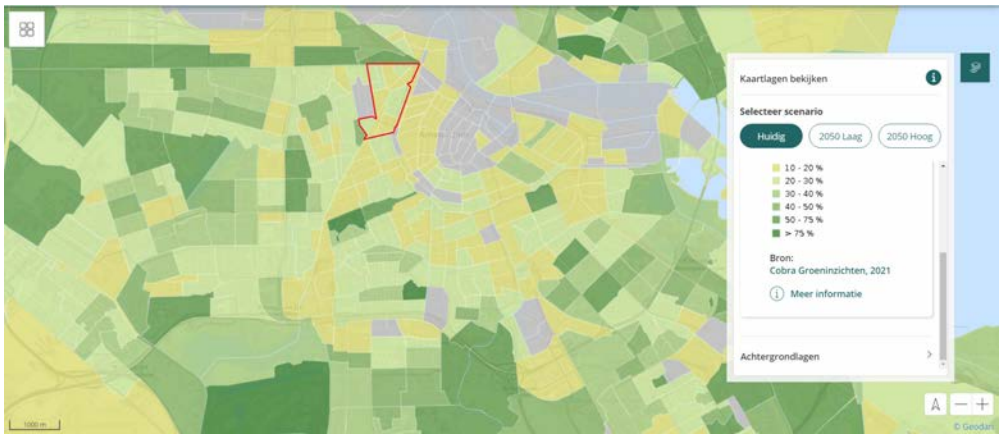
Binnenterrein [#]	Oppervlakte [m^2]	Versteend [2005]	Versteend [2015]	*Scenario [2025]*
137	700	100%	100%	*100%*
138	200	100%	100%	*100%*
111	475	95%	95%	*95%*
107	440	75%	80%	*95%*
119	1.019	55%	75%	*85%*
134	1.500	50%	65%	*80%*
117	1.280	50%	60%	*75%*
135	4.600	45%	66%	*80%*
112	755	45%	60%	*85%*
136	3.700	33%	65%	*75%*
132	500	33%	60%	*75%*
118	3.575	33%	60%	*70%*
113	1.700	33%	55%	*75%*
121	5.250	33%	50%	*75%*
122	2.325	33%	50%	*70%*
123	2.650	25%	60%	*75%*
116	1.250	25%	50%	*75%*
120	1.530	25%	50%	*75%*
125	1.975	25%	50%	*75%*
124	885	25%	45%	*70%*
109	1.560	25%	45%	*70%*
114	1.300	20%	55%	*70%*
108	1.490	20%	40%	*70%*
110	2.745	20%	30%	*66%*
126	1.850	10%	25%	*65%*
139	675	5%	55%	*75%*
115	1.600	5%	25%	*50%*
133	1.150	5%	5%	*15%*
Totaal Bellamybuurt	**48.239 m^2**	**37%**	**56%**	***75%***

Tabel 1 Versteningspercentage per binnenterrein in 2005, 2015 en 2025 (scenario)

3.4 Groenpercentage plangebied

Uit de kaart 'Groen per buurt' van klimaateffectatlas.nl blijkt dat het percentage groen per buurt 10-30% is. In het plangebied is dus meer dan 70% van het oppervlak verhard. Daarmee is Westerpark Zuid in Nederland, maar ook binnen Amsterdam een uitzonderlijk dichtbebouwde omgeving.





Er is weinig ruimte voor openbaar groen. Openbaar groen is te vinden in het noorderlijk gelegen Westerpark, buiten het bestemmingsplangebied, en een aantal plantsoenen en pleintjes zoals het Frederik Hendrikplantsoen en zijn er smalle groenstroken te vinden langs de Kostverlorenvaart. Daarnaast is groen te vinden in de (particuliere) binnentuinen.

Uit de kaart 'Groen binnen openbare ruimte' van klimaateffectatlas.nl blijkt dat het percentage groen in de openbare ruimte erg laag is. In grootste gedelen van het plangebied van het plangebied komt deze niet boven de 30% uit. Het percentage groen op privaat terrein is wat hoger volgens de kaart 'Groen binnen niet openbare ruimte'.





In de data-analyse “Nederlandse tuin kan bijna drie keer groener, een onderzoek naar het groenpercentage en het vergroeningspotentieel van de Nederlandse particulierentuin” van oktober 2019, is het groenpercentage van Nederlandse tuinen in kaart gebracht. Landelijk zijn particuliere tuinen gemiddeld met 36% bedekt met vegetatie. In Amsterdam zijn particuliere tuinen gemiddeld met 11% bedekt met vegetatie. Amsterdam behoort daarmee tot de minst groene gemeentes van Nederland.

3.5 Groenpercentage op publiek terrein

De gemeente spant zich in om de openbare ruimte zo in te richten dat een goed woon- en leefklimaat geborgd is en blijft. De stadsontwikkeling richt zich op verdichting en minder op het uitbreiden van de stad in het landelijk (open) gebied. Verdichting wordt gecombineerd met vergroening van de stad. Daarbij is meer en vooral beter groen het doel, door minder verharding en meer groen aan en op gebouwen. De stad zal rigoureus vergroenen met meer en betere natuur door de hele stad. Straten en pleinen worden groen ingericht, straatstenen zullen wijken voor bomen en beplanting. Het autoluw maken van de stad biedt daarvoor mede ruimte. Bouwen wordt natuurlijker door gevels en daken te vergroenen. Al het groen in straten, pleinen en parken, zal ingericht worden op ontmoeting, ontspanning en recreatie. Een ander belangrijk doel is tegengaan van hittestress en vergroten van het waterbergend vermogen van de stad.

In binnentuinen is het belang van groen groot vanuit het klimaatbelang en de leefbaarheid. Er zijn enkele voor Amsterdamse begrippen uitzonderlijk krap bemeten binnentuinen te vinden aan weerszijden van de Rombout Hogerbeetsstraat en Van Houweningenstraat, en in de Staatsliedenbuurt. Grondwaterproblematiek speelt op deze plekken een belangrijke rol bij het wel of niet toestaan van uitbouwen. Door een toenemend verhard oppervlak kan regenwater steeds minder goed inzijgen naar het grondwater. Anderzijds is het oppervlak onbebouwd privaat terrein zo beperkt dat afvoer van regenwater van daken naar het riool noodzakelijk is om wateroverlast na hoosbuien te voorkomen.

De boom is het belangrijkste groenelement voor een zeer compacte dichtbevolkte binnenstedelijke situatie. De nieuwe leidraad voor maximering van boomgroeiplekken is vastgelegd in de Puccinimethode Groen (december 2021), en de hoofdbomenstructuur (2020). De nieuwe richtlijnen omvatten een zeer ruime ondergrondse groeiplaats, en voor hoofdstraten worden bomen gekozen rekening houdend met de grootte en soort. Het streven is om vanwege hittestressrisico's voor grotere boomsoorten te kiezen omdat deze meer schaduw opleveren. De bovenleiding van de tram is echter een beperkende factor. Daarnaast is een boom met hoge sierwaarde en een boom die bijdraagt aan de biodiversiteit ook waardevol.

Enkele voorbeelden van vergroeningsprojecten in het plangebied:

2013 Het Frederik Hendrikplantsoen: Het Frederik Hendrikplantsoen werd in co-productie met de buurt ontworpen door Buro Sant en Co. Het nieuwe ontwerp gaat met respect om met de historische context van dit plantsoen uit 1886. Het plantsoen kent relatief veel monumentale bomen als belangrijkste groene beelddrager. Bijzonder is dat in 2022 het nieuwe plantsoen wordt vergroot aan de noordzijde. Het groen heeft meer kwaliteit gekregen waarbij de hondenlosloop in de 'tramlus' aan de westzijde is vervangen door vaste plantenborders en het spelen ruim baan kreeg in he centrale deel. Het plantsoen opent zich nu meer naar de buurt toe doordat het hoog opgaande heestergroen daar werd aangepast. Het zuidelijk deel van het plantsoen wordt de entree voor de parkeergarage onder de Singelgracht. Deze entree wordt subtiel opgenomen in het groen waarbij de bouw zodanig is aangepast dat een rij monumentale platanen langs de oostrand grotendeel gespaard kon worden en enkel oudere bomen met speciale verplaatstechnieken iets konden worden verschoven.

2015 Plein 'De Binderij' Gillis van Ledenberchstraat: Deze plek vormde ooit een insteekhaven maar leende zich voor een groene pleininrichting aansuitend op de nieuwbouw met appartementen aan weerszijden. Het groen kwam in zelfbeheer bij de participerende buurtbewoners.

2016 Hugo de Grootplein: Het Hugo de Grootplein is een redelijk druk verkeersplein en al ruim 10 jaar als rotonde ingericht. Er is rust en sfeer op het plein gecreëerd door groene aankleding met vaste planten en heesters in het middelste deel. In 2017 startte de aanleg met vaste planten en bollen vanuit

een bewonersinitiatief. Het zelfbeheer stopte na twee jaar vanwege gebrek aan vrijwilligers. In 2020 werd het verwaarloosde groen opgeruimd en alsnog door een groenaannemer een beplantingsplan gemaakt en uitgevoerd, in opdracht van Stadsdeelwerken.

2019 Herinrichting Frederik Hendrikstraat: Voor deze hoofdontsluitingsweg van de buurt werd de kwaliteit van de openbare ruimte verbeterd voor voetgangers, fietsers en groen.

2022 Wandelpromenade met groen op de Nassaukade: Langs de kades staan grote breed uitgroeiende bomen, zij geven dit kadeprofiel een groene uitstraling die past bij de Amsterdamse kades.

De dichtbebouwde Staatsliedenbuurt is erg stenig met hier en daar een (openbaar toegankelijke) binnentuin die groene verpozing biedt. Zelfbeheerinitiatieven in de oudbouwbuurt blijft sterk achter bij andere buurten van West. Geveltuinen zijn hier wel volop gestimuleerd de afgelopen 20 jaar. Ten opzichte van de gesloten bouwblokken van de Staatsliedenbuurt is het GWL terrein een verademing. De binnenstebuiten gekeerde tuinen en met wingerd begroeide muren bieden een aangenaam groen leefklimaat voor bewoners en omwonenden. Er zijn wensen om in deze buurt meer verhardingen om te zetten naar groen. Het is nog onbekend wanneer deze extra vergroening gaat plaatsvinden.

3.6 Cultuurhistorisch belang van binnentuinen

Voldoende frisse lucht, licht en groen is al eeuwenlang het ideaal voor een kwalitatief goede leefomgeving. Uit het onderzoek *"Van licht, lucht en groen word je een 'beter' mens, een cultuurhistorische analyse van de tuin in de Amsterdamse stedenbouw"* blijkt dat bij het streven naar goede en betaalbare woonomstandigheden en aantrekkelijke woonbuurten, 'groen' een onlosmakelijke rol speelt. Het ideaal van een vrijstaand huis met een tuin in de nabijheid van de natuur staat niet ter discussie, maar is in feite alleen bereikbaar voor de rijken. De grachtengordel met gesloten bouwblokken en ruime binnentuinen worden keer op keer genoemd als geslaagd voorbeeld.

De centrale vraag die in de loop van de tweede helft van de 19de eeuw gaandeweg steeds scherper geformuleerd wordt is: hoe kan op grote en betaalbare schaal een goede woonkwaliteit met voldoende, groene, buitenruimte in een stedelijk context gebouwd worden voor armlastige arbeiders? De stad wordt vanaf het eind van de 19de eeuw steeds meer als een groot en samenhangend bouwwerk opgevat. In het begin van de 20ste eeuw wordt groen aan voldoende licht en frisse lucht gekoppeld, waarop volgens de Woningwet (1901) en de Gezondheidswet (1901) iedereen recht had. De idealen worden in de praktijk gebracht door middel van een stedenbouw waaraan zorgvuldige studies vooraf gaan, zoals verkavelingsvormen, verhoudingen tussen bouwhoogtes, blokdieptes, straatbreedtes en bezonningsmodellen.

3.6.1 De 19de eeuwse ring

Het plangebied maakt onderdeel uit van de 19de eeuwse ring. Kenmerkend zijn de gesloten bouwbokken met een duidelijke scheiding tussen privé en openbaar. De binnenterreinen maken geen onderdeel uit van het straatbeeld. Sinds 1858 wordt de hoogte van de blokken medebepaald door de breedte van de straat, die nogal varieerde. Impliciet is de relatie (1:1) tussen de hoogte van het blok en de diepte van het achterterrein. Vanaf 1887 wordt een bepaling in de verordening opgenomen dat de percelen voor maximaal ¾ mogen worden bebouwd. De binnenterreinen zijn doorgaans ondiep en langgerekt. De bezonning van de woningen is afhankelijk van de oriëntatie en niet persé gunstig. De verkaveling van de 19de-eeuwse Ring is deels gebaseerd op de pre-stedelijke slotenverkaveling. De hoogte is nooit meer dan vier bouwlagen met een kap. Uitgebouwde keukenstroken steken in de aaneengesloten open ruimte. Bovendien zijn er vaak opslag- en werkplaatsen op de binnenterreinen en soms ook volledige huizen. Sommige binnenterreinen zijn vrijwel volledig dichtgebouwd. Andere zijn grotendeels onbebouwd en van groen voorzien. De onbebouwde terreinen vormen een rustige en deels groene tegenhanger van de drukke, stenige straatruimte. De openbare ruimte is stenig, met boombeplanting als aankleding langs met name de hoofdwegen, grachten en waterwegen of pleinen. Open, groene, ruimte is verder beperkt tot een aantal plantsoenen en parken. De openbare ruimte is stenig, met boombeplanting als aankleding met name langs de hoofdwegen, grachten en waterwegen of pleinen.

Momenteel zijn de bouwblokken al behoorlijk verdicht door de vele aan- en uitbouwen op het achtererf. Een verdere verdichting van de binnenterreinen doet ernstig afbreuk aan de hoeveelheid groen in de stad en is daarom onwenselijk. In het kader van het stadsbrede project Binnentuinen wordt onderzocht of vergunningsvrij bouwen in de binnentuinen beperkt moeten worden, onder meer op basis van cultuurhistorische- of milieutechnische overwegingen. (Zie: Van licht, lucht en groen wordt je een 'beter' mens: een cultuurhistorische verkenning naar de tuin in de Amsterdamse stedenbouw, Aardse en Statema, 2017.) De binnentuinen vertegenwoordigen evident stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden. Vanuit dat oogpunt is er reden om weloverwogen om te gaan met dit onderdeel van de ruimtelijke en groene kernkwaliteiten van Amsterdam.

3.6.2 Woonerven en meanders

In het stadsdeel West zijn binnen het stedelijk weefsel grotere stadsvernieuwingscomplexen gebouwd vanuit dezelfde principes in een architectuur die sterk afwijkt van de omringende negentiende eeuwse bebouwing. In het plangebied van het bestemmingsplan zijn twee stadsvernieuwingsbuurten die een vergelijkbare invulling als woonerven hebben, en in structuur en bebouwing sterk afwijken van omringende gebieden. Stadsvernieuwingsbuurten vormen veelal afgesloten eenheden en wijken af van de karakteristiek van de omringende gebieden. De waarde van deze gebieden ligt vooral lin de samenhang tussen de stedenbouwkundige eenheden. Bij nieuwe invullingen is hernieuwde aansluiting op de structuur van de omgeving gewenst.

Het driehoekige Kop van Jut, ofwel het Marcanti-schiereiland, wordt begrensd door de Jan van Galenstraat aan de noordkant, het Westelijke Marktkanaal aan de westkant en de Kostverlorenvaart aan de oostkant. Kop van Jut werd begin jaren ’80 uit de grond gestampt. Van Rhijn ontwierp een buurt met zes langwerpige blokken die evenwijdig aan elkaar liepen en in dezelfde verhouding ten opzichte van elkaar verspringen. Latere aanpassingen zijn in het kader van dit plan ingepast. Kop van Jut is grootendeels planmatig ontworpen en heeft dus een zeer herkenbaar verkavelingspatroon. De privé en collectieve tuinen zijn zeer bepalend voor de stedenbouwkundige opzet, het wijkbeeld en de beleving van de openbare ruimte. De autoluwe doodlopende straten en open bouwblokken, brengen met zich mee dat de openbare ruimte met tamelijk veel collectief groen ingericht is en dat het groen in de kleine privétuintjes visueel overgaat in het collectieve groen. De privétuinen zijn dus naar de openbare weg

gekeerd en daardoor vol in het zicht. Ze verdienen daarom bescherming.

In het noordoostpunt van de Staatsliedenbuurt zijn enkele bouwblokken die afwijken van de omringende 19de eeuwse gesloten bouwblokken. Deze bouwblokken zijn in de jaren tachtig in het kader van de stadsvernieuwing tot stand gekomen. De blokken hebben een afwijkende vorm en zijn niet allemaal gesloten. De architectuur van de blokken kenmerkt zich door een sterke repetitie in de gevel. De balkons zijn op veel plekken in tweetallen geschakeld, waardoor er een horizontaliteit in de gevel ontstaat. Ook daarin wijken deze bouwblokken af van de 19de eeuwse bouwblokken, die een verticale beweging hebben.

Marcanti-schiereiland

Het driehoekige Kop van Jut, ofwel het Marcanti-schiereiland, wordt begrensd door de Jan van Galenstraat aan de noordkant, het Westelijke Marktkanaal aan de westkant en de Kostverlorenvaart aan de oostkant. Kop van Jut werd begin jaren '80 uit de grond gestampt. Van Rhijn ontwierp een buurt met zes langwerpige blokken die evenwijdig aan elkaar liepen en in dezelfde verhouding ten opzichte van elkaar verspringen. Latere aanpassingen zijn in het kader van dit plan ingepast. Kop van Jut is grootendeels planmatig ontworpen en heeft dus een zeer herkenbaar verkavelingspatroon. autoluwe doodlopende straten en open bouwblokken, brengen met zich mee dat de openbare ruimte met tamelijk veel collectief groen ingericht is en dat het groen in de kleine privétuintjes visueel overgaat in het collectieve groen.

Noordoostpunt Staatsliedenbuurt

In het noordoostpunt van de Staatsliedenbuurt zijn enkele bouwblokken die afwijken van de omringende 19de eeuwse gesloten bouwblokken. Deze bouwblokken zijn in de jaren tachtig in het kader van de stadsvernieuwing tot stand gekomen. De blokken hebben een afwijkende vorm en zijn niet allemaal gesloten. De architectuur van de blokken kenmerkt zich door een sterke repetitie in de gevel. De balkons zijn op veel plekken in tweetallen geschakeld, waardoor er een horizontaliteit in de gevel ontstaat. Ook daarin wijken deze bouwblokken af van de 19de eeuwse bouwblokken, die een verticale beweging hebben.

3.6.3 Woongebieden na 1985

Woongebieden na 1985 is een aanduiding voor wijken en buurten, die vaak als een ensemble zijn ontworpen met een eigen architectuur en veelal een zorgvuldig geregisseerde openbare ruimte. De bebouwing van deze gebieden bestaat voor het overgrote deel uit eengezinswoningen met op een aantal gezichtsbepalende plekken en langs randen hogere bebouwing. De waarde van de Woongebieden na 1985 ligt in hun identiteit zoals die tot uitdrukking komt in de samenhang tussen stedenbouwkundige opzet en architectonische uitwerking. De buurten zijn aantrekkelijk als overzichtlijk woongebied met een vaak groen karakter of nadrukkelijk gebruik van waterpartijen.

Niet in het algemeen is te zeggen dat voor elk woongebied na 1985 wel of geen bijzondere cultuurhistorische waarden bestaan, voor wat betreft de (binnen)tuinen. Daarom zoomen we in op de gebieden die in het plangebied zijn aangewezen als woongebieden na 1985**.**

GWL terrein

Op het GWL terrein was oorspronkelijk onder andere een complex van de Gemeentelijke Waterleidingen gesitueerd. Halverwege de jaren tachtig waren de voorzieningen op het terrein verouderd en was nieuwbouw noodzakelijk. Een ontwerpwedstrijd werd uitgeschreven. Voor het winnende plan zijn de reservoirs gesloopt, maar bleef een groot deel van de oorspronkelijke bebouwing bewaard. Het ontwerp

voor de woonwijk bestaat voornamelijk uit korte, middelhoge woonblokken die in het groen zijn gelegen. De nieuwbouw is voornamelijk in de plaats van de waterreservoirs gekomen, maar langs de west- en noordrand van het terrein staat een tweetal langwerpige flatgebouwen om de vereiste woningdichtheid te kunnen behalen. Het blok aan de noordrand fungeert ook als geluidsbuffer voor de Haarlemmerweg en de rest van de woonwijk, maar het zicht op het terrein vanaf de Haarlemmerweg is hiermee volledig verdwenen. Het terrein wordt geleed door middel van enkele oost-west gelegen voetpaden die doorkruist worden door diagonale paden in noord-zuidrichting. Een deel van de woningen is voorzien van een privétuin. Voor het deel van de bewoners dat niet over een eigen tuin beschikt, zijn er nutstuinen aangelegd in de wijk. De privé en collectieve tuinen zijn zeer bepalend voor de stedenbouwkundige opzet, het wijkbeeld en de beleving van de openbare ruimte. Om zoveel mogelijk openbare ruimte te creëren is de wijk niet voor autoverkeer toegankelijk en zijn er alleen langs de randen enkele parkeerplaatsen aangelegd. De privétuinen zijn naar de openbare weg gekeerd en daardoor vol in het zicht. Ze verdienen daarom bescherming.

Kostverlorenstrook

De Kostverlorenstrook wordt aangewezen als Thematisch woongebied, binnen de aanduiding 'Woongebieden na 1985'. Er zijn in dit gebied zeer diverse projecten uitgevoerd. Bij enkelen hiervan is de relatie met de openbare ruimte een belangrijk karakteristiek . Het gaat om Meander (3): Witteneiland (nr. 4), Porschestrip (nr 5) en GDH/Werfterrein (nr. 7). W

- Meander: De vorm van het complex is zo ontworpen zorgt voor een nauwe relatie met de openbare ruimte. Het project is zo ontworpen dat aan de kant van de Kostverlorenvaart een autovrij en introvert binnenterrein is gelegen. Aan de andere kant heeft ieder appartement uitzicht op de binnentuin. Er profiteren veel burgers van het uitzicht op de binnentuin want het complex heeft een hoge woondichtheid.
- Project Witteneiland. Het groen van de drie torens loopt naadloos door in dat van de open ruimte. De tuinen grenzen aan openbaar terrein en zijn daarom vol in het zicht.
- Porchestrip: Het gebouw wordt omringt door openbaar groen. Het openbaar groen sluit aan op de tuinen die horen bij het ten zuiden gelegen complex. De overgang van privé naar openbaar is zorgvuldig ingericht.
- GDH/Werfterrein: Er is een sterke relatie met de openbare ruimte gecreëerd waarin privétuinen doorlopen naar openbaar groen. De stroken bebouwing zijn bovendien zo gebogen dat er doorzichten zijn naar het water.



3.7 Belang van groen in de 21ste eeuw

Het denken over groen gaat nog veel verder terug in de tijd: van Socrates tot Thomas Moore, van de tuinen van Eden tot de Westelijke Tuinsteden. Ook nu wordt nog belangrijke waarde toegekend aan groen. Filosofische, sociaal-maatschappelijke, natuur-, culturele, economische, ecologische, klimatologische, duurzaamheids-, educatieve, psychologische en gezondheidsonderzoeken tonen keer op keer aan dat groen onmisbaar is voor de mens. Dit vertaalt zich in verschillende waarden die in de loop der tijd aan groen zijn toegekend. Groen is in feite 'ruimte', namelijk onbebouwde grond die gelegenheid biedt voor privacy, uitzicht, bezinning, ont- en inspanning, frisse lucht en de toetreding van zonlicht. Het spreekt bijna voor zich: een stad zonder onbebouwde ruimte en groen, is geen fijne stad om in te leven.

De stedenbouwkundige opzet van Westerpark Zuid met overwegend gesloten bouwblokken brengt met zich mee dat veel groen zich aan het oog onttrekt. Het aantal parken en pleinen in Westerpark Zuid is beperkt en de inrichting van straten gaat vooral uit van verkeer en niet van verblijf. De mogelijkheden voor verblijf zijn beperkt. Dit betekent dat de niet bebouwde ruimte binnen een bouwblok extra belangrijk is voor de kwaliteit van het wonen. Momenteel zijn de bouwblokken in het stadsdeel al behoorlijk verdicht door de vele aan- en uitbouwen op het achtererf. Daardoor wordt afbreuk gedaan aan de originele opzet maar ook aan de principes die hieraan ten grondslag lagen.

Groen in de stad levert een essentiële bijdrage aan de gezondheid en het sociale welzijn van Amsterdammers. Groen heeft daarom een centrale rol in het beleid van de gemeente Amsterdam. In de Groenvisie, een leefbare stad voor mens en dier 2020 - 2050 schetsen we een beeld van Amsterdam als groene stad en hoe we tussen nu en 2050 Amsterdam verder gaan vergroenen. "We leggen nieuw groen

aan op daken en gevels, langs straten, op pleinen, en maken nieuwe stadsparken en een stadsbos. We zorgen ervoor dat het bestaande groen aantrekkelijker wordt voor meer mensen en dieren, door daar de waarde voor natuur, gezondheid, sociaal welzijn en klimaatadaptatie te vergroten. Dat doen we door in binnentuinen tegels weg te halen, door in stadsparken het eigen karakter te versterken, door groene gebieden zoals volkstuinparken toegankelijker te maken, en door landschapsparken te ontwikkelen in het landschap direct om de stad."

Structuurvisie Amsterdam 2040

Het belang van publiek en particulier groen wordt onderstreept in de Structuurvisie Amsterdam 2040 in de volgende passages.

Amsterdammers vinden water en groen zo belangrijk omdat het op allerlei niveaus de kwaliteit van het stedelijke leven verbetert. Er is een directe, positieve relatie tussen het groen in de straat en de gezondheid van de bewoners van die straat. Het straatgroen is belangrijk voor het psychologisch welbevinden en nodigt uit tot bewegen

Waterberging is voor Amsterdam een steeds groter probleem omdat er meer verhard oppervlak komt en de piekbelastingen door stortbuien groter worden. Onverharde grond vangt water op, houdt het vast en voert het langzaam af naar het grondwater, zodat het rioolstelsel niet wordt belast. Bomen en struiken verdampen veel water. Ze verminderen ook de concentraties van NO2, CO2 en fijnstof in de lucht en dragen daardoor bij aan een betere luchtkwaliteit. Bomen, grasvelden en parken, fonteinen en waterpleinen zorgen voor demping van de zomerhitte en bevochtiging van de lucht, waardoor het stadsklimaat aangenamer wordt.

Voor het behoud van de biodiversiteit tenslotte spelen steden wereldwijd een steeds belangrijker rol. In Amsterdam vinden we onder andere 140 soorten broedvogels en 30 soorten zoogdieren. Een groot deel van die soorten is afhankelijk van het groen en het water in en om de stad.

Wat de overige functies van het groen voor de stad betreft is vooral inzet gewenst in het stedelijke gebied zelf. Hoe dichter de bebouwing, hoe meer behoefte er is aan de waterbergende, luchtzuiverende en warmtedempende functies van het groen. Juist in het hoogstedelijke gebied is veel inventiviteit nodig om voor voldoende groen van goede kwaliteit te zorgen. Daarbij kunnen naast het maaiveld ook de gevels en de daken worden benut.

Agenda Groen (2016)

Amsterdam groeit en vernieuwt zich elke dag. Veranderende leefgewoonten van Amsterdammers, de groei van de stad en de grote aantallen bezoekers vragen om een andere omgang met het groen in de stad. Het vele groen dat er al in Amsterdam is, krijgt er nieuwe functies bij om het vestigingsklimaat, de toenemende drukte en de effecten van klimaatverandering te faciliteren, terwijl bestaande functies zoals biodiversiteit, recreatie en ondersteuning van de gezondheid moeten worden versterkt.

Met de Agenda Groen wordt gestimuleerd om overal in Amsterdam de mogelijkheden te benutten om tijdelijk of permanent groen in de buurt toe te voegen of op te knappen, Het gaat daarbij om geveltuinen, (binnen)tuinen, groene muren, groene boomspiegels, speelplekken, bomen in de straat en postzegelparken.

Groenvisie 2020-2050

Amsterdam wil een groene stad zijn, voor nu en voor de generaties na ons. Een leefbare stad voor mens en dier, waar gezondheid, natuur, klimaatadaptatie en sociaal welzijn voorop staan. Groen zorgt ervoor

dat Amsterdam nog meer een fijne plek wordt én blijft voor mensen en dieren. Om dit te bereiken heeft de gemeente Amsterdam de ‘Groenvisie 2050’ gemaakt. In de concept-Groenvisie wordt een beeld van Amsterdam geschetst als groene stad en hoe Amsterdam tussen nu en 2050 verder vergroend kan worden. Hieronder worden enkele ambities uit de Groenvisie weergegeven.

Groen is belangrijk voor een fijne en gezonde leefomgeving en is hard nodig om de stad te beschermen tegen droogte, hitte en extreme regenval. Groen is voor Amsterdam van levensbelang. In een groeiende stad waar er steeds meer vraag is naar woonruimte en de openbare ruimte onze achtertuin is, is er daarom aandacht nodig voor aanleg, behoud en beheer van groen, zodat iedereen daarvan kan blijven genieten.

We geven aan wat we daarvoor gaan doen in de hele stad, en voor welk type groen. We leggen nieuw groen aan op daken en gevels, langs straten, op pleinen, en maken nieuwe stadsparken en een stadsbos. We zorgen ervoor dat het bestaande groen aantrekkelijker wordt voor meer mensen en dieren, door daar de waarde voor natuur, gezondheid, sociaal welzijn en klimaatadaptatie te vergroten. Dat doen we door in binnentuinen tegels weg te halen, door in stadsparken het eigen karakter te versterken, door groene gebieden zoals volkstuinparken toegankelijker te maken, en door landschapsparken te ontwikkelen in het landschap direct om de stad.

Bewoners, bedrijven en organisaties worden aangemoedigd om (binnen)tuinen, gevels en daken groener te maken en ecologisch te beheren.Een robuuste groene structuur heeft veel waarde voor mens en dier. Ze bestaat uit verschillende groene elementen:

- *Een groen gebouw (door groene gevel, groen dak en/of (binnen)tuin).Buurtgroen (in straten, op pleinen, langs het water, in buurtparkjes).*
- *Parkgebieden (onder andere stads-parken, sportparken, volkstuinparken).*
- *Het landschap aan de rand van de stad.*
- *Groen en groen-blauwe verbindingen, zoals groene straten, oevers en (wandel- en fiets)routes die tussen de groene elementen de verbindingen vormen*

Nieuwe natuur in de stad heeft vaak weinig ruimte nodig. Langs kades, straten, op pleinen, in parken, aan gebouwen en in tuinen, overal liggen kansen voor meer natuur. Bijna de helft van de stad bestaat uit gebouwen, tuinen en bedrijventerreinen. Nu we meer verdichten wordt die ruimte steeds belangrijker. We zien kansen om die groener te maken.

In 2050 zijn (binnen)tuinen groen en zo ingericht dat ze een paradijs vormen voor bijen en vlinders. Gebouwen hebben daken met planten, geveltuinen, groene gevels met klimplanten en zijn aantrekkelijk voor insecten, vleermuizen en vogels. Het groen op kavels en gebouwen draagt bij aan een verlaging van de temperatuur in de stad op hete dagen en zorgt dat het riool minder belast wordt tijdens hoosbuien.

Vooral op plekken in de stad die erg versteend zijn en waar weinig schaduw is, stimuleren we om gevels, daken en tuinen groener te maken. Zo kan op natuurlijke wijze voor verkoeling worden gezorgd. In de binnentuinen, voortuinen en geveltuinen kan het regenwater worden opgevangen en gebruikt bij het tuinieren.

We zorgen voor meer samenwerking tussen tuingebruikers en eigenaren van binnentuinen. Dat biedt de kans om meer binnentuinen klimaatbestendig en groen te maken.

3.8 Volksgezondheid

De GGD is gevraagd advies te geven op de relatie tussen bebouwing op binnenterreinen en de volksgezondheid, zie Advies GGD. Daarnaast zijn de bevindingen uit een onderzoek door de Hogeschool van Amsterdam (HvA) betrokken. Onderzocht is hoe gemeenten inzicht kunnen krijgen in de vragen wat hun hitteopgave is en welke maatregelen effectief zijn om de stad hittebestendig te maken, zie HvA Hittebestendige stad.

De GGD stelt dat de binnentuinen in Westerpark Zuid van groot belang zijn voor een prettig leefklimaat en de gezondheid en het welzijn van de bewoners. Dit geldt voor de bewoners met een tuin, maar ook voor de bewoners die op de eerste verdieping of hoger wonen. De binnentuinen bieden rust en ruimte. In Westerpark Zuid , waar aan de voorzijde van de (woon)bebouwing de drukte van de stad duidelijk aanwezig is en de mogelijkheden tot recreëren in een rustige omgeving zich op enige afstand van de woning bevinden, dient de rust aan achterzijde van de woning als compensatie. Op het moment dat de tuinen bebouwd worden, gaat dit ten koste van de ruimtelijke beleving van de binnentuin. Dit geldt voornamelijk voor de bewoners op hogere verdiepingen. Zij hebben immers niet de baten die de ondernemers en bewoners op de begane grond wel hebben van de tuinbebouwing.

3.8.1 Hitte

Een thema dat zich steeds meer manifesteert in de stad is hitteproblematiek. Hoge temperaturen kunnen leiden tot hittestress. Hittestress vormt een bedreiging voor de gezondheid. Het kan leiden tot verminderd thermisch comfort, slaapverstoring, gedragsverandering (grotere agressie) en verminderde arbeidsproductiviteit. Hittestress kan ook tot zwaardere aan hitte gerelateerde ziekten leiden zoals: huiduitslag, huiduitslag, krampen, oververmoeidheid, beroertes, nierfalen en ademhalingsproblemen, met mogelijk levensbedreigende gevolgen. Hittestress zorgt voor een groeiend aantal zieken, ziekenhuisopnamen en sterfgevallen; arbeidsprestaties nemen af en het arbeidsverzuim neemt toe. In Nederland stijgt tijdens hittegolven de sterfte met 12% (ongeveer 40 doden per dag extra), zie: https://www.tno.nl/media/3959/factsheet-hittestress.pdf en https://www.quickscangezondeleefomgeving.nl/wp-content/uploads/2018/02/GGW-Factsheet-Hitte-v2.0.pdf.

Hittestress komt met name voor bij ouderen, baby's, mensen met chronische aandoeningen, personen die bepaalde medicijnen gebruiken en mensen met een lage sociaal economische status omdat zij vaak al een hoge ziektelast (of zwakkere gezondheid) hebben. Vergrijzing en het gegeven dat ouderen steeds langer thuis blijven wonen zal in de komende decennia leiden tot een grotere groep kwetsbaren. (Zie: De Meer G et al, GGD-richtlijn medische milieukunde. Gezondheidsrisico's van zomerse omstandigheden, RIVM 2012, https://www.rivm.nl/hitte).

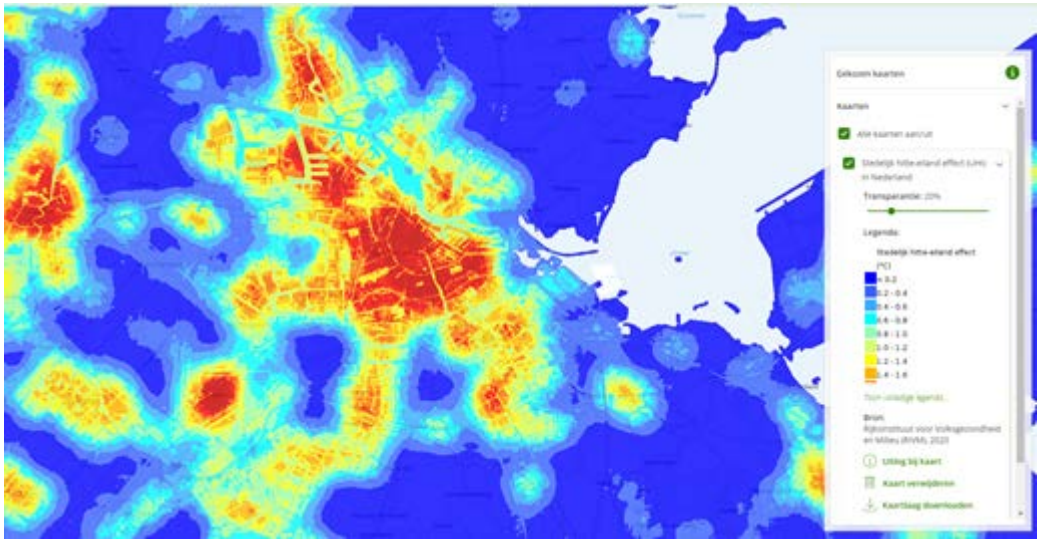
Problemen met hitte in het stedelijk gebied worden verergerd door klimaatopwarming, waardoor we steeds vaker te maken hebben hoge luchttemperaturen: hete dagen en hete nachten. Metropoolregio Amsterdam heeft onderzoek naar de verwachte klimaatverandering in Amsterdam gedaan. Het aantal zomerse dagen (en nachten) zal rond 2085 in Amsterdam zijn opgelopen van 20 naar ongeveer 40. Dit betekent dat de kans op een hittegolf steeds groter wordt. Wanneer de zomers warmer worden, zullen meer mensen een airco aanschaffen. Airco's zijn slecht voor het milieu: ze kosten veel energie en dragen bij aan het broeikaseffect. De aanschaf van airco's kan dus op zijn beurt de klimaatverandering versnellen en/of verergeren.

De gebouwde omgeving en de inrichting van de stad kunnen ervoor zorgen dat de gevoelstemperatuur op bepaalde locaties onaangenaam hoog wordt. Dit wordt het stedelijk hitte eiland effect genoemd. De hitte wordt op twee manieren versterkt. Dit wordt verder toegelicht in het onderzoek van de HvA, zie Bijlage 9:

1. Vooral in de avond en 's nachts zorgt het hitte-eilandeffect ervoor dat de luchttemperatuur in de stad een paar graden warmer is dan de omgeving (Steeneveld et al., 2011; Brandsma en Wolters, 2012). Het effect neemt toe als gevolg van stadsuitbreiding en -inbreiding.
2. Met name overdag kan de gevoelstemperatuur op bepaalde locaties in de stad onaangenaam hoog worden. Dat komt vooral doordat daar geen schaduw van bomen is of doordat bepaalde materialen veel warmte uitstralen, zoals asfalt en baksteen en de reflectie van zonnestraling door ramen en glazen gevels of zeer lichtgekleurde oppervlakken. Verschillen in de gevoelstemperatuur tussen verschillende plekken in de stad kunnen hierdoor oplopen tot 22°C (Klok et al., 2019).

De grootte van dit stedelijk hitte-eiland effect hangt sterk af van de dichtheid en hoogte van de bebouwing en van de hoeveelheid groen. Donkere oppervlaktes absorberen de hitte namelijk meer dan witte of groene oppervlaktes. Dit speelt des te meer nu de temperaturen door klimaatverandering stijgen. Cijfers laten zien dat in de afgelopen 70 jaar het aantal zomerse dagen in Amsterdam verdubbeld is. Er is een duidelijke stijgende trend.

In versteende gebieden zoals Westerpark Zuid zijn de effecten groter dan in meer groene gebieden binnen en buiten de stad. Westerpark Zuid is binnen Amsterdam een versteend gebied met relatief weinig groen.Het is belangrijk dat men rekening houdt met hitteproblematiek en inspeelt op de te verwachten ontwikkelingen.



Afbeelding: kaart hittestress (Bron: Atlas Natuurlijk Kapitaal)

Deze kaart geeft het stedelijk hitte-eiland effect (UHI) weer in °C. Dit is het gemiddelde luchttemperatuursverschil tussen de stedelijke en omliggende landelijke gebieden. Het stedelijk hitte-eiland effect is het sterkst 's nachts. Het zorgt ervoor dat de luchttemperatuur 's nachts niet daalt waardoor gevoelige bevolkingsgroepen (baby's, kinderen, ouderen) gezondheidseffecten ondervinden.

De waarden op de kaart zijn jaargemiddelden. Het temperatuurverschil tussen stad en omringend gebied blijft daardoor onder de 3 graden. Op hete zomerdagen kan het verschil echter beduidend verder oplopen dan de waarden in de kaart, zeker tijdens de avonden als het platteland sneller afkoelt dan de stad.

Mogelijke maatregelen tegen hittestress

In het onderzoek van de Hogeschool van Amsterdam, zie Bijlage 9, zijn maatregelen in kaart gebracht om de stad hittebestendig te maken. Inrichtingsmaatregelen voor een hittebestendige stad zijn onder te

verdelen in

1. maatregelen die stadsbreed zorgen voor een verlaging in de luchttemperatuur
2. maatregelen die lokaal de gevoelstemperatuur verlagen, waarmee op straat- of buurtschaal koele plekken kunnen worden gecreëerd.

Bijna alle maatregelen zijn gebaseerd op vier verkoelende principes: verdamping, beschaduwing, reflectie en ventilatie, die ieder op een eigen manier zijn gekoppeld aan de stedelijke energiebalans en de energiebalans van het lichaam, die de uiteindelijke lucht- en gevoelstemperatuur bepalen.

Onderzoek op basis van metingen in Nederland heeft uitgewezen dat een toename van de fractie groen op wijk- of stadsschaal met 10 procentpunten tot een verkoeling van ongeveer 0,5°C leidt. Toename van verdamping door het aanleggen van zoveel mogelijk groene en blauwe oppervlakken is op stadsschaal de effectiefste manier om de luchttemperatuur naar beneden te krijgen. Hoe meer vegetatie en water er is, hoe meer energie er van het invallende zonlicht wordt gebruikt voor verdamping en hoe minder energie er overblijft om de stad en de lucht op te warmen.

Op basis van metingen in Nederland (Steeneveld et al., 2011; Heusinkveld et al., 2014; Van Hove et al., 2015) wordt voor Nederlandse steden gesteld dat een toename van de fractie groen op wijk- of stadsschaal met 10 procentpunten zal leiden tot een verkoeling van ongeveer 0,5°C. Ook reflectie van zonnestraling terug de atmosfeer in door het gebruik van witte daken, andere reflecterende stedelijke materialen zorgen ervoor dat er minder energie beschikbaar is om de lucht op te warmen, waardoor de luchttemperatuur stadsbreed omlaag gaat. Een verlaging van de luchttemperatuur met 1°C (door 20 procentpunt meer groen) is overigens niet veel als het meer dan 30°C is. Om hitteproblemen overdag te beperken dient men de gevoelstemperatuur te beperken.

Van alle verkoelende principes hebben schaduw en wind het sterkste effect op de gevoelstemperatuur en kunnen er met schaduw en ruimte voor wind lokaal koele plekken worden gecreëerd. Schaduw zorgt ervoor dat ons lichaam minder wordt opgewarmd en wind bevordert de warmteuitwisseling tussen lichaam en omgeving, waardoor de gevoelstemperatuur lager blijft.

Van de genoemde principes is schaduw het effectiefste manier om de gevolgen van hitte tegen te gaan en lokaal koelteplekken te creëren. Dat kan met bomen. Bomen zorgen lokaal voor schaduw en verdampen daarnaast aanzienlijke hoeveelheden water – tot wel 170 liter per dag (Waternet, 2019). De sterkste verkoeling wordt in het onderzoek van de Hogeschool van Amsteram waargenomen bij de schaduw van een boom die ook nog de gevel beschaduwt. Op plaatsen waar de ruimte te klein is om bomen te planten, worden andere schaduwbiedende voorzieningen, zoals pergola's, parasols of doeken.

Hoewel laag groen in de straat weinig effect heeft op de gevoelstemperatuur kan het toch sterk bijdragen aan het aangenamer en aantrekkelijker maken van een straat. Maar ook vegetatie die niet veel schaduw geeft, kan effectief zijn. Heesters en kleine bomen en groene gevels zijn vooral effectief omdat ze de oppervlaktetemperaturen van gevels verkoelen; tot 15,5°C aan de buitenmuur en 1,7°C aan de binnenmuur (Hoelscher et al., 2016). Koelere gevels stralen minder warmte uit en dragen meer bij aan een comfortabele omgeving. Deze maatregelen kunnen ook worden gebruikt in andere wijktypen met smalle straten en weinig vegetatie, bijvoorbeeld in winkelstraten.

Zoals groene gevels de buitenmuur kunnen koelen, kan gras de oppervlaktetemperatuur verminderen. Vergeleken met betonnen bestrating kan de oppervlaktetemperatuur van gras 24°C lager zijn (Armson et al., 2012). Het onderzoek van de HvA laat zien dat het gazon ook de gevoelstemperatuur beïnvloedt.

Groene daken kunnen helpen het hitte-eilandeffect te verminderen en zomerse luchttemperaturen direct boven het dak te verlagen. Het effect van individuele en enkele groendaken wordt meestal niet waargenomen op straatniveau. Verschillende modelstudies hebben echter aangetoond dat als elk

gebouw in de stad zou worden bedekt met een groendak, het verkoelend effect op straatniveau maximaal 4 ° C zou zijn

De bevindingen uit het onderzoek van de Hogeschool van Amsterdam komen overeen met het advies van de GGD, zie Advies GGD. Daarin wordt gesteld dat de temperatuur in de stad onder meer kan worden verlaagd door meer groen en minder bestrating of bebouwing. Groen kan voor schaduw zorgen en door verdamping vindt verkoeling plaats. Op een hete zomerse dag kan het wel 10 tot 15 graden koeler zijn onder een boom dan in de zon. Een afname van het groen door verdere bebouwing in binnentuinen toe te staan, kan in het al erg versteende Westerpark Zuid leiden tot meer hittestress. Verdere verdichting en verharding van de binnentuinen is vanuit gezondheidsoogpunt niet wenselijk.

3.8.2 Beleving van de drukke stad

In een drukke, compacte stad als Amsterdam is geluidsoverlast nooit geheel te vermijden. Geluid hoort bij een levendige, bruisende stad, maar te veel geluid kan leiden tot hinder en slaapverstoring, stress en vermoeidheid. De gemeente Amsterdam is met 5.277 personen per vierkante meter, na de gemeente Den Haag de meest dichtbevolkte gemeente. Er gebeurt ontzettend veel. In *Stad in Balans 2018-2022* wordt de beleidsambitie om te komen tot een nieuw evenwicht tussen bewoners enerzijds en bezoekers anderzijds uitgewerkt. Het is belangrijk om de leefbaarheid voor bewoners weer voorop te zetten.

Uit onderzoek blijkt: Geluidsbelaste locaties veroorzaken meer hinder als ze ook een druk aanzicht hebben. Analoog hieraan neemt de hinder af als het aanzicht aangenaam is. Westerpark Zuid is een drukke omgeving. Haarlemmerweg, Frederik Hendrikstraat en Jan van Galenstraat zijn enkele van de verkeersroutes die een geluidsbelasting van meer dan 70 dB bereiken. Lawaai is schadelijk voor de gezondheid. De langdurige blootstelling aan lawaai kan uiteenlopende gezondheidseffecten hebben, zoals geprikkeldheid, slaapstoornissen, negatieve gevolgen voor het hart- en bloedvatenstelsel of de stofwisseling en cognitieve functiestoornissen bij kinderen. Om deze reden bestaat er wet en regelgeving om geluidsgevoelige gebouwen te beschermen tegen geluidsoverlast. Het gaat dan om o.a. woningen, scholen en ziekenhuizen.

Lawaai is schadelijk voor de gezondheid, terwijl stille plekken in de stad juist kunnen compenseren voor de drukte van de stad, bijdragen aan herstel en 'op adem komen' (Stille gebieden in de stad, De stad is stiller dan je denkt, Ministerie van VROM, 2009). Het belang van een stille ruimte in combinatie met een aangenaam, rustig aangezicht, wordt ook in de literatuur in de gezondheidswetenschappen bevestigd (zie "The acoustic and visual factors influencing the construction of tranquil space in urban and rural environments tranquil spaces-quiet places?; Pheasant e.a., 2007).

Er is onderzoek dat uitwijst dat uitzicht op een groene tuin goed is voor de gezondheid. In het artikel “Groen: goed voor de gezondheid” van de Universiteit van Wageningen staat dat de relatie tussen groen en gezondheid al in de jaren 80 werd onderzocht. De resultaten waren zo opmerkelijk dat toptijdschrift Science (1984) er plaats voor inruimde. Roger S. Ulrich liet zien dat patiënten die na een galblaasoperatie uitzicht hadden op groene bomen sneller herstelden dan zij die op een stenen muur uitkeken. Deze studie was het startschot voor vele onderzoeken naar de helende werking van de natuur. Ook Nederlands onderzoek wijst uit: wie in een groene woonomgeving leeft, voelt zich vaker gezonder en is minder vaak ziek. Groen vermindert stress, bijvoorbeeld doordat van alleen al het zien van natuur een rustgevend effect uitgaat. Een groene en stille omgeving is essentieel voor het goed kunnen rusten en ontspannen, zie het onderzoek "Quiet Areas and the Need for Quietness in Amsterdam" (H. Booi en F. van den Berg, 2012).

Onderzoeker Jan Hassink schrijft in het artikel 'Groen: goed voor de gezondheid' voor de Universiteit van Wageningen: 'Voor kwetsbare groepen, zoals ouderen en mensen met een lage sociaaleconomische status, is het gebruik van groen belangrijk. Het verbetert hun gezondheid en welzijn. Toegang tot groen

kan bijdragen aan het verkleinen van sociaaleconomische gezondheidsverschillen. Dat zijn verschillen in gezondheid en sterfte tussen mensen met een hoge en mensen met een lagere (sociaaleconomische) positie in de maatschappij. Maar deze laatste groep heeft vaak minder groen in de woonomgeving. En de kwaliteit en het onderhoudsniveau van het groen dat er is, is vaak lager, waardoor het effect van groen dat waarschijnlijk ook minder is. Daarbovenop komt dat deze groep ook een kleinere actieradius heeft en bijvoorbeeld minder vaak naar een verder weg gelegen bos gaat.'

Doordat de tuinen in Westerpark Zuid in hoog tempo verstenen, lijkt de conclusie dat men niet zoveel waarde hecht aan een groen uitzicht. Een tuin vol stenen lijkt geliefd. De cijfers wijzen echter anders uit. Juist voor een woning met een groene tuin is men bereid om extra te betalen. Groen in de directe omgeving verhoogt de woningwaarde met 4% tot 15%. Dit is o.a. te lezen in de Handleiding De Levende Tuin van Brancheverenigingen VHG. Groen vertegenwoordigt dus ook een bepaalde emotionele en esthetische waarde.

Om de stille beleving van de binnentuinen kracht bij te zetten en daarmee het verblijfsklimaat aangenaam te houden, is een verregaande (visuele) verdichting van de binnentuinen niet wenselijk. De geluiden in de binnentuinen zijn hoofdzakelijk geluiden die door mensen, dieren en weersomstandigheden worden voortgebracht, mede dankzij het jarenlange verbod op een bedrijfsmatig gebruik van de tuin. Deze "natuurlijke" geluiden worden over het algemeen als prettig en niet storend ervaren.

3.9 Overlast door hemelwater

Amsterdam Rainproof is een initiatief om samen met bewoners, bedrijven, kennisinstellingen en overheid de stad bestand te maken tegen hoosbuien. Door het vergroten van de sponswerking van de grond, wordt het regenwater vertraagd afgevoerd en neemt het risico op schade aan panden en infrastructuur af. Amsterdam Rainproof heeft bekeken waar de stad kwetsbaar is voor extreme neerslag. In het model is een fictieve bui van 100mm/uur gesimuleerd. Het simuleert waar regenwater op straat blijft staan. Op een andere kaart is te zien bij welke panden het regenwater tegen de gevels staat. Uit de berekeningen wordt duidelijk dat een extreme bui zowel op particulier als op openbaar terrein voor overlast kan zorgen en mogelijk tot schade kan leiden. In het plangebied is een groot aantal panden met kans op schade. Er verzamelt zich veel regenwater in binnentuinen. Een groot aantal binnentuinen heeft zelfs kans op een regenwateraccumulatie van 20 tot 50 cm. Gezien de hoge mate van verharding, is de gevoeligheid van deze delen van stadsdeel West voor extreme neerslag goed verklaarbaar. Door klimaatverandering zullen er vaker extreme buien plaatsvinden. Als het regenwater niet voldoende vertraagd kan worden afgevoerd, is er vaker kans op schade.

Voor het verbeteren van de regenbestendigheid zijn verschillende maatregelen mogelijk die effectief kunnen zijn. Als neerslag op onverharde ondergrond valt, kan het direct infiltreren in de grond en hoeft deze niet via het riool afgevoerd te worden. Hoe minder verharding en hoe meer onverharde ondergrond betekent dus hoe meer neerslag direct kan infiltreren. Hiermee wordt de infiltratiecapaciteit van de tuin of het binnenterrein vergroot. Dit helpt wateroverlast te beperken bij de heftige piekbuien die in de toekomst steeds meer zullen voorkomen. Omgekeerd, hoe meer verharding hoe meer het riool wordt belast.

In het algemeen zijn binnentuinen met een goede verhouding tussen groen en verharding niet aangesloten op het rioolstelsel. Naarmate de verharding toeneemt is er minder ruimte voor het regenwater en neemt de kans op overlast toe. Door uitbouwen neemt het groen oppervlak in de binnentuinen vaak af. Dit omdat men het vaak wel fijn vindt om een terras van gelijk formaat in de tuin te behouden. De uitbouw duwt het groen de tuin uit. Het uitbouwen van woningen gaat dus rechtstreeks ten koste van het waterbergend vermogen van zowel de onder- als bovengrond van de binnentuinen. Het niet bebouwde oppervlak en het groen neemt af, terwijl de afvoer van regenwater vanaf het extra

dakoppervlak juist toeneemt.

Conclusie

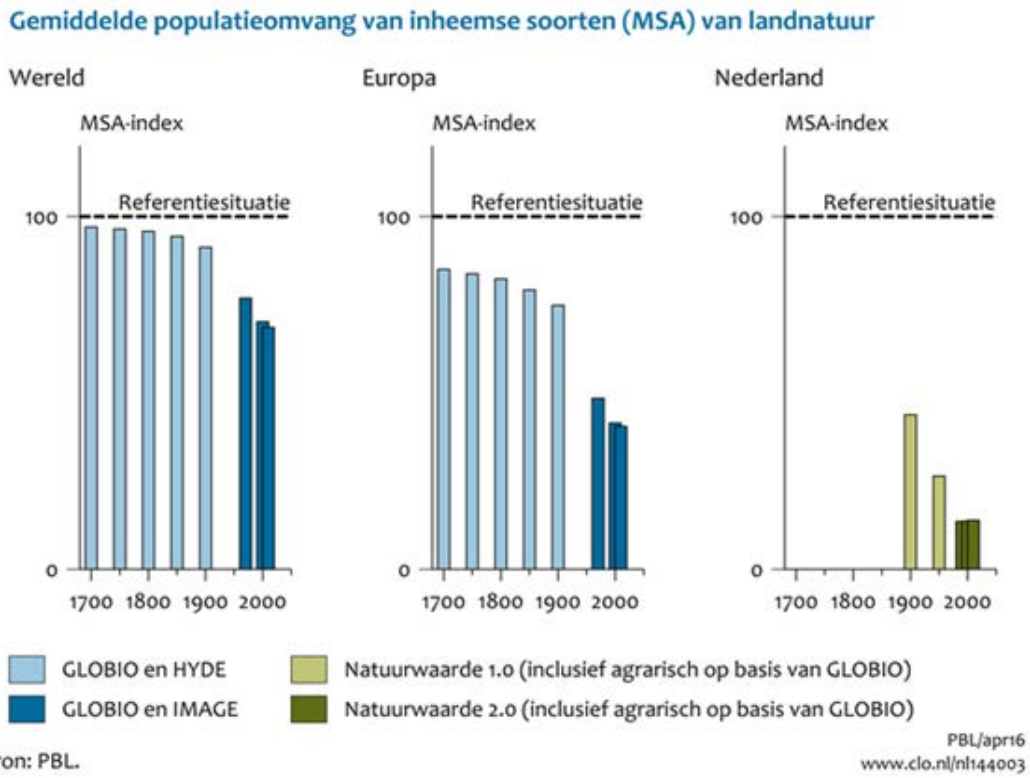
Gezien de al slechte situatie in delen van het plangebied ten aanzien van de gevoeligheid voor extreme neerslag, de verslechtering van deze situatie door de bijkomende verharding ten gevolge van uitbouwen en omdat de perceeleigenaar de zorgplicht heeft om hemelwater op eigen terrein te verwerken, is uitbouwen niet aan te bevelen. Als er wel wordt uitgebouwd, dan wordt geadviseerd zorg te dragen voor compenserende maatregelen voor het verwerken van hemelwater op eigen terrein. Dit kan bijvoorbeeld in de vorm van een groen dak. Tegenwoordig bestaat er ook doorlatende of waterpasserende verharding. Dat wil zeggen dat deze klinkers/tegels met open voeg zo zijn gemaakt dat er genoeg ruimte beschikbaar is waar het water direct de grond in kan zakken. Het hoeft dan niet via het riool afgevoerd te worden en het grondwater wordt vanzelf aangevuld.

3.10 Ecologie en biodiversiteit

Afname van biodiversiteit

Zowel in Nederland, in Europa als wereldwijd is veel oorspronkelijke natuur verloren gegaan. De populatieomvang van inheemse soorten is gedaald. Sommige soorten zijn zelfs helemaal verdwenen. In Nederland is het verlies aan oppervlakte en kwaliteit van oorspronkelijke natuur aanzienlijk groter geweest dan gemiddeld in Europa of de wereld. De laatste decennia lijkt deze afname in Europa te vertragen en in Nederland tot stilstand gekomen te zijn.

Dat neemt niet weg dat in Nederland de biodiversiteit van ruim 40% in 1900 tot ongeveer 15% in 2000 is gedaald. Biodiversiteit wordt gemeten in Mean Species Abundance (MSA). Een MSA van 15% betekent dat de populaties van inheemse planten- en diersoorten gemiddeld een omvang hebben van 15% van de natuurlijke situatie. De MSA geeft dus weer hoeveel oorspronkelijke biodiversiteit nog over is. In vergelijking tot Europa en de rest van de wereld heeft Nederland aanzienlijk minder biodiversiteit over.



Het CBS houdt objectieve cijfers bij, in samenwerking met de rijksoverheid in "Compendium voor de Leefomgeving". Bovenstaande cijfers komen uit het artikel Verlies natuurlijkheid in Nederland, Europa en de wereld.

Nederland is een van de dichtstbevolkte landen ter wereld en het grootste deel van het landoppervlak is zeer productieve landbouwgrond. Allerlei maatregelen om de landbouwproductie te verhogen, zoals de ontwatering van natte gebieden en het gebruik van kunstmest, maar ook verstedelijking, vervuiling en overbevissing hebben afgelopen eeuw geleid tot een achteruitgang van biodiversiteit. Biodiversiteit is belangrijk omdat alle flora en fauna samen onderdeel uitmaken van een systeem. De voedselketen begint in de bodem waar bodemleven (schimmels/ongewervelden/ insecten) een voedselbron vormt voor planten, insecten en hogere levensvormen als vogels en zoogdieren. Biodiversiteit begint dus bij een vitaal bodemleven. Het bodemleven is een essentiële basis voor een groot aantal vitale bodemfuncties en speelt een fundamentele rol in het natuurlijke bodem-watersysteem. Als een onderdeel uit de keten wegvalt kan dat grote gevolgen hebben. Bijvoorbeeld, als de bij uitsterft, wordt het grootste gedeelte van onze gewassen niet meer bestuift. Dit zorgt ervoor dat niet alleen onze voedselvoorziening, maar ook die van andere dieren in gevaar komt.

Waar is een grote diversiteit aan soorten te vinden? In 'Natuurwaarden in kaart 2016' worden de volgende aspecten genoemd:

- Structuurrijkdom (landschappelijke heterogeniteit) Een gebied met hectaren van allemaal dezelfde monoculturen is funest voor de variatie aan dieren- en plantenleven. Slechts weinig dieren gedijen wel op een dieet wat bestaat uit één soort planten. In landbouwgebied zijn daarom weinig verschillende soorten te vinden.
- Gebruiksdruk: Een groengebied dat vaak gebruikt wordt, heeft een lagere biodiversiteit dan een gebied dat wat vaker met rust wordt gelaten. Een sportveld of een park waarin regelmatig evenementen worden gehouden, is voor veel organismen niet aantrekkelijk.

- Het gevoerde agrarische beheer: In groengebieden waar traditioneel beheer wordt toegepast, worden relatief lage soortenaantallen aangetroffen. Hier wordt regelmatig onkruid verwijderd en de toplaag, waarin het meeste bodemleven zich bevindt, wordt meerdere keren per jaar verstoord. Een gebied waarin de natuur zoveel mogelijk haar eigen gang kan gaan, heeft meer potentie.
- De structuur van het landschap: Ruige gebieden laten meer biodiversiteit zien dan gebieden die meer zijn gestructureerd opgezet. Waar in een stadsbos uit de jaren zestig, zeventig en tachtig heel overzichtelijk bestaat uit bomen, paadjes en bankjes - zijn in een stuk struinnatuur open velden, waterpartijen en ruige bossen te vinden.
- Oppervlakte en isolatie van de gebieden: Een klein stuk groen dat ver van ander groen is afgelegen heeft minder potentie dan een groter gebied, of een gebied dat in verbinding staat met andere gebieden.

De stad biedt kansen voor biodiversiteit

Het behouden van een grote diversiteit aan flora en fauna is niet alleen een taak voor gebieden buiten de stad. Juist de stad kan hierin een belangrijke rol betekenen. De ecologie kent de term 'refugium'. Dit is een toevluchtsoord voor bepaalde soorten planten en dieren. Als bepaalde omgevingen voor soorten onleefbaar worden, verplaatsen zij naar een andere omgeving. Tijdens de ijstijd trokken noordelijke dieren naar de warmere zuidelijke zones. Tegenwoordig worden soorten verdreven door grootschalige ontbossing en de intensivering van de landbouw. Een refugium kan ook op kleinere tijd- en ruimteschaal plaatsvinden, zoals bij een vervenend moeras of een volgroeiende heide. Er bestaat een grote behoefte aan refugia, nu we in snel tempo onze grote ecosystemen zoals de regenwouden en de oceanen, inclusief de daarbij behorende biodiversiteit aan het reduceren zijn.

De stad kan worden gezien als refugium voor soorten die door de agrarische industrie verdreven zijn uit het buitengebied, zo schrijven Jacques Vink, Piet Vollaard en Niels de Zwarte in *Stads Natuur Maken* (2017). Terwijl de biodiversiteit in het buitengebied steeds verder afneemt, neemt die van de stad juist toe. De biodiversiteit van de stad is hoger dan in de meeste groene gebieden die door landbouw worden gedomineerd. In Amsterdam leven zo'n 10.000 verschillende soorten dieren en planten (Groenvisie 2050). De Natuurwaardenkaart Amsterdam 2016 toont aan dat de natuurwaarde in Amsterdam toeneemt. Specifieke deelonderzoeken naar de verspreiding van huismus, dagvlinders, wilde bijen en muurplanten onderbouwen die conclusie.

De stad wordt vooral gekenmerkt door de stenige omgeving van gebouwen en straten. Daartussen bevindt zich een scala aan groene en natte plekken, groot en klein. Het is de combinatie van steen en groen die de stad voor veel soorten een aantrekkelijke plek maakt en die de stad als biotoop onderscheidt van die van het buitengebied.

Biodiversiteit heeft ook veel te bieden voor de mensen die in de stad wonen. Zo hebben bepaalde diersoorten die wij als onprettig ervaren in een omgeving met groen en water minder kans om in een plaag te veranderen dan in een omgeving die minder variatie heeft. In zo'n omgeving kunnen meerdere dier- en plantensoorten bestaan. De kans dat één soort gaat 'overwoekeren' is kleiner. Zo kunnen verschillende vogelsoorten en insecten helpen om de populatie van eikenprocessierupsen onder controle te houden. Dit is des te meer belangrijk doordat door o.a. klimaatverwarming het aantal eikenprocessierupsen in Nederland toeneemt. Hetzelfde geldt voor muggen. Het lijkt erop dat het aantal muggen toeneemt, en daarmee ook de kans op infectieziekten. In andere woorden: biodiversiteit kan voorkomen dat diersoorten een plaag worden die andere onderdelen van de ketel verstoort.

Plaats voor biodiversiteit in Westerpark Zuid

Voor de meeste soorten is groen en water een vereiste. In Westerpark Zuid is weinig ruimte voor openbaar groen. Het openbaar groen dat er is, is niet altijd gevarieerd aan planten. De hoge gebruiks- en

verkeersdruk van de openbare ruimte is sterk nadelig voor de ontwikkeling van natuurwaarden of de instandhouding van soorten. Dat betekent dat de natuur zich hier niet ongestoord kan ontwikkelen.

Een groot deel van het stedelijk groen in Westerpark Zuid bestaat uit private tuinen. De tuinen spelen daarom een grote rol in het behoud van biodiversiteit. Ook omdat tuinen veel rustiger zijn dan het openbaar groen, hebben andere dieren de kans om zich hier te vestigen. Met name wanneer het percentage van het groen in de openbare ruimte slechts enkele procenten bedraagt, zoals het geval is in Westerpark Zuid, zijn (binnen)tuinen een belangrijke uitvalsbasis voor flora en fauna. In vergelijking met openbaar groen, zijn de omstandigheden voor organismen beter in de meeste (binnen)tuinen.

Tuinen kunnen een belangrijke rol spelen, ook als ze klein zijn. In hele kleine tuintjes kun je per vierkante meter gemiddeld minstens evenveel soorten vinden als in grotere tuinen. Het meeste leven bevindt zich tenslotte in de bodem. Bovendien sluiten tuinen meestal aan op een groter geheel van tuintjes, die uitwisseling van dierenleven mogelijk maken met name van vogels en andere vliegende dieren. Sommige van deze dieren kunnen niet zo ver vliegen. Voor hen kan een tuin een noodzakelijke tussenstop zijn tussen twee natuurgebieden. Doordat elke tuin anders is, is het samenspel van tuinen samen een interessante een verblijfplaats voor veel verschillende soorten.

Conclusie

Voor Westerpark Zuid geldt dat in tuinen de randvoorwaarden voor biodiversiteit meer aanwezig zijn dan in het aanwezige openbare groen. Particuliere tuinen kunnen een belangrijke bijdrage aan de ecologische waarden en biodiversiteit in de stad leveren. Meer verharding betekent minder ruimte voor flora en fauna. Het is daarom van belang dat wordt voorkomen dat tuinen verder verstenen.

3.11 Relevante factoren per bouwblok

Er zijn meerdere redenen om het vergunningsstelsel in te voeren. Niet elk van de argumenten geldt (in gelijke mate) voor elk bouwblok. We hebben zes factoren geïdentificeerd en alle 129 bouwblokken in het plangebied op basis hiervan beoordeeld. De tabel in de bijlage geeft een overzicht van welke factoren er voor elk bouwblok gelden.

Voor wat betreft de hitteproblematiek zijn drie relevante datasets gevonden:

1. Afstand van het bouwblok tot de meest dichtbij zijnde koele plek
2. Aanwezigheid van het stedelijk hitte eiland – effect
3. Gevoelstemperatuur op een warme zomerdag

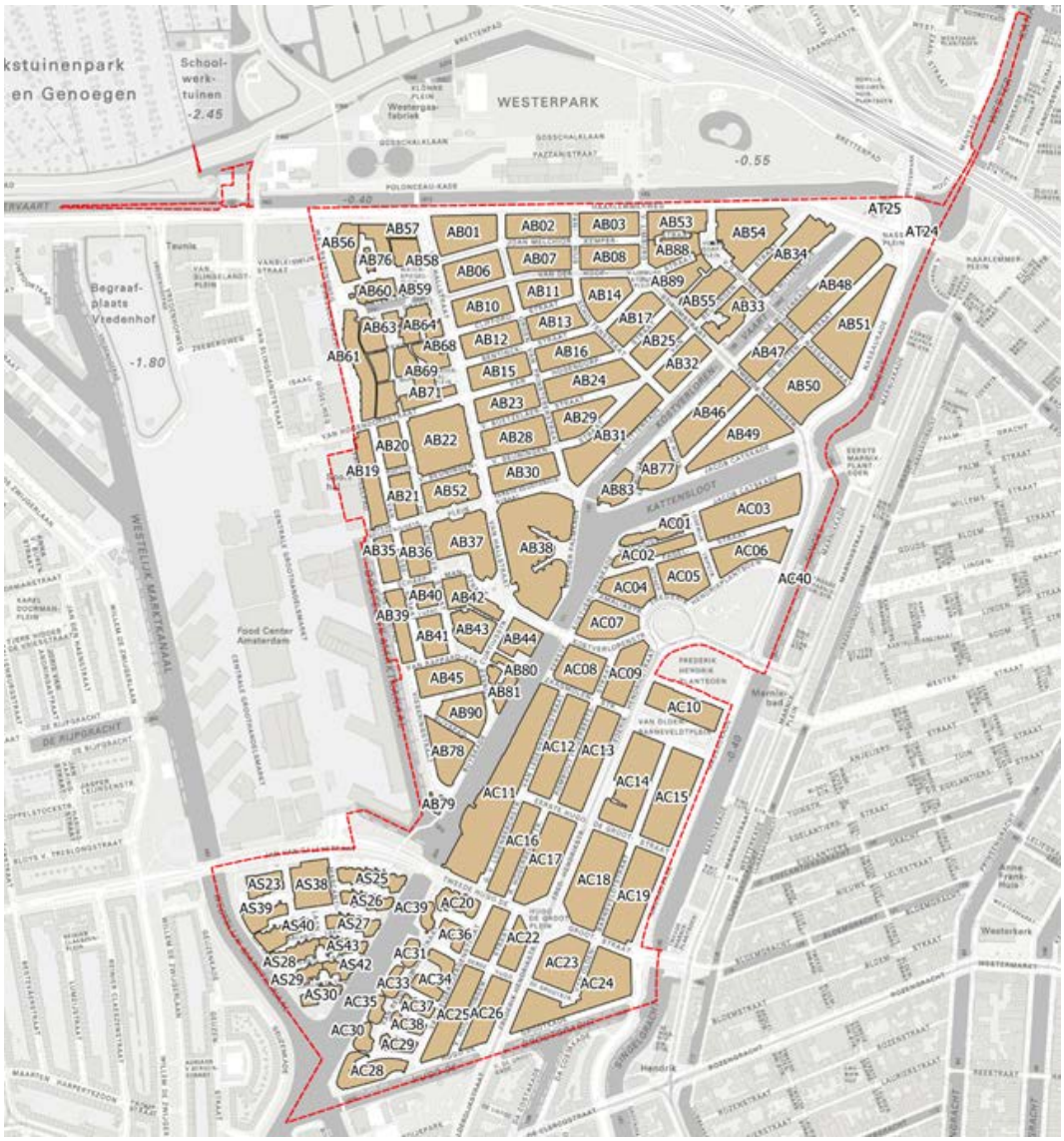
Een hoge gevoelstemperatuur is extra zorgelijk als de temperatuur 's avonds en 's nachts onvoldoende afkoelt, of er geen koele plek in de buurt is. Er zijn voor elk van deze karakteristieken grenswaarden vastgesteld. Als de gevoelstemperatuur de grenswaarde overschrijdt, en één van de andere twee factoren van toepassing is, is het vergunningsstelsel passend.

Voor wat betreft de regenwater problematiek is een dataset gevonden waarin de regenwateraccumulatie na een stortbui in kaart is gebracht. Wateraccumulatie na een stortbui kan leiden tot schade aan bebouwing en infrastructuur. De accumulatie van het regenwater boven de gestelde grenswaarde is een reden om het vergunningsstelsel passend te achten.

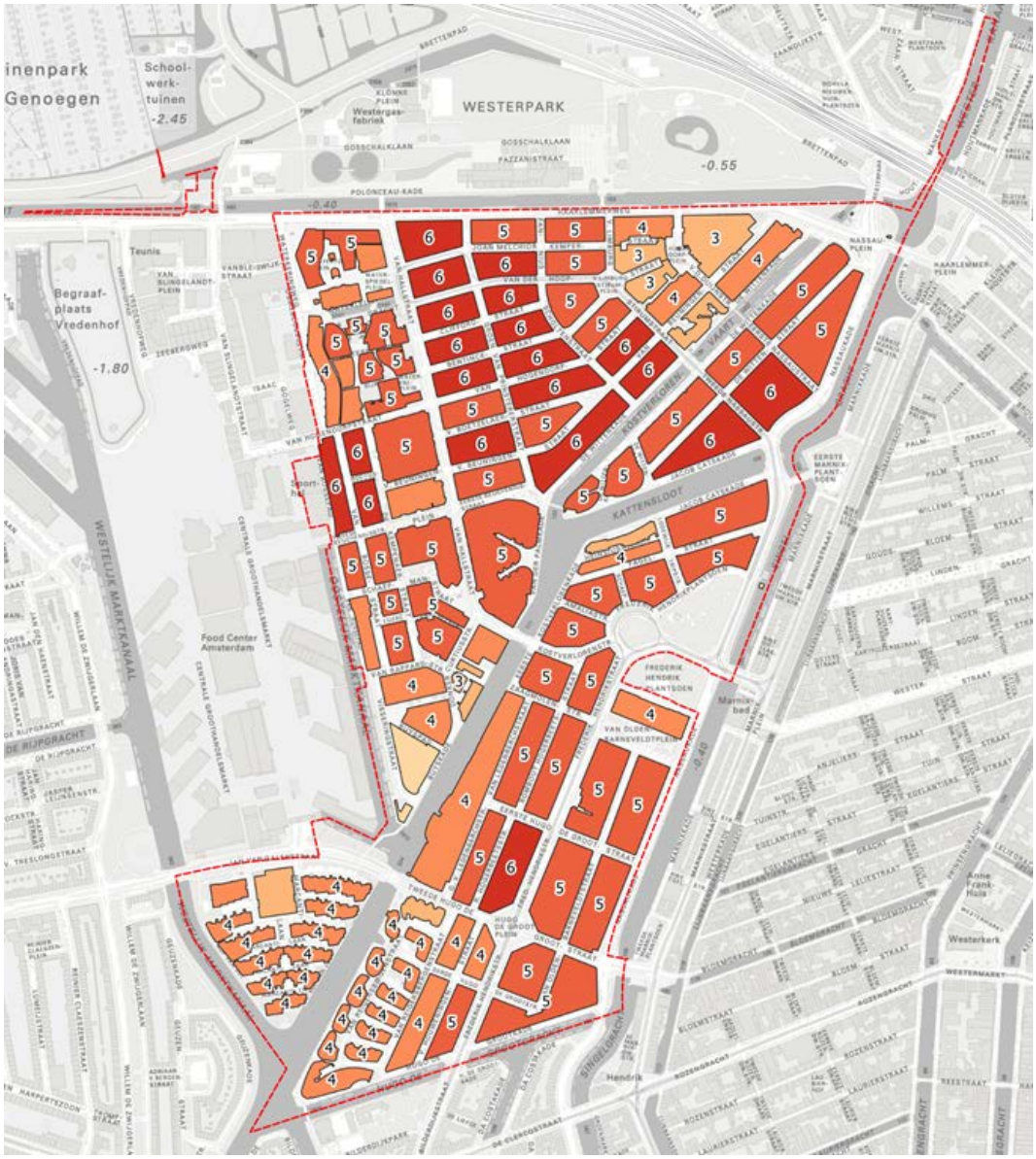
Voor wat betreft het cultuurhistorisch belang is een dataset gevonden waaruit de verschillende welstandssystemen die in Amsterdam aanwezig zijn, in kaart zijn gebracht. In de vorige paragraaf is uitgelegd waarom onbebouwde binnenterrein van belang zijn, in de in het plangebied aanwezige welstandssystemen.

Voor het aantonen van het belang van binnentuinen voor biodiversiteit is een relatie gelegd met het percentage groen in de openbare ruimte. Een lager percentage groen in de openbare ruimte, betekent dat binnentuinen belangrijker zijn om veel soorten flora en fauna in de stad te huisvesten, ook omdat uitwisseling tussen verschillende gebieden noodzakelijk is.

We vinden dat als er twee factoren aanwezig zijn, dit voldoende is om het vergunningsstelsel te rechtvaardigen. Op onderstaande kaart kan worden afgelezen welk nummer naar welk bouwblok verwijst. In de bijlage wordt de onderzoeksmethode uiteengezet.



Op onderstaande kaart is af te lezen hoeveel van deze factoren voor ieder bouwblok gelden. Welke factoren er voor elk bouwblok gelden, is in de bijlage terug te vinden.



3.12 Belangenafweging

In het plangebied spelen meerdere belangen als het gaat om bebouwing van binnentuinen. Er is een uitbreidingswens van bewoners en ondernemers op de begane grond. Deze wens staat in bepaalde gevallen haaks op de andere belangen zoals de zorg voor een goed woon- en leefklimaat. Verstening maakt steden extra kwetsbaar voor de gevolgen van extreme regenbuien, droogte en hoge temperaturen. Want door verstening kan neerslag maar beperkt in de bodem infiltreren, wat tot droogte én wateroverlast kan leiden. Daarnaast kan op warme dagen de gevoelstemperatuur door het vele steen op sommige plekken erg hoog worden. Door een gebied te vergroenen, zorg je ervoor dat het water juist vrij in de bodem kan infiltreren, bomen en planten water kunnen opnemen en het vervolgens verdampen of het grondwater ermee aanvullen. Daarnaast draagt groen niet alleen bij aan klimaatadaptatie, het versterkt ook de leefbaarheid en biodiversiteit. Deze algemene belangen zijn gediend bij het tegengaan van verregaande verdichting van bebouwing en verharding van de binnentuinen.

Niet alle genoemde argumenten gelden in gelijke mate voor elk bouwblok. Met een data-analyse is inzichtelijk gemaakt wat de karakteristieken per bouwblok zijn. De conclusie is dat voor ieder bouwblok voldoende belangen in het geding zijn, om de invoer van het vergunningsstelsel te rechtvaardigen. Dit betekent niet dat verdere verharding in het achtererfgebied niet meer mogelijk is. Het betekent dat de gemeente maatwerk kan leveren. Zij kan voorwaarden stellen die de negatieve gevolgen van de verdere verharding opvangen. De openbare ruimte in het plangebied biedt onvoldoende mogelijkheden om het woon- en leefklimaat te beschermen. Er bestaan daarom voldoende redenen om een vergunningsstelsel in te voeren, in afwijking van de bepalingen uit Bijlage II Bor.

De belangenafweging leidt tot twee maatregelen om het bestaande groen en de onverharde delen van het achtererfgebied te beschermen:

1. het vergunningvrij uitbouwen in het achtererfgebied wordt beperkt. Dit houdt in dat het aanbouwen in het achtererfgebied alleen nog kan onder voorwaarden of zelfs in het geheel niet.
2. Het wordt verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning nieuwe verharding aan te brengen. Er zijn twee voorwaarden waaronder een omgevingsvergunning wel verleend kan worden:
   a. als aangetoond wordt dat het waterbergend vermogen van de tuin minstens 60 millimeter per uur bedraagt;
   b. als de gronden voor niet meer dan 50% wordt verhard, waarbij de oppervlakte van bebouwde gronden als verharding wordt meeberekend.

Door de invoer van een vergunningsstelsel geldt feitelijk een dubbele belangenafweging. De eerste is de afweging van belangen die resulteert in een vergunningstelsel in het hele gebied. De tweede is de belangenafweging bij de vergunningaanvraag.

3.13 Conclusie

In landelijke wetgeving, het Besluit Omgevingsrecht (Bor), is geregeld dat bepaalde bouwwerken in het achtererfgebied zonder vergunning gebouwd mogen worden. Omdat er geen vergunning nodig is, kan de gemeente nu geen voorwaarden verbinden aan dat soort bouwwerken.

De tuinen en binnentuinen op het achtererfgebied zijn waardevol voor de volksgezondheid, waterberging, cultuurhistorie en biodiversiteit. Met het oog op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en een goede ruimtelijke ordening worden deze waarden geborgd door een dubbelbestemming Waarde - Landschap te leggen op het achtererfgebied, zodat de tuinen in Westerpark Zuid zo goed mogelijk zijn voorbereid op klimaatveranderingen. Vergunningvrije bouwwerken zijn niet langer onvoorwaardelijk mogelijk. Daarnaast wordt het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning nieuwe verharding, bijvoorbeeld in de vorm van tegels, aan te brengen in het achtererfgebied.

Het doel van het bestemmingsplan is niet het nastreven van een absoluut verbod op aanbouwen of betegelen, maar het creëren van een vergunningstelsel. Zodat per bouwplan en per situatie een afweging kan worden gemaakt in welke gevallen wel en in welke gevallen geen vergunning verleend wordt. Deze afweging zal moeten plaats vinden in het kader van een buitenplanse afwijking (op grond van artikel 2.12 lid 1, sub a onder 2 en 3 van de Wabo).

Bestaande bouwwerken, die op het tijdstip van inwerkingtreding van deze herziening vergunningvrij zijn gerealiseerd, zijn op grond van Waarde - Landschap positief bestemd. Dat wil zeggen dat ze legaal zijn en niet, als gevolg van deze herziening, onder overgangsrecht worden gebracht. Bestaande bouwwerken, die op het tijdstip van inwerkingtreding van deze herziening vergunningvrij zijn gerealiseerd, mogen worden vernieuwd of veranderd.

Artikel 24.3 van het bestemmingsplan verbiedt om nieuwe verharding aan te brengen op gronden met de

dubbelbestemming "Waarde - Landschap". In afwijking hiervan is het mogelijk een vergunning aan te vragen. Een vergunning kan worden verleend als niet meer dan de helft van de achtertuin of achtererf wordt verhard, maar dan moet die verharding wel minimaal een waterbergend vermogen hebben van 60 mm / uur.

Bij de meeste binnentuinen in een bouwblok volstaan deze voorwaarden. Indien de tuin een grotere omvang heeft dan gemiddeld kan een eigenstandige afweging nodig zijn. Om de belangen van klimaatadaptatie, tegengaan hittestress, gezondheid, vergroening zo goed mogelijk te dienen is voor grotere tuinen een separaat afwegingskader opgenomen onder sub c. *(Amendement van de leden Van Renssen, Bloemberg-Issa en Minderhoud d.d. 5 april 2023, Ingekomen onder nummer 123, Status: Aangenomen).* Bij de invulling van dit kader kunnen de voorwaarden onder sub a en b betrokken worden.

Systematiek

Verharding die al aanwezig is op het moment dat het bestemmingsplan in werking treedt, kan blijven liggen. Daarvoor hoeft niet alsnog een vergunning te worden aangevraagd. Ook niet als op dat moment meer dan helft van de tuin is verhard. In dat geval spreken we van bestaande verharding. En het vervangen van bijvoorbeeld een kapotte tegel of klinker kan ook gewoon plaatsvinden zonder vergunningplicht. We spreken dan van normaal onderhoud en beheer.

Voor de aanleg van nieuwe verharding dient wel een vergunning te worden aangevraagd. Nieuwe verharding is in ieder geval:

- verharding die wordt toegevoegd aan de bestaande verharding na het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan (bijv. de uitbreiding van een terras of het maken van een tweede terras);
- vervanging van bestaande verharding, waardoor de vorm, patronen maar ook materiaalgebruik wijzigt en wordt vervangen door verharding die in omvang groter, gelijk of kleiner is dan de bestaande verharding (bijv. vanwege nieuwe tuininrichting);
- het plaatsen van nieuwe verharding, waaronder begrepen bebouwing, boven bestaande verharding.

Het uitvoeren van werken aan bestaande verharding vindt hierdoor alleen plaats in het kader van normaal beheer en onderhoud. In alle andere gevallen zullen wijzigingen aan bestaande verharding direct plaatsvinden onder de definitie van nieuwe verharding en vergunningplichtig worden. Als voorbeeld:

- Verharding aanwezig op moment van inwerkingtreden van het bestemmingsplan, bijvoorbeeld 70% van de achteruin, is bestaande verharding. Het vervangen van een kapotte tegel door eenzelfde soort val onder de definitie van bestaande verharding en kan zonder vergunning worden voortgezet.
- Verharding aanwezig op moment van inwerkingtreden van het bestemmingsplan, bijvoorbeeld 70% van de achteruin, is bestaande verharding. Het verwijderen van 20% van de bestaande verharding tot een oppervlak van 50% wordt beschouwd als bestaande verharding.
- Verharding aanwezig op moment van inwerkingtreden van het bestemmingsplan, bijvoorbeeld 40% van de achtertuin, is bestaande verharding. Het verwijderen van deze verharding en terugbrengen in een ander patroon en/of vorm en/of materiaal valt onder definitie van nieuwe verharding en is vergunningplichtig.
- Verharding aanwezig op moment van inwerkingtreden van het bestemmingsplan, bijvoorbeeld 40% van de achtertuin, is bestaande verharding. Het toevoegen van verharding voor 20% tot een totale verharding van 50% is vergunningplichtig. Die 20% wordt beschouwd als nieuwe verharding.

Een vergunning kan worden verleend indien het waterbergend vermogen van de tuin minstens 60 mm per uur bedraagt en de verharding mag niet meer dan 50% van de tuin beslaat. Het maakt voor de berekening van het percentage verharding niet uit of voor waterpasserende of traditionele verharding gekozen wordt, noch doet de grootte van de voegen ertoe. De planregel heeft als doel om het woon- en leefklimaat te beschermen. Ontharden zorgt voor minder wateroverlast, een koelere stad en grotere biodiversiteit. Voegen dragen niet of nauwelijks bij aan deze doelen.

We maken in het bestemmingsplan onderscheid tussen verharde oppervlakten en onverharde oppervlakten. Onverharde oppervlakten zijn gronden waarop geen materialen zijn toegepast die de bodem op zodanige mate bedekken dat zij de infiltratie van regenwater in de grond verhinderen. Denk aan de volgende vormen van bodembedekkingen: bomen, planten, gras, houdsnippers, grind, zand, aarde. Planten kunnen eenvoudig groeien op onverharde oppervlakten. Wanneer een stuk onverharde grond langere tijd ongebruikt is, gaan er vanzelf planten op groeien. Dit is alleen te voorkomen door intensieve grondbewerking of intensief berijden. Verharde oppervlakten zijn gronden waarop materialen zijn toegepast die ervoor zorgen dat regenwater moeilijk of onmogelijk in de bodem kan infiltreren. Denk aan de volgende vormen van bodembedekkingen: beton, tegels, klinkers, vlonders.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

4.1.1 Kader

Wet op de archeologische monumentenzorg

In 1998 is het Verdrag van Valletta door de Staten Generaal geratificeerd. Het verdrag is geïmplementeerd door inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg per 1 september 2007. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. Uitgangspunt is dat 'de veroorzaker betaalt'. De wet schrijft voor dat in elk bestemmingsplan rekening wordt gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.

Erfgoedwet

De huidige juridische basis voor het omgaan met archeologische waarden en erfgoed is vastgelegd in de Erfgoedwet die op 1juli 2016 in werking getreden is. Met de Erfgoedwet wil de overheid het cultureel erfgoed in Nederland beter beschermen. De wet vervangt onder meer de Monumentenwet 1988 en de Wet tot behoud van cultuurbezit. De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in 2021 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waardoor deze delen van de Monumentenwet1988 ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met het erfgoed van nationaalbelang wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarin heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend.

Besluit ruimtelijke ordening

Op grond van artikel 3.1.6 lid 5 onder a van het Besluit ruimtelijke ordening (d.d. 17 juni 2011, stbl 5 juli 2011, nr 339) dient per 1 januari 2012 in de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. In de toelichting staat dat dit betekent dat de gemeente een analyse moet verrichten van de cultuurhistorische waarden en aanwezige of naar verwachting aanwezige monumenten, en aangeven op welke wijze rekening is gehouden met deze waarden van de in het plan begrepen gronden.

Provinciale Ruimtelijke Verordening Noord-Holland (PRV)

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening Noord-Holland (PRV) zijn in de artikelen 20-22 regels opgenomen ten aanzien van enkele UNESCO werelderfgoederen, waaronder De Stelling van Amsterdam. Het plangebied Westerpark Zuid is geen werelderfgoed, de PRV is op dit aspect niet van toepassing.

Erfgoedverordening Amsterdam

Op 16 december 2015 is de Erfgoedverordening Amsterdam vastgesteld. Deze stedelijke verordening geldt voor heel Amsterdam en beschermt de boven- en ondergrondse cultuurhistorische waarden van de

gemeente Amsterdam.
De Erfgoedverordening regelt voorts de aanwijzing van gemeentelijke stads- en dorpsgezichten en die van gemeentelijke monumenten.

In de artikelen 22 en 23 van de Verordening staat aangegeven welke beschrijvingen in de Toelichting van een bestemmingsplan dienen te worden opgenomen ten aanzien van bovengrondse cultuurhistorische waarden en ten aanzien van archeologische waarden. Daarnaast is opgenomen aan welke eisen het cultuurhistorisch- en archeologisch onderzoek dient te voldoen.

Archeologie beleid Amsterdam

Het archeologisch erfgoed bestaat uit voorwerpen, structuren, landschappelijke- en infrastructurele elementen die in de bodem bewaard zijn gebleven. Dit bodemarchief levert een bijdrage aan de cultuurhistorie van de stad en maakt de beleving van het verleden bovendien tastbaar.

De wetgeving schrijft voor dat bij vaststelling van een nieuw bestemmingsplan altijd een nadere waardestelling nodig is van de aanwezige archeologische verwachting in de vorm van een bureauonderzoek. Dit bureauonderzoek wordt in Amsterdam uitgevoerd door Monumenten & Archeologie en behelst een specificatie van eventuele archeologische waarden binnen een specifiek plangebied en een advies met betrekking tot het daarbij behorende beleid en/of te nemen maatregelen. Bij de formulering van het beleid staat altijd een realistische balans tussen het archeologische belang ten opzichte van de voortgang van het ruimtelijke ontwikkelingsproces in de stad centraal.

Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek wordt beoordeeld of een beschermende regeling in het bestemmingsplan nodig is, en zo ja, op welke wijze dat dient te gebeuren. Indien het bureauonderzoek leidt tot een bepaalde archeologische verwachting, dan kan in het bestemmingsplan een regeling worden getroffen in die zin dat in aangegeven gevallen de aanvrager om een omgevingsvergunning voor het bouwen dan wel een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, een rapport dient te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld (archeologisch rapport). Op grond van dat archeologisch rapport kunnen eventueel voorschriften aan de betreffende omgevingsvergunning worden gesteld.

In Amsterdam gelden elf beleidsvarianten, zoals de uitzondering van archeologisch onderzoek bij recente verstoringen van de bodem (beleidsvariant 11). Bij bijvoorbeeld beleidsvariant 2 geldt dat slechts geen archeologisch onderzoek hoeft plaats te vinden bij bodemingrepen kleiner dan 50 m2 of ondieper dan 0,50 meter onder het maaiveld (Appendix: Beleidsvarianten en stroomschema, M&A).In de praktijk komen per plangebied meestal twee tot zes varianten voor.

Ondanks de getroffen maatregelen om vooraf archeologisch onderzoek in te plannen kunnen toevalsvondsten bij bouwprojecten worden aangetroffen. Hiervoor blijft de meldingsplicht van kracht (artikel 5.10 lid 2 Erfgoedwet 2016). Deze houdt in dat, ondanks getroffen maatregelen om vooraf archeologisch onderzoek in te plannen, bij toevalsvondsten Monumenten & Archeologie per ommegaande dient te worden geïnformeerd door de uitvoerder of opdrachtgever.

Planspecifiek

Monumenten en Archeologie heeft in opdracht van Stadsdeel West een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd voor bestemmingsplangebied Westerpark-Zuid, stadsdeel West. Dit onderzoek (zie Bijlage 4) is bedoeld om een beeld te krijgen van de ondergrondse cultuurhistorische waarden die in deze gebieden aanwezig kunnen zijn. Een dergelijk bureauonderzoek past binnen de verplichting van

gemeenten om conform de Monumentenwet beleid te ontwikkelen ten aanzien van het behoud cq documentatie van die overblijfselen bij bouw- en aanlegwerkzaamheden.

Het bureauonderzoek gaat uit van een beknopt overzicht van de historisch-topografische ontwikkeling van het plangebied. Het historisch overzicht wordt aangevuld met archeologische informatie afkomstig van vindplaatsen in de omgeving van het plangebied. De historische en archeologische informatie over de ruimtelijke topografische ontwikkelingen is omgezet naar een beeld van archeologische verwachtingen.

Op de archeologische verwachtingskaart (p. 24) worden zes zones aangegeven. Aan de hand hiervan is een archeologische beleidskaart opgesteld, waarin de beleidsregels en maatregelen voor de vereiste archeologische monumentenzorg zijn vastgelegd. De beleidskaart telt eveneens zes zones (p. 26). Hiervoor is gespecificeerd in welke gevallen archeologisch onderzoek dient te worden opgenomen in planontwikkelingen.

Voor het gehele plangebied geldt de wettelijke meldingsplicht. Dit houdt dat ook wanneer geen archeologisch onderzoek is vereist, en toch bodemvondsten worden gedaan waarvan redelijkerwijs kan worden vermoed dat deze van archeologische waarde zijn, dit wordt gemeld bij Monumenten en Archeologie. In overleg met de ontwikkelaar worden vervolgens maatregelen getroffen worden tot documentatie en berging van de vondsten.

Cultuurhistorie beleid Amsterdam

Bij het maken van bestemmingsplannen dient een beschrijving te worden opgenomen “van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden (en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten) rekening is gehouden” (artikel 3.1.6 lid 5 Besluit ruimtelijke ordening). Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied en daar conclusies aan moeten verbinden die in een bestemmingsplan verankerd worden.

Bij cultuurhistorische waarden (bovengronds) gaat het over de positieve waardering van sporen, objecten, patronen en structuren die zichtbaar of niet zichtbaar onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling. In veel gevallen bepalen deze cultuurhistorische waarden de identiteit van een plek of gebied en bieden ze aanknopingspunten voor toekomstige ontwikkelingen. Deze cultuurhistorische elementen kan men niet allemaal als beschermd monument of -gezicht aanwijzen, maar zijn wel onderdeel van de manier waarop we ons land beleven, inrichten en gebruiken. Het is van belang dat cultuurhistorische waarden worden betrokken in de planvorming en worden meegewogen in de besluitvorming over de inrichting van een gebied.

Waardering van gebouwen en andere bouwwerken

Architectuur- en bouwhistorische waardenkaart, vastgesteld door Monumenten en Archeologie.

Van de architectuur- en bouwhistorische waarden is een deel vaak verborgen. Die verborgen waarden blijken vaak ouder te zijn dan de voorgevel van een gebouw doet vermoeden. De architectuur- en bouwhistorische waardenkaart laat zien waar de historische waarden zijn te verwachten of aanwezig zijn. De kaart is onderdeel van het archeologisch onderzoek dat als bijlage bij de toelichting op het bestemmingsplan opgenomen met als doel deze in een zo vroeg mogelijk stadium te kunnen gebruiken bij de ontwikkeling van bouwplannen. Hierdoor kunnen resultaten van architectuur- en bouwhistorisch onderzoek worden verwerkt in de planvorming en kunnen de cultuurhistorische waarden beter worden beschermd.

Het is verstandig de (eventueel onbekende) waarden vooraf inzichtelijk te maken ten behoeve van een soepele planbeoordeling, zodat het planproces niet onnodig vertraagd wordt.

De kaart maakt onderscheid tussen panden met:

- vastgestelde architectuur- en bouwhistorische waarden
- vermoedelijke architectuur- en bouwhistorische waarden
- vooralsnog indifferente architectuur- en bouwhistorische waarden.

De architectuur- en bouwhistorische waardenkaart kan eerder worden gezien als een beleidskaart dan als een onderzoekskaart. De waardestelling is gebaseerd op de documentatie en de pandsdossiers van Monumenten en Archeologie, op de uitkomsten van de stedenbouwkundige analyse en op een visuele inspectie, waarbij de voorgevel niet doorslaggevend was.

Er wordt een onderscheid gemaakt in de hardheid van de bouwhistorische waarden. Zo zijn harde, vastgestelde bouwhistorische waarden aangegeven, maar ook vermoedelijke waarden. Een deel van de bebouwing heeft op grond van de stedenbouwkundige analyse cultuurhistorische waarde. Deze waarden zijn tot zover nu bekend mee genomen in de toekenningen. Bij twijfel en in het geval van ontoegankelijke binnenterreinen hebben recente luchtfoto's soms een rol gespeeld in de uiteindelijke waardetoekenning. In een aantal gevallen kon waardetoekenning aan binnenterreinbebouwing nog niet plaatsvinden. De architectuur- en bouwhistorische waardenkaart kent geen periodisering of einddatum. De kaart zal na de verwerving van nieuwe cultuurhistorische gegevens en inzichten geactualiseerd moeten worden.

Waarderingskaart welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam'

Niet alleen monumenten of architectonische hoogtepunten zijn van cultuurhistorisch belang, maar ook het weefsel tússen de beschermde monumenten. Om ervoor te zorgen dat ook zorgvuldig wordt omgegaan met waardevolle panden en gebieden die niet wettelijk beschermd zijn, heeft Amsterdam waarderingskaarten opgesteld voor veel gebieden. Zo zijn er waarderingskaarten voor de Binnenstad, de Gordel '20-'40, de 19de-eeuwse Ring en de AUP gebieden. Hierin worden de buurten in hun samenhang en onderlinge verscheidenheid beschreven en met elkaar vergeleken. De bebouwing is vervolgens op pandniveau gewaardeerd in vier (19de-eeuwse Ring en Gordel '20-'40) respectievelijk drie ordes (Binnenstad en AUP gebieden), opklimmend van de laagste basisorde respectievelijk orde-3 naar de hoogste orde-1.

De criteria die uit de waardering van de architectuur in deze kaarten zijn afgeleid, vormen de basis voor de welstandsbeoordeling van bouwinitiatieven. Met uitzondering van de Waarderingskaart Beschermd Stadsgezicht Centrum zijn niet alleen de individuele gebouwen gewaardeerd, maar is ook aan de stedenbouwkundige samenhang een waardering gegeven. In deze gebieden speelt deze stedenbouwkundige waardering eveneens een rol bij de beoordeling van plannen.

Naast gebouwen zijn bouwwerken geen gebouw zijnde gewaardeerd, zoals bruggen, sluizen, fonteinen, hekwerken, begraafplaatsen en straatmeubilair.

<u>orde-1</u>

Dit zijn gebouwen die beschermd zijn als monument op grond van de Erfgoedwet 2016 of de gemeentelijke Erfgoedverordening en gebouwen met een vergelijkbare betekenis.

<u>orde-2</u>

Dit zijn gebouwen van voor 1970, die op grond van hun hoge architectonische kwaliteit en/of vanwege het feit dat ze zeer bepalend zijn voor het beeld van de straatwand ter plaatse, behoudenswaardig zijn.

De architectuur sluit bescherming als monument in de toekomst niet uit. Bij sloop of ingrijpende verbouwing achter de gevel wordt door Bureau Monumenten en Archeologie een bouwhistorische verkenning opgesteld, waarbij wordt aangegeven of het gebouw monumentwaarde heeft. Afhankelijk van de uitkomst van de bouwhistorische verkenning kan het bevoegd gezag de procedure tot aanwijzing tot gemeentelijk monument starten.

De gebouwen die zijn aangemerkt als orde-2 zijn essentiële onderdelen van het stadsbeeld. Sloop van deze gebouwen is ongewenst. Een vergunning hiervoor wordt in beginsel geweigerd. Alleen in uitzonderingsgevallen (bijvoorbeeld bij aantoonbare ernstige bouwvalligheid) kan sloop/herbouw van deze gebouwen aan de orde zijn, waarbij de straatgevels en kap teruggebouwd worden. Daarbij vraagt het stadsdeel aan de aanvrager om een bankgarantie.

Dit zal in de praktijk betekenen dat gevelwanden, met name aan de grachten, hun huidige aanzien (vrijwel) geheel zullen behouden.

Het voorgaande is van overeenkomstige toepassing op bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals bruggen, die vanwege hun hoge architectonische kwaliteit als orde-2 zijn aangemerkt.

orde-3

Dit zijn gebouwen van vóór 1970, die voor wat schaal en detaillering betreft passen in de gevelwand waarvan ze deel uitmaken. Uitgangspunt is behoud. Bij verbouwing is behoud en herstel van de oorspronkelijke gevelelementen uitgangspunt. Hierbij zijn veranderingen in materiaal, maatvoering en detaillering toegestaan, mits deze de oorspronkelijke karakteristiek van het gebouw niet verstoren.

Binnen de categorie orde-3 panden is sprake van grote kwaliteitsverschillen. Bij sloop of ingrijpende verbouwing achter de gevel wordt door Bureau Monumenten en Archeologie een bouwhistorische verkenning opgesteld, waarbij wordt aangegeven of het gebouw monumentale waarde heeft. Afhankelijk van de uitkomst van de bouwhistorische verkenning kan het bevoegd gezag de procedure tot aanwijzing tot gemeentelijk monument starten. Wanneer het gebouw geen monumentale waarde heeft, wordt bij een sloop/nieuwbouwplan en/of ingrijpende verbouwing en/of ophoging voor een orde-3 pand vervolgens door het stadsdeel een kwaliteitstoets uitgevoerd. Op basis van deze kwaliteitstoets wordt bepaald of sprake is van panden met cultuurhistorische, bouwhistorische, architectuurhistorische en/of stedenbouwkundige waarden. Wanneer dat het geval is, is behoud uitgangspunt. Het kwaliteitsniveau van deze genoemde waarden bepaalt of sprake kan zijn van sloop/nieuwbouw en/of ingrijpende verbouwing en/of ophoging.

Het voorgaande is van overeenkomstige toepassing op bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals bruggen, die vanwege hun hoge architectonische kwaliteit als orde-3 zijn aangemerkt.

Basisorde

Dit zijn voor de periode kenmerkende bouwwerken met basiskwaliteit, of bouwwerken die door ingrijpende wijzigingen hun architectonische meerwaarde hebben verloren. Voor de aanpak van voorgevels en gevels grenzend aan openbaar gebied geldt dat de oorspronkelijke karakteristiek het uitgangspunt vormt. Afwijking van de oorspronkelijke gevelelementen in vorm, maat, materiaal, detaillering, verhouding en kleur zijn denkbaar, als deze niet leiden tot een visuele verstoring van de architectuureenheid als geheel en van het straat- en/of gevelbeeld.

Nieuwbouw

Bebouwing van na 1970 is niet gewaardeerd. Het uitspreken van een afgewogen oordeel over deze

bebouwing is vanwege de jonge leeftijd ervan vaak buitengewoon lastig; de benodigde historische afstand, en dus het overzicht dat nodig is voor een kwalitatief oordeel, ontbreekt. Voor deze bouwwerken zijn in het kader van de waarderingskaart geen bijzondere regels opgenomen.

Te vervangen gebouwen en te bebouwen gaten

Dit zijn gebouwen die in architectonische zin op geen enkele wijze bijdragen aan het stadsbeeld en niet passen in de gevelwand waarin ze staan. Vaak gaat het om gebouwen waarvan grote delen zijn verdwenen (zoals onderstukken). Wanneer onbebouwde open plekken de continuïteit van de gevelwand op storende wijze onderbreken, dienen deze te worden bebouwd.

Ensembles en seriebouw

Al sinds de zeventiende eeuw worden in Amsterdam meerdere panden in één bouwstroom neergezet. Als in de vormgeving van de verschillende panden de suggestie wordt gewekt dat het om een groter gebouw gaat, bijvoorbeeld door een symmetrie die over verschillende gevels loopt, noemen we dat een ensemble. Een aantal panden naast elkaar die in dezelfde architectuur zijn uitgevoerd, noemen we seriebouw.

In geval van verbouwing van ensembles en seriebouw gelden dezelfde uitgangspunten. Daarom is op de verbeelding geen onderscheid gemaakt tussen ensembles en seriebouw en zijn ze aangegeven met dezelfde bouwaanduiding 'Specifieke bouwaanduiding-ensembles'. Voor ensembles én seriebouw geldt dat de samenhang tussen de verschillende panden niet mag worden verstoord. Daarom moet een bouwkundige ingreep worden afgestemd met de overige panden.

Momenteel wordt aan waarderinsgkaarten van de stadsvernieuwingspanden, de bedrijven/industrie van na 1950 en de architectuur van na 1970 gewerkt. Hierin zullen zowel de (industriële) architectuur als de stedenbouwkundige eenheden gewaardeerd worden.

4.1.2 Plangebied

De stedenbouwkundige structuur van bestemmingsplangebied Westerpark Zuid is grotendeels bepaald door het 19de-eeuwse uitbreidingsplan van Publieke Werken (bekend als Plan Kalff). De hoofdlijnen daarvan zijn de contour van het bolwerk met de Singelgracht aan de oostzijde en de bestaande vaarwegen die niet alleen onmisbaar waren voor de waterhuishouding, maar ook voor handel en bedrijvigheid: de Kostverlorenvaart, de Kattensloot en de Hugo de Grootgracht. Langs deze vaarten zijn dan ook al sinds de 16de eeuw industriële complexen gevestigd zoals houtzaagmolens en fabrieken. De Kostverlorenvaart vormt de ‘natuurlijke’ scheiding tussen de twee buurten, De Staatslieden- en de Frederik Hendrikbuurt. Het plangebied bestaat overwegend uit gesloten bouwblokken van meestal vier tot vijf lagen hoog, die na 1880 gebouwd werden als onderdeel van stadsuitbreiding in de 19de -eeuwse Ring. Een groot deel daarvan is de voor deze periode zo typische speculatiebouw met kleine rug-aan-rugwoningen voor arbeiders. Aan een aantal fraaie kades en pleinen staat sjiekere bebouwing voor de middenklasse en in een beperkt deel van de wijk is tijdens de stadsuitbreiding van de Gordel 20-40 sociale woningbouw gerealiseerd.

Belangrijke uitzonderingen op deze stedenbouwkundige structuur zijn de blokken die in de jaren tachtig in het kader van de stadsvernieuwing tot stand zijn gekomen, zoals de blokken ter weerszijden van de Limburg van Stirumstraat. Later volgden stedelijke vernieuwingsprojecten zoals het Meander-project en het GWL-terrein als herontwikkeling van voormalige industrieterreinen. De volhardende acties van krakers en buurtbewoners hebben met name sinds de jaren ’70 de grootschalige sloop van de 19de -eeuwse bebouwing tegengehouden. Zodoende bleef de aanwezige 19e -eeuwse stedelijke structuur grotendeels intact. Het resultaat is een gebied dat een belangrijk deel van haar identiteit aan de 19de

-eeuwse bouwperiode dankt, maar dat tegelijk een rijke morfologie, grote historische gelaagdheid en boeiende variatie aan woningbouwtypologieën bevat.

Bebouwing/ architectuur

Het verdient aanbeveling om voor de betekenisvolle bebouwing die met een orde-1 of 2 gewaardeerd is, of met een orde-3 in combinatie met een stedenbouwkundige zone A of B, een sloopvergunningsstelsel op te nemen waarbij een bepaling van zodanige strekking wordt opgenomen dat een nadere cultuurhistorische afweging gemaakt moet worden. De achtergrond hiervan is dat sinds 1 april 2012 voor de activiteit slopen alleen nog een meldingsplicht bestaat en geen samenloopregeling bestaat tussen de melding en de omgevingsvergunning. Aangezien bij de orde-1 en 2 panden, en bij orde-3 panden in combinatie met een stedenbouwkundige zone A of B, het ruimtelijke beeld/stads- en straatbeeld in het geding is, ligt hier de ruimtelijke relevantie en relatie met het bestemmingsplan. Daarom is in de regels waar dat van toepassing is, een sloopvergunningenstelsel opgenomen. Daarbij kan verwezen worden op het feit dat voor aangewezen monumenten de erfgoedverordening danwel monumentwet geldt.

Stadsvernieuwing en stedelijke vernieuwing

De stadsvernieuwingsprojecten vormen duidelijke architectuureenheden. De grotere stedelijke vernieuwingsprojecten hebben vaak ook een geheel eigen, en van de omgeving afwijkende, verkavelingsvorm. In alle gevallen is het van belang de eenheid binnen de projecten als uitgangspunt te hanteren. Het is belangrijk dat bij wijzigingen aan de bebouwing de samenhang van de verkavelingseenheden behouden blijft.

Rooilijnen

De stedenbouwkundige structuur van Westerpark Zuid bestaat voor een groot deel uit een raster van wegen waaraan gesloten bouwblokken staan. De rooilijnen bepalen de contouren van de bebouwing. Kenmerkend voor veel van de bouwblokken in de 19de-eeuwse Ring zijn de afgeschuinde hoeken, waardoor de kruispunten optisch groter lijken.

Kruispunt met afgeschuinde hoeken



Afbeelding: Kruising Tweede Nassaustraat/Nassaukade/Jacob Catskade 1971

Door de bestemming precies over de aanwezige bebouwing te leggen, blijft het verkavelingspatroon van de buurten, inclusief aanwezige verspringingen en afgeschuinde hoeken, herkenbaar.
Hetzelfde geldt voor de achterrooilijnen, die bepalend zijn voor de contouren van de binnentuinen. Zij zijn een belangrijk onderdeel van de stedenbouwkundige opzet.

Bouwhoogtes

De bebouwing van de 19de -eeuwse bouwblokken is overwegend vier lagen hoog met een kap, dat aspect is karakteristiek en beeldbepalend. Voor bebouwing met een orde-1 en 2 waardering, of een orde-3 waardering die gelegen zijn aan een straat of plein met een Zone A of B waardering, is het advies om deze bouwhoogte aan te houden, inclusief de kapvorm aan de straatzijde (dus mini- en maximale nok- en goothoogte vastleggen). Belangrijk voor de 19de -eeuwse stedenbouw zijn de accenten op kruispunten van straten. Het verdient aanbeveling om deze accenten, voor zover die in het plangebied voorkomen, in de regels te borgen, met een regeling zodanig opgesteld dat de accenten bij wijzigingen aan de kap niet ingebouwd raken door bijvoorbeeld dakkapellen en dakopbouwen.

Kapvormen

Kapvormen zijn bepalend voor het straatbeeld. Of bij (gesloten) bouwblokken kappen dwars of parallel aan de straat zijn toegepast, is afhankelijk van de bouwperiode. Bij kapvormen met een helling dienen maximale hellingshoek, nok- en goothoogte te worden vastgelegd en een maximale hellingshoek van 60 graden te worden aangehouden.
In buurten met een grote variatie in bouwhoogte is zichtbaarheid vanaf de openbare ruimte bij de aanleg van dakterrassen en de realisatie van dakopbouwen bepalend. M en A adviseert om de regeling voor dakterrassen aan de bouwhoogte en zichtbaarheid vanuit de openbare ruimte te koppelen.

Plinten

De kleine korrelgrootte van de winkels is kenmerkend voor de 19de -eeuwse wijken, en ook dat ze niet alleen in hoofdstraten maar door de hele wijk verspreid in de kleine zijstraten voorkomen. De winkelpuien zijn duidelijk herkenbaar en vaak ook als bijzondere architectuur vormgegeven.

Het verdient aanbeveling om de winkelpuien te beschermen en waar mogelijk ook een (semi)publieke functie te stimuleren. Het doel is om het dichtbouwen van de oorspronkelijke etalages met bijvoorbeeld bergingen te voorkomen.



Afbeelding: Wittenkade, 1983

Groen, water en openbare ruimte

Westerpark-Zuid kent relatief weinig openbaar groen. De (soms asymmetrische) boombeplanting van straten en grachten (en in het bijzonder van de Nassaukade) behoren van begin af aan tot de 19de -eeuwse stadsuitleg en is daarom zeer waardevol. Verder brengt de stedenbouwkundige opzet van Westerpark-Zuid met overheersend gesloten bouwblokken met zich mee dat veel van het aanwezige groen zich bevindt in de privé binnenhoven van de bouwblokken. Dit groen en de onbebouwde ruimte is zeer belangrijk voor de kwaliteit van het wonen (waaronder lucht- en lichttoetreding) en daarom werd het tijdens de bouw al als minimale maat gehanteerd. Verdere verdichting van de binnenterreinen is daarom onwenselijk.

Kop van Jut hoort bij de wijk Centrale Markt in het stadsdeel Amsterdam-West. Het wordt begrensd door de Jan van Galenstraat aan de noordkant, het Westelijke Marktkanaal aan de westkant en de Kostverlorenvaart aan de oostkant.

In de jaren ’80 steeg de woningnood in Amsterdam. Er werd gezocht naar aanvullende bouwlocaties, inbreidingen, verdichtingsbouw, etc. Kop van Jut werd daarom begin jaren ’80 uit de grond gestampt als binnenstedelijke uitbreiding op een braakliggend terrein in de stad. Hier werd een woonbuurt met zo’n 300 woningen gerealiseerd. Van Rhijn ontwierp een buurt met zes langwerpige blokken die evenwijdig aan elkaar liepen en in dezelfde verhouding ten opzichte van elkaar verspringen. De wijk wordt gekenmerkt door autoluwe straten, veel collectief groen en gevarieerde woningen. Vanaf het einde van de 20ste eeuw werd er nieuw leven in de buurt geblazen. Architect Sjoerd Soeters werd aangesteld als coördinerend architect voor deze vernieuwing. De oude noodschool in de noordwestelijke hoek van het plangebied werd gesloopt. Twee nieuwe woonblokken werden aan de buurt toegevoegd en voegden zich in het voormalige ontwerp van Van Rhijn. Daarbij zag Soeters zijn kans schoon om de buurt op de kaart te zetten. Het nieuwe Marcanticollege en de opvallende woontoren “De Piramides” aan de Jan van Galenstraat werden het nieuwe visitekaartje voor en tevens de nieuwe toegangspoort tot de Kop van Jut.

Molenterrein De Otter

Aan de Kostverlorenvaart ligt het rijksmonumentale molenterrein De Otter. Molen De Otter is de enige nog resterende 17e eeuwse paltrokmolen in Amsterdam die ook nog op de oorspronkelijke locatie staat. Het is zelfs de oudste van Nederland. Het bewaard gebleven historische ensemble, bestaande uit de molen, westelijke houtloods, de zuidelijke houtloods, oostelijke houtloods, voormalige knechtswoning, structuur, balkengat en invaarsloot, maakt deel uit van het voormalige, aan de rand van de stad gelegen industriegebied, en is van grote cultuurhistorisch waarde. Tegenwoordig ligt de molen middenin de stad; in de Frederik Hendrikbuurt in de wijk Westerpark.

Om de molen duurzaam te kunnen behouden is voor het molenterrein en visie opgesteld: Visie op Molenterrein De Otter (juni 2017). In de visie is gezocht naar een balans tussen het behouden van de molen en het molenterrein aan de ene kant en het bieden van enige ontwikkelruimte aan de andere kant. Het doel van de visie is om de molen en het molenterrein te behouden en op te knappen. De visie is als opgenomen als Bijlage 5 bij deze toelichting.

Een uitgebreide beschrijving van de cultuurhistorische waarden in het plangebied is opgenomen in Bijlage 1 Cultuurhistorische verkenning Westerpark Zuid en Bijlage 2 Cultuurhistorische verkenning GWL-terrein en Bijlage 3 Cultuurhistorische verkenning Kop van Jut.

4.2 Natuurbescherming

4.2.1 Kader

Wet natuurbescherming

Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht. In de Wet natuurbescherming zijn gebieden aangewezen die onderdeel uitmaken van de Europese ecologische hoofdstructuur, ook wel Natura 2000-gebieden genoemd. Indien een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt in of in de nabijheid van een Natura 2000 gebied, moet worden onderzocht of de ontwikkeling significante effecten heeft op de beschermde habitats in de natuurgebieden.

De Wet natuurbescherming bevat verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen.De beschermde soorten zijn onderverdeeld in soorten van de Habitatrichtlijn, soorten van de Vogelrichtlijn en Nationale soorten. Bij ontwikkelingen in een gebied of de sloop van gebouwen dient een natuurscan te worden uitgevoerd om de soorten en gebiedsstatus in kaart te brengen.

Hoofdgroenstructuur, Amsterdams beleid

In de structuurvisie van Amsterdam 2040 (vastgesteld in 2011) is de hoofdgroenstructuur opgenomen. Voor functiewijzigingen, die buiten de vastgelegde kaders vallen moet advies worden gevraagd aan de Technische Advies Commissie Hoofdgroenstructuur. Eventuele wijzigingen kunnen aan de Gemeenteraad worden voorgelegd.

4.2.2 Plangebied

Het bestemmingsplan gaat niet uit van nieuwe ontwikkelingen waarvoor een ecologisch onderzoek nodig is. Wel wordt advies gevraagd aan de TAC aangezien het Frederik Hendrikplantsoen onderdeel is van de hoofdgroenstructuur. Zie ook paragraaf 5.4.1.

4.3 Milieueffectrapportage

Het instrument milieueffectrapportage (m.e.r.) is ontwikkeld om het milieubelang een volwaardige plaats in bepaalde plan- en besluitvormingsprocessen te geven. Enerzijds maakt het opstellen van een milieueffectrapport (MER) de initiatiefnemer bewust van de milieugevolgen en anderzijds kan de overheid diverse milieugevolgen in samenhang met elkaar en op een voor de burger transparante wijze bij de besluitvorming betrekken. In de Wet milieubeheer (art 7.2) en het Besluit milieueffectrapportage (art 2 lid 5) is verankerd dat er een beoordeling moet worden gemaakt of een m.e.r.-procedure doorlopen moet worden als een plan of besluit (bijvoorbeeld een bestemmingsplan) wordt opgesteld voor één of meerdere activiteiten met mogelijk belangrijke negatieve effecten op het milieu. Activiteiten waarvoor dat het geval is, worden genoemd in de bijlage onderdeel C en D van het Besluit mer:

- Onderdeel C: Hierin staan activiteiten, gevallen, plannen en besluiten waarvoor het doorlopen van een m.e.r.-procedure en dus het opstellen van een MER verplicht is;
- Onderdeel D: Hierin staan activiteiten, gevallen, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r.-beoordeling verplicht is. Als de activiteiten die met het bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt in kolom 1 van onderdeel D staan, dan bestaat de m.e.r.-beoordelingsplicht er uit dat het bevoegd gezag moet beoordelen of de activiteiten belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Blijkt uit deze beoordeling dat de betreffende activiteiten belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen hebben, dan moet de m.e.r.-procedure (m.e.r.) worden doorlopen en moet een milieueffectrapportage (MER) worden opgesteld.

Beoordeling
Het bestemmingsplan is gericht op behoud van de bestaande bebouwing en functies. Slechts in zeer beperkte mate is functiewijziging van (delen van) panden mogelijk.
Het bestemmingsplan voorziet niet in een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r. en leidt niet tot significante nieuwe emissies of nieuwe verkeersaantrekkende werking. Het bestemmingsplan is getoetst op eventuele effecten op alle relevante milieueffecten. Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu worden niet verwacht. Het bestemmingsplan geeft daarom geen aanleiding tot het uitvoeren van een m.e.r.

4.4 Milieuzonering bedrijven

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen. Dit wordt ook wel milieuzonering genoemd. De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) is een hulpmiddel bij het beantwoorden van deze vragen.

Het onderhavige plangebied is een gemengd woon-werkgebied waar naast woningen ook dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen, horeca en detailhandel zijn gevestigd. Voor dit bestemmingsplan is daarom de 'Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging' toegepast.

In de Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging zijn bedrijven opgenomen die uit oogpunt van hinder en gevaar inpasbaar zijn in een gebied met functiemenging. In de lijst is onderscheid gemaakt in de categorieën A, B en C:

- Categorie A bedrijven zijn relatief weinig milieubelastend voor de omgeving en kunnen daarom worden gevestigd in panden waar ook wordt gewoond. De eisen die het Bouwbesluit stelt aan de scheiding tussen wonen en bedrijven zijn toereikend.
- Categorie B bedrijven kunnen zich in een gemengd gebied vestigen. De milieubelasting van deze bedrijven is echter zodanig dat deze bouwkundig moeten worden afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies. Dit betekent dat deze bedrijven niet kunnen worden ondergebracht in hetzelfde pand als waar wordt gewoond.
- Categorie C bedrijven hebben een dermate grote verkeersaantrekkende werking dat deze alleen inpasbaar zijn langs de hoofdontsluiting van een wijk of stad.

Uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is dat milieuruimte van de aanwezige bedrijven in en rondom het plangebied moet worden gerespecteerd. Het toevoegen van nieuwe gevoelige functies zal zich daarom moeten schikken naar de vergunde rechten van bedrijven, zodat deze bedrijven geen onnodige belemmeringen opgelegd krijgen. De milieuruimte van de bedrijven is echter niet onbegrensd. In dit bestemmingsplan worden uitsluitend bedrijven uit categorie A toegestaan. Het toestaan van een hogere milieucategorie is vanwege de afstand tot de dichtsbijzinde woningbouw niet wenselijk.

4.5 Luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bij het opstellen van een bestemmingsplan uit oogpunt van de bescherming van de volksgezondheid rekening te worden gehouden met luchtkwaliteit. Vanuit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening kunnen belemmeringen bestaan om een project te realiseren op een locatie waar de luchtkwaliteit slecht is. Ook een verslechtering van de luchtkwaliteit op bestaande locaties kan bezwaarlijk zijn.

Besluit gevoelige bestemmingen

Gevoelige bestemmingen zoals scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van het "Besluit gevoelige bestemmingen" extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden.

Beleidskader - Amsterdam

Actieplan luchtkwaliteit

In het Actieplan Luchtkwaliteit Amsterdam zijn diverse maatregelen opgenomen om de kwaliteit van de lucht in zijn geheel te verbeteren. Omdat dit met alleen specifieke maatregelen niet lukt, bevat het plan daarnaast ook generieke maatregelen. Daardoor wordt een algemene verbetering van de luchtkwaliteit in de gehele stad bewerkstelligd. Op grond van het Actieplan Luchtkwaliteit moet in het ruimtelijke ordeningsbeleid meer rekening gehouden worden dat voorzieningen voor gevoelige groepen niet in de directe nabijheid van grote verkeersaders worden geplaatst of dat er maatregelen worden getroffen om de gevoelige groepen beter te beschermen dan nu doorgaans het geval is.

Amsterdamse Richtlijn gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit

In januari 2010 is de 'Amsterdamse Richtlijn gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit' van kracht geworden. Daarin wordt gesteld dat in Amsterdam, onafhankelijk van het wel of niet overschrijden van de normen, geen gevoelige bestemmingen worden gebouwd binnen 300 meter van de rand van een snelweg of in de eerstelijns bebouwing binnen 50 meter van een provinciale weg/drukke stadsweg. Daarbij gaat het om wegen waar meer dan 10.000 voertuigen per etmaal rijden. Hetzelfde geldt voor het uitbreiden van een bestaande gevoelige bestemming met 10% of meer van de capaciteit. De GGD adviseert in deze gevallen over de locatie en mogelijke maatregelen.

Agenda Duurzaamheid: Schone lucht en duurzame mobiliteit

De Amsterdamse ambitie voor het thema schone lucht gaat verder dan de wettelijke eisen voor luchtkwaliteit en is gericht op een gezonde luchtkwaliteit. Het gaat daarbij met name om mobiliteit gerelateerde maatregelen en een (stedenbouwkundig) ontwerp, met bijv. autoluwe gebieden, dat bijdraagt aan een gezonde leefomgeving. Vaak zijn de negatieve effecten op de luchtkwaliteit met name van het verkeer afkomstig.

Goede OV- en fietsverbindingen

De bebouwingsdichtheid van het gebied is hoog, in de omgeving is een mix van functies aanwezig en er komt een hoogwaardige openbare ruimte. De voorwaarden zijn daarmee aanwezig voor een levendig stedelijk milieu, waar de voetganger en de fietser zich thuis voelt. Dit sluit ook mooi aan bij de beleidsdoelstelling 'Bewegende Stad'. In de ontwikkeling van het plangebied geeft de gemeente voorrang aan de voetganger en de fiets. Daarbij wordt de bereikbaarheid per fiets vergroot door te investeren in extra fietsverbindingen en fietsparkeerplaatsen in de openbare ruimte. Om de rest van de stad te bereiken, is ook een goede ontsluiting van het gebied met openbaar vervoer belangrijk.

Parkeren

De inzet is om het autogebruik zoveel mogelijk te beperken door een lage parkeernorm te hanteren. Ook wordt ingezet op het verduurzamen van het resterende auto verkeer. Parkeren door bewoners en bedrijven gebeurt in principe op eigen kavel. Ook geldt dat ontwikkelaars gestimuleerd worden om (elektrische) autodeelconcepten toe te passen om daarmee het autobezit in het plangebied te beperken. De parkeervoorzieningen op private kavels moeten voor 100% zijn voorbereid voor een 'slim' laadpunt. Ook de capaciteit van de elektriciteitsaansluiting moet hierop zijn toegerust. Het aantal parkeerplaatsen in de openbare ruimte voor bezoekers wordt beperkt. Bovendien wordt bij 15% - 25% van de parkeerplaatsen in de openbare ruimte een elektrische laadvoorziening geplaatst.

Goederenvervoer

De bevoorradingsroutes voor o.a. bedrijven, kantoren en winkels verdienen vanuit luchtkwaliteit aandacht. Zorg bijvoorbeeld voor voldoende laad- en losvoorzieningen in de nabijheid zodat het overige verkeer goed kan doorstromen (en daarmee minder luchtvervuiling veroorzaakt). Onderzoek daarnaast mogelijkheden m.b.t. optimaliseren van venstertijden, slimme laad- en losplekken en het faciliteren van locaties voor overslagplekken of cargohubs/oplaadhubs (voor elektrisch vervoer).

Elektrisch Vervoer

Elektrisch vervoer heeft de toekomst: het is duurzaam en draagt bij aan een gezonde leefomgeving. Om elektrisch vervoer in het gebied mogelijk te maken, is het van belang dat hiervoor afdoende duurzame infrastructuur en bronnen aanwezig zijn. Er is daarbij een onderscheid te maken in de oplaadinfra die bij

oplevering aanwezig moet zijn en de oplaadinfra voor de toekomst die in eerste instantie alleen moet zijn voorbereid. Het gaat zowel om voldoende oplaadfaciliteiten in de openbare ruimte als in de privégarages op eigen terrein. Door nu in de openbare ruimte en gebouwen voldoende voorbereidingen te treffen, wordt geanticipeerd op een toekomst met meer elektrisch vervoer.

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe gevoelige functies mogelijk langs stedelijke wegen, zodat het bestemmingsplan in overeenstemming is met het beleid.

4.6 Geluidhinder

4.6.1 Verkeerslawaai

Op grond van de Wet geluidhinder is akoestisch onderzoek verplicht voor nieuwe geluidgevoelige bestemmingen die worden gerealiseerd binnen de geluidzone van wegen die op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder zijn gezoneerd. Dit betreft wegen waar een maximum snelheid van meer dan 30 kilometer per uur geldt. Straten waar een maximum snelheid van 30 kilometer per uur of minder geldt zijn niet gezoneerd. De geluidbelasting ten gevolge van een zoneplichtige weg mag ter plaatse van de gevel van een woonfunctie of andere geluidgevoelige bestemmingen conform artikel 82 van de Wgh ten hoogste 48 dB bedragen (voorkeursgrenswaarde). Indien de geluidbelasting ten gevolge van één van de wegen afzonderlijk hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, kan er een hogere grenswaarde aangevraagd worden per weg.

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk. Uitgangspunt is behoud van de bestaande woningen en geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen.

4.6.2 Industrielawaai

Een klein deel van het plangebied valt binnen de geluidscontour industrielawaai Westpoort. Binnen deze contour zijn geluidgevoelige functies, zoals bijvoorbeeld woningen, slechts onder voorwaarden toegestaan.



Afbeelding: ligging geluidscontour industrielawaai (bron: Maps Amsterdam)

Het bestemmingsplan gaat uit van het behouden van de bestaande geluidgevoelige functies (woningen en geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen. Er worden geen nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk gemaakt. Akoestisch onderzoek industrielawaai is daarmee niet nodig voor dit bestemmingsplan.

4.6.3 Spoorweglawaai

De dichtstbijzijnde spoorlijn is het traject Amsterdam Centraal - Amsterdam Sloterdijk en verder. Het plangebied ligt volledig buiten de geluidcontour van spoorwegen. Akoestisch onderzoek is voor dit bestemmingsplan niet nodig.

4.6.4 Kinderdagopvang

Bij het bepalen van de geluidsbelasting hoeft geen rekening meer worden gehouden met het geluid van spelende kinderen op en bij scholen of kinderdagverblijven. De geluidsnormen voor basisscholen en kinderdagverblijven zijn vanaf 1 januari 2010 aangepast. Bij basisonderwijs wordt een uitzondering gemaakt voor de periode vanaf een uur voor aanvang van het onderwijs tot een uur na beëindiging van het onderwijs. Bij kinderdagverblijven geldt de uitzondering tijdens openingstijden. Dit is ingegeven door het maatschappelijk belang dat basisscholen en kinderdagverblijven vervullen.

De geluidnormen hebben betrekking op de milieuwetgeving. In het kader van de goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt of kinderopvangvoorzieningen ruimtelijk inpasbaar zijn. Het stadsdeel heeft hiervoor regels vastgesteld in het 'Paraplubestemmingsplan Stadsdeel West, Amsterdam, deel 1'. Daarin is bepaald dat er per bouwblok maximaal één kinderopvangvoorziening gerealiseerd mag worden, om de (geluid)overlast van spelende kinderen in het binnenterrein binnen de perken te houden. Dit paraplubestemmingsplan is op 5 juni 2012 vastgesteld en op 26 juli 2012 in werking getreden.

De met het paraplubestemmingsplan geïntroduceerde regeling is nog steeds wenselijk en daarom overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

4.7 Watertoets

Algemeen

Het Rijk, de VNG, het IPO en de Unie van Waterschappen hebben in februari 2001 de "Startovereenkomst Waterbeheer 21ste eeuw" ondertekend. Deze startovereenkomst is in 2003 omgezet in het Nationaal Bestuursakkoord Water dat is geactualiseerd in juni 2008. Hiermee hebben deze partijen elkaar gecommitteerd om een watertoets toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De watertoets is wettelijk verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening, waarin is bepaald dat de betrokken waterbeheerders moeten worden geraadpleegd bij het opstellen van bestemmingsplannen en bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning die in strijd is met het bestemmingsplan. De watertoets is een instrument om dergelijke ruimtelijke plannen te toetsen op de mate waarin rekening wordt gehouden met waterhuishoudkundige aspecten. Het gaat daarbij onder meer om aspecten als waterkwaliteit en waterkwantiteit (ruimte voor water) en veiligheid (bescherming tegen overstroming).

Het plangebied van het bestemmingsplan valt binnen het beheersgebied van het waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). Waternet voert de zorg voor het oppervlaktewatersysteem uit in opdracht van AGV. In opdracht van Amsterdam voert Waternet overige watertaken uit, met name de grondwaterzorgtaak, de zorg voor afvoer en behandeling van afvalwater, de drinkwatervoorziening en het nautisch toezicht in de Amsterdamse stadsboezem.

4.7.1 Kader

Europees beleid

Omdat water zich weinig aantrekt van landsgrenzen, zijn internationale afspraken nodig. Sinds eind 2000 is daarom de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht. Deze moet ervoor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa op orde is. Om dit te bereiken moeten de landen van de Europese Unie een groot aantal maatregelen nemen. Enerzijds om de kwaliteit van de 'eigen' wateren op peil te brengen, anderzijds om ervoor te zorgen dat andere landen geen last meer hebben van de verontreinigingen die hun buurlanden veroorzaken. De uitvoering van de KRW schept de nodige verplichtingen en biedt tegelijkertijd voor Nederland ook veel mogelijkheden. Nederland ligt immers benedenstrooms en is voor zijn waterkwaliteit voor een belangrijk deel afhankelijk van het buitenland. Door de invoering van de richtlijn kunnen landen niet langer problemen van hun bord schuiven. Aan Nederland de opgave om de richtlijn goed en doelmatig uit te voeren.

Rijksbeleid

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP) bevat de hoofdlijnen van het nationaal waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het ruimtelijk beleid. Het NWP 2016-2021 is de opvolger van het NWP 2009-2015 en vervangt dat plan en de partiële herzieningen hiervan. Op basis van de Waterwet is het NWP voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelfbindend voor het Rijk. In dit nieuwe NWP komt een aantal onderwerpen uit het vorige NWP niet terug. Alleen de onderwerpen die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) als rijksbelang zijn aangemerkt, staan in dit NWP. Gedecentraliseerde onderwerpen komen niet meer aan de orde.

Vanuit de verantwoordelijkheid voor het watersysteem verankert het Rijk de volgende principes:

- integraal waterbeheer
- afwenteling voorkomen
- ruimte en water verbinden

In 2014 heeft het Kabinet de nationale deltabeslissingen vastgesteld en via een tussentijdse wijziging van het voornoemde Nationaal waterplan als beleid heeft verankerd. In de deltabeslissing Ruimtelijke Adaptatie heeft het Deltaprogramma voorstellen opgenomen om de ruimtelijke inrichting van Nederland klimaatbestendig en waterrobuust te maken. Alle overheden en marktpartijen zijn daar samen verantwoordelijk voor. In 2014 heeft de gemeente Amsterdam de intentieverklaring 'Ruimtelijke Adaptatie' ondertekend, voortkomend uit de Deltastrategie. In haar beleid 'Amsterdam Waterbestendig' onderschrijft de gemeente de noodzaak voor klimaatbestendigheid en een robuuste watersysteem, mede in verband met de ambitie om de stad verder te verdichten. Op rijksniveau heeft de Commissie Waterbeheer in de 21ste eeuw, geadviseerd de wateroverlast in een watersysteem aan te pakken door het volgen van de drietrapsstrategie vasthouden-bergen-afvoeren. In het Nationaal Bestuursakkoord Water hebben alle partijen deze aanpak onderschreven. Op grond van 'Amsterdam Waterbestendig' gaat Amsterdam de komende decennia werken aan de volgende opgaven:

- bescherming tegen overstroming;
- omgaan met wateroverlast;
- omgaan met watertekort;
- omgaan met temperatuurstijging/hittestress.

Waterbeheerplan
Het Beleid van het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht is vertaald in het Waterbeheerplan Waterschap Amstel, Gooi en Vecht 2016-2021. In het Waterbeheersplan is uitgewerkt hoe AGV in de planperiode invulling geeft aan haar taken op het gebied van waterbeheer, zoals veiligheid, waterkwaliteit, waterkwantiteit. Zie: https://www.waternet.nl/over-ons/publicaties/.

Gemeentelijk rioleringsplan Amsterdam 2016-2021
In dit plan is het beleid op het gebied van de gemeentelijke watertaken (stedelijk afvalwater, afvloeiend

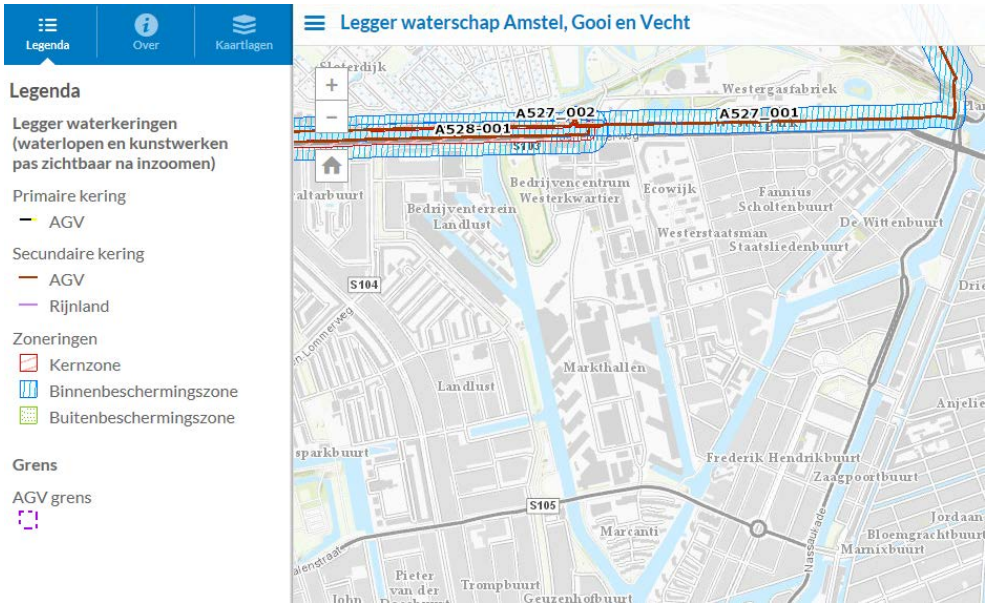
hemelwater en grondwater) van Amsterdam toegelicht voor de periode 2016-2021. Zie https://www.waternet.nl/siteassets/ons-water/gemeentelijk-rioleringsplan-amsterdam-2016-2021.pdf.

Keur
De Keur is de waterschapsverordening van het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV)/Hoogheemraadschap van Rijnland(HHR)/Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). De regels in de Keur beschermen de waterkeringen en watergangen. Voor werkzaamheden rond water of een dijk is een vergunning van het waterschap nodig. Bijvoorbeeld bij de aanleg van leidingen, lozingen op het oppervlaktewater, het plaatsen van bouwwerken of het onttrekken van grondwater.

4.7.2 Plangebied

Waterkeringen

Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) is de waterbeheerder in dit plangebied. De regels zijn vastgelegd in de Keur AGV 2019. Zonder ontheffing op de Keur zijn werkzaamheden aan en/of op waterstaatkundige werken, watergangen en keringen verboden.



Figuur: Uitsnede legger Waterschap Amstel, Gooi en Vecht

In het bestemmingsplan zijn geen waterkeringen aanwezig.

Grondwater

Grondwateroverlast dient te worden voorkomen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet vaak met geohydrologisch onderzoek zijn aangetoond dat wordt voldaan aan de grondwaternorm en dat in omliggende, bestaande wijken de grondwaterstand niet verslechterd. In overleg met Waternet kan worden bepaald of en zo ja wat voor geohydrologisch onderzoek nodig is voor concrete ondergrondse ontwikkelingen.

De grondwaternorm voor nieuw te realiseren bouwlocaties is vastgesteld in het "Plan gemeentelijke watertaken" en luidt: "Daar waar zonder kruipruimte gebouwd wordt mag de grondwaterstand niet vaker dan gemiddeld eens per twee jaar, niet langer dan 5 dagen achtereen minder dan 0,5 meter onder het

maaiveld staan". Waar met kruipruimtes wordt gebouwd geldt een norm van 0,9 meter.

Het grondwaterpeil varieert van het waterpeil van de open waterlopen tot maaiveldniveau. Het nieuwe bestemmingsplan voorziet niet in gebruikswijzigingen binnen het plangebied die ingrijpend van invloed zijn op het grondwater. Wel zal in de toekomst bij sloopnieuwbouwprojecten (woningbouw) worden voorzien in meer ondergrondse parkeervoorzieningen. Deze kunnen verstorend werken op grondwaterstromen. Advies van Waternet is in dit geval gewenst.

Ondergronds bouwen

Waternet heeft, als uitvoerende organisatie van de gemeentelijke grondwaterzorgtaak, de grondwateraandachtsgebieden bij kelderbouw in beeld gebracht. Grondwateraandachts- gebieden zijn gebieden waar bij kelderbouw specifiek naar de grondwatersituatie moet worden gekeken. In Westerpark Zuid zijn geen grondwateraandachtsgebieden, zie onderstaande kaart.



Kelders en souterrains buiten de grondwateraandachtsgebieden

Ook voor kelders en souterrains buiten de grondwateraandachtsgebieden moeten maatregelen worden getroffen. Er is gezocht naar technische middelen die in alle gevallen voldoende bescherming bieden, ook als hele bouwblokken worden volgebouwd met ondergrondse bouwlagen. Deze technische middelen zijn in de vorm van een voorwaardelijke verplichting in de planregels opgenomen.

Een kelder of souterrain is bij recht toegestaan onder hoofdgebouwen, op voorwaarde dat:

- onder of langs de kelder of het souterrain een grondwatermaatregel wordt genomen met een doorlaatvermogen (kD-waarde) van minimaal 10 m²/dag en maximaal 20 m²/dag;
- de grondwatermaatregel ervoor zorgt dat de bovenste (freatische) bodemlaag aan de voor- en achterzijde met elkaar in contact staat;
- de footprint van de kelder of het souterrain maximaal 300 m^2 bedraagt;

- de diepte van kelder of het souterrain ten opzichte van het maaiveld aan de straatzijde maximaal 4 meter bedraagt.

Met deze voorwaarden wordt geborgd dat bij het verlenen van omgevingsvergunningen voorwaarden worden opgelegd waardoor kelders vrijwel grondwaterneutraal worden uitgevoerd.

Onderkelderingen maken deel uit van de toenemende bouwdynamiek in de stad. Het aanleggen van een kelder zorgt voor meer woonoppervlakte waardoor gezinnen in de stad kunnen blijven wonen. Hierdoor wordt de beschikbare ruimte beter benut. Dit sluit aan op het Amsterdamse beleid van verdichting. Het extra woonoppervlak zorgt ook voor een waardestijging. Gelijktijdig met het aanleggen van een kelder wordt vaak de fundering vervangen, waardoor de woningvoorraad van Amsterdam weer stevig verankerd staat in de slappe ondergrond. De opbrengst van extra vierkante meters woonruimte verhoogt in veel gevallen de (financiële) uitvoerbaarheid van funderingsherstel. Aanleg van kelders leidt zo tot waardevermeerdering, toevoeging van woonoppervlak in de stad en soms tot kwaliteitsverbetering.

Ondergronds bouwen levert geen verslechtering op van daglichttoetreding, bezonning, of privacy. In die zin is er geen sprake van een onevenredige aantasting van een goed woon-en leefklimaat. Het onderkelderen van de hoofdbebouwing betekent bovendien dat er woonoppervlakte wordt toegevoegd zonder dat dit leidt tot extra bebouwing in en verstening van de binnentuinen.

Maar het aanleggen van kelders zorgt ook voor overlast. Eigenaren van direct aangrenzende huizen ervaren soms schade aan hun woning door de bouwactiviteiten en ingrepen aan de gezamenlijke fundering. In de eindsituatie kan het grondwatersysteem hinder ondervinden door (gedeeltelijke) afsluiting van de ondergrond. Regenwater dat normaal in de tuin valt en afgevoerd wordt via het grondwater kan hierdoor moeilijker of niet meer weg, met overlast tot gevolg. Een te hoge grondwaterstand kan negatieve gevolgen hebben voor woningen en groen.Andersom kan het grondwatersysteem in de omgeving de binnentuinen in droge perioden moeilijker voeden, waardoor grondwaterstanden uitzakken en schade kan optreden aan beplanting/bomen en funderingen. Dit wordt grondwateronderlast genoemd, een te lage grondwaterstand.

Door de bouwdynamiek, de klimaatverandering en de opgave om de stad daar bestendig tegen te maken, zijn de gevolgen van onderkeldering op grondwaterstand en -stroom actueler geworden. Op 18 mei 2018 heeft de gemeenteraad een motie aangenomen (motienummer 447) waarin onder andere wordt verzocht nader onderzoek te laten doen naar de gevolgen van onderkelderingen in de gehele stad Amsterdam en een afwegingskader op te stellen voor de behandeling van aanvragen voor omgevingsvergunningen voor onderkeldering van tuinen. Voor het doen van nader onderzoek naar de gevolgen van onderkeldering op het grondwateraspect hebben gemeente Amsterdam Ingenieursbureau (IB) en Waternet (WN) een aantal grondwaterberekeningen uitgevoerd.

De resultaten zijn weergegeven in het rapport *Grondwatereffecten van onderkeldering in Amsterdam, modelstudie vier deelgebieden*, zie Bijlage 6 Grondwatereffect onderkeldering Amsterdam bij de toelichting. Door middel van een grondwatermodellering is antwoord gezocht op de vraag: "Wat zijn, voor enkele typerende situaties in Amsterdam, de permanente gevolgen van onderkeldering voor de grondwaterstand?". Het rapport geeft een beeld van de structurele stijging en daling van de grondwaterstand door het aanleggen van kelders onder bestaande woningen. Hierbij wordt uitgegaan van een conservatief scenario waarbij de kelders de gehele bodemlaag afsluiten waar grondwater doorheen stroomt. De berekeningen zijn uitgevoerd voor vier wijken in Amsterdam. Deze wijken zijn gekozen op basis van een aantal representatieve kenmerken die in Amsterdam voorkomen. Op deze manier kan er voor andere wijken met ongeveer dezelfde karakteristieken een beeld worden verkregen over de omvang van de effecten op de waterhuishouding. Bij de berekening zijn verschillende scenario's doorgerekend; de huidige situatie, een situatie met 50% kelders en een situatie met 100% kelders. Om een relatie te leggen met de toename van uitbouwen wordt in de berekening ook aandacht gegeven aan het aanleggen

van een kelder onder een potentiële uitbouw in de tuin. Daarnaast wil Amsterdam toekomstbestendig bouwen.

Een van de onderzochte buurten is de Frederik Hendrikbuurt.



Figuur: Frederik Hendrikbuurt

De Frederik Hendrikbuurt is opgehoogd in de jaren 1930 met circa 2 tot 3 m redelijk doorlatend ophoogzand. De meeste woningen stammen uit dezelfde periode; een aantal bouwblokken zijn van de jaren 1980 tot nu. De omringende watergangen hebben een streefpeil van NAP -0,40 m (Stadsboezem). De afstand tussen de westelijke en oostelijke watergang is met circa 350 m relatief klein. Het grondwater wordt lokaal kunstmatig verlaagd door drainage in een aantal straten. De meeste bouwblokken zijn gesloten, met tuinen in het midden. De stijghoogte in het eerste watervoerend pakket is circa NAP -2,1 m, zodat er een situatie van inzijging is van het bovenste watervoerende (freatische) pakket naar het dieper gelegen eerste watervoerend pakket.

De maaiveldhoogte varieert tussen NAP +0,4 à +0,6 m, terwijl de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) circa NAP -0,1 à -0,2 m is. Hierdoor is er sprake van een vrij geringe ontwatering van circa 0,6 m onder maaiveld. De ontwatering voor bomen en wegen is kleiner dan gewenst, tegelijk zijn er geen acute problemen. De afgelopen 5 jaar zijn er weinig tot geen meldingen over (grond)wateroverlast bekend. Bij een stijging van het grondwater, is het risico op overlast groot. Tegelijk is de wijk deels afhankelijk van drainages; bij teruglopende werking kan overlast ontstaan.

De houten paalkoppen liggen grotendeels op circa NAP -0,8 m maar er is een aantal bouwblokken waar het hout waarschijnlijk hoger ligt. De gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) is circa NAP -0,6 m. In droge perioden kan mogelijk een deel van de hoger gelegen funderingen droogvallen. Een verlaging van de gemiddeld laagste grondwaterstand verhoogt direct het risico op grondwateronderlast. De Frederik

Hendrikbuurt is een kwetsbaar gebied dat gevoelig is voor grondwateroverlast en –onderlast.

De conclusie is dat er, als er geen maatregelen zouden worden getroffen, reeds bij 50% kelders nadelige grondwatereffecten zouden ontstaan en het risico op zowel grondwateroverlast als -onderlast significant zou toenemen. Bij 100% kelders zouden, als er geen maatregelen zouden worden getroffen, de effecten groter zijn en in de binnentuinen de effecten onacceptabel zijn, omdat het grondwater in de binnentuinen geïsoleerd raakt van de omgeving. Berekeningen geven aan dat de grondwaterstanden hier met meer dan 0,50 m kunnen stijgen. Hierdoor zou er in deze gebieden een reële kans zijn dat bij hoosbuien woningen onder water kunnen lopen.

Om deze effecten te voorkomen zijn er maatregelen bij kelderbouw nodig. Daarom zijn in dit bestemmingsplan de voorwaarden opgenomen die aan het begin van deze paragraaf zijn genoemd. Deze voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen van kelders. Als aan de voorwaarden wordt voldaan, worden de kelders vrijwel grondwaterneutraal gebouwd. Bijvoorbeeld door onder de kelders 0,50 m zand aan te leggen. Ook andere oplossingen zijn denkbaar om het vereiste doorlaatvermogen te realiseren. Het huidige doorlaatvermogen blijft gehandhaafd, met zeer geringe grondwatereffecten tot gevolg, ook als hele bouwblokken worden volgebouwd met ondergrondse bouwlagen.

<u>Waterkwaliteit: riolering, hemelwaterafvoer en gebruik materialen</u>

Schoon hemelwater afkomstig van schone dakoppervlakken wordt zoveel mogelijk hergebruikt, geïnfiltreerd in de bodem of vertraagd afgevoerd naar het oppervlaktewater via een vegetatiedak. Het aanleggen van nieuwe gemengde rioolstelsels is in principe niet toegestaan.

Door het aanbrengen van bebouwing of tuinverharding, komt neerslag versneld tot afvoer. Dat leidt tot wateroverlast op naburige percelen of in de openbare ruimte. De versnelde afvoer kan worden tegengegaan door het realiseren van een waterberging die vertraagd wordt geleegd. In overleg met Waternet is ervoor gekozen om alleen bij het bouwen van bouwwerken (in de praktijk van West: sloop en nieuwbouw van panden) een verplichting op te leggen via het bestemmingsplan. Dan kan er bij de aanvraag van de omgevingsvergunning bouwen worden getoetst of de juiste maatregelen worden genomen.

Voor tuinen is het wenselijk om de hoeveelheid tuinverharding zoveel mogelijk te beperken. Bewoners worden door de gemeente voorgelicht over dit onderwerp en verleid om de hoeveelheid tuinverharding te beperken. Dit wordt onder andere in het kader van het project Amsterdam Rainproof al gedaan, waarbij bewoners concrete handvaten krijgen aangereikt om de tuin “regenbestendig” in te richten.

Volgens “Amsterdam Rainproof” is voor een waterbestendige stad een bergingscapaciteit van 60 liter per vierkante meter verhard oppervlak vereist. Dit is vertaald in het gemeentelijke hemelwaterbeleid van het Gemeentelijk Rioleringsplan Amsterdam 2016 – 2021. De gemeente wil extreme neerslag van 60 mm per uur kunnen verwerken zonder dat er schade ontstaat aan huizen of vitale infrastructuur. Daarvoor is het nodig dat de toename van verharding in de stad – waardoor neerslag snel tot afvoer komt – wordt gecompenseerd met extra berging en vertraagde afvoer. Deze waterberging moet vertraagd worden geleegd, maar moet bij een volgende bui wel weer beschikbaar zijn. Daarom is bepaald dat de waterberging moet worden geleegd met een snelheid van 60 mm/24 uur. Dit is te realiseren via een maximum debiet op een pomp of via een geknepen afvoer onder vrij verval. Een waterberging met vertraagde afvoer is relatief eenvoudig aan te leggen en leidt niet tot buitenproportionele kosten.

Op basis van de Keur is het niet toegestaan om initiatieven te ontplooien die leiden tot een verslechtering van de (grond)waterkwaliteit. Het gebruik van uitlogende materialen zoals lood, zink en koper beïnvloedt de kwaliteit van regen- en oppervlaktewater negatief en is daarom niet toegestaan.

Ligplaatsen

Waternet heeft namens de gemeente Amsterdam het nautische toezicht in de Amsterdamse grachten en vaarten. Bij plannen langs het IJ en Noordzeekanaal dient rekening te worden gehouden met de taak van Waternet (voormalig BBA) voor het bevorderen van een veilige, vlotte en doelmatige afwikkeling van het scheepvaartverkeer. Ook voor woonboten geldt dat deze geen belemmering voor het scheepvaartverkeer mogen vormen. Waternet houdt daarom in de grachten van Amsterdam niet alleen in het kader van de regelgeving AGV toezicht op woonboten. Ook in het kader van Nautiek is Waternet bevoegd op te treden tegen woonboten die niet voldoen aan de eisen. Burgemeester en wethouders hebben in 2008 en met een aanvulling in 2009 de Regeling doorvaartprofielen vastgesteld. Hierin is aangegeven welke ruimte per rak minimaal beschikbaar moet zijn voor de doorgaande scheepvaart. Tevens is aangegeven wat de maximale grootte van de doorgaande vaartuigen per rak mag zijn.



Gemeente Amsterdam
Dienst Binnenwaterbeheer

Doorvaartprofielen

Gemeente Amsterdam

Doorvaart-profielcode	Vaartuig Max. breedte	Vaartuig Max. lengte	Doorvaart-profielbreedte	Doorvaart-profieldiepte
A1	9,50	80	30	3,00 – NAP
A1+	9,50	80	50	3,00 – NAP
A2	7,20	67	24	2,75 – NAP
A2+	7,20	67	50	2,75 – NAP
B	4,25	20	13	2,20 – NAP
C	4,00	18	12	2,20 – NAP
D	3,75	14	11	1,90 – NAP
E	3,75	14	10	1,80 – NAP
E®	3,75	14	10	1,80 – NAP

www.bba.amsterdam.nl

In onderhavig plangebied zijn de bestaande ligplaatsen voor woonboten aangeduid op de verbeelding. In de regels is de maatvoering van de woonboten geregeld. Het beleid ten aanzien van de woonboten in Westerpark is vastgesteld in de Richtlijnen woonboten stadsdeel Westerpark 2008.
Woonboten zijn vaartuigen, daaronder begrepen objecten te water, die hoofdzakelijk worden gebruikt als of zijn bestemd tot woonverblijf, bedoeld voor de huisvesting van één huishouden, inclusief ruimten ten behoeve van praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis. Woonboten zijn onder te verdelen in woonarken, woonvaartuigen en woonschepen:

- Woonarken zijn woonboten, niet (van origine) bedoeld om te varen, niet zijnde een woonschip of een woonvaartuig, die hoofdzakelijk worden gebruikt als of zijn bestemd tot woonverblijf, bedoeld voor de huisvesting van één huishouden, inclusief ruimten ten behoeve van praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis.
- Woonvaartuigen zijn woonboten bestaande uit een casco van een (van origine varend) schip waarop een opbouw is bevestigd en die hoofdzakelijk wordt gebruikt als of is bestemd tot woonverblijf, bedoeld voor de huisvesting van één huishouden, inclusief ruimten ten behoeve van praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis.
- Woonschepen zijn woonboten die herkenbaar zijn als een (van origine varend) schip en die al naar gelang het type schip, in elk geval zijn voorzien van originele kenmerken zoals een stuurhut, een roer, gangboorden, een luikenkap, een mast en zwaarden en die hoofdzakelijk worden gebruikt als of zijn bestemd tot woonverblijf, bedoeld voor de huisvesting van één huishouden, inclusief ruimten ten behoeve van praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis.

Waterberging

Bij een toename van het oppervlakte verharding van 1.000 m² of meer dient de toename aan verharding gelet op de Keur 2019 te worden gecompenseerd in de vorm van 10-20% oppervlaktewater of alternatieve vormen van waterberging. Demping van oppervlaktewater moet voor 100% worden gecompenseerd. Als binnen het plangebied geen mogelijkheid is voor het creëren van compensatie

dient elders in hetzelfde peilvak gecompenseerd te worden.

In het kader van onderhavig bestemmingsplan is geen sprake van demping of toename van de verharding ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan. Compensatie is daarom niet noodzakelijk.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Inrichtingen

Het ”Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen” (BEVI) is op 27 oktober 2004 in werking getreden.Het besluit legt veiligheidsnormen op aan inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd of opgeslagen (waaronder LPG-tankstations), die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. In het BEVI is bepaald dat bij het opstellen van ruimtelijke plannen, zoals een bestemmingsplan, met zoneringen externe veiligheid rekening gehouden moet worden. Het BEVI is alleen van toepassing op ruimtelijke besluiten indien het plangebied binnen het invloedsgebied van een BEVI-inrichting ligt (art.2, lid 2a). Het invloedsgebied is het gebied waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico. Dit houdt in dat onderzocht moet worden of er inrichtingen aanwezig zijn waarvan het invloedsgebied van een ongeval met gevaarlijke stoffen reikt tot in het plangebied. Indien hiervan sprake is zal vastgesteld moeten worden of voor het plan wordt voldaan aan de risiconormen uit het BEVI.

Het plangebied van dit bestemmingsplan valt niet binnen het invloedsgebied van een inrichting zoals bedoeld in het BEVI. Nader onderzoek is niet nodig.

4.8.2 Transport

De Wet vervoer gevaarlijke stoffen regelt de wijze van vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, per spoor en over de binnenwateren. Per 1 april 2015 is deze wet gewijzigd door de zogenaamde Wet basisnet. Doel van het basisnet is om een duurzaam evenwicht te bieden tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de infrastructuur, de ruimtelijke ontwikkelingen langs die infrastructuur en de veiligheid voor omwonenden. Het basisnet is een netwerk van infrastructuur (wegen, hoofdspoorwegen en vaarwegen) die voor het doorgaande vervoer van gevaarlijke stoffen van belang is.

Het bestemmingsplangebied Westerpark Zuid ligt volledig buiten de invloedssfeer van transportroutes waar gevaarlijke stoffen worden vervoerd, inclusief buisleidingen voor gas. Nader onderzoek is op dit punt niet nodig.

4.8.3 Vuurwerk

In het plangebied zijn geen plekken waar vuurwerk mag worden opgeslagen. In het voorliggende bestemmingsplan is de verkoop van vuurwerk niet toegestaan**.**

4.9 Bodemkwaliteit

Op grond van de Regeling omgevingsrecht moet bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning een onderzoeksrapport met betrekking tot verontreiniging van de bodem te worden ingediend. Dat onderzoek moet zijn uitgevoerd door een persoon of een instelling die daartoe is erkend op grond van het Besluit bodemkwaliteit.

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen of bebouwingsmogelijkheden mogelijk, uitgangspunt is het behouden van bestaande bebouwings- en gebruiksmogelijkheden. Er is daarom geen aanleiding om in het kader van dit bestemmingsplan een bodemonderzoek uit te voeren.

Hoofdstuk 5 Beleidskader

5.1 Rijksbeleid

5.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte in werking getreden. In de structuurvisie is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

a. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland
b. het verbeteren, in standhouden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
c. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit deze drie hoofddoelen komen 13 onderwerpen voort die van nationaal belang zijn. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen, worden geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze Amvb is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Het Barro is op 22 augustus 2011 vastgesteld en op 30 december 2011 in werking getreden. In het Barro zijn bepalingen opgenomen ter bescherming van nationale belangen, zoals de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, de uitoefening van defensietaken en bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam.

Op 1 oktober 2012 is het Barro gewijzigd en treden delen van het Barro in werking die al waren vastgesteld, maar die voor hun inwerkingtreding wachtten op deze wetswijziging. Met deze aanpassingen in de regelgeving is de wettelijke borging van het beleid in de SVIR nagenoeg voltooid. Het gaat om de eerder aangekondigde onderwerpen Natuurnetwerk Nederland (NNN), elektriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond rijksvaarwegen, verstedelijking in het IJsselmeer, bescherming van primaire waterkeringen buiten het kustfundament en toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

De Westerpark Zuid is een binnenstedelijke locatie waarbij de in het Barro aangegeven Rijksbelangen niet in het geding zijn.

5.1.2 Nationale Omgevingsvisie (Novi)

Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) wil het Rijk een langetermijnvisie geven op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Het betreft hier een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving, groot en veelzijdig en vaak met elkaar verweven. Het is een nationale visie die zelfbindend is voor het Rijk.

De aanpak van de NOVI gaat uit van de nationale belangen die in de leefomgeving aan de orde zijn, inclusief de opgaven die daaruit zijn afgeleid. Waar op deze opgaven een geïntegreerde aanpak noodzakelijk is, geeft de NOVI richting. Op andere onderwerpen wordt naar sectoraal beleid verwezen. De NOVI is continu aanpasbaar.

Waar de opgaven vragen om een geïntegreerde benadering, komen deze samen in vier prioriteiten. Op deze prioriteiten worden beleidskeuzes gemaakt. De vier prioriteiten zijn:

I. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
II. Duurzaam economisch groeipotentieel;
III. Sterke en gezonde steden en regio's;
IV. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om de beleidskeuzes op een heldere en voorspelbare manier te maken, hanteert de NOVI drie afwegingsprincipes, die helpen bij het afwegen en prioriteren van de verschillende belangen en opgaven:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
- Afwentelen wordt voorkomen.

De uitvoering van de NOVI vraagt om nieuwe manieren van samenwerken met blijvende brede maatschappelijke betrokkenheid en inzet van overheden. Hierbij worden vier uitgangspunten gehanteerd:

1. We werken als één overheid, samen met de samenleving;
2. We stellen de opgave(n) centraal;
3. We werken gebiedsgericht;
4. We werken permanent en adaptief aan de opgaven.

De ontwerp-NOVI heeft van 20 augustus tot en met 30 september 2019 ter inzage gelegen. Naar verwachting treedt de definitieve NOVI per 1 januari 2021 in werking.

Het voorliggende bestemmingsplan is op voorhand niet in strijd met de Nationale Omgevingsvisie die momenteel wordt opgesteld.

5.1.3 Ladder Duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt.

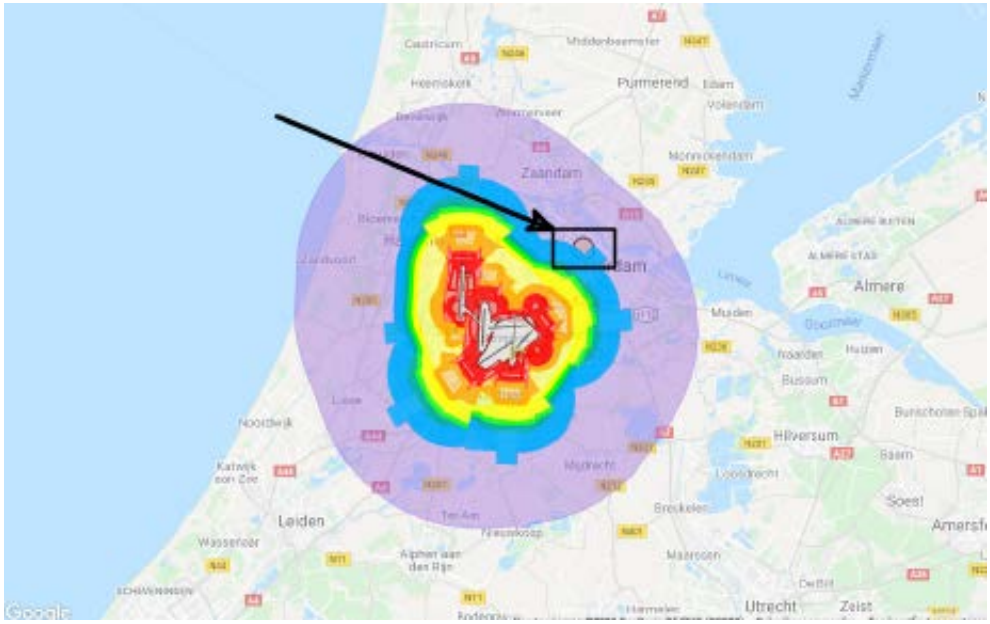
In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn criteria benoemd waaraan een bestemmingsplantoelichting dient te voldoen. Het gaat hier onder andere over betrokkenheid van burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan, milieukundige onderzoeken, cultuurhistorische waarden/monumenten en inzichten over de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.
Als het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet de toelichting een beschrijving bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. En als het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, moet gemotiveerd worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

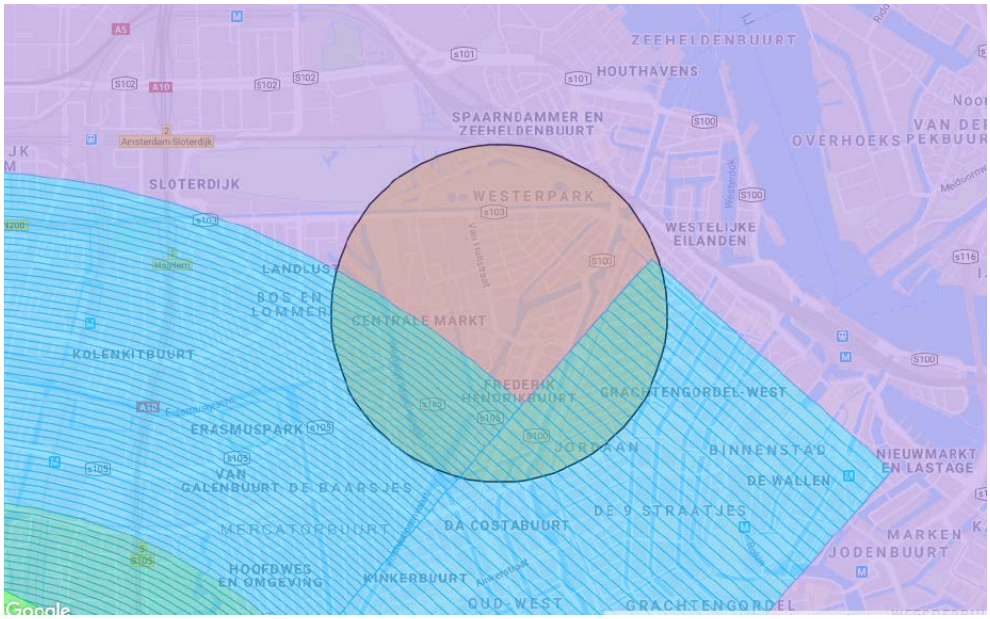
Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen nieuwbouwlocaties voor woningen of andere stedelijke ontwikkeling mogelijk zoals bedoeld in artikel 3.1.6 Bro.

5.1.4 Luchthavenindelingbesluit Schiphol

Het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB) bevat ruimtelijke beperkingen die gesteld worden in verband met het Luchthaven Schiphol. Deze beperkingen worden enerzijds gesteld vanwege externe veiligheidsrisico's en geluidbelasting vanwege het luchtverkeer. Anderzijds hebben de beperkingen te maken met waarborgen van veilig luchtverkeer (beperking aan hoogte en aan functies die vogels aantrekken).

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moeten de toetshoogtes van het LIB in acht worden genomen. Er zijn twee toetshoogtes: de algemene of maatgevende toetshoogte (bijlage 4 bij het LIB) en de toetshoogte in verband met radar (bijlage 4a bij het LIB). Met een bestemmingsplan kan van de maatgevende toetshoogte van het LIB worden afgeweken indien van de minister van Infrastructuur en Waterstaat de verklaring is ontvangen dat hij tegen de afwijking geen bezwaar heeft; de zogenoemde verklaring van geen bezwaar (VVGB). Indien (de bouwhoogten van) het bestemmingsplan in strijd zijn met de radartoetshoogte, is het vaststellen van het bestemmingsplan mogelijk indien uit een advies van de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILenT) blijkt dat het object geen belemmering vormt voor het functioneren van radarapparatuur met het oog op veilig luchtverkeer.

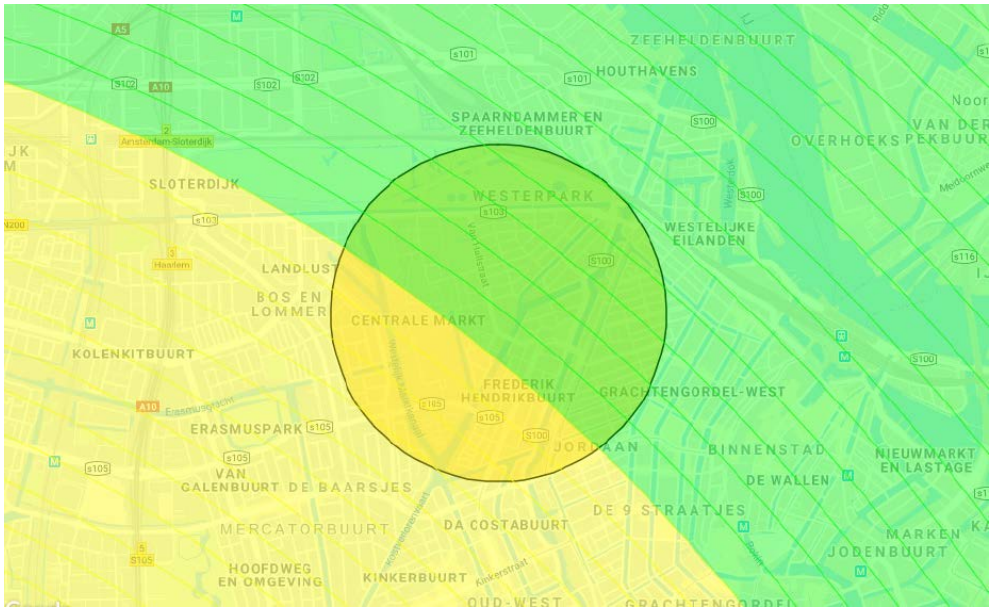




Afbeelding: Maatgevende toetshoogtes exclusief toetshoogte radar, webapplicatie LIB Schiphol

Het bestemmingsplangebied ligt binnen het beperkingengebied van het LIB. Op grond van de kaart ‘Maatgevende kaart toetshoogtes’ geldt voor het onderhavige bestemmingsplangebied een maximum bouwhoogte van 119 - 146 meter t.o.v. NAP.





Afbeelding: Toetshoogtes radar, webapplicatie LIB Schiphol

Blijkens de kaart 'Toetshoogte in verband met radar' geldt voor het onderhavige bestemmingsplangebied een maximum bouwhoogte van 56 - 65 meter t.o.v. NAP.

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe bouwwerken mogelijk die de maximale bouwhoogtes uit het LIB overschrijden.

Het plangebied ligt helemaal buiten de zone waar beperkingen worden gesteld aan vogelaantrekkende functies, zoals onder andere viskwekerijen en grote open wateren of bebouwing.

5.2 Provinciaal beleid

5.2.1 Omgevingsvisie NH2050

De Omgevingsvisie NH2050 is vastgesteld op 19 november 2018 door Provinciale Staten. De provincie is op zoek naar balans tussen economische groei en leefbaarheid. Dit betekent dat in heel Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd.
In de visie zijn 5 bewegingen met ontwikkelprincipes beschreven voor de ontwikkeling van de leefomgeving.

1. Dynamisch schiereiland. Hierin is het benutten van de unieke ligging van Noord-Holland, te midden van water, leidend.
2. Metropool in ontwikkeling. Hierin wordt beschreven hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad functioneert.
3. Sterke kernen, sterke regio's, gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden.
4. Nieuwe energie, benut de economische kansen van de energietransitie.
5. Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving, staan het ontwikkelen van natuurwaarden en een economisch duurzame agrarische sector centraal.

De Omgevingsvisie is uitsluitend bindend voor de Provincie zelf en heeft geen rechtstreekse doorwerking naar het bestemmingsplan. De belangrijkste ambities uit de Omgevingsvisie zijn verankerd in de

Omgevingsverordening NH2020.

5.2.2 Omgevingsverordening NH2020

Op 22 oktober is de nieuwe provinciale omgevingsverordening vastgesteld. De verordening geldt sinds 17 november 2020 en vervangt de Provinciaal Ruimtelijke Verordening.

De Omgevingsverordening NH2020 is gebaseerd op de huidige wet- en regelgeving en voegt regels samen op het gebied van natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water, waardoor het makkelijker is geworden om te zien welke regels waar gelden.

De provincie wil met de omgevingsverordening ontwikkelingen, zoals woningbouw en de energietransitie, mogelijk maken en zet in op het beschermen van mooie en bijzondere gebieden in Noord-Holland, waarbij gezocht wordt naar een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid. In de nieuwe Omgevingsverordening zijn de belangrijkste belangrijke ambities voor Noord-Holland verankerd, zoals omschreven in de Omgevingsvisie NH2050.

Het plangebied Westerpark Zuid ligt in stedelijk gebied. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, waarmee het plan in overeenstemming is met de Omgevingsverordening NH2020.

5.2.3 Detailhandelsbeleid Noord-Holland 2015-2020

In het Detailhandelsbeleid Noord-Holland 2015-2020" (vastgesteld op 15 december 2015) zijn de primaire verantwoordelijkheid voor detailhandelsbeleid bij gemeenten en regio's neergelegd, waarbij er wordt gestuurd op de gewenste balans tussen het geven van ruimte aan (nieuwe) ontwikkelingen en het behoud van bestaande winkelgebieden. De regionale afstemming staat centraal, met de provincie als regisseur.

De missie van de provincie is 'het versterken van de detailhandelstructuur in Noord-Holland' met de volgende drie hoofddoelstellingen:

- Een detailhandelstructuur die uitgaat van duurzaam ruimtegebruik;
- Een detailhandelstructuur die bijdraagt aan een vitale regionale economie;
- Een detailhandelstructuur die bijdraagt aan een aantrekkelijke woon- en leefomgeving.

De hoofddoelstellingen zijn uitgewerkt in zes beleidsdoelen:

1 Prioriteit geven aan hoofdwinkelgebieden;
2 Voorkómen van extra leegstand;
3 Internet-afhaalpunten bij voorkeur situeren in bestaande winkelcentra;
4 Een vitale, dynamische en concurrerende detailhandelstructuur, ruimte geven aan kwaliteit;
5 Primaire detailhandel bereikbaar op een aanvaardbare afstand;
6 Detailhandel die bijdraagt aan aantrekkelijke binnensteden.

In hoofdstuk 5.3.3en 5.4.12 wordt er ingegaan op het regionale detailhandelsbeleid en het gemeentelijk detailhandelsbeleid.

Het voorliggende bestemmingsplan gaat uit van de bestaande situatie en maakt geen nieuwe detailhandel mogelijk. Het is niet in strijd met het provinciale detailhandelsbeleid.

5.3 Regionaal beleid

5.3.1 Metropoolregio Amsterdam

De Metropoolregio Amsterdam is het informele samenwerkingsverband van lokale en provinciale overheden in de noordvleugel van de Randstad. Belangrijk kenmerk van de metropoolsamenwerking vormt het feit dat dit gebeurt op vrijwillige basis. De democratische legitimatie van besluiten vindt plaats in de Staten en Raden van de aangesloten gemeenten en provincies. Het versterken van de concurrentiepositie, nationaal en internationaal, vormt de rode draad binnen de metropoolsamenwerking.

Om in de Europese top mee te kunnen blijven spelen, is de gezamenlijke ambitie gericht op het creëren van een hoogwaardig, veilig en duurzaam leef- en woonmilieu voor bedrijven, bewoners en bezoekers, nu en straks. Door in te zetten op compacte, hoogwaardige en bereikbare steden die omringd worden door recreatief groen moet het vestigingsklimaat aantrekkelijk blijven.

Het voorliggende bestemmingsplan is grotendeels conserverend van aard en vormt geen belemmering voor het samenwerkingsverband van metropoolregio Amsterdam.

5.3.2 Plabeka

Het Platform Bedrijven en Kantoren (Plabeka) is in 2005 opgericht. In dit regionale samenwerkingsverband stemmen de provincies Noord-Holland en Flevoland samen met de Stadsregio en de gemeenten vraag en aanbod van bedrijfslocaties zo goed mogelijk op elkaar af. Er vindt regionale afstemming plaats over de kwantiteit en kwaliteit van werklocaties. Het doel van Plabeka luidt als volgt:

Het creëren van voldoende ruimte en kwaliteit van werklocaties (kantoren, bedrijventerreinen, zeehaventerreinen) voor een evenwichtige economische ontwikkeling om daarmee een bijdrage te leveren aan de versterking van de (internationale) concurrentiepositie van de Metropoolregio en het verbeteren van het regionale vestigingsklimaat voor het bedrijfsleven.

Op 23 juni 2017 heeft het Platform Economie de Uitvoeringsstrategie 3.0 vastgesteld: 'Ruimte voor werken in de MRA van morgen: 2017-2030'

Dit is de derde Uitvoeringsstrategie Plabeka (US 3.0). In de eerste twee uitvoeringstrategieën lag het accent op het formuleren van een gezamenlijk kwantitatief kader (plafond), het terugdringen van de bijzonder hoge leegstand en schrappen van plannen voor kantoren en bedrijventerreinen. De regionale samenwerking is hierin succesvol geweest. Maar de markten voor kantoren en bedrijventerreinen zijn zowel kwalitatief als kwantitatief structureel van karakter veranderd en de MRA wordt in positieve zin geconfronteerd met een grote ruimtedruk in de kern en grotere onderlinge verschillen in banengroei.

De MRA behoort binnen Nederland tot de economisch goed presterende regio's. Zowel in bevolking als in banen wordt op langere termijn een groei verwacht die op of boven die voor Nederland als geheel ligt. Maar binnen de MRA nemen de verschillen toe. De werkgelegenheid groeit hard in Amsterdam en in iets mindere mate in Amstel-Meerlanden (met name Haarlemmermeer), maar daar staat een krimp tegenover in de regio's Haarlem en Gooi en Vechtstreek. De behoefte aan bedrijventerreinen is lager in vergelijking tot de periode voor de crisis en op de kantorenmarkt is flinke leegstand, al neemt die in sommige deelregio's snel af. Kwalitatief zien we – mede onder invloed van schaalverkleining in het bedrijfsleven, digitalisering en verduurzaming - een toenemende populariteit van meer gemengde multifunctionele gebieden: centrumgebieden, gemengde woon-werklocaties, knooppuntlocaties en *third places* als koffiegelegenheden en dergelijke – in vergelijking tot traditionele, meer monofunctionele en op functiescheiding gerichte formele werklocaties (bedrijventerreinen en formele kantorenlocaties). De

toenemende vraag naar multifunctionele gebieden vertaalt zich onder meer in een flinke transformatie-opgave voor zowel kantoren als bedrijventerreinen, als substantieel en min of meer nieuw element.

In de uitvoeringsvisie is gesignaleerd dat de groei van de MRA en van Amsterdam in het bijzonder, onder andere in relatie tot de Brexit, wel eens tot extra kantorenvraag zou kunnen leiden. De marktvraag ziet er voor de korte termijn namelijk bijzonder gunstig uit en kan zich buiten de bandbreedte van de behoefteraming begeven. Afgesproken is de marktvraag leidend te laten zijn en deze goed te monitoren, zodat tijdig gesignaleerd wordt of er eventuele tekorten in specifieke segmenten dreigen.

Afgesproken is om door te gaan met het bewaken van de planvoorraden van zowel bedrijventerreinen en kantoren om overaanbod te beperken en voorkomen. Er is meer ruimte voor kwalitatief deelregionaal maatwerk om in te kunnen spelen op doelgroepen, clusters en sectoren die juist voor de eigen deelregio belangrijk zijn. Ook de gemeente heeft inmiddels de kantorenstrategie geactualiseerd en vastgesteld, zie 5.4.4 Kantorenstrategie 2017

5.3.3 Regionaal detailhandelsbeleid Stadsregio Amsterdam 2016- 2020

De regioraad van de Stadsregio Amsterdam heeft op 15 maart 2016 het Regionaal detailhandelsbeleid Stadsregio Amsterdam 2016 – 2020 vastgesteld. Centrale doelstelling in het regionale detailhandelsbeleid is het vasthouden aan het op aanvaardbare afstand hebben van winkels in dagelijkse artikelen (levensmiddelen en persoonlijke verzorging). Daarnaast staat behoud en versterking van kansrijke winkelgebieden centraal.

Fijnmazige detailhandelsstructuur

Een belangrijk speerpunt van het regionaal detailhandelsbeleid is de keuze voor een fijnmazige detailhandelsstructuur. Een fijnmazige detailhandelsstructuur zet de leefbaarheid centraal en gaat uit van de behoefte van inwoners om dichtbij huis hun aankopen te kunnen doen. Voor de consument is het aangenaam en efficiënt om een aaneengesloten, compact winkelgebied te hebben met een breed palet aan soorten winkels.Een dergelijke detailhandelsstructuur impliceert dat afspraken nodig zijn die deze structuur in stand houden of verder versterken:

- vasthouden aan het op aanvaardbare afstand hebben van winkels in dagelijkse artikelen(levensmiddelen en persoonlijke verzorging);
- vasthouden aan terughoudendheid ten aanzien van nieuwe (perifere) locaties waar (grootschalige) detailhandel is toegestaan;
- vasthouden aan terughoudendheid ten aanzien van brancheverruiming, zeker op bestaande perifere locaties;
- vasthouden aan het weren van foodretail of de verkoop van dagelijkse artikelen op bedrijventerreinen en perifere winkellocaties;
- behoud en versterking van – met name kansrijke - winkelgebieden staat centraal;
- weidewinkels zijn niet toegestaan.

De 2e Nassaustraat/Van Limburg Stirumstraat en 2e Hugo de Grootstraat zijn onderdeel van de bestaande winkelstructuur. Het voorliggende bestemmingsplan gaat uit van het behouden van winkels en winkelondersteunende stedelijke functies aan de 2e Nassaustraat/v Limburg Stirumstraat. Dit past binnen de kaders van het regionale beleid en sluit aan bij het geldende bestemmingsplan.

5.3.4 Regionale hotelstrategie 2016 - 2022

In de notitie Regionale hotelstrategie 2016-2022 wordt geconstateerd dat binnen de vigerende bestemmingsplannen van Amsterdam en Haarlemmermeer voldoende planologische ruimte is opgenomen om de plannen vanuit de hotelmonitor (2012) te realiseren en de berekende marktruimte tot 2020 te kunnen faciliteren: ingeval alle planologische ruimte wordt gerealiseerd, is er nagenoeg sprake van een verdubbeling van het aantal bestaande hotelkamers in Amsterdam en Haarlemmermeer. Daarop is besloten dat het beleid van algehele stimulering wordt losgelaten en in plaats daarvan regionaal wordt ingezet op hotelontwikkelingen die zorgen voor een optimale en duurzame waardetoevoeging. Het juiste hotel op de juiste plek – kwaliteit boven kwantiteit.

Het afwegingskader voor nieuwe hotelinitiatieven bestaat uit drie delen:

1. Regionale beleidsuitgangspunten. Het juiste hotel op de juiste plek. Dit betreft onder meer het voorkomen van een discrepantie tussen vraag en aanbod, zowel in kwantitatieve als in kwalitatieve zin. In de afzonderlijke gemeentelijke beleidsplannen binnen de Metropoolregio Amsterdam (MRA)s kunnen de (kwalitatieve) wensen die de MRA heeft ten aanzien van de nog te realiseren hotels worden vastgelegd. Hierbij gaat het om gewenste spreiding, de gewenste uniciteit van de nog te realiseren hotels en de voorkeur voor transformatie boven nieuwbouw in het kader van duurzame verstedelijking.
2. Hotelladder Metropoolregio Amsterdam. Instrument voor gemeenten en marktpartijen om (snel en praktisch) nieuwe initiatieven aan te toetsen. De ladder is een vertaling van de beleidsuitgangspunten en de kansenkaart naar een voor iedereen bruikbaar instrument.
3. Kansenkaart. De hotelladder verwijst naar een kansenkaart. Op deze kaart is aangegeven waar volgens de MRA de beste kansen voor extra hotels liggen. Daarmee wordt ook zichtbaar waar de MRA het minder wenselijk vindt om nieuwe hotel initiatieven te realiseren.

Gemeente Amsterdam heeft het Hotelbeleid voor het onderdeel grondgbied Amsterdam inmiddels geactualiseerd onder Overnachtingsbeleid. Zie paragraaf 5.4.11 de korte toelichting.

5.3.5 Regionaal actieprogramma (RAP) wonen 2016-2020

De gemeenten in de Stadsregio Amsterdam werken met elkaar samen om de woningbouwproductie af te stemmen. Daarbij is een aantal opgaven benoemd:

- Het bevorderen van de woningbouwproductie om tegemoet te komen aan de snel groeiende woningbehoefte. Doel is om 20.000 woningen naar voren te halen in de periode 2016-2020.
- Nieuwe plekken voor woningbouw te zoeken, vooral in binnenstedelijk gebied. Transformatie en het benutten van (leegstaand) vastgoed spelen hier een belangrijke rol in.
- Het werken aan een gezonde en diverse woningmarkt. Doel is een 'complete metropool'.
- Aanvullend daaraan worden in dit RAP bouwstenen aangeleverd die gemeenten kunnen gebruiken bij het opstellen van de onderbouwing voor woningbouwplannen in het kader van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

De samenwerking op het gebied van wonen vindt plaats in drie deelregio's; Amsterdam, Amstel-Meerlanden en Zaanstreek-Waterland en in de versterkte samenwerking in de Metropoolregio Amsterdam. Waarbij actiepunten zijn geformuleerd over de beschikbaarheid van betaalbare woningen, woonruimteverdeling en het bevorderen van de bouwproductie.

5.4 Gemeentelijk beleid

5.4.1 Structuurvisie Amsterdam 2040

Algemeen

Met de Structuurvisie Amsterdam 2040 "Economisch Sterk en Duurzaam" (17 februari 2011) legt de gemeente Amsterdam zichzelf regels op waar ruimtelijke plannen aan moeten voldoen. Amsterdam heeft zichzelf onder meer voor de opgave gesteld te verdichten en tegelijk het omliggende landschap open te houden. Dat leidt tot belangrijke uitgangspunten: het groen in en rond de stad vraagt om stevige bescherming, terwijl andere delen van de stad optimaal worden benut. Verdichting leidt ook tot (geleidelijke) transformatie en toenemende menging. Dat vergt veel van de bestaande infrastructuur en openbare ruimte. Respect voor de rijkdom aan cultuurhistorische schatten van Amsterdam is hierbij een belangrijke voorwaarde.

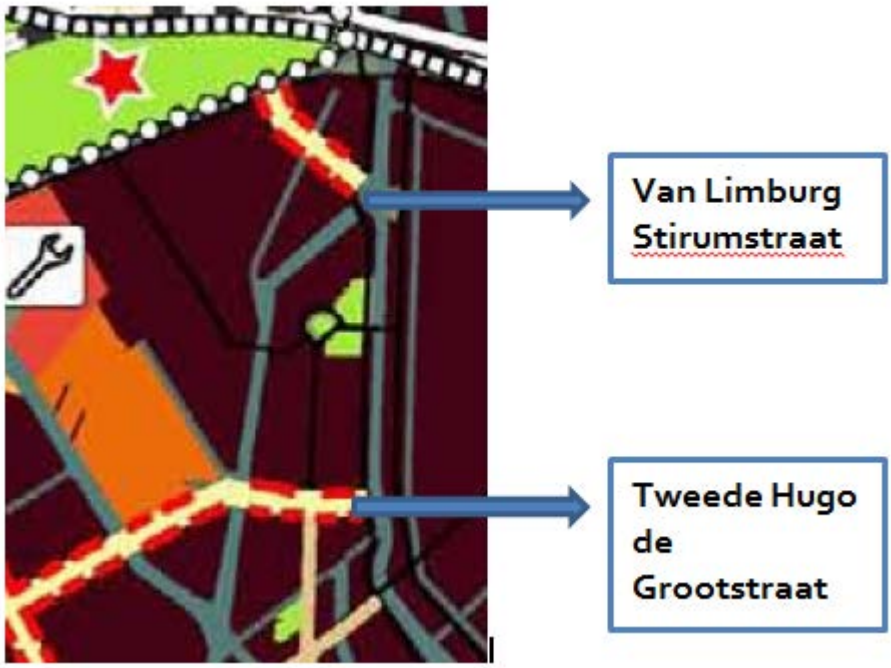
De centrale ambitie van de Structuurvisie is dat Amsterdam zich verder ontwikkelt als kernstad van een internationaal concurrerende, duurzame, Europese metropool. Intensivering van het grondgebruik in de stad biedt aan tal van mensen woon- en werkruimte. Het betekent extra draagvlak voor voorzieningen, extra investeringen in de openbare ruimte en in recreatief gebruik van water en groen, efficiënter omgaan met energie en vervoer zodat buiten de stad minder landschap hoeft te worden aangetast. De ambities zijn om 70.000 woningen en bijbehorende voorzieningen toe te voegen tot 2040, de haven en huidige bedrijventerreinen intensiever te gebruiken en ruimte te creëren voor waterberging.

Het bestemmingsplan Westerpark Zuid voorziet in het behouden van de bestaande binnenstedelijke bebouwing, hoofdwegen en waterstructuur. Er worden geen grootschalige herontwikkelingen voorzien.

Stadsstraten

Stadsstraten en -pleinen zijn in het algemeen de ruimere, drukkere straten en pleinen in of tussen buurten. Het zijn de stedelijke openbare ontmoetings- en uitwisselingsruimtes bij uitstek. Het zijn visitekaartjes van de stad. Ze hebben nagenoeg altijd een belangrijke winkel- of horecafunctie. Meestal hebben ze een belangrijke verkeersgeleidende functie. De verbetering en ontwikkeling van stadsstraten en -pleinen speelt een belangrijke rol bij de uitrol van het centrummilieu. Via stadsstraten en -pleinen kan de behoefte aan centrumstedelijke milieus gekanaliseerd worden aangeboden: hierin moet de mix aanwezig zijn of aangeboden worden en moeten de rustige woonmilieus van de noodzakelijke stedelijkheid 'om de hoek' worden voorzien. De ruimtelijke opgave hierbij richt zich met name op stadsstraten en -pleinen ‘in ontwikkeling’. Deze stadsstraten hebben doorgaans een erkende verbindingsfunctie maar zijn als uitwisselingsmilieu vooralsnog onvoldoende ontwikkeld, wat opmerkelijk is gezien hun hiertoe gunstige ligging in de stad. Dat kan liggen aan het ontbreken van kwalitatief hoogwaardige voorzieningen of een kwaliteitsarme woningvoorraad in de belendende gebieden.

Voorbeelden van stadsstraten binnen de Westerpark Zuid zijn de Tweede Hugo de Grootstraat en de Van Limburg Stirumstraat. Conform de Structuurvisie wordt voor deze stadsstraten voorzien in een "kwaliteitsimpuls". Op de afbeelding uit de Structuurvisie is dit weergegeven.



Dit is in het bestemmingsplan vertaald door op de betreffende straten winkels en winkelstraat-ondersteunende economische functies toe te staan. De winkelondersteunende functies moeten een publieksfunctie hebben. Zo wordt consumentverzorgende dienstverlening (kapper, nagelstudio, etc) toegestaan. Zakelijke dienstverlening is alleen toegestaan als dit een publieksgericht karakter heeft, dus met een baliefunctie, zoals een bankfiliaal of makelaarskantoor.

Hoofdgroenstructuur

Het Frederik Hendrikplantsoen is onderdeel van de hoofdgroenstructuur van Amsterdam, type stadspark.



Afbeelding: Hoofdgroenstructuur (HGS) Westerpark Zuid

De beleidsuitgangspunten voor het stadspark zijn als volgt:

Stadspark	
Gebruik, gewenste beleving	Een groene, park- tot tuinachtige omgeving in een stedelijke context. Specifieke voorzieningen voor diverse doelgroepen zijn aanwezig. Natuurlijke elementen en tuin- en landschapsarchitectonische kwaliteiten vormen bijzondere attracties.
Gewenste zonering	Entreezone, parkzone met intensief en extensief gebruikte delen. Extensief gebruikte delen bij voorkeur met natuurlijk karakter (natuurzone).
Type beheer	Intensief tot extensief.
Ontsluiting	Maximaal.
Bezoekersdruk	Intermediair tot hoog.
Voorbeelden	Erasmuspark, Eendrachtspark, Baanakkerspark, Gijsbrecht van Aemstelpark, Sloterpark, Noorderpark, Westerpark, Vondelpark.
Beleidsintentie	Hoge bezoekersaantallen en een hoge gebruiksintensiteit. De voorzieningen en de ontsluiting moeten erop afgestemd zijn zoveel mogelijk mensen te bedienen, zonder dat het groene karakter verloren gaat. Binnen de randvoorwaarden van het recreatieve gebruik moet het beheer erop gericht zijn dat het park zoveel mogelijk verschillende soorten planten en dieren herbergt. Parken mogen niet opgevuld worden met verspreide, maar dominante bebouwing. Het cultuurhistorisch karakter moet in stand blijven. Het gebied moet zorgvuldig beheerd worden volgens een goedgekeurd beheerplan. Evenementen die aansluiten bij de mogelijkheden, het karakter, de omvang en de opzet van het park (bijvoorbeeld culturele en muzikale voorstellingen, sportevenementen en manifestaties).
Inpasbare voorzieningen	Entree- en parkzone: Informatieborden, kiosk of andere kleinschalige horecavoorziening, kleine sport/spel voorzieningen zoals kinderspeelplaats, speelweide, kinderbadje, fitnesstoestellen, kinderboerderij, centrum milieueducatie, verhard basketbalveld, kunstwerken e.d.. Tijdelijke toiletten (bijvoorbeeld bij evenementen of in de zomer bij de kinderbadjes). Grootte en uitvoering van de voorzieningen is afhankelijk van de grootte en de gebruiksintensiteit van het park. Natuurzone: Groene attracties zoals een natuurpad, rosarium of kruidentuin. Natuurlijke elementen mogelijk, zoals een natuurvriendelijke oever of bloemenweide. Geen parkeervoorzieningen. Oplossingen voor parkeren ten behoeve van voorzieningen moeten buiten het park worden gevonden. In totaal mag maximaal 5% van het stadspark verhard en/of bebouwd zijn. Voorkomen dat parken een overmaat aan voorzieningen krijgen. Nieuwe infrastructuur alleen als dat een recreatieve meerwaarde geeft.

Uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan is dat de geldende planologische rechten worden overgenomen en geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

Stadspark Frederik Hendrikplantsoen

Een stadspark wordt gekenmerkt door een groene park- tot tuinachtige omgeving in een stedelijke context. Stadsparken kennen een hoge bezoekers- en gebruiksintensiteit. De voorzieningen moeten er op gericht zijn zoveel mogelijk mensen te bedienen zonder dat het groene karakter verloren gaat. Bebouwing in stadsparken is onder voorwaarden toegestaan, zo mag er geen sprake zijn van dominante bebouwing. Het gebied moet zorgvuldig worden beheerd volgens een goedgekeurd beheerplan. Evenementen zijn toegestaan voor zover deze aansluiten bij de mogelijkheden, het karakter, de omvang en de opzet van het park. Inpasbare voorzieningen zijn informatieborden, kleinschalige horecavoorzieningen, kleine sport- en spelvoorzieningen zoals een kinderspeelplaats, speelweide, verhard basketbalveld enz. Parkeervoorzieningen zijn niet toegestaan. Voor wat betreft de verharding geldt een maximum percentage van 5% van de oppervlakge van het park.

TAC advies

Het bestemmingsplan is gelet op de ligging in de hoofdgroenstructuur voorgelegd aan de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC). De Adviescommissie zag geen aanleiding om op dit bestemmingsplan te reageren.

5.4.2 Koers 2025

Op 14 september 2016 is de "Koers 2025" vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam. De gemeente wil de druk op de woningmarkt verlichten en maakt daarom tot 2025 de bouw mogelijk van 50.000 woningen binnen de stadsgrenzen. De huidige voorraad aan woningbouwplannen is onvoldoende om hierin te voorzien. Nieuwe woningen worden gerealiseerd in nieuwbouwprojecten, maar ook door transformatie van leegstaand en leegkomend vastgoed. De plannen bieden ook ruimte aan voorzieningen en bedrijven. Op welke plekken dit kan gebeuren staat in Koers 2025, een integrale en stadsbrede inventarisatie van woningbouwlocaties.

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan de Westerpark Zuid zijn geen nieuwe woningbouwlocaties aangewezen en het voorliggende bestemmingsplan gaat dan ook niet uit van het realiseren daarvan.

5.4.3 Stad in balans 2018-2022

In Stad in Balans wordt gesignaleerd dat de stad snel aan het groeien is en dat dit om een daadkrachtige reactie vraagt van de gemeente om de stad Amsterdam in balans en aantrekkelijk te houden voor haar bewoners, bezoekers en werkers.

De aantrekkingskracht op (nieuwe) bewoners, bezoekers en toerisme van Westerpark Zuid de afgelopen jaren toegenomen. Hierdoor wordt het ook in Westerpark Zuid drukker. Daarom is het noodzakelijk een nieuw evenwicht te vinden tussen bezoekers en recreanten enerzijds, en bewoners anderzijds. De bezoeker is welkom, maar de bewoner staat centraal.

Voor zover mogelijk binnen de reikwijdte van het bestemmingsplan worden regels opgenomen om de balans tussen hoogstedelijke leven en de bescherming van de woon- en leefklimaat in Westerpark Zuid te waarborgen. Zo zijn toeristische voorzieningen alleen toegestaan, waar deze ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan rechtmatig zijn gerealiseerd (Artikel 4 Gemengd - 1). Nieuwe toeristische voorzieningen zijn alleen mogelijk met behulp van een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid, mits de diversiteit van het voorzieningenaanbod en het woon- en leefklimaat ter plaatse niet onevenredig wordt aangetast (zie artikel 4.4)

5.4.4 Kantorenstrategie 2017

in 2017 is de kantorenstrategie 'Het juiste kantoor op de juiste plek' opgesteld.

Uit onderzoek blijkt dat er steeds meer behoefte is aan kantoren op gemengde en goed verbonden locaties. Deze behoefte betreft vooral een kwalitatieve vraag. Ook is er veel behoefte aan kantoorruimte voor kleine ICT, communicatie en zakelijke dienstverlening bedrijven en ruimte voor innovatieve kantoorconcepten op meer informele plekken in de stad. Er is nog steeds behoefte aan transformatie en leegstandsaanpak op monofunctionele kantoorlocaties.

Voor de korte termijn is er voldoende planvoorraad om in de uitbreidingsvraag te voorzien maar die voorraad ligt niet altijd op de juiste locaties.

In het kantorenstrategie 2017 is het volgende opgenomen:

1. De huidige planvoorraad van 970.000 m² flexibel inzetten waar op korte termijn (tot en met 2020) nieuwe kantoren zijn gewenst te weten Zuidas, Arenapoort, Amstelstation, Lelylaan, Houthaven, Oostenburg en Noordelijke IJoever.

2. Amsterdam gaat door met de transformatie van de monofunctionele kantoorlocaties Amstel III, Riekerpolder en Sloterdijk naar aantrekkelijke, gemengde woon- werkgebieden in de stad. Sloterdijk Centrum en I zijn onderdeel van de gebiedsontwikkeling van Haven Stad.

3. Amsterdam verkent waar vanaf 2020 nieuwe, gemengde gebiedsontwikkeling mogelijk is. De verwachting is dat de leegstand van kantoren, door de vele geplande transformaties en herontwikkelingen, in 2019 is gedaald naar de frictieleegstand van 8%.

4. Bij alle grote gebiedsontwikkelingen zoals Sluisbuurt, CAN gebied, Centrumeiland en Kbuurt wordt een gemengd woon-werkmilieu gecreëerd met ruimte voor voorzieningen waaronder kantoren. Die ruimte is flexibel zodat die eventueel tijdelijk kan worden gebruikt voor andere functies afhankelijk van de vraag.

Met deze strategie 2017 is voldoende ruimte voor tenders en kantoorontwikkelingen op de juiste plekken in de stad mogelijk gemaakt. Echter de beschikbare gemeentelijke grond op OV-knooppunten is schaars. Als gevolg daarvan is de gemeente voor kantoorontwikkelingen in veel gevallen afhankelijk van marktpartijen met een grond- of erfpachtpositie, die mogelijkheden hebben voor transformatie, herontwikkeling en/of verdichting. De behoefte aan kantoorruimte blijft hoog en het einde van de vraag naar vooral duurzame en goed OV-bereikbare kantoren is nog niet in zicht. Dit vraagt extra regie op het realiseren van nieuwe kantoren. Om te komen tot een uitgebalanceerde en toekomstbestendige kantorenmarkt waarin op korte en middellange termijn voldoende kwalitatieve woonwerkmilieus beschikbaar zijn voor de uitbreidingsvraag van 125.000 m2 kantoor per jaar, wordt momenteel gewerkt aan het kantorenplan 2019-2026. Uitgangspunten zijn:

- Meer en sneller kantoren ontwikkelen om te voldoen aan de marktvraag;
- Toekomstbestendige kantoren: flexibel, efficient, bereikbaar en klimaatneutraal;
- Transformatie van monofunctionele kantoorlocaties met behoud van werk;
- Realiseren van gemengde woon-werkmilieus.

Planspecifiek

In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe kantoorruimtes mogelijk gemaakt, maar bestaande locaties worden beschermd en binnen de verschillende gemengde bestemmingen is de kantoorfunctie toegestaan naast andere niet-woonfuncties. Westerpark Zuid is geen uitbreidingslocatie voor het ontwikkelen van kantoren. Het bestemmingsplan past daarmee binnen het geldende beleid voor kantoren.

5.4.5 Integraal onderwijshuisvestingsplan 2016-2020

In juli 2015 is het Integraal Huisvestingsplan 2016-2020 Primair onderwijs vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam. De komende jaren groeit het inwonertal van Amsterdam, voornamelijk als gevolg van het toenemend aantal geboorten. Daarmee stijgt ook het aantal leerlingen in het primair onderwijs (po). De komende tien jaar verwacht de gemeente een toename van bijna 9 procent. Dat betekent dat er in de periode van dit Integraal Huisvestingsplan (2016-2020) bijna 4.000 leerlingen bij komen.

De gemeente Amsterdam investeert de komende jaren fors in goede, flexibele, innovatieve en duurzame schoolgebouwen om de groei van het aantal leerlingen op te vangen. Met de invulling van het Integraal Huisvestingsplan (IHP) wil het college ervoor zorgen dat ieder kind naar de school van zijn voorkeur kan. Het schoolaanbod moet goed aansluiten op de vraag van ouders en kinderen. De onderwijshuisvesting mag daarbij geen belemmering zijn. Daarom stimuleert het college scholen om uit te breiden en schept ze extra onderwijsplekken. Met het creëren van extra onderwijsplekken wil dit college in samenwerking met de Amsterdamse schoolbesturen en nieuwe initiatiefnemers ook invulling geven aan ambities als de alles-in-1-school, integrale peutervoorzieningen, meer aanbod van internationaal onderwijs in de stad,

meer en uitdagendere ruimte voor beweging zowel in de gymzaal als op het schoolplein. En dit in schoolgebouwen die gezond zijn en bijdragen aan een goed leermilieu.

Met de maatregelen die in het IHP PO 2016-2020 worden getroffen kunnen in totaal 3.631 extra leerlingen worden opgevangen. Dat is voldoende om het totale knelpunt in onderwijscapaciteit het hoofd te bieden. Het IHP PO resulteert in 12 uitbreidingen middels medegebruik bij andere scholen of in een dependance/strategische voorraad, 18 uitbreidingen op de eigen locatie of middels inpandige uitbreiding en 7 extra nieuwbouwscholen in woningbouwontwikkelgebieden tot de periode 2020.

Planspecifiek

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. De bestaande onderwijsinstellingen zijn als zodanig bestemd. Het bestemmingspan vormt geen belemmering voor het IHP.

5.4.6 Woonagenda 2025

Op 20 juli 2017 heeft de gemeenteraad de Woonagenda 2025 vastgesteld. Uit de prognose van de woningbehoefte en de woningvoorraad blijkt dat in 2025 het grootste tekort zit in de gereguleerde huurvoorraad: een voorraad van 39% terwijl 49% van de huishoudens behoefte heeft aan deze woningen. De voorraad middeldure huur groeit volgens de prognose naar 9%, waardoor de voorraad meer in de buurt komt van de behoefte (11%). Er is in algemene zin behoefte aan huurwoningen. De woonagenda 2025 zet concreet in op de betaalbaarheid van woningen in Amsterdam, waarbij de komende jaren substantieel wordt ingezet op de bouw van sociale huurwoningen en huurwoningen in het middensegment. Amsterdam wil een inhaalslag maken en vooral bouwen voor huishoudens met een inkomen tot 1,5 maal modaal. Het uitgangspunt voor nieuwe ontwikkelingen is: 40% sociale huur 40% middelduur en 20% dure huur en koop. Aan de hand van spelregels voor woningbouwprogrammering wordt per plangebied bepaald welk programma gerealiseerd wordt.

Planspecifiek

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard. Hiermee wordt de bestaande woningvoorraad beschermd.

5.4.7 Beleidsregel 12 Wijzigen van de woonruimtevoorraad

Alle woonruimte in Amsterdam is schaars en sturing in de hele voorraad is daarom noodzakelijk. Daarom geldt het vergunningstelsel voor woningonttrekking voor de hele woningvoorraad. Naast de schaarste is de bescherming van de leefbaarheid een belangrijk aspect om bij veranderingen in de woningvoorraad te kunnen beschouwen. Onder leefbaar wordt in dit geval kort samengevat verstaan:

Een (woon)wijk waarin voldoende menging is van woon- werk- en recreatieve functies en een wijk die de bewoners een veilig en vertrouwd aanvoelende woonomgeving biedt in een geordend woon- en leefmilieu.

In deze beleidsregel is de afwegingskader opgenomen in hoeverre een vergunning op basis van de Huisvestingswet en de gemeentelijke Huisvestingsverordening 2016 verleend kan worden voor het onttrekken van woningruimte. Hiertoe zijn een aantal situaties benoemd waarover een overweging tot vergunnen gemaakt kan worden:

1. onttrekken ten behoeve van sloop
2. onttrekken ten behoeve van een niet-woonfunctie
3. samenvoegen van woonruimte
4. omzetten van zelfstandige naar onzelfstandige woonruimte

Bij structurele overlast is daarbij ook opgenomen dat de vergunning ingetrokken kan worden. Voor dit bestemmingsplan is vooral punt vier van belang. Het omzetten van zelfstandige naar onzelfstandige woningen leidt tot een grotere woningaanbod, met name voor starters en studenten. Omzetten van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte kan echter ook leiden tot een intensiever gebruik van woonruimte en tot onevenredige verslechtering van de woon- en leefklimaat voor omwonenden en onevenredige toename van onzelfstandige woningen leidt tot een ongezonde aanbod van de reguliere woningvoorraad. Aangezien de druk op de woon- en leefomgeving voor omwonenden in Westerpark Zuid al op zijn grenzen zit, is er voldoende aanleiding om in de begripsbepaling voor een woning te omschrijven dat deze bedoeld zijn voor de huisvesting van één huishouden.

5.4.8 Agenda Duurzaamheid

De gemeente Amsterdam wil de verduurzaming van de hoofdstad versnellen. Dit staat in de Agenda Duurzaamheid, de agenda voor duurzame energie, schone lucht, een circulaire economie en een klimaatbestendige stad. De Agenda Duurzaamheid is vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam op 11 maart 2015.

Amsterdam wil een inhaalslag maken op het gebied van duurzaamheid. Dit doen we in goede samenwerking met partners uit de stad (bewoners, bedrijven, maatschappelijke organisaties en kennisinstellingen), niet alleen voor het creëren van breed maatschappelijk draagvlak, maar ook om de energie en doorzettingskracht die al aanwezig zijn in de samenleving te versterken. De Agenda Duurzaamheid is uitgewerkt met kwantitatieve en kwalitatieve doelstellingen, langs vijf transitiepaden, met als rode draad de filosofie van de circulaire economie: innovatie, meer doen met minder, slimmer en hernieuwbaar. In de agenda zijn de volgende kwantitatieve doelen opgenomen:

- Duurzame energie: in 2020 wordt per inwoner 20% meer duurzame energie opgewekt dan in 2013;
- Schone lucht: in 2025 is de hoogst gemeten concentratie stikstof-dioxide 35% lager dan in 2015;
- Schone lucht: in 2025 is de hoogst gemeten concentratie roet 30% lager dan in 2015;
- Scheiden van afval: in 2020 wordt 65% van het huishoudelijk afval gescheiden;
- In 2025 is de CO2-uitstoot van de gemeente 45 procent minder dan in 2012.

Circulaire economie

Het thema circulaire economie is veelomvattend. Voor gebiedsontwikkeling ligt de focus op circulair bouwen en op de wijze waarop wordt omgegaan met huishoudelijk afval.

Circulair bouwen

Bij circulair bouwen gaat het om het slim omgaan met materialen en het rekening houden met veranderingen door de tijd. Het gebouw moet zich aan de tijd kunnen aanpassen net als de functie van het gebouw. Gebouwen dienen flexibel te kunnen worden heringericht. Hergebruik van materialen verdient de voorkeur. Ook lokale materialen die zonder veel energie zijn te winnen, scoren relatief goed.

Gebouwen zijn demontabel en materialen worden gedocumenteerd, zodat materialen elders kunnen worden hergebruikt. Hoogwaardige materialen die lang meegaan worden ingezet voor de schil van gebouwen met een lange levensduur. Bij het tenderen van kavels is circulair bouwen het onderscheidend criterium voor duurzaamheid. Duurzaamheid telt voor 1/3e mee bij de selectie van inschrijvingen. Daarvoor wordt op het moment van tenderen de laatste stand van zaken met betrekking tot deze maatlat gebruikt. Hierin worden de ervaringen met de MPG (MilieuPrestatieGebouwen) en de circulaire maatlat voor Buiksloterham meegenomen. Los daarvan bestaat een minimum-eis van een Epc (energieprestatiecoëfficiënt) van 0,15, conform de Amsterdamse standaard.

Huishoudelijk afval

De gemeente heeft in de Agenda Duurzaam Amsterdam het doel opgenomen om het scheidingspercentage voor huishoudelijk afval van 19% in 2013 omhoog te brengen naar 65% in 2020. Dit gebied sorteert voor op de nieuwe gemeentelijke afvalrichtlijnen voor nieuwbouwgebieden. Per afvalstroom is aangegeven per hoeveel huishoudens een afvalbak dient te worden geplaatst. Dit is opgenomen in het stedenbouwkundig plan 'Amstelkwartier 2e fase Weststrook' hoofdstuk 11, Beheer en exploitatie openbare ruimte.

Klimaatbestendigheid

Voor een klimaatbestendig plan is een pakket van samenhangende maatregelen gedefinieerd. Dit zijn maatregelen die meestal zowel ten gunste komen aan de regenbestendigheid, hittebestendigheid en goed zijn voor de flora en fauna. De maatregelen hebben te maken met de aanwezigheid van groen, de mogelijkheid om water vast te houden in tijden van regen en om water te verdampen in tijden van hitte. In de huidige situatie is er een aantal groenvoorzieningen, dat positief werkt voor de klimaatbestendigheid:

- aanwezigheid park;
- aanwezigheid water in omgeving;
- bestaande bomen.

Voorwaarden en aandachtspunten gebouwen

Om de klimaatbestendigheid verder te verhogen, gelden de volgende randvoorwaarden voor de gebouwen: Daarmee hebben deze daken ook een functie voor de natuur. Bovendien kijken de gebruikers van de hogere gebouwen in de omgeving op de mooie intensief groene daken en genieten zo van een mooi uitzicht. Dit past ook bij het natuurinclusief bouwen.

5.4.9 Agenda Groen

De Agenda Groen is op 30 september 2015 vastgesteld in de gemeenteraad. Elke Amsterdammer moet straks een groene omgeving in de buurt hebben. In deze agenda wordt de koers uitgezet voor investeringen in het groen tussen 2015 en 2018 en daarmee geeft de agenda duidelijk richting aan initiatieven. De prioriteit wordt daarbij gelegd op vier thema's: stadsparken, klimaat en biodiversiteit, groen in de buurt en verbindingen en toegankelijkheid.

1. Stadsparken

Stadsparken zijn bij uitstek de gemeenschappelijke tuinen van de stad. Ze zijn er voor iedereen en ze worden steeds intensiever en op heel uiteenlopende manieren gebruikt: werken, leren over de natuur, barbecueën, wandelen, sporten, zonnen, een feestje vieren of een evenement bezoeken. Het doel is om stadsparken beter in te richten op dat intensieve gebruik. Ook komen er meer en betere alternatieven voor de drukke stadsparken, om zo de bezoekersdrukte beter te spreiden over de groengebieden in en om de stad. De komende jaren worden tenminste drie stadsparken ingrijpend verbeterd voor duurzamer en intensiever gebruik.

2. Klimaat en biodiversiteit

De groene ruimte speelt een belangrijke rol bij het klimaatbestendig maken van de stad. Buien worden steeds extremer en temperaturen hoger. Een effectieve manier om regenwater op te vangen en de temperatuur te beperken, is door het oppervlakte aan groen te vergroten. Daarnaast kan groen bijdragen aan meer biodiversiteit in de stad. Daarom wordt in gezet op 50.000 m2 extra groen dak in de stad, bij voorkeur groen dak met een dik groenpakket.

3. Groen in de buurt

Amsterdammers hechten veel waarde aan mooi en bruikbaar groen in de directe omgeving van de woning. Groen in de buurt heeft een belangrijke functie als ontmoetingsplek en zorgt ervoor dat mensen meer bewegen. Bewoners weten zelf het beste waar behoefte aan is, daarom bieden we ruimte aan buurtinitiatieven. Daarom wordt ingezet op meer groene plekken in de buurt door het vergroenen of aanleggen van tenminste twintig postzegelparken.

4. Verbindingen en toegankelijkheid

Het laatste thema in de Agenda Groen is gericht op het verbeteren van wandel- en fietsroutes tussen en binnen groengebieden voor dagelijks recreatief en sportief gebruik. Amsterdam is rijk aan groen en veel van dat groen kan beter worden gebruikt als het toegankelijker is of beter met elkaar is verbonden. Ingezet wordt op het zichtbaar verbeteren van fietsverbindingen naar de landschappen rondom de stad. Knelpunten in de schakels tussen stad en land worden opgelost en er wordt geinvesteerd in de belevingswaarde van deze routes.

5.4.10 Beleidsnotitie short-stay

Het Amsterdamse shortstaybeleid is erop gericht om voldoende woningen te bieden aan (voornamelijk buitenlandse) werknemers en Amsterdam zo aantrekkelijk te houden als vestigingslocatie voor bedrijven. Het verblijf van shortstayers in de stad mag echter niet ten koste gaan van de leefbaarheid in de buurt en van het aanbod van goedkope huurwoningen.

Naar aanleiding van de evaluatie van het Shortstaybeleid in 2013 is besloten om geen nieuwe short-stayvergunningen meer verleend. Reeds verleende vergunningen lopen door op basis van de bestaande voorwaarden. Het aantal shortstay-appartementen was op 1 januari 2014 ongeveer 800. Hiermee is het streefgetal uit 2009 bereikt. De effecten van het nieuwe beleid worden in 2017 geëvalueerd. Voor shortstayvergunningen die voor 14 januari 2014 zijn verstrekt blijft de beleidsnotitie shortstay 2012 van kracht.

Daarnaast biedt het uitvoeren van het short stay beleid een instrument om het te veel onttrekken van woningen te beperken. Met het vaststellen van het beleid kan er gehandhaafd worden.

Planspecifiek

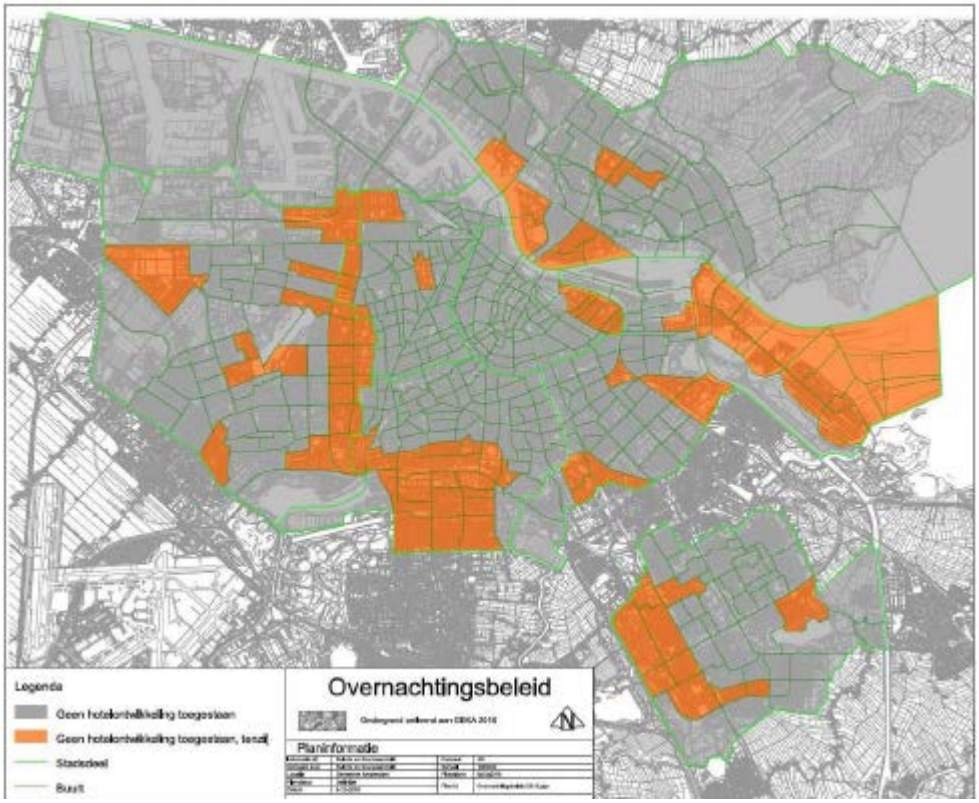
Binnen de woonfuncties in het voorliggende bestemmingsplan wordt op basis van het voorgaande geen nieuwe short stay toegelaten. Uitsluitend bestaande short stay is toegestaan.

5.4.11 Overnachtingsbeleid Amsterdam

Amsterdam gaat van een hotelbeleid naar een integraal overnachtingsbeleid. Dat wil zeggen dat niet meer uitsluitend wordt uitgegaan van hotels, maar dat ook andere overnachtingstypen zoals shortstay, vakantieverhuur en dergelijke integraal in het beleid worden meegenomen. Het overnachtingsbeleid betreft een uitwerking/actualisering van de 5.3.4 Regionale hotelstrategie 2016 - 2022 specifiek voor Amsterdam.

Het stedelijk uitgangspunt voor toekomstige hotelontwikkeling is vanaf 1 januari 2017 'Nee, tenzij..." waarbij grote delen van de stad worden uitgesloten van nieuwe hotelontwikkeling. Het 'tenzij' heeft betrekking tot het voldoen aan de voorwaarden uit de bijbehorende uitwerkingsnotitie overnachtingsbeleid Deel 1 en het ruimtelijk afwegingskader in Deel II. Met deze concrete instrumenten in de uitwerkingsnotitie overnachtingsbeleid wordt bijgedragen aan het behoud van de balans tussen

wonen, werken en recreëren in de stad. Op onderstaande kaart is te zien welke locaties nog onder de 'Nee, tenzij..'-categorie horen. Westerpark Zuid valt in zijn geheel onder locatie waar geen hotelontwikkeling is toegestaan, anders dan de reeds vergunde hotels. In dit kader worden ook geen nieuwe hotels mogelijk gemaakt.



Planspecifiek

In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe hotels toegestaan. Uitsluitend de bestaande hotels zijn positief bestemd middels een aanduiding h5.

5.4.12 Detailhandelsbeleid

De gemeenteraad heeft op 20 december 2017 het 'Detailhandelsbeleid Amsterdam 2018-2022: sterke winkelgebieden in een groeiende stad' vastgesteld. In het detailhandelsbeleid staan twee beleidsdoelstellingen voor een economisch gezonde winkelmarkt. Amsterdam wil een aantrekkelijke stad zijn voor zowel bewoners als bezoekers, als winkeliers. Voor de detailhandel heeft Amsterdam twee hoofdbeleidsdoelstellingen.

Doel 1: boodschappen dichtbij voor bewoners

Met dit beleid wil Amsterdam in de eerste plaats dat bewoners op redelijke afstand van de woning (maximaal 750 meter loopafstand) dagelijkse boodschappen kunnen doen.

Doel 2: meerdere aantrekkelijke winkelgebieden, ook buiten de binnenstad

Amsterdam wil meerdere aantrekkelijke winkelgebieden, ook buiten de binnenstad, waar je kunt winkelen voor producten die je niet elke dag koopt.

Net als in het voorgaande beleid is het uitgangspunt dat het winkelaanbod in Amsterdam geclusterd wordt in winkelgebieden en dat nieuwe losse winkelvestigingen in beginsel zijn uitgesloten. Clustering van winkels heeft voordelen voor ondernemers en consumenten. In winkelconcentraties kunnen ondernemers profiteren van elkaars bezoekersstromen en kunnen de voor de winkels benodigde voorzieningen (parkeren, laden/lossen) zo efficiënt mogelijk worden gerealiseerd.

Planspecifiek

In het beleid is een overzicht opgenomen met winkelgebieden in Amsterdam. Voor de Westerpark Zuid gaat het om de Tweede Hugo de Grootstraat en de Van Limburg Stirumstraat/2e Nassaustraat. De grenzen tussen winkels, horeca, consumentendienstverlening en distributie vervagen steeds meer. In de huidige regelgeving zijn mengformules zonder exploitatievergunning mogelijk onder de volgende voorwaarden:

- het horecadeel bevat maximaal 20% van het netto vloeroppervlak van de winkel met een maximum van 20 m².
- De horeca-activiteit wordt door dezelfde ondernemer geëxploiteerd;
- De horeca-activiteit wordt alleen uitgeoefend gedurende de tijden dat de winkel geopend is;
- er wordt geen alcohol geschonken (hiervoor is een drankvergunning nodig);
- er wordt geen terras geëxploiteerd (hiervoor is een terrasvergunning nodig).

In overeenstemming met het beleid is ondergeschikte horeca toegestaan in de winkels met de bovenstaande criteria als basis.

5.4.13 Aanvullende besluiten diversiteit winkelaanbod

Diversiteit van het winkelaanbod heeft de aandacht van zowel het stadsbestuur, als de bestuurscommissies van stadsdelen die grenzen aan de binnenstad. Op 28 februari 2017 heeft het college daarom het rapport 'Sturen op een divers winkelgebied' vastgesteld. In dit rapport is een inventarisatie gedaan naar huidige en toekomstige sturingsmiddelen om afname van diversiteit van het winkel- en voorzieningenaanbod te beperken en te voorkomen, waar een aantal acties en aanbevelingen uit volgen.

Daarnaast is op 11 mei 2017 motie 389.17 aangenomen waarin het college B&W is verzocht om: "*ten tijde van het uitwerken van de ruimtelijke instrumenten naast een assertieve aanpak van probleemgebieden ook een preventieve aanpak voor risicogebieden voor te leggen, waarbij ook (het aankondigen van) gerichte inperking van bestemmingen, en het (aankondigen van) het gebiedsgericht stellen van aanvullende voorwaarden die monocultuur op voorhand de pas af kunnen snijden aan bod komen.*

Planspecifiek:

Het plangebied is niet aangewezen als probleem- of risicogebied, waar een preventieve aanpak noodzakelijk is. Het gebied grenst echter aan de binnenstad van Amsterdam. Doordat er jaarlijks vele bezoekers naar Amsterdam komen, staat de leefbaarheid van de binnenstad onder druk. Om dit tegen te gaan, worden verschillende maatregelen genomen. De kans bestaat dat de problematiek zich gaat verplaatsen naar de aangrenzende gebieden. Daarom is ook in dit bestemmingsplan een bepaling opgenomen om grip te kunnen houden op zo geheten toeristische voorzieningen.

5.4.14 Parkeerbeleid

Auto

De gemeente Amsterdam voert al jaren parkeerbeleid. Parkeerbeleid heeft invloed op de bereikbaarheid en leefbaarheid in de stad. Dit onder meer vanuit het idee dat minder auto's op straat leidt tot meer ruimte voor voetgangers en fietsen en een aantrekkelijkere openbare ruimte voor bewoners, bezoekers en ondernemers. Daarnaast willen ondernemers en bewoners ook een bereikbare stad, een stad waar ze hun auto kwijt kunnen en klanten een parkeerplek kunnen vinden. Minder auto's op straat en tegelijkertijd een goede (auto)bereikbaarheid van de stad, het lijken tegenstrijdige doelstellingen. Een oplossing om deze doelstellingen te verenigen, is het verplaatsen van een groot deel van de parkeerplaatsen op straat naar parkeergarages. In het Parkeerplan uit 2012 staat de aanpak om de auto minder op straat te parkeren, de openbare ruimte te verbeteren en het verkeer te laten doorstromen door het verminderen van zoekverkeer. In de Uitvoeringsagenda Mobiliteit is die lijn doorgetrokken met de aankondiging meer ruimte op straat te maken voor voetgangers en fietsers door de bouw van parkeergarages en het opheffen van parkeerplaatsen op straat.

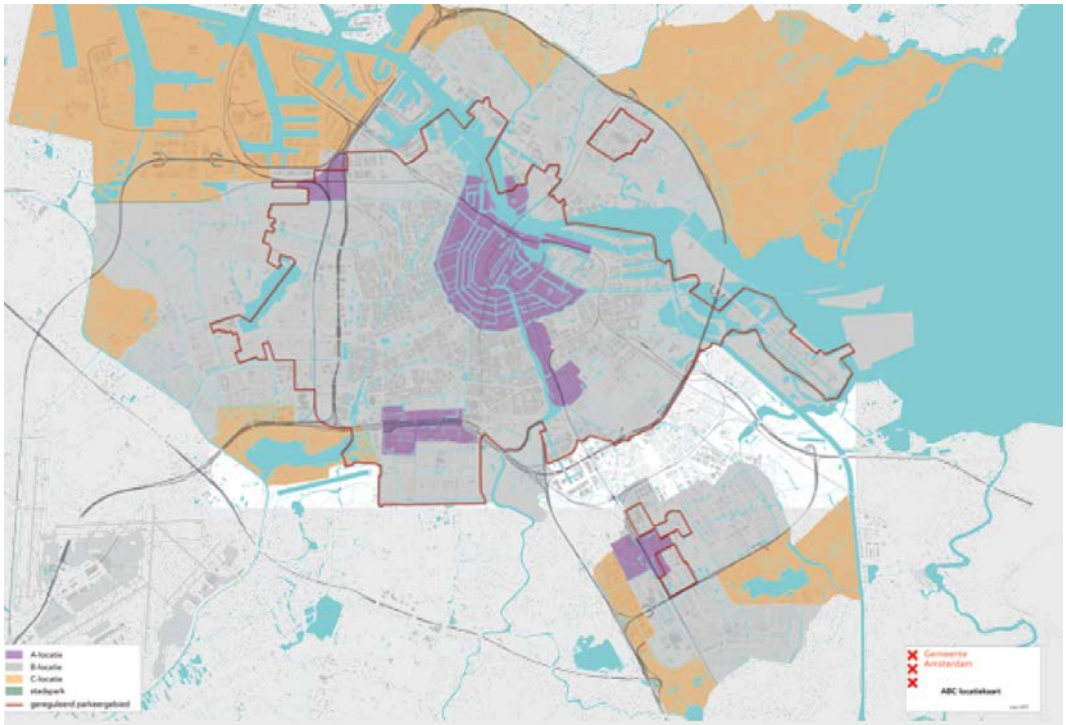
Parkeernormering helpt om de toekomstige parkeervraag in (ondergrondse) garages op te lossen, door ontwikkelaars te verplichten om bij nieuwbouw parkeergelegenheid op eigen terrein te realiseren. Hiervoor heeft de gemeenteraad op 8 juni 2017 de Nota Parkeernormen Auto vastgesteld. Deze Nota is op 29 november 2017 gewijzigd vastgesteld. In de Nota staan beleidsregels en parkeernormen voor nieuwbouw- en transformatieplannen. Ook is aangegeven wanneer de regels en beleid worden toegepast. Het nieuwe beleid treedt in werking voor alle ontwikkelingen waarvoor de eerste grondprijsovereenkomst wordt gesloten, na moment van vaststelling van de nieuwe Nota Parkeernormen Auto. Over bestemmingsplannen die ten tijde van de inwerkingtreding van de nota reeds zijn vastgesteld en waarin een eigen parkeernormering is opgenomen is aangegeven dat de parkeernorm van het bestemmingsplan het toetsingskader blijft. Dit geldt ook voor bestemmingsplannen waarin een uitwerkingsverplichting is opgenomen en waarvan de uitwerking plaats vindt nadat de nota in werking is getreden.

Het belangrijkste uitgangspunt van deze nota is dat bij nieuwbouw, bewoners en werknemers geen parkeervergunning krijgen.

De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van het oude beleid zijn:

- De verplichte minimumparkeernorm voor sociale woningbouw en middeldure huurwoningen komt te vervallen.
- De verplichte minimumparkeernorm voor vrije sectorwoningen wordt lager. Waar in het oude beleid een minimumverplichting geldt van 0,6 tot 1 parkeerplaats per woning, is dit nu afhankelijk van de woninggrootte (< 30 m2 geldt een norm van 0,1-1 pp per woning, 30-60 m2 geldt een norm van 0,3-1 pp per woning en woningen >60 m2 geldt een norm van 0,6-1 pp per woning).
- Er komt in de hele stad een maximumparkeernorm van 1 parkeerplaats per woning. Nu geldt in grote delen van de stad geen maximumparkeernorm.
- De verplichte minimumparkeernorm voor kantoren komt te vervallen er geldt nu alleen een maximumnorm.
- Voor voorzieningen wordt in het nieuwe beleid maatwerk geleverd.

In de 'Nota Parkeernormen Auto' wordt voor parkeernormen onderscheid gemaakt in drie soorten typen locaties: A-, B-, en C-locaties genoemd. Onderhavig plangebied is aangemerkt als B-locatie. Dit geldt voor het grootste deel van Amsterdam. De B-locaties hebben goed openbaar vervoer, maar liggen verder van de intercitystations af. De gemeente kiest ervoor om in deze gebieden naast een maximumparkeernorm ook een minimumparkeernorm te hanteren. Ontwikkelaars worden verplicht om bij nieuwbouw een minimum aantal parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren.



Figuur 6: gebiedsindeling parkeernormen met de ABC-locaties in beeld (A = paars, B = grijs, C = oranje).

Het parkeerbeleid kan in de toekomst wijzigen. Voor de toepassing van het parkeerbeleid dient op grond van de bepalingen van dit bestemmingsplan uitgegaan te worden van de meest recente versie van het vastgestelde en inwerking getreden beleid. Het parkeerbeleid is voor een ieder raadpleegbaar op internet.

Planspecifiek

Voor de Westerpark Zuid worden geen nieuwe ontwikkelingen voorzien in de vorm van bijvoorbeeld nieuwe woningen. In de algemene gebruiksregels is bepaald dat in geval van een omgevingsvergunning voor het bouwen moet worden getoetst aan de parkeernormen uit de dan geldende parkeernota.

Parkeren fiets en scooter

Op 14 maart 2018 heeft de gemeenteraad de Nota Parkeernormen fiets en scooter 2018 vastgesteld. De nota 'Parkeernormen Fiets en Scooter' is het beleidskader op basis waarvan we bij ruimtelijke (her-)ontwikkelingen eisen stellen aan de parkeervoorzieningen bij niet-woonfuncties. Deze eisen zijn vertaald in bindende beleidsregels voor fietsen. Voor scooters zijn de normen voor parkeervoorzieningen niet bindende richtlijnen. Uitgangspunt voor zowel fiets- als scooterparkeren is dat dit op eigen terrein wordt geregeld, al dan niet inpandig. Op basis van de kencijfers van het landelijke kennisinstituut CROW zijn fietsparkeernormen ontwikkeld voor niet-woonfuncties. Het vaststellen van het minimaal vereiste aantal parkeerplekken is volgens de nota een fietsparkeereis, waarbij maatwerk wordt toegepast.

Het Bouwbesluit 2012 verplicht ontwikkelaars om bij nieuwe woningen een individuele (fietsen)berging te realiseren, maar biedt ook ruimte voor gelijkwaardige alternatieven. In de Nota Parkeernormen fiets en scooter 2018 wordt de voorkeur uitgesproken voor een gelijkwaardig alternatief; een gezamenlijke fietsenstalling. Bewoners zullen die beter benutten voor het parkeren van hun fiets dan een individuele

berging. Zo voorkomen we dat geparkeerde fietsen van bewoners de openbare ruimte onnodig belasten.

Planspecifiek

De parkeernormen voor fiets en scooter gelden bij niet-woonfuncties in geval van herontwikkeling, nieuwe ontwikkeling of bestemmingswijziging. Dit is in het plangebied van de Westerpark Zuid niet aan de orde, althans er worden in het kader van dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen gefaciliteerd. In de algemene gebruiksregels is bepaald dat in geval van een omgevingsvergunning voor het bouwen moet worden getoetst aan de fietsparkeernormen uit de dan geldende parkeernota.

5.4.15 Watervisie 2040

Op 14 september 2016 heeft het de gemeenteraad de Watervisie vastgesteld. De Watervisie is uitvloeisel van Structuurvisie Amsterdam 2040. In de Watervisie is de volgende koers uitgezet:

- Water toegankelijk en beleefbaar maken & activeren
- Groei door spreiding van recreatie en toerisme
- Dynamisch en duurzaam gebruik water stimuleren

De centrale ambitie van deze Watervisie Amsterdam 2040 is als volgt: "Amsterdam gebruikt haar water en oevers beter en duurzamer en optimaliseert de ordening van het gebruik van het water en oevers. Dit leidt er toe dat Amsterdam zich verder kan ontwikkelen als kernstad van een internationaal concurrerende, duurzame en leefbare Europese metropool".

De Uitvoeringsagenda 2016-2018 van de Watervisie bevat 23 agendapunten, waaronder het verkennen van een nieuwe transferplek voor touringcars-rondvaart aan het IJ en het Oosterdok. Deze verkenning is gericht op verplaatsing rond 2018.

In de Watervisie wordt o.a. beschreven dat een nieuw transferpunt buiten het stadshart leidt tot meer ruimte voor openbare op- en afstapvoorzieningen op A-locaties, helpt om het touringcarverkeer uit het stadshart te weren en ruimte schept voor een beter maaiveldontwerp in het gebied van De Entree. Er worden drie zoeklocaties voor een TTR genoemd: Noordelijke IJ-oever, Zuidelijke IJ-oever en Oosterdok. Over de Zouthaven bij de PTA is genoemd dat deze al geschikt is gemaakt om transferplek touringcars-rondvaart, maar de capaciteit daar te beperkt is voor een grote transferplek. De locatie is aangewezen als bestaande / te verbeteren transferlocatie.

Planspecifiek

Grofweg is de stad voor wat betreft het gebruik van water en oevers te verdelen in vier verschillende gebieden of zones met een eigen karakter, opgave en daarbij aansluitende ambities. Voor Westerpark Zuid geldt dat dit gebied valt onder "de stad grenzend aan de binnenstad". De Kostverlorenvaart en De Amstel worden rondom de binnenstad als de twee belangrijkste waterlopen genoemd. De eeuwenoude Kostverlorenvaart is een lange diagonaal gelegen vaart in Amsterdam-West, die de Ringvaart Haarlemmermeer en Nieuwe Meer met het IJ verbindt. Ook wordt de Kostverlorenvaart nog altijd gebruikt door de binnenvaart hoewel dagelijks slechts nog door enkele binnenvaartschepen en is het tevens in gebruik als staande mastroute voor de pleziervaart. Deze twee gaan echter niet goed samen vanwege de relatief smalle breedte van deze kanaal. Om deze reden wordt vanuit de Watervisie uitgesproken om nieuwe/alternatieve locaties voor de binnenvaart te verkennen. Een andere ambitie voor de Kostverlorenvaart is om langs de oostelijke kade een doorgaande fietsroute van Amsterdam-West naar het Amsterdamse Bos te maken, de zogenaamde groene loper.

Verder wordt binnen de grachten van West, waar dit plangebied ook onder valt,gezocht naar meer recreatieve zitplekken en nieuwe ligplaatsen voor bemande en onbemande bootverhuur.

Voor woonboten geldt dat qua aantal Amsterdam aan zijn maximum zit. Meer uitbreiding is niet gewenst.

5.4.16 Visie openbare ruimte

De visie Openbare Ruimte is door de gemeenteraad van Amsterdam vastgesteld op 8 juni 2017. In de nota zijn uitgangspunten geformuleerd voor het inrichten en verbeteren van de openbare ruimte in de stad. Voor de openbare ruimte zijn 5 ambities geformuleerd:

1. De openbare ruimte is ingericht op huidig en toekomstig gebruik;
2. De openbare ruimte ondersteunt de dynamiek van de stad;
3. De openbare ruimte wordt duurzaam ingericht en beheerd;
4. De openbare ruimte wordt overal op verzorgd niveau onderhouden en beheerd;
5. Het inrichten en beheren van de openbare ruimte is een gezamenlijke opgave.

De wijze waarop de openbare ruimte wordt ingericht, zoals de plek van fiets- en voetpaden, plantvakken, bomen en de keuze voor het soort groen, de toe te passen materialen en de keuze voor bepaald straatmeubilair wordt niet in een bestemmingsplan geregeld maar in inrichtingsplannen voor de openbare ruimte.

Een onderwerp dat het bestemmingsplan wel raakt is de mate waarin functies worden toegestaan in de openbare ruimte die het woon- en leefklimaat kunnen beïnvloeden. Zo stelt de gemeente stadsbrede kaders op voor het toestaan van ondermeer terrassen, buitenreclame, kiosken, en andere gebruikers van de openbare ruimte.

Planspecifiek

Terrassen worden in dit bestemmingsplan alleen toegestaan conform verleende verguninngen. Voor nieuwe terrassen in de openbare ruimte is een aparte omgevingsvergunning nodig. Conform het vastgestelde paraplubestemmingsplan Kiosken (2017) worden alleen de bestaande kiosken toegestaan en is voor nieuwe kiosken een aparte omgevings nodig.

5.4.17 Afwegingskader voor het omzetten van kleinschalige bedrijfsruimte Amsterdam

Op 5 augustus 2020 is het afwegingskader voor het omzetten van kleinschalige bedrijfsruimte in werking getreden, met daarin regels voor het beoordelen van Wabo-aanvragen voor het omzetten van kleinschalige bedrijfsruimte naar een andere functie.

De insteek is dat kleinschalige bedrijfsruimten die zich bevinden op een ruimtelijk economische 'structuurbepalende' plek beschermd dienen te worden. Bij solitaire bedrijfsruimten kan afhankelijk van de plek, meegewerkt worden met een wijziging naar een andere economische functie. In woonwijken kan, bij aangetoonde onverhuurbaarheid als bedrijfspand, meegewerkt worden aan een wijziging naar wonen.

De belangrijkste afwegingen hierin zijn:

1. of de kleinschalige bedrijfsruimte in een structuurbepalend pand zit;
2. in welk type straat of buurt de kleinschalige bedrijfsruimte zit;
3. en naar welke bestemming/functie de aanvrager de bedrijfsruimte wil omzetten;

Dit afwegingskader vervangt de bestaande richtlijnen van stadsdeel West behoud van kleinschalige bedrijvigheid. Het nieuwe bestemmingsplan vormt geen belemmering voor dit beleid.

5.5 Stadsdeelbeleid

5.5.1 Horecabeleid

Op 19 juli 2011 is de Horecanota vastgesteld. De nota beoogt het voor bewoners en bezoekers van West realiseren van een divers, aantrekkelijk en eigentijds horeca-aanbod, waarmee de leefbaarheid en attractiviteit van het wonen, werken en verblijven in West wordt versterkt. Uitgangspunt daarbij is dat horeca kansen biedt, maar dat er nadrukkelijk oog moet zijn voor het woon- en leefklimaat.

Horecastructuur

Het horecabeleid voor West gaat uit van een structuur voor de horeca, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen (bestaande) woongebieden, winkelstraten en horecaconcentratiegebieden. Deze gebieden verschillen in functie en karakter en daarmee in mogelijkheden voor horecaontwikkeling. Daarnaast zijn er gebieden die hiervan afwijken.

- Woongebieden: dit zijn gebieden met overwegend een woonfunctie waarin horeca in het algemeen beperkt aanwezig is. Om het woon- en leefklimaat in de woongebieden niet te (over)belasten, wordt uitbreiding ten aanzien van de huidige horecavestigingen in bestaande woonbuurten zeer beperkt toegestaan. De huidige horecavestigingen kunnen in de woonbuurten (ook na overname) gevestigd blijven.
- Winkelstraten: winkelstraten gaan uit van een mix aan voorzieningen, waaronder winkels en horeca. Uitgangspunt voor de winkelstraten is het beschermen van de winkelfunctie, horeca wordt daarom alleen op de bestaande locaties toegestaan. Een forse uitbreiding van het aantal vestigingen is niet gewenst. In de horecanota is aangegeven dat in winkelstraten extra horeca kan worden gerealiseerd op maximaal 15% van de gevelwand. Daarmee is nog onvoldoende duidelijk waar de horeca exact gerealiseerd zal worden. Omdat dit voor omwonenden wel van belang kan zijn, is er voor gekozen om het horecabeleid als volgt te vertalen: alleen de bestaande horecazaken zijn vastgelegd op de verbeelding. Als zich een concreet initiatief aandient voor een nieuwe horecazaak op een adres dat nu nog geen horecafunctie heeft, moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd. In dat kader kan worden beoordeeld of de horeca op het betreffende adres ruimtelijk inpasbaar is en er nog kan worden voldaan aan het percentage van 15%.
- Binnen een winkel kan een beperkt gedeelte van de winkel worden gebruikt voor ondergeschikte horeca.
- Horecaconcentratiegebieden: horecaconcentratiegebieden zijn aangewezen gebieden (op grond van de APV, artikel 3.11 lid 2 en 3) waar een hogere dichtheid van horecavestigingen wenselijk en mogelijk is. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om gebieden waar zich relatief weinig woningen bevinden, waar sprake is van een relatief grote afstand tussen horeca en overige functies, gebieden waar sprake is van inpandige horeca, altijd in combinatie van een goede bereikbaarheid. In de horecaconcentratiegebieden wordt het in beginsel overal toegestaan om op de begane grond een horecabedrijf te beginnen. Het van Limburg Stirumplein is in de Horecanota Stadsdeel West 2011 aangewezen als horecaconcentratiegebied.

Horecacategorieën in bestemmingsplannen

Om een gerichter horecabeleid te voeren worden in bestemmingsplannen 'horecacategorieën' gehanteerd. Doel van deze categorie-indeling is om gericht horecabeleid mogelijk te maken, waarbij enerzijds het woon- en leefklimaat kan worden beschermd en anderzijds wenselijke uitbreiding van horeca mogelijk wordt gemaakt door uitsluiting van ongewenste horecacategorieën. De horeca-categorisering vindt zijn grondslag in ruimtelijk en sociaal relevante aspecten als ruimtelijke uitstraling, verkeersaantrekkende werking, invloed op directe (woon)omgeving, geluid- en stank overlast en sociale veiligheid. Een horecabedrijf met meer dan één activiteit valt onder de meest zware categorie.

In het bestemmingsplan is de volgende horeca indeling aangehouden:

- horeca van categorie 1: Fastfood (cafetaria, snackbar, automatiek loketverkoop, shoarmazaak en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven)
- horeca van categorie 2: Nachtzaak (dancing/discotheek, zaalaccommodatie, nachtcafé, sociëteit, (dans)club en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven;
- horeca van categorie 3: Café (café, bar, cocktailclub en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven)
- horeca van categorie 4: Restaurant (restaurant, lunchroom, koffie-/theehuis, ijssalon, juicebar en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven)
- horeca van categorie 5: Hotel (hotel, motel, jeugdherberg en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven, alsmede het bieden van vergaderaccommodatie)

Planspecifiek

In de woongebieden bevinden zich momenteel veelal horeca 1, 3 en 4 vestigingen. Met het oog op het woon-en leefklimaat is uitbreiding van horeca in woongebieden niet toegestaan. Wel kan een bestaande horecazaak worden omgebouwd naar een lichtere vorm van horeca, zo kan een café (categorie 3) wel worden omgebouwd naar restaurant (categorie 4). Andersom (van restaurant naar café) kan op basis van de planregels van dit bestemmingsplan niet. Hetzelfde geldt voor fastfood (categorie 1), daar waar horeca categorie 1 is toegestaan, mag ook een restaurant (categorie 4). Andersom is niet mogelijk.

Als zich een initiatief hiertoe aandient zal een aparte planologische procedure doorlopen moeten worden waarbij voor het specifieke geval de ruimtelijke impact kan worden onderzocht en een belangenafweging kan worden gemaakt.

Coffeeshops

Er zijn in het plangebied twee coffeeshops aanwezig. Dit zijn horecazaken waar softdrugs wordt verkocht en verder non-alcoholische dranken worden geschonken. De verkoop van softdrugs is bij wet verboden maar wordt in Nederland gedoogd. Gelet op deze juridische status kan het bestemmingsplan geen coffeeshops regelen, maar kan uitsluitend de functie die overblijft zonder verkoop van softdrugs worden toegestaan: voor het bestemmingsplan is een coffeeshop uitsluitend een horecazaak waar non-alcoholische dranken worden verkocht. De ruimtelijke uitstraling en bijbehorende (mogelijke) overlast is vergelijkbaar met een café/bar, daarom is voor de coffeeshops horeca van categorie 3 aangehouden.

Coffeeshops zijn toegestaan op basis van een gedoogbeschikking die door de burgemeester van Amsterdam wordt afgegeven en kan worden ingetrokken als daarvoor een aanleiding is. Het al dan niet sluiten van een coffeeshop gaat dus buiten dit bestemmingsplan om.

Toko's en afhaalzaken

Afhaalzaken en toko's waar geen gelegenheid wordt geboden om de ter plaatse bereide etenswaren in de zaak zelf op te eten, vallen bestemmingsplantechnisch niet onder de noemer horeca maar onder de noemer detailhandel. Daarmee wordt de lijn van het voorheen vigerende bestemmingsplan voortgezet.

5.5.2 Gebiedsplan 2020 Westerpark

Het dagelijks bestuur van stadsdeel West heeft eind december 2020 het Gebiedsplan Westerpark 2021 vastgesteld. In het gebiedsplan staat aan welke onderwerpen de gemeente in 2021 extra aandacht wil besteden. Het plan is tot stand gekomen samen met bewoners, ondernemers, instellingen en andere betrokken partijen.

Dit zijn komend jaar de focusopgaven voor Westerpark:

1. Integrale aanpak kwetsbare buurten Spaarndammerbuurt, Zeeheldenbuurt en Staatsliedenbuurt
2. Doorontwikkeling cultuur-, natuur - en recreatiepark Westerpark
3. Werken aan groene duurzame en leefbare buurten (zo nodig aangepast aan de 1,5 m samenleving)

Verder wordt gezorgd dat stedelijke ontwikkelingsgebieden en stedelijke projecten goed aansluiten op de bestaande omgeving. De structuren van de niet-woonfuncties worden beschermd en daarmee de ruimte voor kleinschalige creatieve ondernemers uit de buurt.

Het bestemmingsplan vormt hiervoor geen belemmering.

5.5.3 Uitvoeringsvisie ligplaatsen bedrijfsvaartuigen West

Het Algemeen Bestuur (AB) van West heeft op 13 december 2016 de Uitvoeringsvisie ligplaatsen bedrijfsvaartuigen West vastgesteld. In deze visie is aangegeven hoe het stadsdeel invulling geeft aan de Watervisie om ligplaatsen voor bedrijfsvaartuigen te faciliteren en welke mogelijkheden er verder zijn. Hierbij wordt rekening gehouden met een goede verdeling c.q. ordening van de waterfuncties en gebruikers.

Het water wordt steeds intensiever gebruikt in Amsterdam en, ook in West is dat het geval. In stadsdeel West zijn in 2016 veel aanvragen binnengekomen voor ligplaatsen voor bedrijfsvaartuigen. Dit heeft geleid tot veel onrust bij bewoners. Er wordt onder andere gevreesd voor overlast en verdringing van pleziervaartuigen van bewoners door de bedrijfsvaartuigen. Daarnaast is er ook onduidelijkheid bij de exploitanten van passagiersvoertuigen over de ruimte die in West nog beschikbaar is voor ligplaatsen.

Er is een inventarisatie gemaakt van verleende ligplaatsen voor bedrijfsvaartuigen in het plangebied Westerpark Zuid om in beeld te brengen waar nog ruimte is voor bedrijfsvaartuigen. Zie de tabel hieronder. Hieruit blijkt dat in het plangebied vrijwel geen mogelijkheden zijn voor uitbreiding van het aantal ligplaatsen voor bedrijfsvaartuigen.

Locatie			
Westelijk marktkanaal	Jan van Galenstraat 24	1 bedrijfsvaartuig	Tijdelijke ligplaats aan kade bij bedrijf (IJzeren Heijn, 10 meter)
Oostelijk marktkanaal	Geen plek voor bedrijfsvaartuigen vanwege woonboten aan de overzijde (Van Bossepad, Visseringstraat, Jan van Galenstraat)		
Kattensloot	Vanuit nautisch oogpunt is het aanleggen van woon-, plezier- of commerciële boten niet toegestaan		
Kostverlorenvaart	Niet geschikt als eventuele locatie bedrijfsvaartuigen, omdat er voornamelijk woonboten liggen en in het overige stuk een afmeerverbod geldt.		
Singelgracht tussen Hugo de Grootkade en Nassauplein	In deze gracht is veel ruimte geboden voor ligplaatsen voor bedrijfsvaartuigen. Om een eentonig beeld te voorkomen, kunnen in beginsel geen nieuwe ligplaatsen op grote schaal worden verleend. Het stadsdeel wil overaanbod voorkomen en ruimte laten voor pleziervaartuigen van bewoners.		

5.5.4 Richtlijnen woonboten stadsdeel Westerpark 2008

De richtlijnen woonboten 2008 behoren bij de Nota Woonschepenbeleid Westerpark 2007 De nota bevalt veel algemene informatie en kan worden gezlezen als als inleiding op het beleid voor woonboten. De concrete eisen die het stadsdeel stelt zijn op genomen in de richtlijnen. De richtlijnen woonboten stadsdeel Westerpark 2008 zijn vastgesteld op 9-12-2008 en verlengd bij besluit van B&W op 28 november 2017.
De maatvoering uit de richtlijnen woonboten Westerpark 2008 is opgenomen in artikel 18.2.2 van de regels van dit bestemmingsplan. Naast deze richtlijnen zijn ook artikelen uit de VHB (Verordening op de Haven en het Binnenwater) en BPR (Binnenvaartpolitiereglement) van toepassing op woonboten in Westerpark.

Hoofdstuk 6 Toelichting op de werking van het bestemmingsplan

6.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan bestaat uit een GML-bestand, regels en een toelichting. Het GML-bestand bevat de verbeelding (plankaart), waaraan de regels zijn gekoppeld. Deze vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

Planregels

In de standaarden voor vergelijkbaarheid, de SVBP 2012, is voorgeschreven hoe de regels van het bestemmingsplan dienen te worden opgebouwd. Voor de leesbaarheid en raadpleegbaarheid zijn de regels van dit bestemmingsplan conform de SVBP in hoofdstukken geplaatst. Daarbij is een vaste volgorde aangehouden. De regels van het bestemmingsplan zijn opgebouwd uit vier hoofdstukken.

In het eerste hoofdstuk worden de begrippen en wijze van meten behandeld. Deze hebben als doel begrippen in de regels te verklaren en eenduidige richtlijnen te geven op basis waarvan de bouwmaten die zijn opgenomen in de regels dienen te worden gemeten. In het tweede hoofdstuk zijn de regels opgenomen, die betrekking hebben op alle bestemmingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Het derde en vierde hoofdstuk omvat een aantal regels, die niet op een bepaalde bestemming betrekking hebben, maar voor het gehele bestemmingsplan gelden.

Het overgangsrecht en de anti-dubbelregel zijn opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening met de verplichting deze over te nemen in het bestemmingsplan.

Verbeelding

Op grond van artikel 1.2.3 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening moeten alle bestemmingsplannen in elektronische vorm worden vastgesteld. Daarnaast moet er een versie van het vastgestelde plan in analoge vorm worden gemaakt. Mocht tussen de inhoud van het analoge plan en van de elektronische weergave of van het plan in de digitale vorm en de papieren weergave een verschillende uitleg mogelijk zijn, dan prevaleert de elektronische weergave of plan in digitale vorm. Als er tussen beide vormen van het plan een verschillende uitleg mogelijk is, prevaleert het digitale plan.

Als ondergrond voor de plankaart is een recente topografische kaart gehanteerd. Daarmee kan exact worden bepaald waar het plan is gelegen en hoe begrenzingen lopen. Om de goede leesbaarheid van de plankaart te waarborgen is gekozen voor een schaal van 1:1000. De kaarten zijn voorts voorzien van een legenda en een noordpijl. Het plangebied van het bestemmingsplan is aan de hand van een plangrens (bolletjeslijn) op de analoge verbeelding weergegeven.

6.2 Algemene beschrijving planvisie Westerpark Zuid

Zoals aan het begin van deze plantoelichting is gemeld, is dit bestemmingsplan vooral gericht op beheer van de huidige situatie. Het is conserverend van aard en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Pas wanneeer tijdens de periode van deze bestemmingsplanprocedure een ontwikkeling, dan wel afwijking vergund is, wordt deze in het bestemmingsplan doorvertaald.

Voor een aantal aspecten is een vrij gedetailleerde regeling opgesteld, om ondermeer recht te doen aan vastgesteld beleid en aan de bestaande, te handhaven stedenbouwkundige structuur, verschijningsvorm en functies. De bouwhoogten en de verkaveling met rooilijnen zijn daarom in de regels van het bestemmingsplan vastgelegd, net als bijvoorbeeld horecafuncties.

Uit de hoofdstukken van de plantoelichting is echter wel een globale visie voor het plangebied te formuleren die is meegenomen bij het opstellen van de planregels en verbeelding.

Westerpark Zuid is een wijk met een grote diversiteit aan voorzieningen en bedrijvigheid. Het is een populaire bestemming om te wonen en te werken, tevens rijk aan cultuurhistorische bebouwing. De hoge bebouwingsdichtheid, klimaatverandering, de mate van functiemenging geven echter ook druk op dit gebied.

In dit bestemmingsplan wordt de mate van functiemenging en de veelzijdigheid aan voorzieningen en bedrijvigheid geborgd als belangrijk kenmerk van de wijk om te koesteren. Tegelijk is er oog voor het borgen van de woon- en leefklimaat van de bewoners. Om deze reden worden alleen locaties waar reeds niet-woonfuncties aanwezig zijn, gefaciliteerd. Voor zover de type functie vanuit de locatie qua ruimtelijke uitstraling en ruimtelijke inpassing geschikt wordt geacht is onder voorwaarden uitwisseling van verschillende functies bij recht mogelijk gemaakt (zie ook 6.3.2 Hoofdbestemmingen). De publieksgerichte functies, zoals winkels, zijn uitsluitend toegestaan langs de stadsstraten en zijstraten die een aantakking hebben langs deze stadsstraten, daar waar al een niet-woonfunctie in de plint mogelijk is.

Voor de detailhandel en dienstverlening specifiek gericht op dagjesmensen/toeristen geldt dat binnenplans een afweging gemaakt kan worden om deze te faciliteren voor zover deze langs de stadsstraten en/of langs de zijstraten die een aantakking hebben langs deze stadsstraten gevestigd zijn én voor zover deze niet leiden tot een verschraling van het voorzieningenaanbod. Voor andere locaties dan deze geldt een algemeen verbod op functies specifiek gericht op dagjesmensen/toeristen.

Voor wat betreft horecazaken, hotels, supermarkten groter dan 500 m^2 bvo, sportscholen met fitnesstoestellen en bedrijven met een hogere milieucategorie dan 2 zijn deze uitsluitend toegestaan op adressen daar waar deze zijn vergund. Er wordt in dit bestemmingsplan zo optimaal mogelijk ruimte gemaakt voor stadsverzorgende en wijkverzorgende voorzieningen om zich in Westerpark Zuid te kunnen vestigen. Voor belangrijke grote maatschappelijke voorzieningen, zoals schoolvoorzieningen, is er voor gekozen om deze locaties zo specifiek mogelijk te bestemmen.

De cultuurhistorische, architectonische uitstraling, alsmede de ruimtelijke structuur van Westerpark Zuid wordt zoveel mogelijk geborgd door de rooilijnen, bouw- en goothoogten vast te leggen zoals deze rechtmatig zijn verkregen.

Hieronder wordt per hoofdbestemming kort uitgelegd hoe die doorvertaling is gemaakt en hoe deze geïnterpreteerd moet worden.

6.3 Toelichting op de planregels

6.3.1 Algemene stedenbouwkundige uitgangspunten

6.3.1.1 Gemengde functies

In geval van functiemenging is geregeld dat wonen hoofdzakelijk op de verdiepingen plaatsvindt en de plint benut wordt voor verschillende functies. Als al gewoond wordt op de begane grond, dan is dit aangegeven met een aanduiding op de verbeelding. Dit betreft alleen situaties die legaal tot stand zijn gekomen.

Dit geldt niet voor de gronden met de bestemming Gemengd-4, zoals bijvoorbeeld de Groen van Prinstererstraat. In het oude bestemmingsplan is de Groen van Prinstererstraat bestemd als

Gemengd-4. In de gebruiksregels van deze bestemming staat dat wonen op de begane grond alleen is toegestaan, als de woning rechtmatig aanwezig was ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Door alleen de aanwezige woningen positief te bestemmen, kon op de begane grond ruimte geboden worden aan bedrijven, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening, om zo een economische as te stimuleren.
Als we kijken naar het huidig gebruik van de Groen van Prinstererstraat, kan geconstateerd worden dat op de begane grond voornamelijk wordt gewoond. Ook wordt vanuit het huidig functioneren van de gehele straat geen duidelijk economische as herkend. In de afgelopen 10 jaar is deze niet tot stand gekomen. In de Groen van Prinstererstraat zijn op de hoeken van de straatwanden wel vaak niet-woonfuncties gevestigd. Ook zijn er een aantal clusters van niet-wonen aanwezig.
Het vastleggen van de ruimtelijk-economische (winkel)assen en mate van functiemenging sluit aan op vastgesteld beleid, waaronder de Structuurvisie Amsterdam 2040, Koers 20-25, Behoud kleinschalige bedrijvigheid en het vigerende detailhandel beleid). Achterliggende gedachte is dat het voorzieningenniveau en een diverse wijkeconomie belangrijk zijn voor het functioneren van de stad. Om deze reden is gekozen voor de bestemming Gemengd-4, waarbij naast gemengde functies ook wonen op de begane grond is toegestaan. Voor hoekpanden en clusters van bedrijvigheid is wonen op de begane grond niet toegestaan, om zoveel mogelijk ruimte te kunnen behouden voor kleinschalige bedrijvigheid. Daar geldt de bestemming Gemengd-3. Deze wijze van bestemmen is toegepast bij soortgelijke situaties in het hele plangebied.

6.3.1.2 Bouw- en goothoogten bestaande bebouwing

In het bestemmingsplan wordt voor de bestaande bebouwing uitgegaan van de bestaande, rechtmatig verkregen bouw- en goothoogte als zijnde de maximum toegestane bouw- en goothoogte. Hiermee wordt recht gedaan aan de cultuurhistorische waardevol beoordeelde variatie in de bestaande bebouwing, inclusief de variatie in kapvormen. De bouwhoogte van de te onderscheiden bouwdelen zoals die is gerealiseerd of kan worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan is de maximum toegestane bouwhoogte. Voor uitbreiding of verhogen van bouwwerken is met andere woorden een aparte afwijkingsprocedure nodig (inclusief mogelijkheid bezwaar), ook als het gaat om een deel van het desbetreffende bouwwerk.

Waar geen bebouwing aanwezig is op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, omdat het oorspronkelijk bouwwerk geamoveerd of gesloopt is, geldt de in het voorgaande bestemmingsplan rechtens toegestane bouwhoogte. Op die manier wordt voorkomen dat de maximale toegestane bouwhoogte 0 meter zou zijn.

6.3.1.3 Dakopbouwen (optoppen)

Dakopbouwen (en dakkamers) op platte daken zijn alleen toegestaan daar waar dat op de verbeelding wordt aangegeven met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dakopbouwen. Dit betreft de woningen (appartementen) op het GWL terrein, die zijn uitgevoerd met platte daken.

Een groot deel van de bouwblokken op het GWL-terrein is gebouwd in vijf lagen. Bij een aantal blokken is een gedeelte gebouwd in vier lagen waarbij het resterende dakvlak is ingericht als dakterras of balkon. Voor de bovenste bouwlaag van de verschillende bouwblokken is de mogelijkheid opgenomen om de bestaande woning uit te breiden met een extra verdieping of halve verdieping met dakterras. Daardoor kan extra woonruimte worden gecreëerd. De dakopbouw mag alleen dienen ter vergroting van de bestaande woning. Er mogen geen extra woningen worden gerealiseerd. Op de afbeelding is aangegeven om welke bouwblokken het gaat (rood omlijnd).

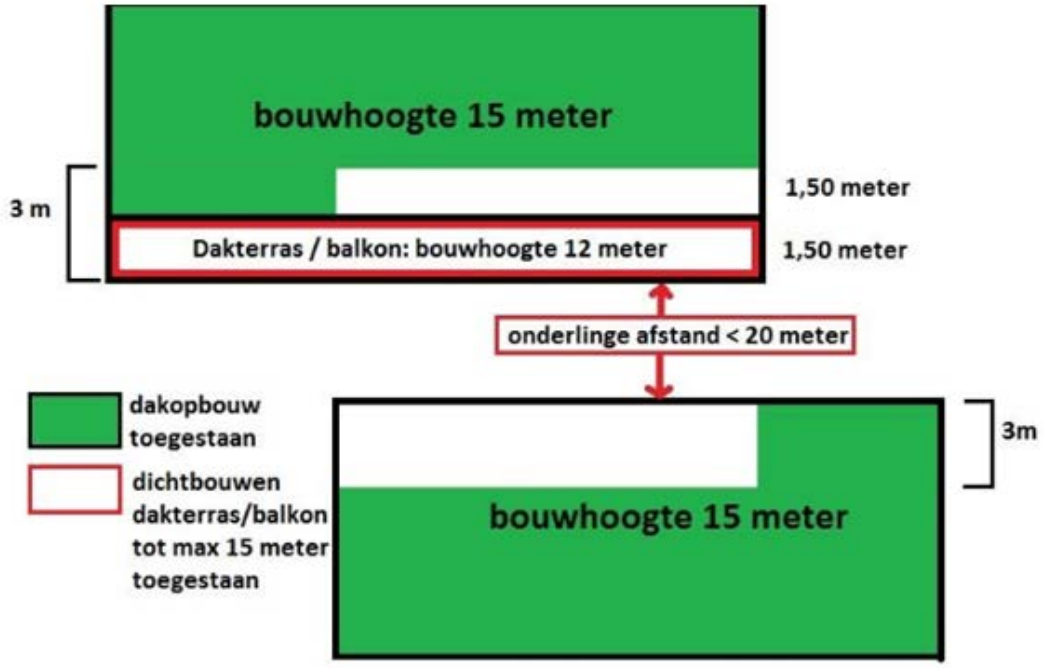


Afbeelding: bouwblokken waar optoppen is toegestaan

De stedenbouwkundige opzet van het GWL terrein gaat uit van losse bouwblokken die in het groen zijn gebouwd met ruime onderlinge afstand. Door de positionering is er vanuit de meeste woningen geen direct zicht op het meest nabij gelegen blok, maar alleen onder een hoek. Het realiseren van een mogelijke dakopbouw zal gelet hierop in de meeste gevallen niet leiden tot een onaanvaardbare afname van het uitzicht of van privacy door extra inkijk. Hetzelfde geldt voor de effecten die een dakopbouw heeft op de bezonning.

Voor delen van bouwblokken waar de onderlinge afstand minder is dan 20 meter, is in het bestemmingsplan bepaald dat de dakopbouw op het gedeelte dat gebouwd is in vijf bouwlagen (bouwhoogte 15 meter) minimaal 3 meter moet terug liggen ten opzichte van de voor-of achtergevel. De onderlinge afstand geldt zowel voor de afstand tussen de woningen op het GWL terrein onderling als de afstand tot de oudere bebouwing aan de overzijde van de Van Hogendorpstraat. Het gedeelte dat gebouwd is in vier lagen (12 meter)mag wel worden verhoogd tot maximaal 15 meter, ook al is de onderlinge afstand minder dan 20 meter.

De (delen van) blokken waar op grond van de hierboven beschreven criteria een vergroting van de woning is toegestaan, in de vorm van een dakopbouw op het dichtbouwen van het bouwdeel dat in vier lagen is gebouwd, zijn op de verbeelding voorzien van de aanduiding “specifieke bouwaanduiding – 1”. In de regels is bepaald dat de bouwhoogte ter plaatse met maximaal 3 meter mag worden vergroot. Bij het gedeelte van het bouwblok waar de onderlinge afstand minder is dan 20 meter, is voor de dakopbouw op het gedeelte dat in vijf lagen is gebouwd een setback van minimaal 3 meter voorgeschreven. Op de afbeelding is het principe weergegeven.



Dakopbouwen zijn alleen toegestaan als deze op alle woningen in het blok (architectonische eenheid) in één keer worden gerealiseerd. Op deze wijze wordt voorkomen dat het dakenlandschap wordt aangetast doordat binnen één bouwblok op sommige plekken wel en op andere plekken geen dakopbouw is gerealiseerd. Bij een aantal bouwblokken betekent de verplichte setback van 3 meter dat bij een paar woningen in het blok een (te) beperkte ruimte voor een dakopbouw overblijft om een volwaardige dakopbouw te realiseren. In het bestemmingsplan is daarom bepaald dat de regeling ten aanzien van de architectonische eenheid niet van toepassing is op de delen van het bouwblok waar het deel met een bouwhoogte van 15 meter minder dan de helft van het grondoppervlak (projectie bebouwing) van de woning betreft. Voor de resterende delen van het bouwblok waar het dakvlak groot genoeg is, blijft de regeling ten aanzien van de architectonische eenheid wel gelden.

In de rest van het plangebied zijn dakopbouwen niet mogelijk gemaakt: Zij kunnen het daklandschap aantasten en betekenen mogelijk voor de direct omwonenden danwel vanaf de openbare ruimte een aantasting van het ruimtelijk beeld.

6.3.1.4 (Binnen) tuinen

Inleiding

Bestemmingsplan Westerpark Zuid beoogt te voorzien in een juridisch planologisch kader waarmee het vergunningvrij bouwen in en het verharden van het achtererfgebied niet langer mogelijk is.

Bij ieder bestemmingsplan is een goede ruimtelijke ordening het uitgangspunt. Om tot een goede ruimtelijke ordening te komen, maakt de gemeente een afweging van alle ruimtelijke belangen. Tot die belangen behoort ook de beperking van de gevolgen van klimaatverandering. Het bouwen van bouwwerken en het gebruik van gronden kan nadelige gevolgen opleveren voor de klimaatbestendigheid van de omgeving, door de versnelde afvoer van regenwater vanaf verhard oppervlak, het verergeren van hittestress en het vergroten van de gevolgen van overstromingen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening en vanwege een goed woon- en leefklimaat voor de bewoners is het wenselijk dat tuinen zo open mogelijk blijven, zo min mogelijk worden verhard en bouwwerken (aanbouwen en vrijstaande

bouwwerken) niet langer zonder vergunning en onvoorwaardelijk mogelijk zijn. Het is ook wenselijk dat tuinen niet nog verder worden betegeld en verhard.

In de Nota van Toelichting bij de wijziging van het Besluit Omgevingsrecht (Bor) in 2014 wordt in onderdeel M, onder 2 onder c gewezen op de mogelijkheid om via het bestemmingsplan, uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, het vergunningvrij bebouwen van percelen met een bijzondere stedenbouwkundige of landschappelijke betekenis in te perken. In de Nota van Toelichting staat hierover het volgende.

De regeling in het bestemmingsplan is gelet op de omschrijving van het begrip "erf" uit artikel 1 van de bijlage relevant voor de vraag in hoeverre gronden bij een hoofdgebouw als erf kunnen worden aangemerkt en dus in hoeverre binnen het tot het erf behorende achtererfgebied zonder vergunning bijbehorende bouwwerken kunnen worden opgericht.

Ook is het mogelijk om gronden "mede" te bestemmen voor andere functies. Er geldt dan bijvoorbeeld voor het gehele perceel een bestemming woondoeleinden, maar door een zogenoemde dubbelbestemming te geven of door mede bepaalde waarden, functie- of gebiedsaanduidingen toe te kennen, kan tot uitdrukking worden gebracht dat percelen of perceelsgedeelten mede een ander planologisch doel dienen. Indien de bestemmingsregeling in zo'n geval gepaard gaat met belemmeringen om een perceel of delen van een perceel te gebruiken en feitelijk in te richten ten dienste van het hoofdgebouw, is er geen sprake van erf. Deze laatste mogelijkheid is expliciet in de jurisprudentie bevestigd. In de genoemde uitspraak van 10 juli 2013 betrof het een perceel waaraan in het geheel een woonbestemming was gegeven, maar waarbij aan een deel van het perceel tevens een specifieke functieaanduiding was gegeven. Met de nadere aanduiding "landschapswaarden" werd bewerkstelligd dat er zodanige beperkingen waren gesteld aan de mogelijkheden voor het bebouwen, inrichten en gebruiken van die perceelsgedeelten, dat geen sprake was erf in de zin van artikel 1 van de bijlage.

Een dergelijke oplossing is ook mogelijk in stedelijk gebied, waarbij naast een woonbestemming aan een perceel of gedeelte daarvan een dubbelbestemming of een specifieke aanvullende waarde wordt toegekend. Een dergelijke waarde kan bijvoorbeeld worden toegekend met het oog op de bescherming van een cultuurhistorisch waardevolle tuin. Met de toegekende aanduiding worden voorschriften opgenomen die gericht zijn op het behoud en de bescherming van de aanwezige cultuurhistorische waarden, die tot uiting komen in de tuinarchitectuur, de aanleg, onderliggende structuren en aanwezige tuinhuizen, bruggen en tuinsieraden. De beperkingen die hiermee worden gesteld aan de mogelijkheden voor het bebouwen, inrichten en gebruiken van die percelen of delen daarvan, leiden ertoe dat geen sprake is erf in de zin van artikel 1 van de bijlage.

In dit bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van deze mogelijkheid. De percelen met de bestemming Tuin in bestemmingsplan Westerpark Zuid dienen mede andere planologisch doelen, die een dubbelbestemming, het beperken van vergunningvrij bouwen in het achtererfgebied rechtvaardigen. Er wordt een afweging gemaakt tussen het algemeen belang van klimaatadaptatie, volksgezondheid, waterberging, ecologie en cultuurhistorie enerzijds, en het individuele belang van eigenaren met bouwrechten in het achtererfgebied anderzijds.

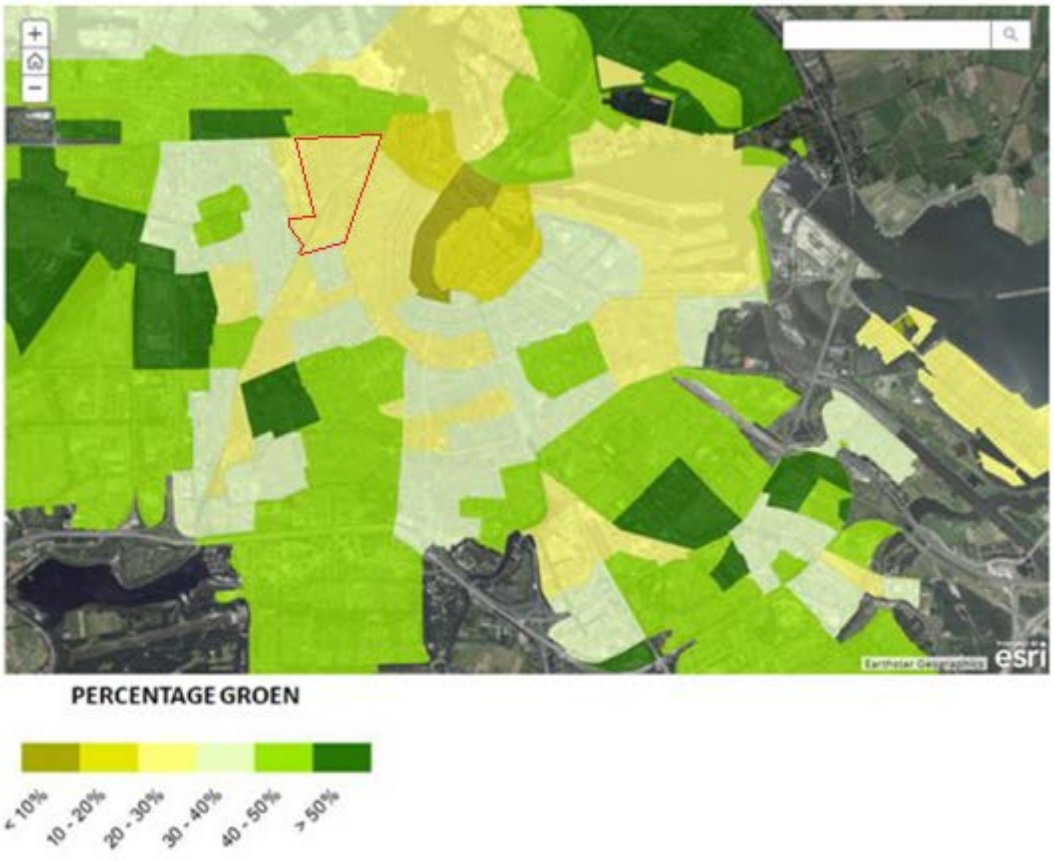
Hittestress

In de Klimaateffectatlas (zie http://www.klimaateffectatlas.nl/nl/kaartverhaal-hitte) is het percentage verharding en het percentage groen per buurt weergegeven. Beide kaarten zijn gemaakt met behulp van de gedetailleerde groenkaarten voor bomen, struiken en lage vegetatie uit de Atlas Natuurlijk Kapitaal. Voor de groenkaart wordt de hoeveelheid groen uit deze kaarten opgeteld en weergegeven als percentage per buurt, zoals zichtbaar vanuit de lucht. Zowel publiek groen (zoals parken en

groenstroken) als privaat groen (zoals tuinen) worden op deze manier meegenomen.

Bij het maken van de verhardingskaart is de aanname gedaan dat de hoeveelheid verharding omgekeerd evenredig is met de hoeveelheid groen en water. Het percentage verharding betreft dus het deel van een buurt dat overblijft als groen (bomen, struiken en lage vegetatie) en water in mindering worden gebracht.





Afbeelding: kaart verharding en groenpercentage (Bron: http://www.klimaateffectatlas.nl/nl/kaartverhaal-hitte) met het plangebied ingetekend

Uit deze kaarten blijkt dat Westpark Zuid voor 50-70% is verhard en 20-30% van de oppervlakte uit publiek en privaat groen bestaat. Openbaar groen is alleen te vinden in het noordelijk gelegen Westerpark, buiten het bestemmingsplangebied, en een aantal plantsoenen en pleintjes zoals het Frederik Hendrik plantsoen, het Van Beuningenplein en het Van Oldenbarneveldtplein. Buiten deze kleine plantsoenen is groen alleen te vinden in de (particuliere) binnentuinen.

Als het publiek groen buiten beschouwing wordt gelaten en wordt ingezoomd op particuliere tuinen, dan ligt het percentage groen nog lager. In een data-analyse is het groenpercentage van Nederlandse tuinen in kaart gebracht, zie Bijlage 7. Landelijk zijn particuliere tuinen voor gemiddeld 36% bedekt met vegetatie. Van de vijf grote steden is het aandeel groen in tuinen in Amsterdam veruit het laagste en behoort het met een groenpercentage van 11% tot de minst groene gemeentes van Nederland. Binnen Amsterdam is Westerpark Zuid één van de meest versteende gebieden. Binnen Amsterdam is Westerpark Zuid één van de meest versteende gebieden. Op buurtniveau lopen de percentages groen uiteen, van 0% en 2% voor respectievelijk Marcanti en Frederik Hendrikbuurt Zuidwest, tot 15% en 16% voor de Westerstaatsman en De Wittenbuurt Zuid. Zie voor alle percentages de interactieve kaart behorende bij de data-analyse.

De bebouwing in de tuinen en binnentuinen in Westerpark Zuid is de laatste decennia toegenomen, mede als gevolg van de verruiming van het Besluit omgevingsrecht (Bor) in 2014. Aangenomen mag worden dat de druk op de tuinen en binnentuinen hoog zal blijven. De vraag naar ruimte in de gebieden rond het centrum van Amsterdam blijft onverminderd. Dit geldt zowel voor bedrijven als voor woningen. Ondernemers kunnen door een uitbreiding een hogere omzet behalen en zodoende (meer) rendabel hun

onderneming exploiteren. Bewoners hebben baat bij een groter woonoppervlak. Uitbouwen in de tuin biedt de mogelijkheid om langer in de woning en in de stad te blijven wonen, ook als de huishoudensamenstelling wijzigt. Als er geen vergunningstelsel voor vergunningvrije bouwwerken wordt ingevoerd, is de verwachting dat de tuinen verder worden volgebouwd.

Volksgezondheid

De GGD is gevraagd advies te geven op de relatie tussen bebouwing op binnenterreinen en de volksgezondheid, zie Bijlage 8 Advies GGD. Daarnaast zijn de bevindingen uit een onderzoek door de Hogeschool van Amsterdam (HvA) betrokken. Onderzocht is hoe gemeenten inzicht kunnen krijgen in de vragen wat hun hitteopgave is en welke maatregelen effectief zijn om de stad hittebestendig te maken, Bijlage 9 HvA Hittebestendige stad.

De GGD stelt dat de binnentuinen in Westerpark Zuid van groot belang zijn voor een prettig leefklimaat en de gezondheid en het welzijn van de bewoners. Dit geldt voor de bewoners met een tuin, maar ook voor de bewoners die op de eerste verdieping of hoger wonen. De binnentuinen bieden rust en ruimte. In Westerpark Zuid, waar aan de voorzijde van de (woon)bebouwing de drukte van de stad duidelijk aanwezig is en de mogelijkheden tot recreëren in een rustige omgeving zich op enige afstand van de woning bevinden, dient de rust aan achterzijde van de woning als compensatie. Op het moment dat de tuinen bebouwd worden, gaat dit ten koste van de ruimtelijke beleving van de binnentuin. Dit geldt voornamelijk voor de bewoners op hogere verdiepingen. Zij hebben immers niet de baten die de ondernemers en bewoners op de begane grond hebben van de tuinbebouwing.

Leefklimaat

Een groene en stille omgeving is essentieel voor het goed kunnen rusten en ontspannen, zie de onderzoeken "Quiet Areas and the Need for Quietness in Amsterdam" (H. Booi en F. van den Berg, 2012) en
https://www.gezondheidsraad.nl/documenten/adviezen/2006/07/04/stille-gebieden-en-gezondheid,https://www.gezondheidsraad.nl/documenten/adviezen/2004/06/09/invloed-van-natuur-op-sociaal-psychisch-enlichamelijk-welbevinden.

Lawaai is schadelijk voor de gezondheid, terwijl stille plekken in de stad juist kunnen compenseren voor de drukte van de stad, bijdragen aan herstel en 'op adem komen' (Stille gebieden in de stad, De stad is stiller dan je denkt, Ministerie van VROM, 2009). Het belang van een stille ruimte in combinatie met een aangenaam, rustig aangezicht, wordt ook in de literatuur in de gezondheidswetenschappen bevestigd (zie "The acoustic and visual factors influencing the construction of tranquil space in urban and rural environments tranquil spaces-quiet places?; Pheasant e.a., 2007).

Geluidsbelaste locaties veroorzaken meer hinder als ze ook een druk aanzicht hebben. Analoog hieraan neemt de hinder af als het aanzicht aangenaam is. De geluiden in de binnentuinen zijn hoofdzakelijk geluiden die door mensen, dieren en weersomstandigheden worden voortgebracht, mede dankzij het jarenlange verbod op een bedrijfsmatig gebruik van de tuin. Deze "natuurlijke" geluiden worden over het algemeen als prettig en niet storend ervaren. Om de stille beleving van de binnentuinen kracht bij te zetten en daarmee het verblijfsklimaat aangenaam te houden, is een verregaande (visuele) verdichting van de binnentuinen niet wenselijk.

Gezondheidsrisico's van hitte

Een ander thema dat zich steeds meer manifesteert in de stad is hitteproblematiek en hittestress. Klimaatverandering leidt tot hetere zomers, meer warme en tropische nachten en meer hittegolven (http://www.klimaateffectatlas.nl/nl/kaartverhaal-hitte). Dit heeft invloed op de gezondheid en welzijn van

mensen, de leefbaarheid van buurten en comfort in woningen en gebouwen. Hoge temperaturen vormen een risico voor de gezondheid. Als gevolg van klimaatverandering zal het aantal hete dagen (en nachten) per jaar stijgen. Het is daarom waarschijnlijk dat hitte gerelateerde ziekten in de toekomst vaker plaats zullen vinden.
Hoge temperaturen kunnen leiden tot hittestress. Hittestress vormt een bedreiging voor de gezondheid. Hittestress kan leiden tot verminderd thermisch comfort, slaapverstoring, gedragsverandering (grotere agressie) en verminderde arbeidsproductiviteit. Hittestress kan ook tot zwaardere aan hitte gerelateerde ziekten leiden zoals: huiduitslag, huiduitslag, krampen, oververmoeidheid, beroertes, nierfalen en ademhalingsproblemen, met mogelijk levensbedreigende gevolgen. Hittestress zorgt voor een groeiend aantal zieken, ziekenhuisopnamen en sterfgevallen; arbeidsprestaties nemen af en het arbeidsverzuim neemt toe. In Nederland stijgt tijdens hittegolven de sterfte met 12% (ongeveer 40 doden per dag extra), zie: https://www.tno.nl/media/3959/factsheet-hittestress.pdf en https://www.quickscangezondeleefomgeving.nl/wp-content/uploads/2018/02/GGW-Factsheet-Hitte-v2.0.pdf.

Hittestress komt met name voor bij ouderen, baby's, mensen met chronische aandoeningen, personen die bepaalde medicijnen gebruiken en mensen met een lage sociaal economische status omdat zij vaak al een hoge ziektelast (of zwakkere gezondheid) hebben. Vergrijzing en het gegeven dat ouderen steeds langer thuis blijven wonen zal in de komende decennia leiden tot een grotere groep kwetsbaren. (Zie: De Meer G et al, GGD-richtlijn medische milieukunde. Gezondheidsrisico's van zomerse omstandigheden, RIVM 2012, https://www.rivm.nl/hitte).

Hittestress manifesteert zich het meest in dichtbebouwd stedelijk gebied. Steden worden warmer gedurende de dag en blijven 's nachts ook langer warm dan het platteland. Problemen met hitte in het stedelijk gebied enerzijds ontstaan door klimaatopwarming, waardoor we steeds vaker te maken hebben hoge luchttemperaturen: hete dagen en hete nachten. Anderzijds leidt de stedelijke omgeving zelf tot meer hitte: vooral 's nachts zorgt het hitteeilandeffect ervoor dat de luchttemperatuur in de stad een paar graden warmer is dan in de omgeving, en overdag leiden de stedelijke bebouwing en het gebrek aan schaduw ertoe dat de gevoelstemperatuur op bepaalde locaties onaangenaam hoog is.

In het onderzoek van de HvA, zie Bijlage 9, wordt toegelicht dat het stedelijk gebied de hitte op twee manieren versterkt.
1. Vooral in de avond en 's nachts zorgt het hitte-eilandeffect ervoor dat de luchttemperatuur in de stad een paar graden warmer is dan de omgeving (Steeneveld et al., 2011; Brandsma en Wolters, 2012). Het effect neemt toe als gevolg van stadsuitbreiding en -inbreiding.
2. Met name overdag kan de gevoelstemperatuur op bepaalde locaties in de stad onaangenaam hoog worden. Dat komt vooral doordat daar geen schaduw van bomen is of doordat bepaalde materialen veel warmte uitstralen, zoals asfalt en baksteen en de reflectie van zonnestraling door ramen en glazen gevels of zeer lichtgekleurde oppervlakken. Verschillen in de gevoelstemperatuur tussen verschillende plekken in de stad kunnen hierdoor oplopen tot 22°C (Klok et al., 2019).

De grootte van dit stedelijk hitte-eiland effect hangt sterk af van de dichtheid en hoogte van de bebouwing en van de hoeveelheid groen. Donkere oppervlaktes absorberen de hitte namelijk meer dan witte of groene oppervlaktes. Dit speelt des te meer nu de temperaturen door klimaatverandering stijgen. Cijfers laten zien dat in de afgelopen 70 jaar het aantal zomerse dagen in Amsterdam verdubbeld is. Er is een duidelijke stijgende trend.

In versteende gebieden zijn de effecten groter dan in meer groene gebieden binnen en buiten de stad. Westerpark Zuid is binnen Amsterdam een versteend gebied met relatief weinig groen. Het is belangrijk dat men rekening houdt met hitteproblematiek en inspeelt op de te verwachten ontwikkelingen. Door het zogeheten stedelijk hitte-eilandeffect is het vooral in de avond en 's nachts een paar graden warmer dan op het platteland. In Nederlandse steden is het soms tot 8°C warmer dan in de rest van het land. De

gebouwde omgeving en de inrichting van de stad kunnen ervoor zorgen dat de gevoelstemperatuur op bepaalde locaties onaangenaam hoog worden door de afwezigheid van schaduw door bomen en uitstraling van materialen zoals stenen en asfalt. Verschillen in gevoelstemperatuur tussen verschillende plekken in de stad kunnen hierdoor oplopen tot 22°C.



Afbeelding: kaart hittestress (Bron: Atlas Natuurlijk Kapitaal)

Deze kaart geeft het stedelijk hitte-eiland effect (UHI) weer in °C. Dit is het gemiddelde luchttemperatuursverschil tussen de stedelijke en omliggende landelijke gebieden. Het stedelijk hitte-eiland effect is het sterkst 's nachts. Het zorgt ervoor dat de luchttemperatuur 's nachts niet daalt waardoor gevoelige bevolkingsgroepen (baby's, kinderen, ouderen) gezondheidseffecten ondervinden.

De waarden op de kaart zijn jaargemiddelden. Het temperatuurverschil tussen stad en omringend gebied blijft daardoor onder de 3 graden. Op hete zomerdagen kan het verschil echter beduidend verder oplopen dan de waarden in de kaart, zeker tijdens de avonden als het platteland sneller afkoelt dan de stad.

<u>Mogelijke maatregelen tegen hittestress</u>

In het onderzoek van de Hogeschool van Amsterdam, zie Bijlage 3, zijn maatregelen in kaart gebracht om de stad hittebestendig te maken. Inrichtingsmaatregelen voor een hittebestendige stad zijn onder te verdelen in:

1. maatregelen die stadsbreed zorgen voor een verlaging in de luchttemperatuur
2. maatregelen die lokaal de gevoelstemperatuur verlagen, waarmee op straat- of buurtschaal koele plekken kunnen worden gecreëerd.

Bijna alle maatregelen zijn gebaseerd op vier verkoelende principes: verdamping, beschaduwing, reflectie en ventilatie, die ieder op een eigen manier zijn gekoppeld aan de stedelijke energiebalans en de energiebalans van het lichaam, die de uiteindelijke lucht- en gevoelstemperatuur bepalen.

Onderzoek op basis van metingen in Nederland heeft uitgewezen dat een toename van de fractie groen op wijk- of stadsschaal met 10 procentpunten tot een verkoeling van ongeveer 0,5°C leidt. Toename van verdamping door het aanleggen van zoveel mogelijk groene en blauwe oppervlakken is op stadsschaal de effectiefste manier om de luchttemperatuur naar beneden te krijgen. Hoe meer vegetatie en water er is, hoe meer energie er van het invallende zonlicht wordt gebruikt voor verdamping en hoe minder energie er overblijft om de stad en de lucht op te warmen.

Op basis van metingen in Nederland (Steeneveld et al., 2011; Heusinkveld et al., 2014; Van Hove et al., 2015) wordt voor Nederlandse steden gesteld dat een toename van de fractie groen op wijk- of stadsschaal met 10 procentpunten zal leiden tot een verkoeling van ongeveer 0,5°C. Ook reflectie van zonnestraling terug de atmosfeer in door het gebruik van witte daken, andere reflecterende stedelijke materialen zorgen ervoor dat er minder energie beschikbaar is om de lucht op te warmen, waardoor de luchttemperatuur stadsbreed omlaag gaat. Een verlaging van de luchttemperatuur met 1°C (door 20 procentpunt meer groen) is overigens niet veel als het meer dan 30°C is. Om hitteproblemen overdag te beperken dient men de gevoelstemperatuur te beperken.

Van alle verkoelende principes hebben schaduw en wind het sterkste effect op de gevoelstemperatuur en kunnen er met schaduw en ruimte voor wind lokaal koele plekken worden gecreëerd. Schaduw zorgt ervoor dat ons lichaam minder wordt opgewarmd en wind bevordert de warmteuitwisseling tussen lichaam en omgeving, waardoor de gevoelstemperatuur lager blijft. Van de genoemde principes is schaduw het effectiefste manier om de gevolgen van hitte tegen te gaan en lokaal koelteplekken te creëren. Dat kan met bomen. Bomen zorgen lokaal voor schaduw en verdampen daarnaast aanzienlijke hoeveelheden water - tot wel 170 liter per dag (Waternet, 2019). De sterkste verkoeling wordt in het onderzoek van de Hogeschool van Amsteram waargenomen bij de schaduw van een boom die ook nog de gevel beschaduwt. Op plaatsen waar de ruimte te klein is om bomen te planten, worden andere schaduwbiedende voorzieningen, zoals pergola's, parasols of doeken.

Hoewel laag groen in de straat weinig effect heeft op de gevoelstemperatuur kan het toch sterk bijdragen aan het aangenamer en aantrekkelijker maken van een straat. Maar ook vegetatie die niet veel schaduw geeft, kan effectief zijn. Heesters en kleine bomen en groene gevels zijn vooral effectief omdat ze de oppervlaktetemperaturen van gevels verkoelen; tot 15,5°C aan de buitenmuur en 1,7°C aan de binnenmuur (Hoelscher et al., 2016). Koelere gevels stralen minder warmte uit en dragen meer bij aan een comfortabele omgeving. Deze maatregelen kunnen ook worden gebruikt in andere wijktypen met smalle straten en weinig vegetatie, bijvoorbeeld in winkelstraten.

Zoals groene gevels de buitenmuur kunnen koelen, kan gras de oppervlaktetemperatuur verminderen. Vergeleken met betonnen bestrating kan de oppervlaktetemperatuur van gras 24°C lager zijn (Armson et al., 2012). Het onderzoek van de HvA laat zien dat het gazon ook de gevoelstemperatuur beïnvloedt.

Groene daken kunnen helpen het hitte-eilandeffect te verminderen en zomerse luchttemperaturen direct boven het dak te verlagen. Het effect van individuele en enkele groendaken wordt meestal niet waargenomen op straatniveau. Verschillende modelstudies hebben echter aangetoond dat als elk gebouw in de stad zou worden bedekt met een groendak, het verkoelend effect op straatniveau maximaal 4 ° C zou zijn.

De bevindingen uit het onderzoek van de Hogeschool van Amsterdam komen overeen met het advies van de GGD, zie Bijlage 8 Advies GGD. Daarin wordt gesteld dat de temperatuur in de stad onder meer kan worden verlaagd door meer groen en minder bestrating of bebouwing. Groen kan voor schaduw zorgen en door verdamping vindt verkoeling plaats. Op een hete zomerse dag kan het wel 10 tot 15 graden koeler zijn onder een boom dan in de zon.

<u>Gezondheidsrisico's hevige regenval</u>

In Westerpark Zuid ligt een gemengd rioleringsstelsel. Dat betekent dat onder de straten in één rioolbuis regenwater en afvalwater van toilet, douche en wasmachine samenkomen. Het water stroomt via de riolering en een rioolgemaal naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) in Westpoort. Als het water gezuiverd is, loost de RWZI het schone water in het Noordzeekanaal. Wanneer er meer regen valt dan het rioleringsstelsel aan kan, raakt de buis vol. Het regenwater vloeit dan bij een gemengd stelsel via een overstort direct naar het oppervlaktewater, of komt op straat te staan. Dit noemen we riooloverstort.

Omdat rioolwater verontreinigd is met ziekteverwekkers kan dit gezondheidsklachten (diarree, overgeven, keelpijn of huidklachten) veroorzaken wanneer mensen met het water in contact komen.

In een stedelijke omgeving leidt hevige regenval sneller tot overbelasting van het rioleringsstelsel. Verharding zorgt ervoor dat regenwater direct naar het riool vloeit. Door het oppervlak te verharden, kan regenwater niet meer in de grond zakken; het natuurlijke systeem van wateropvang is onderbroken. Westerpark Zuid is een van de dichtst bebouwde gebieden van Amsterdam. Overbelasting van het rioleringsstelsel is hier een punt van zorg, onder andere vanwege gezondheidsrisico's bij contact met vervuild water. Dit risico kan toenemen als we in de toekomst meer en hevigere neerslag krijgen.

Het is daarom van groot belang dat de binnentuinen van Westerpark Zuid niet verder verdichten. Onverharde tuinen zijn nodig om hevige regenval te kunnen verwerken. Dit verkleint het risico dat riolen overstromen en de daarmee gepaarde gezondheidsrisico's. Van een onverhard oppervlak wordt gemiddeld slechts 10 procent van de jaarlijkse neerslag via het riool afgevoerd - afhankelijk van de bodemsoort en met name bij hevige neerslag. De overige 90 procent infiltreert en verdampt. Het vergroten van rioolbuizen, waardoor extreme piekbuien wél direct verwerkt kunnen worden, is zeer kostbaar. Groenstroken, straten en pleinen zijn dus onmisbaar om bij hevige buien water tijdelijk op te slaan.

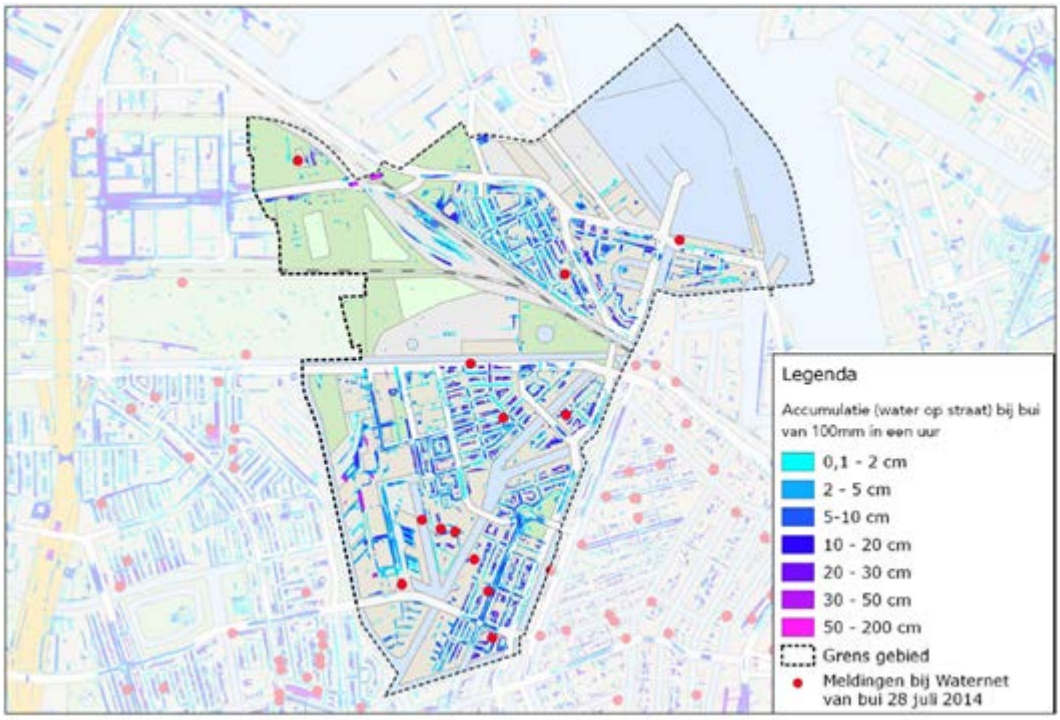
Conclusie

In Westerpark Zuid vormen de tuinen en binnentuinen een belangrijke bijdrage aan de hoeveelheid groen en leveren een belangrijke bijdrage aan een prettig leefklimaat en de gezondheid en het welzijn van de bewoners. Binnentuinen bieden de bewoners een rustige en stille omgeving. In combinatie met een aangenaam uitzicht biedt dit de bewoners aan de achterzijde van de woning een plek voor rust en ontspanning. Daarnaast leveren de binnentuinen een bijdrage aan het mitigeren van de toenemende hitteproblematiek door de verkoelende werking van groen. Een afname van het groen door bebouwing in binnentuinen kan in het al erg versteende Westerpark Zuid leiden tot meer hittestress. In volgebouwde of dichtbetegelde binnenterreinen krijgt groen geen kans om uit te groeien tot schaduwgevende of verdamping veroorzakende vegetatie. Ten slotte zorgt verharding voor een verhoogd risico op piekbelasting in het rioolstelsel en gezondheidsrisico's bij contact met vervuild water. Verdere verdichting en verharding van de binnentuinen is vanuit gezondheidsoogpunt niet wenselijk.

Regenbestendigheid
Westerpark Zuid is ingesloten door de Haarlemmerweg, de Singelgracht, Nassaukade, Hugo de Grootgracht, Wateringweg, Waterpoortweg, Van Bossepad, Oostelijke Marktkanaal, Jan van Galenstraat en Westelijk marktkanaal. In en rondom het gebied is oppervlaktewater aanwezig.
De Frederik Hendrikbuurt en de Staatsliedenbuurt bevatten voornamelijk aangesloten bouwblokken en er bevinden zich relatief veel kelders/souterrains. Het rioleringssysteem is van het type gemengd stelsel, waardoor hemelwater via het stelsel het gebied verlaat en niet of nauwelijks afstroomt naar het omliggende oppervlaktewater. Waterhuishoudkundig ligt het gebied ligt binnen de Stadsboezem van Amsterdam. In alle omliggende (grotere) oppervlaktewateren wordt eenzelfde waterstand op -0,40 m NAP in stand gehouden.

Door de hoge mate van verharding in het gebied, de maaiveldinrichting en de beperkte af-voercapaciteit via het gemengde stelsel (max. 20 mm/uur) is Westerpark Zuid gevoelig voor extreme neerslag. Uit modellen blijkt dat er bij extreme regenval op veel plaatsen kans is op schade of overlast door accumulerend water. De Frederik Hendrikstraat is in het bijzonder een urgent knelpunt.

Groen kan de regenbestendigheid van een gebied verbeteren: het zorgt ervoor dat regenwater vertraagd wordt afgevoerd. Door uitbouwen neemt het onverhard groen oppervlak in binnentuinen veelal af; naast de uitbouw wordt de maat van het terras gehandhaafd en neemt dus het onverhard groen oppervlak af.



Cultuurhistorie

De stedenbouwkundige structuur van Westerpark Zuid bestaat voor een groot deel uit een raster van wegen waaraan gesloten bouwblokken staan. Sinds 1858 wordt de diepte van het achterterrein 1:1 gekoppeld aan de bouwhoogte die weer gekoppeld is aan de straatbreedte. De bezonning van de woningen is afhankelijk van de oriëntatie en niet persé gunstig. De binnenterreinen zijn doorgaans ondiep en langgerekt. De onbebouwde terreinen vormen een rustige en deels groene tegenhanger van de drukke, stenige straatruimte. In incidentele gevallen zijn er straten met voortuinen. De openbare ruimte is stenig, met boombeplanting als aankleding langs met name de hoofdwegen, grachten en waterwegen of pleinen. Open, groene, ruimte is verder beperkt tot een aantal plantsoenen en parken.

Deze opzet brengt met zich mee dat veel van het aanwezige groen zich bevindt in de privébinnenhoven van de bouwblokken. Dit groen en de onbebouwde ruimte is zeer belangrijk voor de kwaliteit van het wonen (waaronder lucht- en lichttoetreding) en daarom werd het tijdens de bouw al als minimale maat gehanteerd. Stadsingenieur J. G. van Niftrik merkte destijds het volgende op:

"Als de huizen 12 a 14 meters hoogte hebben, dan kunnen in de beneden-achterkamers nooit de zonnestralen door de vensters schijnen, als de tuin niet even breed is. Dat de afstand tusschen de gevels der huizen minstens even groot moet zijn als de hoogte dier perceelen, is een zoo eenvoudig hygiënisch voorschrift dat spreker er niet verder bij behoeft stil te staan".[1]

Momenteel zijn de bouwblokken in het stadsdeel al behoorlijk verdicht door de vele aan- en uitbouwen op het achtererf. Zo bevinden zich in de binnentuin regelmatig uitgebouwde keukenstroken, opslag- en werkplaatsen en soms zelfs volledige huizen. Sommige binnenterreinen zijn vrijwel volledig dichtgebouwd. In het kader van een goede ruimtelijke ordening en vanwege een goed woon- en leefklimaat voor de bewoners is het belangrijk dat (binnen)tuinen zo open mogelijk blijven, zo min mogelijk worden verhard en dat bouwwerken (aanbouwen en vrijstaande bouwwerken) niet langer zonder vergunning en onvoorwaardelijk mogelijk zijn. Ook is het belangrijk dat tuinen niet verder betegeld en

verhard worden, maar dat er ruimte blijft voor groenvoorzieningen.

Ecologie en biodiversiteit

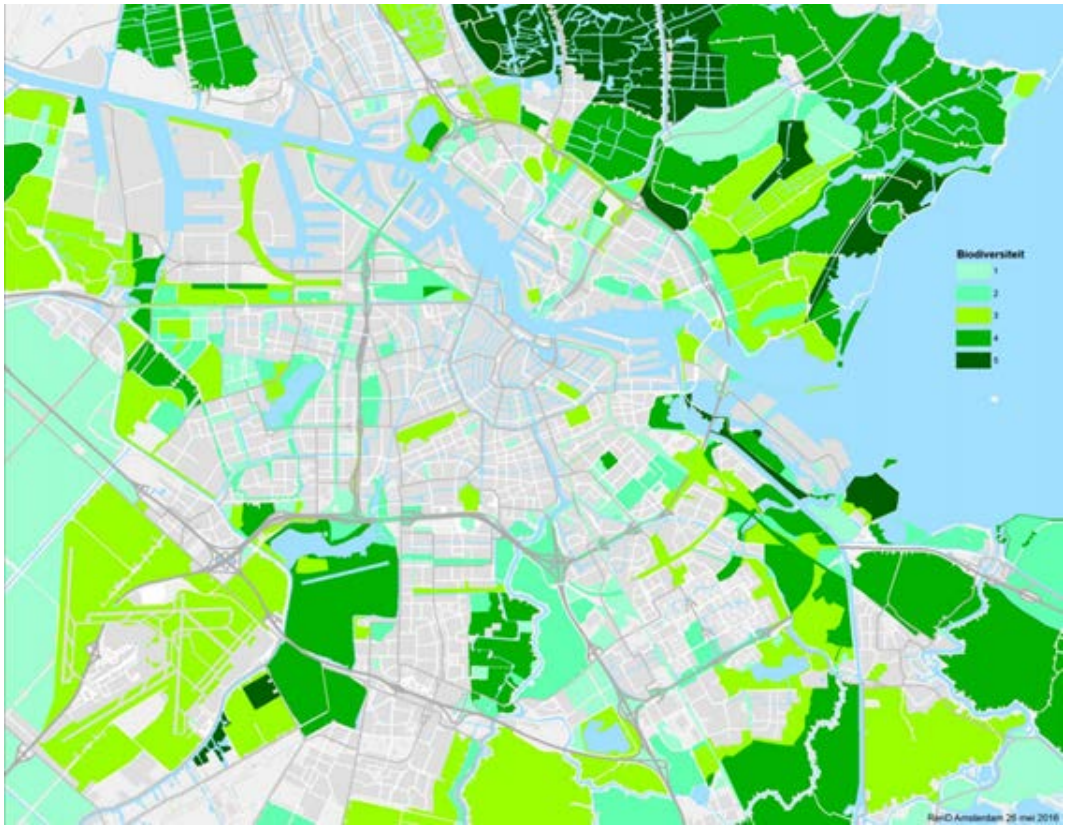
Biodiversiteit is essentieel voor het in stand houden van ecosystemen en daarmee een gezonde leefomgeving. De biodiversiteit neemt echter af in een rap tempo door toedoen van de mens. Zonder snelle, ingrijpende maatregelen zullen honderdduizenden soorten uitsterven en onmisbare ecosystemen verarmen. Gelukkig biedt de stad veel kansen om biodiversiteit te bevorderen. In Amsterdam leven zo'n 10.000 verschillende soorten dieren en planten.[2] De natuurwaardenkaart Amsterdam 2016 bevestigt de trend dat de natuurwaarde in Amsterdam toeneemt. Specifieke deelonderzoeken naar de verspreiding van huismus, dagvlinders, wilde bijen en muurplanten onderbouwen die conclusie.

Voor de meeste organismen is groen een vereiste. Een groot deel van het stedelijk groen in Amsterdam bestaat uit private tuinen.[3] De tuinen spelen dan ook een grote rol in het behoud van biodiversiteit. Met name wanneer het percentage van het groen in de openbare ruimte één tot enkele procenten bedraagt, zoals het geval is in de Frederik Hendrik- en Staatsliedenbuurt, zijn (binnen)tuinen een belangrijke uitvalsbasis voor flora en fauna. Helaas slippen de binnentuinen in hoog tempo dicht: van 37% in 2004 naar 56% versteend in 2015.[4] Ook in De Frederik Hendrik- en Staatsliedenbuurt worden de tuinen in een hoog tempo verder versteend.

In vergelijking met openbaar groen, zijn de omstandigheden voor organismen beter in de meeste (binnen)tuinen. Uit de Natuurwaardenkaart 2016 blijkt dat de volgende aspecten een invloed hebben op de biodiversiteit in een groengebied:

4. Structuurrijkdom (landschappelijke heterogeniteit) Een gebied met hectaren van allemaal dezelfde monoculturen is funest voor de variatie aan dieren- en plantenleven. Slechts weinig dieren gedijen wel op een dieet wat bestaat uit één soort planten. Een veld vol mais, levert dus weinig op voor de biodiversiteit. In een tuin zijn doorgaans verschillende soorten planten te vinden. Bovendien is elke tuin anders. Het geheel van tuinen is een interessante verblijfplaats voor organismen.
5. Gebruiksdruk: Een groengebied dat vaak gebruikt wordt, heeft een lagere biodiversiteit. Een sportveld of een park waarin regelmatig evenementen worden gehouden, is voor veel organismen niet aantrekkelijk. Een tuin is aantrekkelijker.
6. Het gevoerde agrarische beheer: In extensief beheerde gebieden is de biodiversiteit hoger. In groengebieden waar traditioneel beheer wordt toegepast, worden relatief lage soortenaantallen aangetroffen. Hier wordt regelmatig onkruid verwijderd en de toplaag, waarin het meeeste bodemleven zich bevindt, wordt meerdere keren per jaar verstoord. Een tuin waarin de natuur veel mogelijk haar eigen gang kan gaan, heeft dus de meeste potentie.
7. De structuur van het landschap: Structuurrijke ruigtegebieden laten meer biodiversiteit zien.
8. Oppervlakte en isolatie van de gebieden: Ondanks dat tuinen in Amsterdam veelal klein zijn, kunnen zij veel bijdragen aan de biodiversiteit (https://edepot.wur.nl/154296). Uit onderzoek blijkt dat je in hele kleine tuintjes per vierkante meter gemiddeld minstens evenveel soorten vindt als in grotere tuinen[5] . Bovendien sluiten stadstuinen meestal aan op een groter geheel van tuintjes, die uitwisseling van dierenleven mogelijk maken.

Kortom, rustige achtertuinen met een lage beheerintensiteit zijn complementair aan openbaar groen. Het is daarom van belang dat we voorkomen dat tuinen verder verstenen.



Beleid

Groene, onverharde en onbebouwde binnenterreinen zijn waardevol voor de ecologische kwaliteit van de stad. Het beleid van de gemeente Amsterdam is gericht op het borgen van natuurwaarden en het beschermen van biotopen in de stad. Deze beleidsdoelen van Amsterdam zijn onder andere verwoord in de Structuurvisie 2040, de Agenda Groen (2016), en het ontwerp van de Groenvisie (2020).

Structuurvisie Amsterdam

Het belang van publiek en particulier groen wordt onderstreept in de Structuurvisie Amsterdam 2040 in de volgende passages.

Amsterdammers vinden water en groen zo belangrijk omdat het op allerlei niveaus de kwaliteit van het stedelijke leven verbetert. Er is een directe, positieve relatie tussen het groen in de straat en de gezondheid van de bewoners van die straat. Het straatgroen is belangrijk voor het psychologisch welbevinden en nodigt uit tot bewegen

Waterberging is voor Amsterdam een steeds groter probleem omdat er meer verhard oppervlak komt en de piekbelastingen door stortbuien groter worden. Onverharde grond vangt water op, houdt het vast en voert het langzaam af naar het grondwater, zodat het rioolstelsel niet wordt belast. Bomen en struiken verdampen veel water. Ze verminderen ook de concentraties van NO2, CO2 en fijnstof in de lucht en dragen daardoor bij aan een betere luchtkwaliteit. Bomen, grasvelden en parken, fonteinen en waterpleinen zorgen voor demping van de zomerhitte en bevochtiging van de lucht, waardoor het stadsklimaat aangenamer wordt.

Voor het behoud van de biodiversiteit tenslotte spelen steden wereldwijd een steeds belangrijker rol. In

Amsterdam vinden we onder andere 140 soorten broedvogels en 30 soorten zoogdieren. Een groot deel van die soorten is afhankelijk van het groen en het water in en om de stad. Wat de overige functies van het groen voor de stad betreft is vooral inzet gewenst in het stedelijke

gebied zelf. Hoe dichter de bebouwing, hoe meer behoefte er is aan de waterbergende, luchtzuiverende en warmtedempende functies van het groen. Juist in het hoogstedelijke gebied is veel inventiviteit nodig om voor voldoende groen van goede kwaliteit te zorgen. Daarbij kunnen naast het maaiveld ook de gevels en de daken worden benut.

Agenda Groen (2016)

Amsterdam groeit en vernieuwt zich elke dag. Veranderende leefgewoonten van Amsterdammers, de groei van de stad en de grote aantallen bezoekers vragen om een andere omgang met het groen in de stad. Het vele groen dat er al in Amsterdam is, krijgt er nieuwe functies bij om het vestigingsklimaat, de toenemende drukte en de effecten van klimaatverandering te faciliteren, terwijl bestaande functies zoals biodiversiteit, recreatie en ondersteuning van de gezondheid moeten worden versterkt.

Met de Agenda Groen wordt gestimuleerd om overal in Amsterdam de mogelijkheden te benutten om tijdelijk of permanent groen in de buurt toe te voegen of op te knappen, Het gaat daarbij om geveltuinen, (binnen)tuinen, groene muren, groene boomspiegels, speelplekken, bomen in de straat en postzegelparken.

Groenvisie 2050

Per 12 mei 2020 ligt het concept van de Groenvisie 2050 ter inzage. Amsterdam wil een groene stad zijn, voor nu en voor de generaties na ons. Een leefbare stad voor mens en dier, waar gezondheid, natuur, klimaatadaptatie en sociaal welzijn voorop staan. Groen zorgt ervoor dat Amsterdam nog meer een fijne plek wordt én blijft voor mensen en dieren. Om dit te bereiken heeft de gemeente Amsterdam de 'Groenvisie 2050' gemaakt. In de concept-Groenvisie wordt een beeld van Amsterdam geschetst als groene stad en hoe Amsterdam tussen nu en 2050 verder vergroend kan worden. Hieronder worden enkele ambities uit de Groenvisie weergegeven.

Groen is belangrijk voor een fijne en gezonde leefomgeving en is hard nodig om de stad te beschermen tegen droogte, hitte en extreme regenval. Groen is voor Amsterdam van levensbelang. In een groeiende stad waar er steeds meer vraag is naar woonruimte en de openbare ruimte onze achtertuin is, is er daarom aandacht nodig voor aanleg, behoud en beheer van groen, zodat iedereen daarvan kan blijven genieten.

We geven aan wat we daarvoor gaan doen in de hele stad, en voor welk type groen. We leggen nieuw groen aan op daken en gevels, langs straten, op pleinen, en maken nieuwe stadsparken en een stadsbos. We zorgen ervoor dat het bestaande groen aantrekkelijker wordt voor meer mensen en dieren, door daar de waarde voor natuur, gezondheid, sociaal welzijn en klimaatadaptatie te vergroten. Dat doen we door in binnentuinen tegels weg te halen, door in stadsparken het eigen karakter te versterken, door groene gebieden zoals volkstuinparken toegankelijker te maken, en door landschapsparken te ontwikkelen in het landschap direct om de stad.

Bewoners, bedrijven en organisaties worden aangemoedigd om (binnen)tuinen, gevels en daken groener te maken en ecologisch te beheren.Een robuuste groene structuur heeft veel waarde voor mens en dier. Ze bestaat uit verschillende groene elementen:

- *Een groen gebouw (door groene gevel, groen dak en/of (binnen)tuin).Buurtgroen (in straten, op pleinen, langs het water, in buurtparkjes).*
- *Parkgebieden (onder andere stads-parken, sportparken, volkstuinparken).*

- *Het landschap aan de rand van de stad.*
- *Groen en groen-blauwe verbindingen, zoals groene straten, oevers en (wandel- en fiets)routes die tussen de groene elementen de verbindingen vormen*

Nieuwe natuur in de stad heeft vaak weinig ruimte nodig. Langs kades, straten, op pleinen, in parken, aan gebouwen en in tuinen, overal liggen kansen voor meer natuur. Bijna de helft van de stad bestaat uit gebouwen, tuinen en bedrijventerreinen. Nu we meer verdichten wordt die ruimte steeds belangrijker. We zien kansen om die groener te maken.

In 2050 zijn (binnen)tuinen groen en zo ingericht dat ze een paradijs vormen voor bijen en vlinders. Gebouwen hebben daken met planten, geveltuinen, groene gevels met klimplanten en zijn aantrekkelijk voor insecten, vleermuizen en vogels. Het groen op kavels en gebouwen draagt bij aan een verlaging van de temperatuur in de stad op hete dagen en zorgt dat het riool minder belast wordt tijdens hoosbuien.

Vooral op plekken in de stad die erg versteend zijn en waar weinig schaduw is, stimuleren we om gevels, daken en tuinen groener te maken. Zo kan op natuurlijke wijze voor verkoeling worden gezorgd. In de binnentuinen, voortuinen en geveltuinen kan het regenwater worden opgevangen en gebruikt bij het tuinieren.

We zorgen voor meer samenwerking tussen tuingebruikers en eigenaren van binnentuinen. Dat biedt de kans om meer binnentuinen klimaatbestendig en groen te maken.

Belangenafweging

In het plangebied spelen meerdere belangen als het gaat om bebouwing van binnentuinen. Er is een uitbreidingswens van bewoners en ondernemers op de begane grond. Deze wens staat in bepaalde gevallen haaks op de andere belangen zoals de zorg voor een goed woon- en leefklimaat, het behoud van een cultuurhistorische waarde van de binnentuinen als onderdeel van een voor de 19e eeuw kenmerkende bouwstijl, het behoud van een stedenbouwkundig waardevolle verhouding tussen groen en grijs en het anticiperen op klimaatveranderingen door het waterbergend vermogen van de binnentuinen op peil te houden en hittestress zoveel mogelijk te beperken. Deze belangen zijn allen gediend bij het tegengaan van verregaande verdichting van bebouwing en verharding van de binnentuinen.

Het algemeen belang van klimaatadaptatie, volksgezondheid, waterberging, ecologie en cultuurhistorie enerzijds is afgewogen tegen het individuele belang van eigenaren met bouwrechten in het achtererfgebied anderzijds. Deze belangenafweging leidt tot twee maatregelen om het bestaande groen en de onverharde delen van het achtererfgebied te beschermen:

1. Het vergunningvrij uitbouwen in het achtererfgebied wordt beperkt. Dit houdt in dat het aanbouwen in het achtererfgebied alleen nog kan onder voorwaarden of zelfs in het geheel niet.
2. Het wordt verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning nieuwe verharding aan te brengen. Er zijn twee voorwaarden waaronder een omgevingsvergunning wel verleend kan worden:
   a. als aangetoond wordt dat het waterbergend vermogen van de tuin minstens 60 millimeter per uur bedraagt;
   b. als de gronden voor niet meer dan 50% wordt verhard, waarbij de oppervlakte van bebouwde gronden als verharding wordt meeberekend.

Conclusie

In landelijke wetgeving, het Besluit Omgevingsrecht (Bor), is geregeld dat bepaalde bouwwerken in het achtererfgebied zonder vergunning gebouwd mogen worden. Omdat er geen vergunning nodig is, kan de gemeente nu geen voorwaarden verbinden aan dat soort bouwwerken.

De tuinen en binnentuinen op het achtererfgebied zijn waardevol voor de volksgezondheid, waterberging, cultuurhistorie en biodiversiteit. Met het oog op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en een goede ruimtelijke ordening worden deze waarden geborgd door een dubbelbestemming Waarde - Landschap te leggen op het achtererfgebied, zodat de tuinen in Westerpark Zuid zo goed mogelijk zijn voorbereid op klimaatveranderingen. Vergunningvrije bouwwerken zijn niet langer onvoorwaardelijk mogelijk. Daarnaast wordt het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning nieuwe verharding, bijvoorbeeld in de vorm van tegels, aan te brengen in het achtererfgebied.

Het doel van het bestemmingsplan is niet het nastreven van een absoluut verbod op aanbouwen of betegelen, maar het creëren van een vergunningstelsel. Zo kan per bouwplan en per situatie een afweging worden gemaakt om wel of geen vergunning te verlenen. Deze afweging zal moeten plaats vinden in het kader van een buitenplanse afwijking (op grond van artikel 2.12 lid 1, sub a onder 2 en 3 van de Wabo).

6.3.1.5 Kelders en souterrains

Voor het bouwen of uitbreiden van kelders of souterrains zijn alleen toegestaan onder voorwaarde dat deze grondwaterneutraal gebouwd worden. In bestemmingsplan Westerpark Zuid zijn hiervoor maatregelen opgenomen. Deze maatregelen zijn in de vorm van een voorwaardelijke verplichting in de planregels overgenomen.

Kelders en souterrains zijn alleen toegestaan onder de hoofdbebouwing op voorwaarde dat:

a. onder of langs de kelder of het souterrain een grondwatermaatregel wordt genomen met een doorlaatvermogen (kD-waarde) van minimaal 10 m²/dag en maximaal 20 m²/dag;
b. de grondwatermaatregel ervoor zorgt dat de bovenste (freatische) bodemlaag aan de voor- en achterzijde met elkaar in contact staat;
c. de footprint van de kelder of het souterrain maximaal 300 m^2 bedraagt;
d. de diepte van kelder of het souterrain ten opzichte van het maaiveld aan de straatzijde maximaal 4 meter bedraagt.

Het doorlaatvermogen, uitgedrukt in een kD-waarde, is een maat voor het vermogen van een watervoerend pakket om water door te laten, zie doorlaatvermogen (kD-waarde).

6.3.1.6 Dakterrassen en daktoegangsopbouwen

Het dagelijks bestuur van het stadsdeel West heeft op 21 januari 2020 nieuwe uitvoeringsrichtlijnen vastgelegd voor daktoegangsopbouwen, dakterrassen en balkons.

Dakterrassen

Dakterrassen op de hoofdbebouwing verhogen het woon- of verblijfsgenot, terwijl de ruimtelijke invloed op de omgeving over het algemeen beperkt is. Bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid van dakterrassen spelen ook zichtbaarheid vanuit de omgeving en het gewenste meervoudige ruimtegebruik van juist de daken in de stad een rol. Het realiseren van dakterrassen heeft in het stadsdeel de laatste jaren een hoge vlucht genomen, met als gevolg dat het daklandschap in sommige straten en buurten aanmerkelijke veranderingen heeft ondergaan. Om deze redenen zijn er voorwaarden gesteld aan de maatvoering en uitstraling van dakterrassen.

Nieuw ten opzichte van het eerder gevoerde beleid is het beperken van het (totaal beschikbare) platte dakoppervlak dat gebruikt mag worden als dakterras. Dakterrassen op het hoofdgebouw blijven toegestaan, maar voor maximaal 50% van het platte dak. De maatvoering van 50% geldt niet voor de eventueel aan te brengen constructie. Hiervoor kunnen (stalen) balken nodig zijn die het hele dakvlak

overspannen.

De beperkende voorwaarde die nu wordt gesteld, maakt de kansen op het gewenste meervoudige ruimtegebruik van daken (m.n. ten behoeve van toekomstige duurzaamheids-maatregelen) groter en draagt ook bij aan een breder bewustzijn. Juist in de bestaande stad is het vaak niet eenvoudig belangrijke duurzaamheidsopgaven te realiseren. De daken in de bestaande stad kunnen een belangrijke bijdrage leveren aan het verbeteren van regenwater-opvang door de aanleg van groene daken (is ook een bijdrage aan het toenemende probleem van 'hittestress') en aan duurzame energievoorziening door het aanbrengen van zonnepanelen/zonnecollectoren e.d.

Dakterrassen worden niet toegestaan op orde-1 panden. Dakterrassen op andere panden worden toegestaan, met de voorwaarden die in de regels zijn genoemd. Dakterrassen op hoofdbebouwing dienen, conform de Welstandsnota, altijd "uit het zicht" te liggen: 2 meter uit de voorgevelrooilijn en 1 meter uit de achtergevelrooilijn. Beide gemeten vanaf het dakvlak, dus niet vanaf de goot. Bestaande legale uitzonderingen zullen wel worden gerespecteerd.

Dakterrassen zijn daarnaast mogelijk op één- of meerlaagse aanbouwen waarbij het hekwerk tot het einde van de aanbouw mag worden doorgezet. Een aanbouw is een deel van de bebouwing welke qua bouwhoogte ondergeschikt is aan de hoofdmassa.

De maatvoering van 50% geldt dus niet voor reeds vergunde dakterrassen die al aanwezig zijn of die op grond van een vergunning nog gebouwd kunnen worden. Rechtsgeldige vergunningen worden door vaststelling en inwerkingtreding van dit bestemmingsplan niet aangetast. Bovendien kunnen dakterrassen, na het uitvoeren van dakonderhoud of dakherstelwerkzaamheden, met de oorspronkelijke vergunde maatvoering worden terug geplaatst. Doorgaans is voor onderhoud- of herstelwerkzaamheden geen omgevingsvergunning vereist, noch voor het terugplaatsen van het dakterras. Indien een dakterras in zijn geheel vervangen moet worden, kan deze activiteit vergunningplichtig zijn. In die uitzonderlijke gevallen wordt terug gevallen op het overgangsrecht en kan dus alsnog terug gebouwd worden wat ooit vergund is.

Daktoegangsgebouwen

Daktoegangsopbouwen zijn niet langer zijn toegestaan. Voorheen waren daktoegangsopbouwen in bepaalde gevallen mogelijk. In de praktijk is echter gebleken dat de daktoegangsopbouwen desondanks een onaanvaardbare visuele verstoring vormen van en een te grote bijdrage leveren aan de verrommeling van het daklandschap.
Bij langere zichtlijnen (bijvoorbeeld bij straathoeken, pleinen, plantsoenen, parken, singels en kanalen) zijn de opbouwen goed zichtbaar. Ook vanuit binnentuinen en vanuit woningen op hoger gelegen bouwlagen worden de daktoegangsopbouwen ervaren als een storend element. Deze verstoring weegt niet op tegen de voordelen van de individuele dakterrasgebruiker. Toegangen tot een dakterras blijven uiteraard nodig, maar hiervoor kan worden volstaan met een dakluik of scheepsluik. Bij een dakterras achter een 'schijnkap' kan een toegangsdeur in de kap worden gemaakt.

Dakluiken zijn toegestaan als toegang met een maximale hoogte van 0,5 meter. In een aantal gevallen bestaat het hoofdgebouw uit een kap aan de voorzijde en een plat dak aan de achterzijde. In die gevallen mag in het schuine vlak aan de achterzijde een toegang worden gemaakt. Dit betreft in feite een hoge dakkapel, waarbij de voet van de dakkapel wordt geplaatst in de voet van de kap.

6.3.1.7 Sloopvergunningstelsel

De orde-1 en 2 aangewezen panden mogen niet zonder meer gesloopt worden. Voor deze orde gewaardeerde panden is een sloopvergunningenstelsel opgenomen. Voor de orde-3 panden is ook een sloopvergunningenstelsel opgenomen, maar dit geldt uitsluitend wanneer deze panden langs een stedenbouwkundige zone A of B zijn gevestigd. De strekking van deze regeling is de mogelijkheid om een afweging te kunnen maken of er vanuit cultuurhistorisch dan wel architectonisch perspectief aanleiding is om sloop tegen te gaan. In de planregels wordt per hoofdbestemming een dynamische verwijzing gemaakt naar de actuele waarderingskaart voor architectonische en stedenbouwkundige kwaliteit.

6.3.2 Hoofdbestemmingen

Hieronder wordt een korte toelichting gegeven wat onder een specifieke hoofdbestemming is geregeld in dit bestemmingsplan met focus op toegestane gebruik. Voor de specifieke en volledige regeling wordt verwezen naar het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan, namelijk de planregels en de verbeelding.

Algemeen uitgangspunt met betrekking tot gebruik van niet-woonfuncties is dat ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca is toegestaan.

Ondergeschikte detailhandel is niet-zelfstandige detailhandel, die wordt of is gerealiseerd binnen een andere hoofdfunctie, tot een maximum van 20% van het vloeroppervlakte van de hoofdfunctie tot maximaal 100 m².

Ondergeschikte horeca is niet-zelfstandige horeca, uitsluitend zijnde horeca van categorie 3en horeca van categorie 4 die wordt of is gerealiseerd binnen een andere hoofdfunctie en daar naar oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt aan is, met dien verstande dat in geval van ondergeschikte horeca in detailhandel, maximaal 20% van de verkoop vloeroppervlakte van de winkel tot maximaal 20 m² voor ondergeschikte horeca gebruikt mag worden.

Artikel 3 Bedrijf

Deze hoofdbestemming is specifiek gegeven aan de nutsvoorzieningen die in Westerpark Zuid aanwezig zijn op het Nassauplein en het Watertorenplein

Artikel 4 tot en met 10 Gemengde Doeleinden (GD1 t/m GD7)

De bestemming Gemengde doeleinden (GD) komt voort uit het SVBP2012 en is speciaal bedoeld voor panden en/of gebouwen waarbinnen meerdere te onderscheiden activiteiten/functies plaatsvinden. In dit bestemmingsplan zijn zes verschillende typen gemengde doeleinden opgenomen (GD1 t/m 6) die ieder betrekking hebben op een specifiek locatieprofiel. Hieronder volgt een toelichting van de zes verschillende typen GD's. De systematiek van de gemengde doeleinden is in onderstaand schema weergegeven. Per gemengde bestemming zijn de toegestane functies groen gekleurd. De rood gekleurde functies zijn niet toegestaan.

Schema toegestane functies per GD-profiel naar verdieping:

	Plint						Bovenliggende verdiepingen					
	GD1	GD2	GD3	GD4	GD5	GD6	GD1	GD2	GD3	GD4	GD5	GD6
Detailhandel												
Consumentverzorgende dienstverlening												
Publieksgerichte zakelijke dienstverlening												
Zakelijke dienstverlening / Kantoor												
Maatschappelijke dienstverlening												
Bedrijf												
Cultuur en Ontspanning												
Wonen												

Artikel 4 Gemengde Doeleinden 1 (GD1): stadstraat/economische as

De locaties die de GD1 bestemming hebben gekregen betreffen (primair) de hoofdwinkelstraten oftewel de economische assen in het gebied. Het zijn de in de Structuurvisie aangewezen stadsstraten: de Tweede Hugo de Grootstraat en de Van Limburg Stirumstraat die uitloopt in de Tweede Nassaustraat.

Uitgangspunt voor deze bestemming is primair de winkelfunctie in de onderste bouwlagen (plint) te beschermen en de winkelfunctie leidend te maken. De visie is dat deze straten een publieksgerichte uitstraling en aantrekkingskracht moeten hebben, mede om de leefbaarheid van de gemengde woongebieden te beschermen.
Detailhandel met een maximum vestigingsgrootte van 250 m^2 bvo is bij recht toegestaan. Winkelvestigingen die nu al groter zijn worden positief bestemd, maar verdere uitbreiding is niet toegestaan. Wel is er een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen om winkelvestigingen mogelijk te maken met een maximum van 500 m^2 bvo. Deze mogelijkheid wordt niet geboden voor de andere niet-woonfuncties. Deze schaalgrootte is niet bij recht mogelijk gemaakt zodat de diversiteit van een winkelstraat voorop staat.

Binnen de hoofdbestemming komen een aantal uitzonderingen voor. Hiervoor is een specifieke aanduiding opgenomen, waarmee aangegeven wordt dat de functie is toegestaan omdat deze rechtmatig aanwezig is. Dit is aanvullend op de functies die onder deze bestemming bij recht zijn toegestaan.
Het gaat hier om bestaande horecavestigingen (h=1, h=3 of h= 4), sportscholen (s), maatschappelijke dienstverlening (m) en supermarkten (su) met een maximale bruto vloeroppervlakte van 1.000 m^2 bvo.

Op de bovenliggende verdiepingen mag uitsluitend gewoond worden. Hiermee worden de bestaande woningen beschermd.

Verder is er onder GD1 een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen om onder voorwaarden detailhandel en dienstverlening toe te staan specifiek gericht op dagjesmensen/toeristen, voor zover deze de diversiteit van het winkelaanbod niet aantasten ofwel niet leiden tot verschraling van het voorzieningenaanbod.

Artikel 5 Gemengde doeleinden 2 (GD2/primair zijstraten van winkelstraten)

Locaties die de bestemming GD2 hebben gekregen zijn locaties die een directe aantakking hebben met een hoofdwinkelstraat. Omdat het hier om zijstraten gaat van winkelstraten is er ruimte om meer functies toe te staan dan onder GD1. De winkelfunctie is onder GD2 namelijk secundair (niet leidend). Dit biedt de mogelijkheid voor vestiging van andere type functies, die indirect profiteren van de publieksaantrekkende werking die van de winkelstraten uitgaat. In de plint zijn aanvullend op de onder GD1 toegestane functies daarom ook reguliere zakelijke dienstverlening/kantoor, maatschappelijke dienstverlening en bedrijven toegestaan.

Functies die niet binnen de algemene beschrijving passen, maar die wel rechtmatig aanwezig zijn, zijn voorzien van een aanduiding. Als op de verbeelding geen functieaanduiding is opgenomen op een bepaald adres, is de aanvullende functie **niet** toegestaan.

Verder is onder GD2 op de bovenliggende verdiepingen uitsluitend de woonfunctie toegestaan en hiermee worden de bestaande woningen ook beschermd.

Artikel 6 Gemengde doeleinden 3 (GD3/(Licht) Gemengde woonstraten: beschermen niet-woonfunctie in plint)

Locaties met een GD3-bestemming zijn bedoeld voor woonstraten met niet-woonfuncties in de plint en wonen op de bovenliggende verdiepingen. Doel hiervan is om een bepaalde mate van functiemenging te beschermen door bestaande niet-woonfuncties in de plint toe te staan en te borgen voor zover het gaat om:

1. middelgrote bedrijfspanden (denk aan garagebedrijven/opslagloodsen)
2. hoekpanden
3. cluster van economische / niet-woon functies langs straat/-wand
4. langs een plein

Grote publieksaantrekkende functies en zware bedrijvigheid zijn niet toegestaan ter bescherming van de woon- en leefklimaat binnen deze gemengde woonbuurten. De ruimtelijke uitstraling van een functie in de plint kan variëren van open tot en met gesloten. Ook hier geldt voor de toegestane niet-woonfuncties een maximum vestigingsgrootte van 250 m^2 bvo. Als de vestigingsgrootte in de bestaande situatie rechtmatig groter is, wordt deze positief bestemd.

Detailhandel is binnen deze bestemming alleen toegestaan daar waar dit is aangegeven met de aanduiding detailhandel. Doel is om zo publieksgerichte functies, zoals winkels, te concentreren op gronden met de bestemming GD1 of GD2. Zo kan ook het leefklimaat in het gemengde woongebied beter worden beschermd.

Artikel 7 Gemengde doeleinden 4 (GD4/Licht gemengde woonstraten: beschermen niet-woonfuncties in plint niet noodzakelijk)

De GD4 maakt naast gemengde functies ook wonen op de begane grond mogelijk. De maximum vestigingsgrootte voor niet-woonfuncties is 250 m^2 bvo.

Artikel 8 Gemengde doeleinden 5 (GD5/niet-woongebouwen)

De bestemming GD5 geldt voor gronden met daarop kantoor- of bedrijfsbebouwing, waarbij de woonfunctie wordt uitgesloten. Het gaat veelal om bestaande kantoor(verzamel)- en/of bedrijfsverzamelgebouwen. De focus ligt binnen deze bestemming op multifunctioneel gebruik. Op deze gronden zijn toegestaan: kantoor, maatschappelijke dienstverlening, bedrijf behorende tot categorie A van de staat van bedrijfsactiviteiten - functiemenging en in beperkte mate met een maximum toegestane oppervlak van 500 m^2 ook cultuur en ontspanning. Dit met het idee dat de met GD5-bestemde gebouwen ook aantrekkelijk gemaakt wordt voor culturele functies om zich hier te vestigen.

Artikel 9 Gemengde doeleinden 6 (GD6/woonwerkgebouwen)

De GD6 bestemming is specifiek opgenomen voor de woon/werkgebouwen aan het Watertorenplein.

In deze gebouwen is sprake van een bijzondere mix van functies waarbinnen in beperkte mate ook reeds wordt gewoond. Deze situatie is beschermenswaardig en wordt geborgd door een uitwisseling van

wonen en niet-wonen over alle bouwlagen toe te staan. Om te voorkomen dat deze gebouwen volledig omgezet worden naar wonen is er een beperking opgenomen op het aantal woningen. De bestaande woningen worden beschermd.

Artikel 10 Groen (G)

Het gaat hier om locaties in de openbare ruimte waar de bescherming van bestaand groen leidend is. Dat wil niet zeggen dat het altijd om locaties gaat die al groen zijn. De bestemming is ook gegeven aan gronden waar de kans op vergroening het grootst is (denk aan: rainproof en waterberging).

Het Frederik Hendrikplantsoen heeft behalve een groenbestemming, ook de dubbelbestemming waarde-hoofdgroenstructuur gekregen.
In de groenstrook tussen het water van het Oostelijk Marktkanaal en de Visseringstraat is de aanduiding 'tuin' opgenomen voor gebruik als tuin ten behoeve van de naastgelegen woonboten.

Artikel 11 Maatschappelijk 1 (M1)

De gronden die zijn aangewezen voor Maatschappelijk - 1 zijn bestemd voor maatschappelijke dienstverlening, met inbegrip van geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen. In Besluit geluidhinder (Bgh) is een opsomming van geluidsgevoelige objecten opgenomen. Naast woningen en woonschepenligplaatsen gaat het om de volgende maatschappelijke functies:

1. onderwijsgebouwen
2. ziekenhuizen en verpleeghuizen
3. verzorgingstehuizen
4. psychiatrische inrichtingen
5. kinderdagverblijven

Voor deze functies geldt dat nieuwe geluidgevoelige functies niet zondermeer gerealiseerd kunnen worden langs drukke wegen of spoorwegen vanwege de geluidhinder die van deze bronnen kan komen. Voor nieuwe geluidgevoelige functies moet conform de Wet geluidhinder een akoestisch onderzoek worden verricht waarbij de geluidbelasting (in dB's) op de gevel wordt onderzocht. Als dit de voorkeurswaarde van 48 dB overschrijdt moet een hogere waarde worden vastgesteld door het bevoegde gezag. De verplichting tot het uitvoeren van akoestisch onderzoek en het vaststellen van een hogere waarde geldt niet voor bestaande geluidgevoelige bestemmingen.

Artikel 12 Maatschappelijk 2 (M2)

Maatschappelijke dienstverlening met uitzondering van geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen is bestemd als Maatschappelijk - 2. Denk aan broedplaatsen en religieze instellingen.

Artikel 13 Tuin (T)

De tuinen mogen worden gebruikt als tuin of erf behorende bij het gebruik dat in de direct aangrenzende hoofdgebouwen is toegestaan. In geval van een bedrijfsfunctie op de begane grond mag de tuin ook voor die doeleinden worden gebruikt, echter daar gelden wel aanvullende beperkingen voor: zo is het op grond van de algemene gebruiksregels (zie Verbodsregels) niet toegestaan om de tuin te gebruiken als stortplaats voor puin of vuil of voor onklare voertuigen. Ook is het op grond van het Activiteitenbesluit niet zonder beperkingen toegestaan om de bedrijfsactiviteiten van de toegestane bedrijven in de hoofdbebouwing uit te voeren. Hiervoor gelden op grond van het Activiteitenbesluit beperkingen ter voorkoming van bijvoorbeeld geluidhinder of stankhinder.

Dit bestemmingsplan beoogt te voorzien in een juridisch planologisch kader waarmee het vergunningvrij

bouwen in en het verharden van het achtererfgebied niet langer mogelijk is. In het kader van een goede ruimtelijke ordening en vanwege een goed woon- en leefklimaat voor de bewoners is het wenselijk dat tuinen zo open mogelijk blijven, zo min mogelijk worden verhard en bouwwerken (aanbouwen en vrijstaande bouwwerken) niet langer zonder vergunning en onvoorwaardelijk mogelijk zijn. Daarbij gaat het niet alleen om bouwwerken. Het is ook wenselijk dat tuinen niet nog verder betegeld en verhard worden. Zie ook de toelichting bij *Artikel 27 Waarde - Landschap.*

Er is een maximum bouwhoogte van 1 meter opgenomen voor bouwwerken geen gebouwen zijnde die niet onder de categorie vergunningsvrije bouwwerken vallen.

Artikel 14 t/m 16 Verkeer (V1 t/m V3)

Zowel de gebiedsontsluitingswegen (50 kilometer per uur) als de erftoegangswegen (30 kilometer per uur) worden bestemd als “Verkeer - 1”. Naast rijwegen, voet- en fietspaden zijn ook voorzieningen voor het tramverkeer toegestaan.

Stallingsmogelijkheden voor scootsafes zijn mogelijk onder voorwaarde dat plaatsing van de scootsafe niet mogelijk is in de tuin of inpandig. Daarnaast mag er onder andere geen onevenredige aantasting van het groen, het straatbeeld en verkeersveiligheid plaatsvinden. Een scootsafe mag een maximale omvang hebben van 3 m^3.

Verblijfsgebied (zoals pleinen, voet- en fietspaden) is bestemd als Verkeer-2. De bestemming Verkeer - 3 is opgenomen specifiek ten behoeve van de parkeergarages. In het plangebied is aan het Van Beuningenplein een openbare parkeergarage gerealiseerd met een capaciteit van 204 pp. Bij de wooncomplexen Meander aan de Van Hallstraat en Wicherskwartier aan de Buyskade zijn private ondergrondse parkeergarages gerealiseerd. Deze gebieden zijn bestemd als Verkeer-3

Horecaterrassen zijn toegestaan waar deze rechtmatig zijn gerealiseerd op het moment van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan. Bij winkelondersteunende horeca is geen terras toegestaan. De omvang en de exacte begrenzing van de terrassen is zeer locatiespecifiek, dat wordt in de exploitatievergunning van de betreffende horecazaak vastgelegd. Voor nieuwe gevallen zal een aparte planologische procedure moeten worden gevolgd, zodat per geval kan worden bepaald of het terras ruimtelijk inpasbaar is.

Artikel 25 Water (WA)

Uitgangspunt in het bestemmingsplan is behoud van het bestaande water. De huidige watergangen zijn daarom bestemd als Water. In het water zijn diverse waterhuishoudkundige bouwwerken en waterbouwkundige kunstwerken toegestaan.

Binnen de bestemming Water zijn de volgende aanduidingen opgenomen:

- ligplaatsen voor woonboten
- Jachthavens voor pleziervaartuigen

Onder de bouwregels zijn maximale maten opgenomen voor woonboten. Deze maten zijn overeenkomstig de richtlijnen woonboten Westerpark, vastgesteld op 9-12-2008 en verlengd bij besluit van B&W op 28 november 2017.

Artikel 26 Wonen (W)

De panden waar uitsluitend wordt gewoond zijn bestemd als Wonen. Zowel woningen als ruimten voor de uitoefening van huisgebonden beroepen zijn toegestaan. Op de gebouwen zijn onder voorwaarden

dakterrassen toegestaan. Woningen kunnen zowel zelfstandige als onzelfstandige woningen zijn. Voor specifieke woonvormen zoals short stay, woongroepen en kamergewijze verhuur is in Amsterdam apart beleid ontwikkeld. Voor short stay geldt dat op basis van het overnachtingsbeleid (zie paragraaf 5.4.10 Beleidsnotitie short-stay) er geen nieuwe vergunningen worden afgegeven.

Artikel 17 t/m 21 dubbelbestemmingen Archeologie

Voor vijf delen van het plangebied geldt dat op grond van het historische gebruik van het gebied er een kans is op archeologisch waardevolle elementen als er grondroerende werkzaamheden plaatsvinden.

Voor de dubbelbestemming Waarde - Archeologie - 1 geldt dat bij grondroerende werkzaamheden van meer dan 100 m² of 0,50 meter onder maaiveld, nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Voor de dubbelbestemming Waarde - Archeologie - 2 geldt deze verplichting voor ingrepen van meer dan 100 m^2 of dieper dan 1,00 meter.

Voor de dubbelbestemming Waarde - Archeologie - 3 geldt deze verplichting voor ingrepen van meer dan 100 m^2 of dieper dan 2,50 meter.

Voor de dubbelbestemming Waarde - Archeologie - 4 geldt een uitzondering van archeologisch veldonderzoek bij ingrepen in de waterbodem kleiner dan 10.000 m^2.

Voor de dubbelbestemming Waarde - Archeologie - 5 geldt een uitzondering van archeologisch veldonderzoek bij ingrepen in de (oorspronkelijke) waterbodem op NAP - 2,50 m of kleiner dan 10.000.

De dubbelbestemming regelt dat, ter bescherming van eventuele archeologisch waardevolle elementen, er nader archeologisch onderzoek gedaan moet worden. Dit betreft een inventariserend veldonderzoek, waarbij onder meer proefsleuven worden gegraven. In de dubbelbestemmingen zijn niet alleen bepalingen opgenomen voor bouwwerkzaamheden, maar ook voor werkzaamheden niet zijnde bouwen. Hiervoor moet in een aantal gevallen een omgevingsvergunning voor het aanleggen (voorheen aanlegvergunning) worden aangevraagd.

Voor het gehele plangebied geldt dat ook in geval geen archeologisch veldonderzoek vereist is en er toch archeologische overblijfselen ouder dan vijftig jaar bij bouwwerkzaamheden aangetroffen worden, deze bij Bureau Monumenten en Archeologie gemeld worden, zodat in overleg met de opdrachtgever maatregelen getroffen worden tot documentatie en berging van de vondsten

Artikel 22 Waarde - Cultuurhistorie

Daar waar sprake is van cultuuhistorisch waardevolle bebouwing, is de dubbelbestemming Waarde - cultuurhistorie opgenomen ter bescherming van de cultuurhistorische waarden. Het betreft Molenterrein De Otter, het voormalig entreegebouw op het GWL-terrein en de Haarlemmertrekvaart.

Artikel 23 Waarde - Hoofdgroenstructuur

Het Frederik Hendrik Plantsoen is onderdeel van de hoofdgroenstructuur van Amsterdam. Ter bescherming en behoud van de hoofdgroenstructuur is op het Frederik Hendrikplantsoen naast de bestemming Groen ook de dubbelbestemming Waarde - Hoofdgroenstructuur opgenomen.

Artikel 24 Waarde - landschap

De voor 'Waarde - Landschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor uitsluitend instandhouding en

ontwikkeling van de aanwezige landschappelijke waarde. Deze dubbelbestemming ligt over alle gronden met de bestemming Tuin. Daar waar deze dubbelbestemming geldt, is het niet toegestaan om vergunningsvrij te bouwen of om meer dan 50% van de gronden te verharden. Door middel van een omgevingsvergunning kan onder voorwaarde hiervan worden afgeweken.

Artikel 27 Anti-dubbeltelregeling

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 regel is met name van belang bij bestemmingen met bouwvlakken waar een lager bebouwingspercentage dan 100% is opgenomen. Door deze bepaling wordt ervoor gezorgd dat eerder verleende vergunningen worden meegenomen bij de berekening van het nog te bebouwen oppervlak.

Artikel 28 Algemene bouwregels

In dit artikel staat een aantal algemene bouwregels die voor alle functionele bestemmingen gelden.

Artikel 29 Algemene gebruiksregels

In dit artikel is vastgelegd welk gebruik in ieder geval verboden is in het gehele plangebied. Zo worden in ieder geval bedrijven zoals genoemd in bijlage I, onderdeel D van het besluit omgevingsrecht uitdrukkelijk uitgesloten van vestiging in het plangebied op grond van de te verwachten overlast van dergelijke bedrijfsuitoefening.

Tevens is vastgelegd welk soort bedrijven toegestaan is, indien volgens de regels binnen een bepaalde bestemming het vestigen van bedrijven is toegelaten. Vanuit milieuoverwegingen (lawaai, stank, et cetera) en ruimtelijke overwegingen is het wenselijk niet alle bedrijven toe te laten. Daarom is als bijlage een zogenaamde Staat van inrichtingen opgenomen. Deze lijst vormt het planologische toetsingskader bij het al dan niet toelaten van een nieuw bedrijf.

Het artikel bevat tot slot een dynamische verwijzing naar het geldende parkeerbeleid voor auto's en fietsen. Hierdoor kan de gemeente een bouwplan bij de vergunningverlening toetsen aan het parkeerbeleid. De parkeernormen zelf zijn niet in het bestemmingsplan opgenomen. Het voordeel van een dynamische verwijzing is dat bestemmingsplan niet hoeft te worden aangepast indien het parkeerbeleid gedurende de looptijd van dit bestemmingsplan wijzigt.

Artikel 30 Algemene aanduidingsregels

De algemende aanduidingsregels in dit bestemmingsplan hebben betrekking op de regels die gelden voor de molenbiotoop en grondwaterneutrale kelders.

Artikel 31 Algemene afwijkingsregels

Dit artikel maakt het mogelijk dat het bevoegd gezag een binnenplanse afwijking verleent voor ondergeschikte overschrijdingen van de bouw- en bestemmingsgrenzen. Deze regeling is opgenomen zodat enige flexibiliteit mogelijk wordt gemaakt ten aanzien van de regels. Bij iedere afwijking dient op grond van de Wabo en de Awb een algehele belangenafweging te worden gemaakt.

Artikel 32 Overgangsrecht

Hier wordt geregeld dat bouwwerken mogen worden gehandhaafd of gebruik mag worden voortgezet vanaf het moment dat het plan rechtskracht heeft verkregen ondanks dat de bebouwing of het gebruik

niet (langer) overeenkomt met de regels die in dit bestemmingsplan worden gegeven.

Artikel 33 Slotregel

Het laatste artikel van de planregels betreft de citeertitel van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

Wettelijk kader

Ruimtelijke ontwikkelingen gaan in de regel gepaard met gemeentelijke investeringen in gemeenschappelijk te gebruiken voorzieningen, zoals ontsluitingswegen, waarvan de gemeente de kosten kan en mag verhalen op de ontwikkelaar(s). Alhoewel er reeds lange tijd gemeentelijke instrumenten bestaan voor kostenverhaal, bleken deze telkens tekort te schieten, waardoor gemeenten uiteindelijk bleven zitten met gemaakte kosten die niet meer te verhalen waren. Een nieuw instrument, de Grondexploitatiewet (Grex), dient om het risico van grondexploitatie voor gemeenten te verkleinen.

De Grex is als aparte wet tot stand gekomen, maar uiteindelijk ingepast in de Wro en is daarmee sinds 1 juli 2008 van kracht. In de Grex wordt de verdeling van kosten en opbrengsten bij de ontwikkeling van een bouwlocatie geregeld, voor het geval dat de gemeente niet de ontwikkelende partij is. In de fase van de bouwplantoetsing zal de aanvraag omgevingsvergunning ook moeten worden getoetst aan een op grond van de Grex opgesteld exploitatieplan, tenminste: als het noodzakelijk was een exploitatieplan op te stellen.

In artikel 6.12 lid 1 Wro is geregeld, dat bij elk voorgenomen bouwplan, zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro, een exploitatieplan verplicht is. Ter illustratie: dat geldt al bij de bouw van één woning. Echter: er gelden wel uitzonderingen op de noodzaak een exploitatieplan op te stellen, zoals geregeld in artikel 6.12 lid 2 Wro. De belangrijkste uitzondering is, dat een exploitatieplan niet noodzakelijk is, als het kostenverhaal van de grondexploitatie "reeds anderszins is verzekerd".

Het plan

Het bestemmingsplan maakt geen grote ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. De grond in de Westerpark Zuid is eigendom van de gemeente. Omdat in geval van eventuele ontwikkelingen de te verhalen kosten via het erfpachtstelsel worden verhaald, wordt toepassing gegeven aan artikel 6.2.1. van de Wro en wordt geen exploitatieplan vastgesteld. Het bestemmingsplan is bovenal gericht op behoud van de bestaande situatie waarbij hooguit op pandniveau functiewijzigingen of op- en aanbouwen worden toegestaan. De kosten die de gemeente moet maken voor dergelijke vergunningsaanvragen worden gedekt door de bouwleges die worden geheven.

Hoofdstuk 8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Voortraject

Het DB van stadsdeel West heeft in januari 2020 ingestemd met een notitie van uitgangspunten voor dit bestemmingsplan. Hoewel in de notitie nog geen definitieve keuzes zijn gemaakt over de wijze van bestemmen, is met het vaststellen van deze notitie ingestemd met de uitgangspunten voor het bestemmingsplan vastgesteld. De notitie heeft niet ter inzage gelegen voor inspraak.

8.2 Inspraak en participatie

Van 18 juni tot en met 29 juli 2020 kon iedereen reageren op het voorontwerpbestemmingsplan. Het plan was in die periode te raadplegen via de projectwebsite www.amsterdam.nl/westerparkzuid en via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Er zijn in totaal 31 reacties binnengekomen. De meeste reacties, 28 in totaal, hadden betrekking op het terrein op de hoek van de Donker Curtius/Van Hallstraat. Daarnaast zijn 2 reacties binnengekomen naar aanleiding van het niet langer mogelijk maken van dakopbouwen (optoppen) op het GWL-terrein en de Marcantilaan en 1 inspreker was het niet eens met het stellen van regels ten aanzien van dakterrassen.

In onderstaande subparagrafen wordt per thema aangegeven wat met de inspraakreacties in het ontwerpbestemmingsplan is gedaan. De inspraakreacties zijn cursief, de beantwoording niet.

8.2.1 Algemeen

Waarom is er geen bewonersbrief verstuurd met informatie over het voorontwerpbestemmingsplan?

Er is een bewuste keuze gemaakt om geen huis-aan-huisbrief te verspreiden. Het bestemmingsplan omvat een groot gebied en het is ondoenlijk om iedereen per brief te informeren. Daarnaast is het huis-aan-huis verspreiden van bewonersbrieven niet heel effectief en gaan veel brieven ongelezen de papierbak in. Er is gekozen voor een bericht in het stadsblad, op facebook en er is speciaal voor dit bestemmingsplan een projectensite opgesteld.

Kan er een leesoplegger gemaakt worden? Nu te veel info.

In hoofdstuk 1 van de toelichting is een korte leeswijzer opgenomen waarin aangegeven wordt welke onderwerpen in welk hoofdstuk zijn terug te vinden. We zijn ons er van bewust dat een bestemmingsplan heel veel informatie bevat. We proberen dit zo duidelijk mogelijk te verwoorden, maar dat is niet altijd mogelijk vanwege de juridische status van het stuk en de grote diversiteit aan onderwerpen. Op de website www.amsterdam.nl is algemene informatie te vinden over bestemmingsplannen.

8.2.2 Donker Curtius/Van Hallstraat

28 inspraakreacties gaan over het terrein op de hoek Donker Curtiusstraat/Van Hallstraat. Insprekers maken bezwaar vanwege bepalingen met betrekking tot het onbebouwde terrein aan de Kostverlorenkade (achter de flat op de hoek Donker Curtiusstraat/Van Hallstraat, waar studentenwoningen worden gerealiseerd).

a. <u>Onduidelijkheid over de bestemming:</u>

Volgens de verbeelding heeft het terrein de bestemming Gemengd-2, maar in de toelichting wordt

gesproken over Gemengd-5. In beide gevallen is bebouwing van het braakliggende terrein mogelijk (maximum bebouwingspercentage 100% met een maximale bouwhoogte van 4 meter). Dit wijkt af van het geldende bestemmingsplan, waar alleen gebouwd mag worden binnen het bouwvlak (en over het braakliggend terrein ligt geen bouwvlak). Door bebouwing van het braakliggend terrein toe te staan, terwijl is toegezegd dat het onbebouwd zou blijven, wordt het vertrouwensbeginsel geschonden

b. <u>De gevolgen van het opnemen van de mogelijkheid om het volledige terrein te bebouwen leidt tot:</u>
1. *Aantasting van het woongenot en een koker-effect (omgeving donker en afgesloten), verlies van vrij uitzicht voor tientallen omwonenden*
2. *Schaduwhinder*
3. *Aantasting van de naastgelegen monumenten (voormalig drukinktfabriek van architect Ben Merckelbach, rijksmonument en de voormalige Wodan-verffabriek van Lau Peters, gemeentelijk monument) en verlies van erfgoedwaarde Beide monumenten zijn ontworpen als vrijstaande gebouwen die rondom bekeken moeten kunnen worden.*
4. *Wateroverlast en hittestress: bebouwing van het terreintje zal het hitte-eiland effect en de wateroverlast in dit gebied doen toenemen. Dat gaat in tegen het beleid van de gemeente dat is gericht op het klimaatbestendig maken van Amsterdam.*
5. *Kap c.q. aantasting monumentale boom: Bebouwing van het terreintje betekent de kap van de in 1947 geplante Italiaanse populier aan de Kostverlorenkade, staande op gemeentelijke grond. Deze boom heeft volgens de insprekers een gemeentelijke monumentenstatus. Voor alle omwonenden is deze boom heel belangrijk.*
6. *Mogelijke waardedaling woning*

Gevraagd wordt het voorontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen.

<u>Algemeen</u>

Het opstellen van een bestemmingsplan is een langdurig proces met verschillende fasen. De eerste fase is het voorontwerp. Deze fase wordt niet voorgeschreven door de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en maakt geen deel uit van de "officiële" procedure. Een voorontwerp van een bestemmingsplan is een (eerste) concept. Het voorontwerpbestemminsgplan Westerpark Zuid is voorgelegd aan de overlegpartners en heeft voor inspraak ter inzage gelegen.
Na het voorontwerp volgt het ontwerpfase, waarin de binnen gekomen inspraakreacties en de reacties uit het overleg op basis van artikel 3.1.1 Bro zijn verwerkt. Het ontwerpplan is de versie van het plan die de officiële voorbereidingsprocedure ingaat, voorgeschreven in de Wro. Het ontwerpbestemmingsplan wordt opnieuw voor 6 weken ter inzage gelegd, zodat iedereen de mogelijkheid heeft om een zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad. De zienswijzen worden verwerkt, waarna het plan ter vaststelling aan de raad wordt aangeboden.

De reacties die binnengekomen zijn, hebben betrekking op het voorontwerpbestemmingsplan. Deze reacties worden meegenomen bij het ontwerp, waarna het plan formeel in procedure gaat.

<u>DC/Van Hallstraat</u>

Het bestemmingsplan Westerpark Zuid is een conserverend bestemmingsplan, waarbij de bestaande vergunde situatie als uitgangspunt genomen is. Er worden geen (grote) ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De vele reacties die ontvangen zijn over de wijze van bestemmen van de bebouwing op de hoek van Donker Curtius/ Van Hallstraat hebben er toe geleid dat nog een keer goed gekeken is naar de wijze van bestemmen. Daaruit kwam naar voren dat de bestemming van het terrein op de hoek Donker Curtius/Van Hallstraat niet juist was opgenomen op de verbeelding en in de regels. Dit is in het ontwerpbestemmingsplan aangepast: De bestaande/vergunde bebouwing is aangegeven met behulp van bouwvlakken en de zinsnede over de mogelijkheid om het hele terrein volledig te kunnen bebouwen is geschrapt. Bebouwing buiten de bouwvlakken is niet toegestaan.

Met betrekking tot het braakliggend terrein aan de Kostverlorenvaart wordt opgemerkt dat op basis van dit bestemmingsplan bebouwing niet is toegestaan. Dat wil niet zeggen dat dit altijd zo zal blijven. Toekomstige plannen om op deze locatie bebouwing op te richten vallen echter buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan. In dat geval zal een planologische procedure doorlopen moeten worden.

Ten aanzien van de onduidelijkheid over de bestemming wordt opgemerkt dat het terrein de bestemming Gemengd-2 heeft. De bestemming Gemengd-5 is de bestemming in het geldende bestemmingsplan. Een uitgebreide beschrijving van dit plan is opgenomen in paragraaf 1.5.1 Bestemmingsplan Westerpark Zuid (2008).

8.2.3 Beperkende regels ten aanzien van dakterrassen

Inspreker heeft een dakterras en ergert zicht aan bestaande regels ten aanzien van dakterrassen, zoals bijvoorbeeld de minimale afstand van de gevel. Hij heeft bezwaar tegen het opnemen van een maximum percentage dat gebruikt mag worden ten behoeve van dakterras. Het is aan de eigenaar zelf om te bepalen wat gebeurt op het dak, het is niet aan de gemeente/overheid om dat te bepalen.

Het klimaat verandert en het opnemen van een maximum percentage van het dak dat gebruikt mag worden als dakterras, wordt noodzakelijk geacht om ook in stedelijk gebied maatregelen te kunnen treffen om bijvoorbeeld wateroverlast en hittestress tegen te gaan. Het is mdede daarom dat het dagelijks bestuur van het stadsdeel West op 21 januari 2020 nieuwe uitvoeringsrichtlijnen heeft vastgesteld voor onder meer daktoegangsopbouwen, dakterrassen en balkons.Deze richtlijnen zijn op 31 januari 2020 in werking getreden. De regels ten aanzien van dakterrassen gelden voor nieuwe situaties, niet voor bestaande gevallen. Daarnaast zijn de regels bedoeld om cultuurhistorische waarden te behouden en het zicht vanaf de straat te beperken.

Het voorontwerpbestemmingsplan is in overeenstemming met het beleid ten aanzien van dakterrassen en wordt op dit punt niet aangepast.

8.2.4 Dakopbouwen/optoppen

Door 2 insprekers is gereageerd op het niet langer mogelijk maken van dakopbouwen op het GWL-terrein en de bebouwing aan de Marcantilaan. De motivering in het bestemmingsplan wordt heel beperkt geacht:

Veel gezinnen trekken weg uit amsterdam en voor diegenen die dat niet willen wordt de mogelijkheid ontnomen om de woning te vergroten. Gevraagd wordt om regels waaronder het wel mogelijk is (er zijn al strenge eisen vanuit welstand en met betrekking tot lichtberekening).
Verzocht wordt om iedere restrictie op optoppen uit het bestemmingsplan te verwijderen, anders dan de verplichting een omgevingsvergunning aan te vragen en aan te geven dat de gemeente door gebrek aan grote woningen in principe positief tegenover optoppen staat.

Hoogbouw is immers al toegestaan op GWL-terrein en Marcantilaan, dus het zicht is toch al weg. Een laag extra kan geen kwaad. De woningen staan op geruime afstand van elkaar. Een extra woonlaag geeft nauwelijks extra schaduw. Ook is er geen sprake van veranderde omstandigheden. Restricties op optoppen zijn overbodig, omdat er in alle gevallen een omgevingsvergunning aangevraagd moet worden en getoetst moet worden aan welstand.

In de geldende bestemmingsplan voor de Marcantilaan (Kop van Jut) en het GWL-terrein is optoppen onder voorwaarden mogelijk. Zo zijn dakopbouwen alleen toegestaan ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'dak', mag deze uitsluitend worden gerealiseerd ter vergroting van de bestaande woning en moet dit in de gehele architectonische eenheid wordt gerealiseerd. Het realiseren van een individuele

dakopbouw is niet toegestaan. Dit is om verrommeling van het daklandschap tegen te gaan. Aan de Marcantilaan wordt alle bebouwing in het geheel beschouwd als een architectonische eenheid. Doordat sprake is van verschillende eigenaren is het vrijwel onmogelijk om voor alle woningen tegelijk een dakopbouw te realieren. Daarnaast worden daken steeds vaker gebruikt voor zonnepanelen. De aanwezigheid van zonnepanelen gaat door mogelijke schaduwwerking niet goed samen met individuele dakopbouwen. Om die reden is de mogelijkheid voor het realiseren van een dakopbouw aan de Marcantilaan geschrapt.

Voor het GWL terrein gelden dezelfde voorwaarden, alleen is de onderlinge samenhang tussen de verschillende bouwblokken minder prominent en wordt ieder bouwblok apart gezien als architectonische eenheid. Het realiseren van een dakopbouw is dan weliswaar niet op individuele basis mogelijk, maar wel eenvoudiger dan aan de Marcantilaan. Het voorontwerpbestemmingsplan is op dit punt aangepast, zodat dakopbouwen onder voorwaarden op het GWL-terrein mogelijk zijn.

8.3 Vooroverleg

8.3.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Conform het bepaalde in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening vindt overleg plaats 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". In dat kader wordt het voorontwerpbestemmingsplan voor advies worden voorgelegd aan:

1. Waternet
2. Liander / Noord West Net
3. Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland

Tijdens de gestelde termijn is/ een reactie ontvangen van Liander/Noord West Net. Liander adviseert om 3 gasdruk meet- en regelstations ter plaatse van:

- Nassaukade 31
- Oldenbarneveldtplein 16
- Watertorenplein 8A

met de functie nutsvoorziening op te nemen op de verbeelding met een daarbij behorende veiligheidscontour.

Deze suggestie is niet overgenomen in de planregels en op de verbeelding. De gasdrukmeet- en regelstations vallen niet onder de externe veiligheid regelgeving, op grond waarvan toetsing aan grenswaarden in het bestemmingsplan plaats zou moeten vinden. De gasdrukmeet- en regelstations vallen onder de bestemmingen Groen, Verkeer en Maatschappelijk. Binnen deze bestemmingen zijn nutsvoorzieningen toegestaan. Er is geen veiligheidscontour toegevoegd op de planverbeelding. Dit is in overeenstemming met de werkwijze zoals gehanteerd in andere bestemmingsplannen, zoals bijvoorbeeld Oud West.

8.3.2 Ambtelijk vooroverleg

Het voorontwerp is gelijktijdig met het artikel 3.1.1 Bro overleg toegezonden aan Bureau Monumenten en Archeologie (BMA), het Team Structuurvisietoets en de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC) vanwege de ligging van het Frederik Hendrikplantsoen.

Van de TAC en het Team Structuurvisietoets is geen reactie ontvangen, wij gaan er vanuit dat zij geen opmerkingen hebben over dit bestemmingsplan.

Bureau Monumenten en Archeologie had de volgende opmerkingen:

Ten aanzien van archeologie

In de regels onder 'Waarde – Archeologie 5' behoort de onderzoeksplicht te gelden voor bodemingrepen dieper dan 2,5 m – NAP én groter dan 10.000 m2. Pas als beide criteria worden overschreden is archeologisch onderzoek benodigd. De term “waterbodem” slaat in dit geval op de voormalige, gedempte, waterbodem en kan om onduidelijkheid te voorkomen uit deze regel worden verwijderd.

Het desbetreffende artikel is naar aanleiding van deze opmerking aangepast.

Ten aanzien van cultuurhistorie

- Het verdient aanbeveling om de twee ensembles met cultuurhistorische waarden (molen De Otter en de drukinktfabriek) met de dubbelbestemming Cultuurhistorie te bestemmen zodat de cultuurhistorie, architectuur, stedenbouw en bouwhistorische waarden van deze bijzondere locaties beschermd kunnen worden. Ter plaatse van de molen is echt wenselijk om die dubbelbestemming voor een deel ook in het water van de Kostverlorenvaart te leggen en helemaal laten overlappen in beide insteekwaters. Het stukje groen met sluis langs de Haarlemmerweg heeft ook hoog cultuurhistorische waarde. Het verdient aanbeveling om ook aan dit gebiedje de dubbelbestemming Cultuurhistorie te geven.

In navolging van het advies van BMA is dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie opgenomen voor het molenterrein, het stukje groen met sluis langs de Haarlemmerweg en het pompgebouw op het GWL-terrein vanwege het abusievelijk ontbreken van een orde waardering. Het terrein voor de drukinktfabriek, die een monumentenstatus heeft, is deze dubbelbestemming niet opgenomen, aangezien dat terrein in gebruik is als parkeerplaats en geen bebouwing is toegestaan, waardoor de structuur behouden blijft.

- Ter plaatse van molen De Otter ontbreekt de gebiedsaanduiding 'molenbiotoop'. Door middel van deze aanduiding worden voor het gebied rond de molen regels die de hoogte van bebouwing en beplanting beperken.

De vrijwaringszone - molenbiotoop is eigenlijk niet bedoeld voor sterk verstedelijkte gebieden, zoals hier het geval is. Op verzoek van bureau Monumenten en Archeologie is er bij het ontwerp een molenbiotoop opgenomen met een vrijwaringszone opgenomen van 50 meter, zodat voor bouwplantoetsers zichtbaar is, dat er een molen in het gebied aanwezig is.

- Molen de Otter is met de bestemming 'Gemengd - 5' bestemd. Binnen deze bestemming worden Kelders en souterrains mogelijk gemaakt. In de prestedelijke setting van de molen zijn Kelders en souterrains echter niet wenselijk. Het verdient aanbeveling om de uitgangspunten van de *Visie op Molenterrein De Otter* goed te vertalen in de regels van het bestemmingsplan.

Gebleken is dat de bestemming ' Gemengd-5' met het oog op de toekomstplannen geen passende bestemming was voor het molenterrein. Het terrein heeft daarom een maatbestemming gekregen: 'Gemengd-7'. De uitgangspunten uit de Visie op Molenterrein De Otter zijn hiervoor als uitgangspunt genomen. Kelders en souterrains worden binnen deze bestemming niet mogelijk gemaakt. Daarnaast mag door de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie alleen worden gebouwd overeenkomstig onderliggende bestemming met inachtneming van de te beschermen waarden.

- Het bouwen van dakterrassen is uitgesloten op panden met een orde-1. Wij adviseren tevens het bouwen van dakterrassen uit te sluiten op panden met een orde-2 evenals met een orde-3 aan een hoge stedenbouwkundige zone.

Het dagelijks bestuur van het stadsdeel West heeft op 21 januari 2020 nieuwe uitvoeringsrichtlijnen vastgelegd voor daktoegangsopbouwen, dakterrassen en balkons.Deze richtlijnen zijn op 31 januari

2020 in werking getreden. Hiermee zijn de regels voor dakterrassen verder aangescherpt. Het is niet wenselijk om de mogelijkheden voor dakterrassen nog verder te beperken.

- Het verdient aanbeveling om in de bouwregels te bepalen dat het kapprofiel van panden met een orde-1, een orde-2 en met een orde-3 aan hoge gewaardeerde stedenbouwkundige zones niet gewijzigd mag worden aan de straatzijde.

Deze aanbeveling is opgenomen in de bouwregels.

- Een van de gebouwen met cultuurhistorische waarde in het GWL-terrein, het pompgebouw (met een rode cirkel hieronder aangegeven), is per abuis niet gewaardeerd. Wij adviseren daarom om dit pand ook van een sloopvergunning te voorzien.

Zoals hierboven reeds aangegeven is het pompgebouw voorzien van een dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie, zodat de te beschermen waarden worden beschermd.

- Binnen de bestemming 'Tuin' worden bouwregels ten behoeve van erfafscheidingen geregeld. Daarin is geregeld dat de maximale bouwhoogte van erfafscheidingen 2 meter is. Dit is echter niet overal wenselijk. Het verdient daarom aanbeveling om de maximale bouwhoogte van erfafscheidingen te verlagen, naar 1 meter, voor tuinen die direct aan de openbare ruimte grenzen.

Deze aanbeveling komt overeen met de regeling vergunningvrij bouwen (bijlage II Bor). Om misverstanden te voorkomen zal dit het uitgangspunt zijn voor erfafscheidingen. Het is daarom niet nodig om hier in het bestemmingsplan regels voor op te nemen.

Binnen de bestemmingen 'Gemengd – 4', 'Gemengd – 5' en 'Gemengd – 6' is een sloopvergunning geregeld voor orde-2 panden en voor orde-3 panden, voor zover gecombineerd met een stedenbouwkundige zone A of B. Graag de sloopvergunning ook voor orde-1 panden regelen.

De regels zijn aangevuld overeenkomstig het advies.

De groenvoorzieningen in het plangebied hebben de bestemming 'Groen' gekregen. Binnen deze bestemming zijn fietspaden mogelijk gemaakt. Nieuwe fietspaden kunnen grote afbreuk doen aan het ontwerp van groenstructuren zoals het Frederik Hendrikplantsoen. Het verdient aanbeveling om binnen de bestemming 'Groen' een aanlegvergunningsstelsel op te nemen voor het aanleggen van nieuwe verkeersvoorzieningen.

De meeste groenvoorzieningen behoren tot de categorie gebruiksgroen. Een aanlegvergunningenstelsel is hier niet nodig en ook niet wenselijk. Het Frederik Hendrik Plantsoen is van een andere orde. Omdat het Frederik Hendrikplantsoen onderdeel is van de hoofdgroenstructuur is een dubbelbestemming opgenomen, ter bescherming van de hoofdgroenstructuur en de cultuurhistorische waarde.

8.4 Zienswijzen

Van 10 juni 2021 tot en met 21 juli 2021 heeft het ontwerpbestemmingsplan, gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn in totaal 10 zienswijzen naar voren gebracht. Een zienswijze is naderhand ingetrokken. De overige zienswijzen zijn alle in beschouwing genomen. Twee van de zienswijzen zijn buiten de termijn ingediend maar zijn toch in aanmerking genomen. In bijlage 10 zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord. Daarbij is aangegeven of en hoe de zienswijze heeft geleidt tot een wijziging van het bestemmingsplan.

Naar aanleiding van de zienswijzen is het bestemmingsplan als volgt gewijzigd:

- Op de verbeelding is voor de De Wittenkade 92 – 96 een aanduiding 'supermarkt' opgenomen.
- Aan de bebouwing grenzend aan het Van Limburg Stirumplein is de bestemming 'Gemengd – 1'

toegekend met de functieaanduiding 'horeca van categorie 3 en 4'.
- De bestemming van de Tweede Hugo de Grootstraat 2 – 6 is aangepast conform vergunde situatie.
- Voor het Van Bossepad 1 – 3 is een bepaling opgenomen waardoor dakterrassen ter plaatse niet zijn toegestaan.
- Op de verbeelding is ter plaatse van de Groen van Prinstererstraat 76 de aanduiding 'detailhandel' opgenomen, conform geldend bestemmingsplan.

8.5 Ambtshalve wijzigingen

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn een aantal ambtshalve wijzigingen gemaakt:

1. Op 7 oktober 2021 is voor het hele grondgebied van Amsterdam het paraplubestemmingsplan Grondwaterneutrale kelders vastgesteld. De regels die hierin zijn opgenomen zijn ook van toepassing voor Westerpark Zuid en daarom overgenomen in de regels en op de verbeelding.
2. Het garagebedrijf aan de Frederik Hendrikstraat 12-129 is als zodanig bestemd.
3. De bestemming van molenterrein De Otter is aangepast. Na overlegd te hebben met de initiatiefnemer van de ontwikkeling van het molenterrein bleek dat de bestemming zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan niet paste bij de toekomstvisie. Er is daarom gekozen voor een maatbestemming, waarbij rekening gehouden is met de plannen die er zijn om het terrein nieuw leven in te blazen (Visie molenterrein De Otter, vastgesteld op 31 oktober 2017 door het Dagelijks Bestuur van Stadsdeel West). De molenbiotoop die in het ontwerpbestemmingsplan was opgenomen, is verwijderd omdat deze inhoudsloos nu er geen nieuwe bouwmogelijkheden zijn.
4. Op de verbeelding is ter plaatse van de Groen van Prinstererstraat 76 de aanduiding 'detailhandel' opgenomen, conform geldend bestemmingsplan.
5. De bestemming van Bentinckstraat 5 is aangepast naar 'Gemengd-1'. In het ontwerpbestemmingsplan had de locatie per abuis de bestemming 'Wonen' gekregen.
6. De functieaanduiding 'horeca' is verplaatst van Van Hallstraat 288 naar Van Hallstraat 286 (hoekpand). De functieaanduiding was in het ontwerpbestemmingsplan per abuis op de verkeerde locatie geplaatst.
7. De plangrens van het bestemmingsplan is aangepast zodat deze niet overlapt met bestemmingsplan Food Center Amsterdam.
8. In de regels is een bepaling toegevoegd die toestaat dat een kinderopvangvoorziening met een bruto vloeroppervlakte van meer dan 250 m2 is toegestaan, wanneer deze al is gerealiseerd of kan worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning

Eindnoten

1. Aardse en Statema 2017

2. Groenvisie

3. Goddard, M.A., Dougil, A.J. and Benton, T.G. (2009). Scaling up from gardens: biodiversity conservation in urban environments. Trends in Ecology and Evolution. 25:90-98

4. Stuyver, R. (2016b). Inventarisatie Binnenterreinen Bellamybuurt.

5. https://annetanne.be/kruidenklets/biodiversiteit-in-je-tuin/