

overzicht					coördinator				
					5.1.2,e				
OLO-nummer PB-nummer	7131237 Z2022- N002096	aanvraag- datum	2022-07-22	aanvrager/ gemachtigde	Beleggingsmaatschappij Amsterdam Noord B.V. (5.1.2,e) / ( ) / Space Encounters B.V. (5.1.2,e) ( )				
locatie	Kadastraal perceel Amsterdam, K, 6705 Klaprozenweg 59								
projectnaam volgens aan- vrager	Hotel Klaprozenweg 59								
juridisch te onderschei- den onderde- len binnen het project	<ol style="list-style-type: none"> <li>Oprichten van een gebouw, met bestemming ervan tot hotel (met inbegrip van voor het publiek toegankelijke ruimten: hotellounge en -restaurant, -bar (met terras op de 7<sup>e</sup> verdieping), alsmede kantoor-, personeels-, opslag- en bijbehorende ruimten) met parkeergarage, traforuimte en overdekte fietsenstallingruimte</li> <li>Het plaatsen van 150 PV-panelen (op een draagconstructie)</li> <li>Het vanuit het oogpunt van brandveiligheid in gebruik nemen van het gebouw</li> </ol> <p>Deze activiteit is met briefje van (5.1.2,e) (ingekomen op 26 juli 2022) uit de aanvraag gehaald.</p>								
activiteiten binnen de omgevingsvergunning					aangevraagd		niet aange- vraagd		
					deze aan- vraag	andere fase			
					bouw (WABO, artikel 2.1, lid 1, onder a)		X		
					gebruik (in strijd met ruimtelijke regeling) (WABO, artikel 2.1, lid 1, onder c)		X		
					brandveilig gebruik (WABO, artikel 2.1, lid 1, onder d)		X		
<b>(mogelijk gelijktijdig) en andere besluiten</b>									
					melding inrichting (Wet milieubeheer, artikel 8.41, juncto Activiteitenbesluit, artikel 1.10) <sup>1</sup>				
					ontheffing bouw- en sloopwaaai (Bouwbesluit 2012, artikel 8.3, lid 3)				
<b>conclusie</b>									
voorstel voor afhandeling van de gevraagde activiteiten <small>VOOR HET ANTWOORD OP DE VRAAG "BLOKKERENDE ONDERDELEN WEG LATEN?" ZIE HET BLAD "AANVRAAGGEGEVENS" IN HET AANVRAAGFORMULIER</small>		<ul style="list-style-type: none"> <li>niet behandelen van de aanvraag om vergunning voor de activiteiten: het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk met het oog op brandveiligheid en</li> <li><b>vergunning te verlenen</b> voor de activiteiten: 'bouwen' en gebruik van gronden of bouwwerken en strijd met een bestemmingsplan</li> </ul>							
voorschriften (WABO, artikel 2.22, lid 2 en/of lid 3, juncto BOR, artikel 5.1 t/m 5.11 en 5.15 en juncto MOR, artikel 2.7 en/of lid 4, juncto provinciale of gemeentelijke Verordening en/of WRO, artikel 6.17)?		<ul style="list-style-type: none"> <li>met de bouw mag niet worden begonnen voordat de grond overeenkomstig het saneringsplan/bus-melding is gesaneerd</li> <li>details van de constructie en/of installatie</li> <li>BB afd. 6.12: aansluiten op openbaar riool volgens [standaard] voorschriften van Waternet</li> <li>BB 5.1: qv-waarde van infiltratie (0,3 dm<sup>3</sup>/sm<sup>2</sup>) aantonen d.m.v. blowerdoortest</li> <li>BB 6.29: afpersrapport DBL</li> </ul>							
termijn bij tijdelijke vergunning voor <b>voortdurende activiteit</b> (WABO, artikel 2.23, lid 1, of 2.25, lid 3, juncto BOR, artikel 5.18 en/of BOR, bijlage II, artikel 4, lid 11)?		DUS STRIJDIG GEBRUIK VAN GRONDEN, BRANDVEILIG GEBRUIK VAN GEBOUWEN, IN WERKING HEBBEN VAN EEN INRICHTING, GEBRUIK VAN EEN MONUMENT ETC.							
termijn bij tijdelijke vergunning voor <b>aflopende activiteit</b> (WABO, artikel 2.23a, lid 1, juncto BOR, artikel 5.16)?		DUS BOUWEN, AANLEGGEN, STRIJD MET BOUWOORSCHRIFTEN, ETC.							

<sup>1</sup> Meldingen op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer moeten o.g.v. Wm, artikel 8.41a, lid 1, **gelijktijdig** met een omgevingsvergunning worden gedaan

<p>tijdvakken bij een <b>seizoensgebonden vergunning</b> (WABO, artikel 2.24, juncto BOR artikel 5.1)?</p>	<p>DE MAANDEN VAN AANWEZIGHEID EN DE MAANDEN VAN NIET AANWEZIGHEID</p>
<p>eventuele aanbevelingen aan de vergunninghouder</p>	
<p>inwerkingtreding (WABO, artikel 6.1 tot en met 6.2c)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• na bekendmaking (artikel 6.1, lid 1: in geval van reguliere procedure)</li> <li>• na afloop bezwaartermijn (artikel 6.1, lid 2, onder a; in geval van aanleg, sloop, gemeentelijk monument, provinciaal monument, rijksmonument na 1-1-2012 ingekomen waarvoor geen advies nodig was, kap), behoudens schorsing (artikel 6.1, lid 3)</li> <li>• na afloop beroepstermijn (artikel 6.1, lid 2, onder b; in geval van uitgebreide procedure), behoudens schorsing (artikel 6.1, lid 3)</li> <li>• na afloop bezwaartermijn/heroverweging/opheffing schorsing (artikel 6.1, lid 4; in geval van beschikking van rechtswege)</li> <li>• toevoegingen aan artikel 6.1: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ , maar niet eerder dan de vergunning krachtens artikel 11, lid 2 Monumentenwet 1988, zoals die wet luidde voor inwerkingtreding van de Erfgoedwet in werking is getreden (artikel 6.2a)</li> <li>○ , maar niet eerder dan de vergunning krachtens artikel 15, aanhef en onder b van de kernenergiewet in werking is getreden (artikel 6.2b)</li> <li><b>afhankelijk van het OD-advies over het bodemrapport:</b></li> <li>○ , maar niet eerder dan nadat: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ op grond van artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid van de Wet bodembescherming is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is en het desbetreffende besluit in werking is getreden (artikel 6.2c, aanhef en onder a)</li> <li>▪ op grond van artikel 39, tweede lid van de Wet bodembescherming met het saneringsplan is ingestemd en het desbetreffende besluit in werking is getreden (artikel 6.2c, aanhef en onder b)</li> <li>▪ een melding van een voornemen tot sanering als bedoeld in artikel 39b, derde lid van de Wet bodembescherming is gedaan en de bij of krachtens het vierde lid van dat artikel gestelde termijn is verstreken (artikel 6.2c, aanhef en onder c)</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>• terstond na bekendmaking (artikel 6.2)</li> </ul>
<p>versnelling van procedure volgens Crisis- en herstelwet in het geval het gaat om:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• meer dan 11 woningen of herstructurering van woon- en werkgebieden (Chw, artikel 1.1, lid 1, onder a, juncto bijlage I, onderdeel 3.1)</li> <li>• transformatie van langdurig leegstaande gebouwen (Chw, artikel 1.1, lid 1, onder a, juncto bijlage I, onderdeel 12.1)</li> <li>• een project in het bestemmingsplan Buiksloterham (Chw, artikel 1.1, lid 1, onder b, juncto artikel 2.3, lid 1, juncto artikel 2.2, juncto BuCHW, artikel 2, lid 1, aanhef en onder f en bijlage 9)</li> <li>• een project op de Noordelijke IJ-oever (Chw, artikel 1.1, lid 1, onder a,</li> </ul>	<p>ALS DE CHW VAN TOEPASSING IS, MOET (OP GROND VAN ARTIKEL 5.1, JUNCTO BESLUIT UITVOERING CRISIS- EN HERSTELWET, ARTIKEL 11) IN DE <b>BEROEPSBEPALING</b> IN HET BESLUIT HET VOLGENDE WORDEN TOEGEVOEGD:  <i>"HET BETREFT EEN PROJECT WAAROP AFDELING 2 VAN HOOFDSTUK 1 VAN DE CRISIS- EN HERSTELWET VAN TOEPASSING IS. DIT BRENGT MET ZICH MEE DAT ALLE BEROEPSGRONDEN IN HET BEROEPSCHRIFT DIENEN TE WORDEN OPGENO-  MEN, DAT HET BEROEP NIET-ONTVANKELIJK WORDT VERKLAARD INDIEN BINNEN DE BEROEPSTERMIJN GEEN GRONDEN  ZIJN INGEDIEND EN DAT DEZE GRONDEN NA AFLOOP VAN DE BEROEPSTERMIJN NIET MEER KUNNEN WORDEN AANGE-  VULD."</i></p> <p>DE NOORDELIJKE IJ-OEVER OMVAT ALLE INDUSTRIETERREINEN IN AMSTERDAM-NOORD LANGS HET IJ (ZIE MIRTPROJECTENBOEK 2009, BLZ. 149 <a href="http://mirt2009.mirtprojectenboek.nl/images/503_TCM285-228808.pdf">HTTP://MIRT2009.MIRTPROJECTENBOEK.NL/IMAGES/503_TCM285-228808.PDF</a> EN/OF  NOTA RUIMTE UITVOERINGSBUDGET 2007-2014, BLZ. 16 EN 17:  <a href="http://www.google.nl/url?sa=t&amp;rct=j&amp;q=&amp;esrc=s&amp;frm=1&amp;source=web&amp;cd=2&amp;cad=rja&amp;uact=8&amp;ved=0CCcQFjAB&amp;url=http%3A%2F%2Fwww.rijksoverheid.nl%2Fbestanden%2Fdocumenten-en-publicaties%2Fbrochures%2F2007%2F12%2F01%2Fnota-ruimte-uitvoeringsbudget-2007-2014%2F9316.pdf&amp;ei=zQ51VnKrMOTMygPjSiGADw&amp;usq=AFQjCNHTLZAFoXVIRSB-D2ZOUWLWN-BAUDw&amp;bvm=Bv.80642063.D.ZGU">HTTP://WWW.GOOGLE.NL/URL?SA=T&amp;RCT=J&amp;Q=&amp;ESRC=S&amp;FRM=1&amp;SOURCE=WEB&amp;CD=2&amp;CAD=RJA&amp;UACT=8&amp;VED=0CCcQFjAB&amp;URL=HTTP%3A%2F%2FWWW.RIJKSOVERHEID.NL%2FBESTANDEN%2FDOCUMENTEN-EN-PUBLICATIES%2FBROCHURES%2F2007%2F12%2F01%2FNOTA-RUIMTE-UITVOERINGSBUDGET-2007-2014%2F9316.PDF&amp;EI=zQ51VnKrMOTMygPjSiGADw&amp;USQ=AFQjCNHTLZAFoXVIRSB-D2ZOUWLWN-BAUDw&amp;BVM=Bv.80642063.D.ZGU</a>)</p>

juncto bijlage II, onder A. NOTA RUIMTE, nr. 1)																	
<b>proces</b>																	
procedure (WABO, artikel 3.7, 3.10 en 2.5, lid 3; WABO, artikel 3.9, lid 2 en 3.12, lid 8, Awb, artikel 3:18, lid 2) voor uitzonderingen: zie WABO, artikel 3.9, lid 3, tweede volzin juncto BOR, artikel 6.19 en 2.2a)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– uitgebreid regulier (8 weken)</li> <li>– aanvulling 1 gevraagd op 2-8-22 (VOA); ontvangen op 7-11-22; opschorting: 97 dagen</li> <li>– aanvulling 2 gevraagd op 30-9-22 (5.1.2.b); ontvangen op 4-10-22; opschorting: 0 dagen</li> <li>– aanvulling 3 gevraagd op 11-11-22 (stikstof); ontvangen op 23-11-22; opschorting: 12 dagen</li> <li>– aanvulling 4 gevraagd op 28-11-22; ontvangen op 4-1-23; opschorting: 37 dagen</li> <li>– totaal opschorting: 146 dagen</li> <li>– verlengd met 6 weken op 13-1-2023</li> <li>– (NB: bij uitgebreide procedure: binnen acht weken na ontvangst, na zienswijze aanvrager)</li> <li>– laatste beslisdatum: donderdag 23-3-2023</li> <li>– op [DATUM] overeengekomen laatste beslisdatum: [DATUM]</li> </ul>																
<b>leges</b>																	
bouwsom voor bouwen	op formulier opgegeven € 5.1.2.f  BVO: Horeca III (café): 61 m <sup>2</sup> Horeca IV (restaurant): 280 m <sup>2</sup> Horeca V (hotel): 6796 m <sup>2</sup>  <hr/> Subtotaal 7137 m <sup>2</sup> Garage: 1090 m <sup>2</sup> Totaal: 8227 m <sup>2</sup>  PV-panelen: 150 st x 500 Wp = 60 kWp opgesteld vermogen  Volgens Bouwsommatrix: € 12.175.015  vastgestelde bouwkosten € 5.1.2.f ALS DE OPGEGEVEN BOUWSOM HOGER IS DAN € 50.000, BEREKEN DAN DE OPGEGEVEN BOUWKOSTEN AAN DE HAND VAN DE <a href="#">BOUWSOMMATRIX AMSTERDAM</a> , OF GEBRUIK <a href="#">BOUWKOSTENKOMPAS</a> )																
leges (onderdelen volgens de legestabel en bedragen)	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%; text-align: center;">3.1.2:</td> <td style="width: 60%;">bouwen:</td> <td style="width: 30%; text-align: right;">€</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3.1.3:</td> <td>strijdig gebruik:</td> <td style="text-align: right;">€</td> </tr> <tr> <td></td> <td>totaal leges:</td> <td style="text-align: right;">€</td> </tr> </table>	3.1.2:	bouwen:	€	3.1.3:	strijdig gebruik:	€		totaal leges:	€	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">naam:</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">wachtwoord:</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">5.1.2.b en 5.1.2.d</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>	naam:	wachtwoord:	5.1.2.b en 5.1.2.d			
3.1.2:	bouwen:	€															
3.1.3:	strijdig gebruik:	€															
	totaal leges:	€															
naam:	wachtwoord:																
5.1.2.b en 5.1.2.d																	

NAAM BIJLAGE	OMSCHRIJVING	KOLOM VERWIJDEREN	DATUM INGE-DIEND	KOLOM VERWIJDEREN	KOLOM VERWIJDEREN	OPMERKING
Aanvraag 2022-07-22						
Papierenformulier						
Publiceerbare aanvraag						1.
Brand B2022020521R002 pdf	Rapport B.2022.0205.21.R002 d.d. 15-7-2022 betreffende brandveiligheid: <ul style="list-style-type: none"> <li>•Sterkte bij brand</li> <li>•Brandcompartimentering, rookwering</li> <li>•Vluchten (incl. opvang- en doorstroomcapaciteit)</li> <li>•Materiaalgebruik</li> <li>•Brandbeveiligingsinstallaties: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ BMI met volledige bewaking, geen doormelding, wel inspectiecertificaat (onduidelijk is of de kelder ook volledig wordt bewaakt)</li> <li>○ OAI, type A, met inspectiecertificaat</li> <li>○ Brandslanghaspels en blustoeu-ellen</li> <li>○ Noodverlichting</li> <li>○ Vluchtrouteaanduiding</li> <li>○ Deurvoorzieningen (kleefmagneten)</li> </ul> </li> <li>•Bereikbaarheid, hydranten, hoofd- en nevenbrandweeringang, droge blusleiding</li> </ul>	2022-07-22	2022-07-22	In be- han- deling pdf	Vervallen	
Brand B2022020521R002 - Copy pdf	Rapport B.2022.0205.21.R002 d.d. 15-7-2022 betreffende brandveiligheid	2022-07-22	2022-07-22	In be- han- deling pdf	Dubbel toege- voegd?	
Bouwfysica B2022020520R001 pdf	Rapport B.2022.0205.20.R001 d.d. 15-7-2022 betreffende bouwfysica en akoestiek: <ul style="list-style-type: none"> <li>•Windhinder, glasreflectie, gebruik als bron</li> <li>•Geluidwering gevel (niet BB)</li> <li>•Installatiegeluid (niet BB)</li> <li>•Galm (niet BB)</li> <li>•Geluidwering intern (niet BB)</li> <li>•Vochtwerking, koudebruggen en luchtdoorlatendheid</li> <li>•Spuien (niet BB)</li> <li>•Daglicht</li> <li>•Thermische isolatie</li> <li>•BENG</li> <li>•Wijzigingen t.o.v. PVE?</li> </ul>	2022-07-22	2022-07-22	In be- han- deling pdf	Vervallen	
Constructiefontwerp pdf	Constructie: rapport B1 19047-20220720: uitgangspunten	2022-07-22	2022-07-22	In be- han- deling pdf	Vervallen	
773 - Installaties tekeningen en documenten pdf	Installaties: sanitair, elektra (zonne- panelen), verwarming, koeling, lucht- behandeling (ruimtestaat), hemelwa- ter, riolering, koud- en warmwater, brandbeveiliging, elektra, videofoon, parkeersysteem Uitgangspuntendocument (vanaf blad 38)	2022-07-22	2022-07-22	In be- han- deling pdf	2. Bladen 30 (te- kening E80), 45 en 46 (Ruimtestaat) vervallen	
220722-K1B Hotel C Detailboek pdf	Geveldetails en kleur- en materiaal- staat	2022-07-22	2022-07-22	In be- han- deling pdf	Vervallen	

NAAM BIJLAGE	OMSCHRIJVING	KOLOM VERWIJDEREN	DATUM INGE- DIEND	KOLOM VERWIJDEREN	KOLOM VERWIJDEREN	OPMERKING
220715 K1B Hotel C OV Tekeningen set pdf	Tekeningenset: • Bestaande toestand: ○ Situatie: 001 ○ Plattegronden begane grond- t/m dakverdieping: 101 t/m 103 ○ Doorsnee en gevels: 201 • Nieuwe toestand: ○ Situatie: OV-001 ○ Plattegronden kelder- t/m dakverdieping: OV-101 t/m OV-106 ○ Gevels: OV-201 t/m OV-204 ○ Doorsneden: OV-301 t/m OV-304 ○ Oppervlaktestaat: BVO, GO, VG; berekening auto- en fietsparkeer- behoefte ○ Gevelimpressies	2022-07-22	2022-07-22	In be- han- deling	pdf	Vervallen • foto's • supervisiead- vies
20211130 Parkeeradvies kavel 1b Buiksloterham C0 2 pdf	Rapport 51005987 versie C0.2 d.d. 30-11-2021 Mobiliteitsopgave en par- keeradvies	2022-07-22	2022-07-22	In be- han- deling	pdf	3.
<b>Aanvulling 2022-07-26</b>						
20220722 K1B Wijziging WABO beoordeling pdf	Mededeling van <sup>5.1.2.e</sup> (na- mens de aanvrager) dat de aanvraag geen betrekking (meer) heeft op het brandveilig gebruiken	2022-07-26	2022-07-26	Aan- vullin- g	pdf	4.
<b>Aanvulling 2022-08-08 via projectteam</b>						
2022 07 11 Supervisieadvies DO K1B hotel	Advies supervisor op DO	Per mail	2022-08-09	Via Pt	pdf	5.
<b>Aanvulling 2022-08-25</b>						
Verkennd bodemonderzoek + asbest	Verkennd bodemonderzoek + asbest in grond R20-B034 / R20-B223 (versie 2)					Uit dossier sloop- melding; niet re- levant
<b>Aanvulling 2022-09-13</b>						
210726 Supervisoradvies K1B VO	2021-07-26 Advies supervisor op VO	2022-09-13	2022-09-13	Aan- vullin- g	pdf	6.
211213 Supervisoradvies K1B DEF	2021-12-14 Advies supervisor op VO (kavel 1A)	2022-09-13	2022-09-13	Aan- vullin- g	pdf	Verkeerd ge- bouw
220425 Supervisoradvies K1B Hotel	2021-04-21 Advies supervisor op VO	2022-09-13	2022-09-13	Aan- vullin- g	pdf	7.
220815 K1b Hotel Uitstel-Milieu- melding WABO	Verzoek om uitstel van doen van melding omdat er nog te veel ondui- delijk is	2022-09-13	2022-09-13	Aan- vullin- g	pdf	8.
220905 K17 HotelC VGplan ont- werpfase A4	V&G-plan (ontwerpfase)	2022-09-13	2022-09-13	Aan- vullin- g	pdf	9.
220913 HotelC Toelichting Aan- vullingen	Toelichting op deze aanvulling	2022-09-13	2022-09-13	Aan- vullin- g	pdf	Niet relevant
220913 K17 Hotel K1B omge- ving	Foto's van de omgeving	2022-09-13	2022-09-13	Aan- vullin- g	pdf	10.
220913 K17 HotelC OV Details	Geveldetails en kleur- en materiaal- staat	2022-09-13	2022-09-13	Aan- vullin- g	pdf	Vervallen
220913 K17 HotelC Toeganke- lijkheid BG	Toegankelijkheidssectoren	2022-09-13	2022-09-13	Aan- vullin- g	pdf	11.

NAAM BIJLAGE	OMSCHRIJVING	KOLOM VERWIJDEREN	DATUM INGE- DIEND	KOLOM VERWIJDEREN	KOLOM VERWIJDEREN	OPMERKING
220913 K17 Hotels OV 01 Tekeningen set wijziging A	Tekeningenset: •Bestaande toestand: ○ Situatie: 001 ○ Plattegronden begane grond- t/m dakverdieping: 101 t/m 103 ○ Doorsnee en gevels: 201 •Nieuwe toestand: ○ Situatie: OV-001 t/m OV-003 (met coördinaten) ○ Plattegronden kelder- t/m dakverdieping: OV-101 t/m OV-106 ○ Gevels: OV-201 t/m OV-204 ○ Doorsneden: OV-301 t/m OV-304 ○ Oppervlaktestaat: BVO, GO, VG; berekening auto- en fietsparkeer- behoefte ○ Gevelimpresies	2022-09-13	2022-09-13	Aan- vulling	pdf	Vervallen
220913 K17b Checklist Onder- houd ingevuld	Checklist Veilig Onderhoud	2022-09-13	2022-09-13	Aan- vulling	pdf	12.
ConstructieveUitgangspunten B1-19047-20220720 A 20220902	Constructie: rapport B1-19047-20220720_rev.A: uitgangspunten	2022-09-13	2022-09-13	Aan- vulling	pdf	13. Geschroefde Fundexpalen Peil = 1,60 m + NAP Ok kelderpoen- ren: 5,5 m onder peil = 3,9 m onder NAP
VerkennendBodemonderzoek R20-B034 R20-B223 v2	Rapport R20-B034 / R20-B223 (ver- sie 2): Verkennend bodemonderzoek + asbest in grond	2022-09-13	2022-09-13	Aan- vulling	pdf	14.
<b>Aanvulling 2022-11-07</b>						
TL1-19047	Constructie: tekeningenlijst	2022-11-07	2022-11-07	Aan- vullin- g	pdf	Niet relevant
19047-Hotel Kavel 1	Constructie: tekeningen	2022-11-07	2022-11-07	Aan- vullin- g	pdf	15.
19047-Hotel Kavel 1 details	Constructie: details	2022-11-07	2022-11-07	Aan- vullin- g	pdf	16.
221108 HotelC ToelichtingWijzi- gingB	Toelichting op aanvulling	2022-11-07	2022-11-07	Aan- vullin- g	pdf	Niet relevant
773 - E80 - e	Blad E80: 150 zonnepanelen op het dak	2022-11-07	2022-11-07	Aan- vullin- g	pdf	17.
773 - Hotel 1B - Ruimtestaat 05	Ruimtestaat	2022-11-07	2022-11-07	Aan- vullin- g	pdf	18.
B2022020520R001v2	Rapport B.2022.0205.20.R001 d.d. 8-11-2022 betreffende bouwfysica en akoestiek: •Windhinder, glasreflectie, gebruik als bron •Geluidwering gevel (niet BB) •Installatiegeluid (niet BB) •Galm (niet BB) •Geluidwering intern (niet BB) •Vochtwerking, koudebruggen en luchtdoorlatendheid •Spuien (niet BB)	2022-11-07	2022-11-07	Aan- vullin- g	pdf	19. Wijzigingen t.o.v. PvE: niet rele- vant voor de ver- gunning

NAAM BIJLAGE	OMSCHRIJVING	KOLOM VERWIJDEREN	DATUM INGE- DIEND	KOLOM VERWIJDEREN	KOLOM VERWIJDEREN	OPMERKING
	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Daglicht</li> <li>•Thermische isolatie</li> <li>•BENG</li> <li>•Wijzigingen t.o.v. PvE</li> </ul>					
B2022020521R002v2	<p>Rapport B.2022.0205.21.R002 d.d. 8-11-2022 betreffende brandveiligheid:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Sterkte bij brand</li> <li>•Brandcompartimentering, rookwering</li> <li>•Vluchten (incl. opvang en doorstroomcapaciteit)</li> <li>•Materiaalgebruik</li> <li>•Brandbeveiligingsinstallaties: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ BMI met volledige bewaking, geen doormelding, wel inspectiecertificaat (<b>onduidelijk is of de kelder en 2<sup>e</sup> en hogere verdiepingen ook volledig worden bewaakt</b>)</li> <li>○ OAI, type A, met inspectiecertificaat</li> <li>○ Brandslanghaspels en blustoeu- stellingen</li> <li>○ Noodverlichting</li> <li>○ Vluchtrouteaanduiding</li> <li>○ Deurvoorzieningen (kleefmagne- ten)</li> </ul> </li> <li>•Bereikbaarheid, hydranten, hoofd- en nevenbrandweeringang, droge blusleiding</li> </ul>	2022-11-07	2022-11-07	Aan- vullin- g	pdf	vervallen
HotelC Detailboek B 221108	Geveldetails en kleur- en materiaal- staat	2022-11-07	2022-11-07	Aan- vullin- g	pdf	vervallen
K1B HotelC Tekeningenset wijzi- gingB	<p>Tekeningenset:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Bestaande toestand: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Situatie: 001</li> <li>○ Plattegronden begane grond- t/m dakverdieping: 101 t/m 103</li> <li>○ Doorsnee en gevels: 201</li> </ul> </li> <li>•Nieuwe toestand: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Situatie: OV-001 t/m OV-003 (met coördinaten)</li> <li>○ Plattegronden kelder- t/m dakver- dieping: OV-101 t/m OV-106</li> <li>○ Gevels: OV-201 t/m OV-204</li> <li>○ Doorsneden: OV-301 t/m OV-304</li> <li>○ Oppervlaktestaat: BVO, GO, VG; berekening auto- en fietsparkeer- behoefte; bezetting</li> <li>○ Gevelimpressies</li> </ul> </li> </ul>	2022-11-07	2022-11-07	Aan- vullin- g	pdf	20. Plattegron- den en opper- vlaktestaat vervallen
Amsterdam gb Klapprozenweg 57 kavel 1 221017	Geohydrologisch rapport	2022-11-07	2022-11-07	Aan- vullin- g	pdf	21.
PVE 0001pve 05november2022	Programma van Eisen BMI en OAI	2022-11-07	2022-11-07	Aan- vullin- g	pdf	Vervallen
Aanvulling 2022-11-23						
2022.139_HotelC_Klapprozen- weg_Amsterdam	Rapport 2022.139 Stikstofdepositie met bijlagen: berekening aanlegfase, berekening bouwfase en tekeningen	2022-11-23	2022-11-23	Aan- vul- ling	pdf	22.

NAAM BIJLAGE	OMSCHRIJVING	KOLOM VERWIJDEREN	DATUM INGE- DIEND	KOLOM VERWIJDEREN	KOLOM VERWIJDEREN	OPMERKING
221123_K1B_HotelC_Detailboek_wijzigingC	Geveldetails en kleur- en materiaalstaat	2022-11-23	2022-11-23	Aanvulling	pdf	23.
Aanleg_AERIUS_bijlage_20221121162749_Situatie1Rpy4Pos3BkhN	Rapport 2022.139 Stikstofdepositie bijlage: berekening aanlegfase	2022-11-23	2022-11-23	Aanvulling	pdf	reeds als bijlage bij het rapport meegezonden
Gebruik_AERIUS_bijlage_20221121164233_BeoogdegebruiksfaseRs4Xtd-LuZVYC	Rapport 2022.139 Stikstofdepositie bijlage: berekening gebruiksfase	2022-11-23	2022-11-23	Aanvulling	pdf	reeds als bijlage bij het rapport meegezonden
<b>Aanvulling 2022-12-13</b>						
BVO Plattegronden Hotel	Tekeningen met opgave van BVO naar horeca-categorieën III, IV en V	2022-12-13	2022-12-13	Aanvulling	pdf	24.
Meterstaat	Oppervlaktestaat: BVO, GO, VG; berekening auto- en fietsparkeerhoeft; bezetting	2022-12-13	2022-12-13	Aanvulling	pdf	25.
<b>Aanvulling 2022-12-21</b>						
opm. DGMR op advies brandweer	Reacties op het advies van de brandweer	2022-12-21	2022-12-21	Aanvulling	pdf	Niet relevant; gewijzigde locatie van de brandslanghaspel in de gang
B2022020521R002v3	Rapport B.2022.0205.21.R002 d.d. 20-12-2022 betreffende brandveiligheid: <ul style="list-style-type: none"> <li>•Sterkte bij brand</li> <li>•Brandcompartimentering, rookwering</li> <li>•Vluchten (incl. opvang- en doorstroomcapaciteit)</li> <li>•Materiaalgebruik</li> <li>•Brandbeveiligingsinstallaties: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ BMI met volledige bewaking, geen doormelding, wel inspectiecertificaat</li> <li>○ OAI, type A, met inspectiecertificaat</li> <li>○ Brandslanghaspels en blustoeu- stellen</li> <li>○ Noodverlichting</li> <li>○ Vluchtrouteaanduiding</li> <li>○ Deurvoorzieningen (kleefmagneten)</li> </ul> </li> <li>•Bereikbaarheid, hydranten, hoofd- en nevenbrandweeringang, droge blusleiding</li> </ul>	2022-12-21	2022-12-21	Aanvulling	pdf	26.
HOTEL_C_K1B Wijziging C Plattegronden	Tekeningenlijst versie C: OV-TL Plattegronden kelder- t/m dakverdieping: OV-101 t/m OV-106	2022-12-21	2022-12-21	Aanvulling	pdf	niet relevant
PvE BMI ORI	Programma van Eisen BMI en OAI	2022-12-21	2022-12-21	Aanvulling	pdf	vervallen
V2 ACS CRUX gb gta Klaprozenweg 67 kavel 1 221219	Geohydrologische beschouwing	2022-12-21	2022-12-21	Aanvulling	pdf	niet relevant; zie email 30-12-2022
<b>Aanvulling 2022-12-24</b>						
NT22587a1 Advies grondwater- neutraal bouwen kelder Klaprozenweg 57 Amsterdam	Rapportage NT22587a1 van CRUX van 23-12-2022	2022-12-24	2022-12-24	Aanvulling	pdf	vervallen
<b>Aanvulling 2023-01-04</b>						

NAAM BIJLAGE	OMSCHRIJVING	KOLOM VERWIJDEREN	DATUM INGE-DIEND	KOLOM VERWIJDEREN	KOLOM VERWIJDEREN	OPMERKING
20221220 02 PvE BMI ORI	Programma van Eisen BMI en OAI	2023-01-04				27.
<b>Aanvulling 2023-02-03</b>						
<del>NT22587a1 Advies grondwater-neutraal bouwen kelder Klaprozenweg 57 Amsterdam</del>	<del>Rapportage NT22587a1 van CRUX van 23-12-2022</del>		<del>2023-02-03</del>			<del>vervallen</del>
<b>Aanvulling 2023-02-07</b>						
NT22587a2 Advies grondwater-neutraal bouwen kelder Klaprozenweg 57 Amsterdam	Rapportage NT22587a2 van CRUX van 7-2-2023		2023-02-07			28.



**“bouwen” (Wabo, artikel 2.1, lid 1, onder a)**

**analyse**

omschrijving van de juridisch te onderscheiden onderdelen van het project waarop de activiteit betrekking heeft	<p>1. Oprichten van een gebouw, met bestemming ervan tot hotel (met inbegrip voor het publiek toegankelijke hotellounge en -restaurant, -bar met terras op de 7<sup>e</sup> verdieping), alsmede kantoor-, personeels-, opslag- en bijbehorende ruimten met parkeergarage, traforuimte en overdekte fietsstallingruimte</p> <p>2. Het plaatsen van 150 PV-panelen</p>
---	---

**vergunningvrij (Wabo, artikel 2.1, lid 3)**

**1. Bor, artikel 2.3, leden 1 of 2 en bijlage II, artikel 2, 3, 4a en 5:**

vergunningvrij (op grond van artikel en lid?)	<p>Volgens de dakplattegrond en/of de BENG-rapportage worden er 150 PV-panelen (75 noordoost, 15°; 75 zuidwest, 15°) van 400 Wp/paneel en installaties op het dak geplaatst, deels te plaatsen op frames); deze zijn niet zondervergunning toelaatbaar omdat ze te dicht bij de gevel staan</p> <p>NB. OOK VERGUNNINGVRIJ BOUWEN MOET WORDEN GETOETST AAN HET BOUWBESLUIT; ALS HET BOUWEN VERGUNNINGVRIJ IS KRACHTENS BOR, BIJLAGE, ARTIKEL 3, DAN IS OOK EEN TOETS AAN HET BESTEMMINGSPAN NODIG)</p>
---	---

**weigeringsgronden (Wabo, artikelen 2.10 en 2.20)**

**1. Bouwbesluit 2012:**

**a. Toepasselijkheid**

Gaat het om de verbouw van een (op 1 januari 2018) bestaand woonschip of ander drijvend object dat in hoofdzaak is bestemd voor verblijf?	<p>Nee</p> <p>VOOR DEZE DRIJVENDE OBJECTEN GELDEN DE VOORSCHRIFTEN VAN HET BOUWBESLUIT O.G.V. ARTIKEL 131 WONINGWET NIET INGEVAL VAN <b>VERBOUW</b></p>
Gaat het om de verbouw van een niet woonschip naar een woonschip?	<p>Nee</p> <p>VOOR DEZE DRIJVENDE OBJECTEN GELDEN DE VOORSCHRIFTEN IN DE HOOFDSTUKKEN 2 TOT EN MET 7 VAN HET BOUWBESLUIT O.G.V. ARTIKEL 1.12B, LID 5 NIET</p>

**b. Verbouw (geheel of gedeeltelijk vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk of installatie)**

Bedenk welk niveau van eisen is van toepassing op de verschillende afdelingen	<p>IN GEVAL VAN VERBOUW OP GROND VAN ARTIKEL 1.12: IN BEGINSSEL <b>NIEUWBOUW</b>; ZIE DE ARTIKELEN INZAKE VERBOUW IN DE VERSCHILLENDE AFDELINGEN VOOR AFWIJKINGEN OP DIT BEGINSSEL (VEELAL RECHTENS VERKREGEN NIVEAU: HET FEITELIJKE AANWEZIGE NIVEAU VAN BESCHERMING, MAAR NOOIT LAGER DAN HET NIVEAU VOOR BESTAANDE BOUW ÉN NOOIT HOGER DAN HET NIVEAU VOOR NIEUWBOUW; SOMS EEN SPECIFIEK VERMELD NIVEAU)</p>
---	---

**c. Categorie volgens BOM<sup>2</sup>**

categorie volgens BOM?

**B5 - BIJEENKOMST (OVERIG)**  
**B5 - LOGIES**  
 (ALS MEERDERE CATEGORIEËN VAN TOEPASSING ZIJN, DAN DE ANDERE CATEGORIEËN EN TOETS NIVEAUS HANDMATIG VERMELDEN; ZIE OOK HET BOM<sup>3</sup> EN <sup>4</sup>, DE KOLOMMEN I EN J IN DE KRUISJESLIJST EN DE VORIGE BLADZIJDE VOOR DE TOETS-NIVEAUS PER AFDELING)

**d. Beoordeling**

**Kenmerken volgens het aanvraagformulier/meterstaat:**

Oppervlak kadastraal perceel 6705	4055 m <sup>2</sup>
BVO	8227 m <sup>2</sup> (inclusief kelder/garage)
BVO	7137 m <sup>2</sup> (exclusief garage)
fsi = 7137/4055 =	1,76
Bebouwd oppervlak	717 m <sup>2</sup>
Hoogte hoogste vloer boven maaiveld	25,2 m + 0,1 = 25,3 m
Bouwlagen	9
Bouwhoogte (gevel rond installaties)	34,1 m
Bouwhoogte lage westgevel	6,6 m (breedte circa 8,9 m)
Bouwhoogte lage oostgevel	6,6 m (breedte circa 29,5 m)

<b>Gebruik</b>	<b>BVO</b>
Bijeenkomst (horeca III en IV)	341 m <sup>2</sup>
Logies (horeca V)	6796 m <sup>2</sup>
Overig (parkeren)	1090 m <sup>2</sup>

BOM toets-niveaus voor de afdelingen

strijd met artikel

toelichting/motivering (beschrijf noodzakelijke gelijkwaardige oplossingen en geef aan waarom die gelijkwaardig zijn):

<sup>2</sup> BOM staat voor het Bouwen Op Maat, zoals dit is vastgesteld als bestuurlijke versie van 4 juni 2013

<sup>3</sup> zie bladzijde 31 in het BOM van 4 juni 2013 voor de niveaus per aspect

<sup>4</sup> zie bladzijde 41 t/m 47 in het BOM van 4 juni 2013 voor de niveaus per afdeling

**“bouwen” (Wabo, artikel 2.1, lid 1, onder a)**

constructieve veiligheid (BB, afdelingen 2.1 en 2.2)	3/3	Geen, mits ... details nog te leveren	27-9-2022: akkoord op hoofdlijnen (ook bouwfase in te dienen)																
gebruiksveiligheid (BB, afdelingen 2.3 - 2.7)	2/2/2/2/2	Geen	Glas (onder 0,85 m) is doorvalveilig																
brandveiligheid (BB, afdelingen 2.8 - 2.14) <sup>5</sup>	3/3/3/3/3/3	Geen	11-1-2023 positief advies brandweer  ZIE OOK REGBB, PARAGRAAF 2.1 (OPVANG- EN DOORSTROOMCAPACITEIT) EN PARAGRAAF 2.2 (ONTRUIMINGSALARMINSTALLATIE IN EEN LOGIESGEBOUW, C.Q. ZELFSLUITENDE DEUREN IN EEN WOONGEBOUW)																
sociale veiligheid (BB, afdelingen 2.15 en 6.11)	-/-	Nvt																	
transportroutes (BB, afdeling 2.16)	-	Nvt	ZIE OOK REGBB, PARAGRAAF 2.4																
tunnelveiligheid (BB, afdeling 2.17)	Nvt	Nvt																	
geluid (BB, afdelingen 3.1 - 3.4)	-/2/-/2	Geen																	
vocht (BB, afdeling 3.5)	2	Geen																	
ventilatie (BB, afdelingen 3.6 - 3.8)	2	Geen																	
schadelijke stoffen en ongedierte (BB, afdelingen 3.9 - 3.10)	1/1	Geen																	
daglicht (BB, afdeling 3.11)	2 (alleen kantoor)	Geen																	
toegankelijkheid (BB, afdelingen 4.4 en 6.10)	2/2	Geen																	
ruimten (BB, afdelingen 4.1 - 4.3, 4.5 en 4.6)	2/2/2/-/-/	Geen	VERMELDT WAAR NODIG OF DE TOEPASSING VAN HET GELIJKWAARDIGHEIDSARTIKEL (1.3 BB) M.B.T. EEN GE-MEENSCHAPPELIJKE FIETSENSTALLING VOOR WONINGEN GROTER DAN 50M <sup>2</sup> (4.31, LID 1 BB) PAST BINNEN DE EISEN DIE IN DE <a href="#">BOUWBRIEF 2015-130</a> STAAN VERMELD																
opstelplaatsen (BB, afdeling 4.7)	1	Geen																	
energiezuinigheid (BB, afdeling 5.1)	3	Geen, mits...	26-9-22: advies OD: <ul style="list-style-type: none"> <li>q<sub>V,10</sub>-waarde van infiltratie van 0,3 dm<sup>3</sup>/sm<sup>2</sup> aantonen d.m.v. blower-doortest</li> <li>Rc-waarde van begane grondvloer (grenzend aan parkeergarage moet tenminste gelijk zijn aan 6,3 m<sup>2</sup>K/W. Vraag aan ODNZKG: is dit niet gewoon 4,7 m<sup>2</sup>K/W; geen reactie ontvangen; op basis van reactie van de adviseur van de aanvrager van 31-1-2023 akkoord met Rc van 4,7 m<sup>2</sup>K/W</li> </ul> <b>BENG-eisen en resultaten:</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>eis</th> <th>resultaat</th> <th>eenheid</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>B1</b></td> <td>&lt;99,40</td> <td>69,87</td> <td>kWh/m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td><b>B2</b></td> <td>&lt;125,70</td> <td>50,08</td> <td>kWh/m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td><b>B3</b></td> <td>&gt;= 39,4</td> <td>60,80</td> <td>%</td> </tr> </tbody> </table> ZIE OOK REGBB, ARTIKEL 3.2 (INGRIJPENDE RENOVATIE) STUUR HET AANVRAAGFORMULIER, PLATTEGRONDEN, DOORSNEDEN, GEVELS, DETAILS EN DE BENG-BEREKENINGEN, MET <a href="#">MOZARD</a> NAAR OD		eis	resultaat	eenheid	<b>B1</b>	<99,40	69,87	kWh/m <sup>2</sup>	<b>B2</b>	<125,70	50,08	kWh/m <sup>2</sup>	<b>B3</b>	>= 39,4	60,80	%
	eis	resultaat	eenheid																
<b>B1</b>	<99,40	69,87	kWh/m <sup>2</sup>																
<b>B2</b>	<125,70	50,08	kWh/m <sup>2</sup>																
<b>B3</b>	>= 39,4	60,80	%																
milieuprestatie (BB, afdeling 5.2)	3 (alleen kantoor)	Nvt	<b>VANAF 1-1-2018 GELDT EEN GRENSWAARDE VOOR 'DE MILIEUPRESTATIE'</b> ZIE OOK REGBB, ARTIKEL 3.1 ER MOET GEBRUIK ZIJN GEMAAKT VAN EEN VAN DE VOLGENDE DRIE REKENHULPMIDDELEN: 1. DGBC MATERIALENTOOL 2. GPR BOUWBESLUIT 3. MRPI-FREETOOL MPG VOOR GROND- WEG- EN WATERBOUWWERKEN IS OOK DUBOCALC BESCHIKBAAR																

<sup>5</sup> [De Knip](#) bepaalt of een advies van Brandweer (BAA) nodig is

**“bouwen” (Wabo, artikel 2.1, lid 1, onder a)**

			<p>UIT RECENT ONDERZOEK BLIJKT DAT DE VOLGENDE WAARDEN VOOR DE SCHADUWPRIJZEN (€/M2 BVO/JAAR) REALISTISCH ZIJN:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• KANTOREN: € 0,72 TOT € 0,94</li> <li>• GEMIDDELD VOOR WONINGEN: € 0,45 TOT € 0,69</li> <li>• APPARTEMENTEN: € 0,48 TOT € 0,77</li> <li>• VRIJSTAANDE WONINGEN: € 0,51 TOT € 0,89</li> <li>• HOEKWONINGEN: € 0,45 TOT € 0,65</li> <li>• TUSSENWONINGEN: € 0,43 TOT € 0,64</li> </ul> <p>STUUR HET AANVRAAGFORMULIER, PLATTEGRONDEN, DOORSNEDEN, GEVELS, DETAILS EN DE MPG-BEREKENING, MET MOZARD NAAR OD</p>
installaties brandveiligheid (BB, afdelingen 6.1, 6.5 - 6.9) <sup>5</sup>	2/3/3/3/3/-	geen, mits...	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>6.29: Afpersrapport van dbl aanleveren</b></li> <li>• <b>11-1-2023 positief advies brandweer</b></li> </ul>
afname energie (BB, afdeling 6.2)	2	N.v.t.	<p><b>Aansluiting op warmtenet</b> CO<sub>2</sub>-uitstoot: 79598 kg</p> <p>AANSLUITEN OP WARMTENET IN GEBIEDEN WAAR DIT AANWEZIG IS (ZIE BB, ARTIKEL 9.2, LID 10) <b>VANAF 1-7-2018 GELDT GEEN LEVERPLICHT VAN GAS</b></p>
afname water (BB, afdeling 6.3)	2	geen	
afvalwater (BB, afdeling 6.4)	2	geen, mits ... aansluiten op riool	<p>BEOORDEEL OF DE STANDAARD AANSLUITVOORSCHRIFTEN TOEREIKEND ZIJN; VRAAG EVENTUEEL ADVIES WATERNET (5.1.2.e @WATERNET.NL)</p>
onderhoud (BB, afdeling 6.12)	2	geen	<p>GEBOUW GEBONDEN VEILIGHEIDSVORZIENINGEN OP GROND VAN CHECKLIST VEILIG ONDERHOUD OP EN AAN GEBOUWEN 2012</p>
technische bouwsystemen (BB, afdeling 6.13)	PM	Nvt	<p>BIJ VERANDERINGEN VAN INSTALLATIES</p>
stallingruimte voor fietsen bij niet-woningen (BB, artikel 9.2, lid 4, juncto BB2003, afdeling 4.11)			<p>VERVALLEN ZIE OOK DE <a href="#">NOTA FIETS- EN SCOOTERPARKEREN</a></p>
<p>warmtenet (BB, artikel 9.2, lid 10, juncto BV2003, artikel 2.7.3A, lid 1)</p> <p><b>Artikel 2.7.3A Eis tot aansluiting aan de publiekelijke voorziening voor verwarming</b></p> <p>1. Indien in een deel van de gemeente een publiekelijke voorziening voor verwarming van bouwwerken, als bedoeld in artikel 2.69 van het Bouwbesluit (warmtedistributienet), aanwezig is, moet een aldaar te bouwen bouwwerk zijn aangesloten op die publiekelijke voorziening:</p> <p>a. indien het bouwwerk op ten hoogste 40 m afstand van de dichtstbijzijnde leiding van die publiekelijke voorziening is gelegen; of</p> <p>b. indien het bouwwerk op grotere afstand is gelegen van de leiding van de publiekelijke voorziening dan onder a bedoeld, maar de kosten van aansluiting voor het desbetreffende bouwwerk niet hoger zijn dan bij een afstand van 40 m.</p> <p>2. Het bevoegd gezag kan voor de verwezenlijking van een bouwproject de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van de eis tot aansluiting als bedoeld in het eerste lid, mits het bouwplan voor dat project is voorzien van een goede onderbouwing waar uit blijkt dat het project in hoge mate van belang is voor het milieu in verband met het beperken of voorkomen van broeikasgasemissie en niet zal leiden tot een niet levensvatbaar warmtedistributienet.</p> <p><b>Artikel 2.7.7 Wijze van meten van de afstand tot de leidingen van het openbare net van de nutsvoorzieningen</b></p> <p>De in de artikelen 2.7.1, 2.7.2, 2.7.3 en 2.7.4 bedoelde afstand moet worden gemeten langs de kortste lijn waarlangs een aansluiting zonder bezwaren kan worden gemaakt en tot het deel van het bouwwerk dat zich het dichtst bij een leiding van het distributienet bevindt. Hierbij moeten bouwwerken die zich samen op één erf of terrein bevinden, als één bouwwerk worden beschouwd</p>	PM	geen	<p><b>Aansluiting op stadswarmtenet</b></p> <p>HET CONTRACT MET WESTPOORT WARMTE BV VAN 31-1-2008 WORDT GEZIEN ALS GEBIEDSGERICHTE ENERGIEVISIE ALS BEDOELD IN DE TOELICHTING BIJ HET ONTHEFFINGSARTIKEL IN LID 2; HET CONTRACT BIJDET DE MOGELIJKHEID OM OP BASIS VAN (O.A.) EEN LAGERE CO<sub>2</sub>-UITSTOOT DOOR EEN ALTERNATIEVE WARMTEBRON NIET AAN TE SLUITEN OP HET STADSWARMTENET (DE 'VRIJHEIDSGRAAD'); CLIK VOOR DE <a href="#">ACTUELE LIGGING VAN LEIDINGEN</a></p> <p>GEBRUIKERSNAAM: <a href="#">5.1.2.b en 5.1.2.d</a> WACHTWOORD: <a href="#">5.1.2.b en 5.1.2.d</a> ZIE VOOR DE EIS ARTIKEL 2.7.3A (ZIE LINKS)</p>
<b>2. Bouwverordening 2013:</b>			

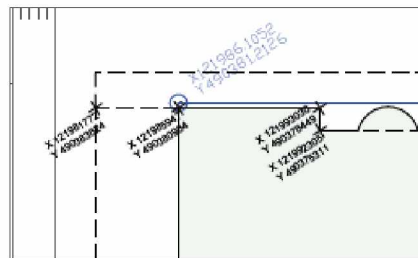
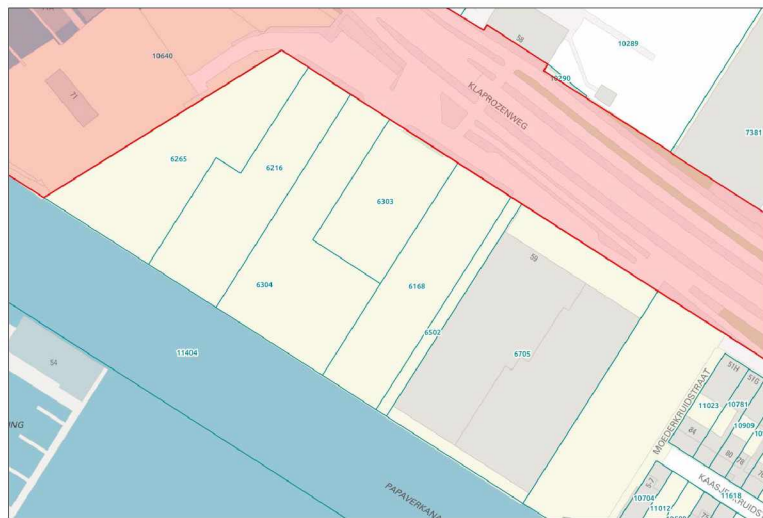
**“bouwen” (Wabo, artikel 2.1, lid 1, onder a)**

	strijd met artikel:	vergunning o.g.v. artikel:	toelichting/motivering:
bodemhygiëne (BV, artikel 3.2)		uitgestelde inwerkingtreding	OD zaak 11699610: 1-12-2022: advies: uitgestelde inwerkingtreding

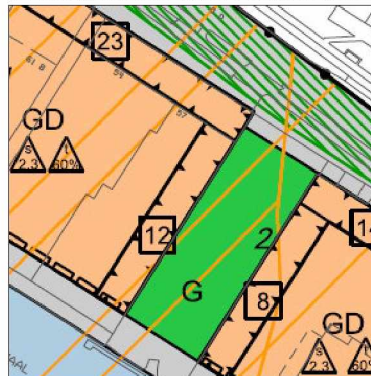
**3. Bestemmingsplan<sup>6</sup>, beheersverordening, exploitatieplan, rechtstreeks werkende (provinciale of rijks) ruimtelijke verordening/AMvB:**

na(a)m(en) bestemmingsplan

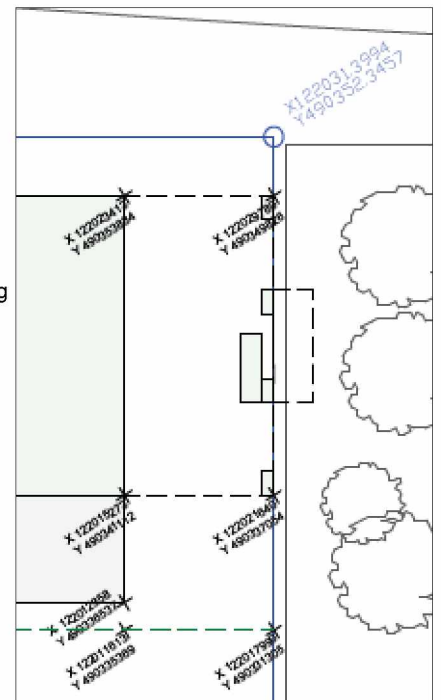
1. Bestemmingsplan Buiksloterham
2. 1<sup>e</sup> partiële herziening Buiksloterham
3. 3<sup>e</sup> partiële herziening Buiksloterham
4. Aanpassen geluidzone Westpoort en Hoogtij
5. Wijzigingsplan Waterkavel Buiksloterham
6. 4<sup>e</sup> partiële herziening Buiksloterham
7. Drijvende bouwwerken
8. 5<sup>e</sup> partiële herziening Buiksloterham
9. Grondwaterneutrale kelders
10. 8<sup>e</sup> partiële herziening Buiksloterham



1. Buiksloterham: kaart vervallen door 5<sup>e</sup> herziening



Buiksloterham: bestemming 'groen' ter plaatse van de uitkragende trap

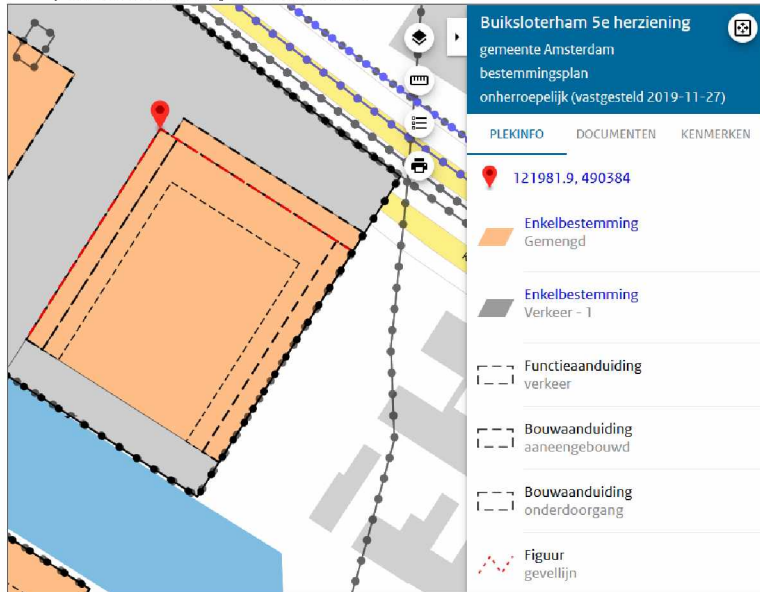


2. 1<sup>e</sup> herziening: geen kaartwijzigingen
3. 3<sup>e</sup> herziening: geen kaartwijzigingen
3. Westpoort: zone industrielawaai verkleind; locatie gedezoneerd
5. waterkavel: geen kaartwijzigingen

<sup>6</sup> inclusief provinciaal of rijksinpassingsplan

## “bouwen” (Wabo, artikel 2.1, lid 1, onder a)

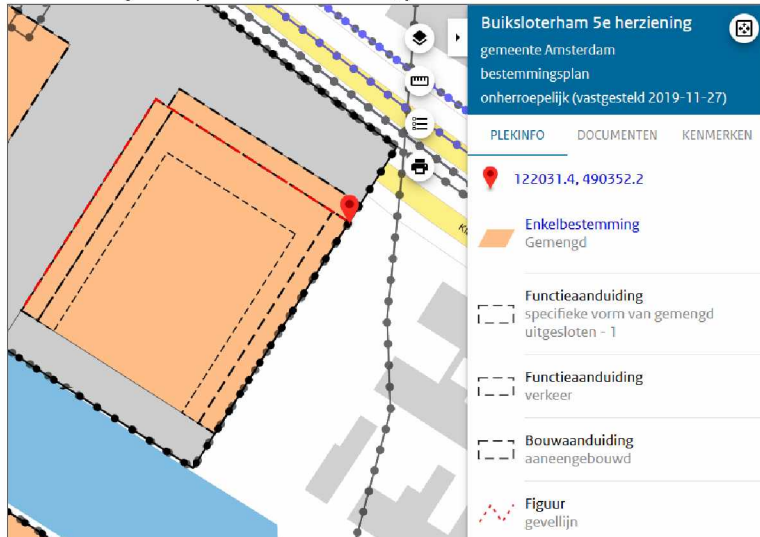
- 6. 4<sup>e</sup> herziening: geen kaartwijzigingen
- 7. drijvende bouwwerken: geen kaartwijzigingen
- 8. 5<sup>e</sup> partiële herziening Buiksloterham



Bestemmingen Gemengd en Verkeer-1 en aanduidingen



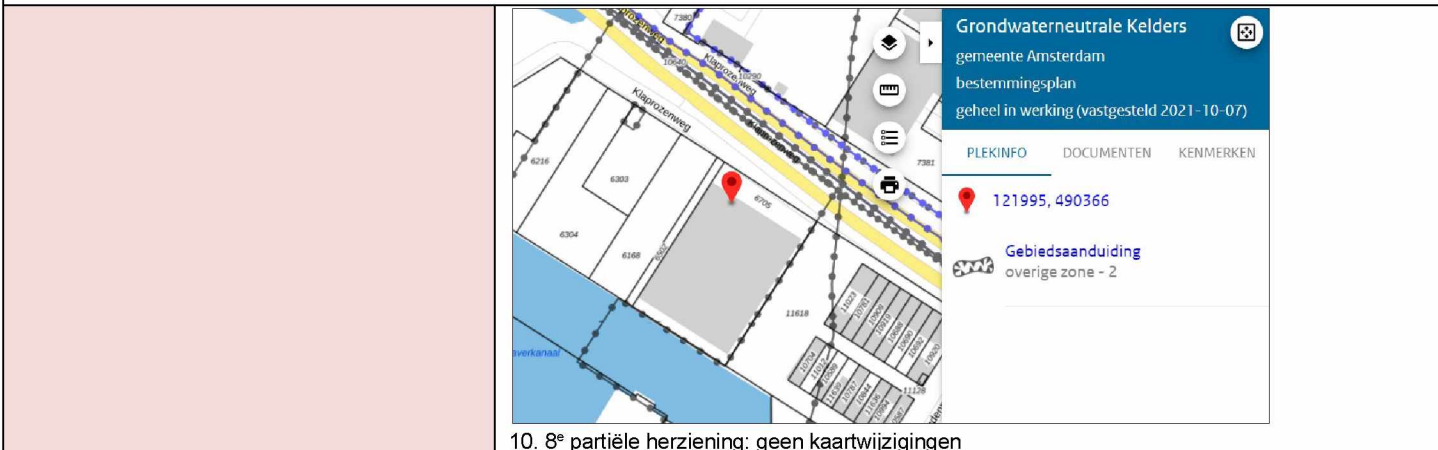
Noordwestelijk hoekpunt kavel x=121986; y=490381



Noordoostelijk hoekpunt kavel x=122031; y=490352

9. Grondwaterneutrale kelders

**“bouwen” (Wabo, artikel 2.1, lid 1, onder a)**



10. 8<sup>e</sup> partiële herziening: geen kaartwijzigingen

dat(um)(a) raadsbesluit tot vaststelling

1. Buiksloterham: 16-12-2009; in werking op 2-6-2010
2. 1<sup>e</sup> herziening: 29-11-2012; in werking op 31-1-2013
3. 3<sup>e</sup> herziening: 30-10-2013; onherroepelijk 19-12-2013
4. Westpoort: vastgesteld 2015-03-02
5. Wijzigingsplan Waterkavel Buiksloterham: 3-3-2015; in werking 23-5-2015
6. 4<sup>e</sup> herziening: 21-12-2016; in werking op 24-2-2017
7. Drijvende bouwwerken: 18-09-2019; onherroepelijk 13-11-2019
8. 5<sup>e</sup> herziening: 27-11-2019; onherroepelijk 31-1-2020
9. Grondwaterneutrale kelders: 7-10-2021; onherroepelijk 1-12-2021
10. 8<sup>e</sup> herziening: (ontwerp van 24-11-2021); vastgesteld op: 14-9-2022; in werking op 3-11-2022 (niet van toepassing buiten kavel 19 na uitspraak op staf RO 31-10-2022)

bestemming(en) en toegelaten gebruik volgens bestemmingsplan

**1.26 Horeca I**  
Fastfood (waaronder begrepen automatiek, snackbar, loketverkoop, fastfoodrestaurant en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven).

**1.28 Horeca III**  
Café (café, bar en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven).

**1.29 Horeca IV**  
Restaurant (restaurant, koffie-, en thee-huis, lunchroom, juicebar en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven).

**1.30 Horeca V**  
Hotel (waaronder begrepen hotel, motel, jeugdherberg, bed & breakfast, en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven)

**Artikel 4 Gemengd**

**4.1 Bestemmingsomschrijving**  
De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ~~wonen~~
- b. ~~bedrijven~~
- c. ~~kantoren~~
- d. ~~detailhandel~~
- e. ~~consumentverzorgende dienstverlening~~
- f. horeca I, III, IV en V **geen strijd**
- g. ~~ontspanning en vermaak~~
- h. ~~maatschappelijke dienstverlening~~
- i. ~~creatieve functies~~
- j. tuinen en erven **geen strijd**
- k. gebouwde en ongebouwde parkeervoorzieningen **geen strijd**
- l. wegen ten behoeve van de ontsluiting van gebouwen **geen strijd**
- m. ~~groenvoorzieningen~~
- n. ~~infrastructurele voorzieningen~~
- ~~o. een onderdoorgang, uitsluitend ter plaatse van de bouwaanduiding (ond)~~

**4.5 Specifieke gebruiksregels**  
Voor de in lid 4.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksregels:

- a. De in lid 1, onder b t/m i genoemde functies zijn uitsluitend toegestaan voor zover deze in de van deze regels deel uitmakende 'Staat van Inrichtingen' vallen in milieuhindercategorie 1, 2 of 3.1.
  - hotel: SBI 5511,5512: categorie 1; indice Personen: 2
  - restaurant SBI 553: categorie 1; indice Personen: 2
  - cafe SBO 554.1: categorie 1; indice Personen: 2
  - geen strijd**
- b. Functies uit milieuhindercategorie 3.1 zijn uitsluitend toegestaan voor zover:
  - de betreffende functie op grond van milieuhinderaspecten gevaar, geur en stof niet hoger scoort dan milieuhindercategorie 2;
  - de activiteiten niet tijdens de nachtperiode plaatsvinden;
  - de activiteiten hoofdzakelijk in pandig plaatsvinden;
  - de betreffende functie geen gemeenschappelijke muur of vloer/plafond hebben met een geluidsgevoelige functie.

## “bouwen” (Wabo, artikel 2.1, lid 1, onder a)

c. Functies zijn uitsluitend toegestaan voor zover deze in de van deze regels deel uitmakende ‘Staat van Inrichtingen’ voor wat betreft de indice ‘vrachtverkeer’ niet hoger scoren dan 1 en voor wat betreft de indice ‘personenverkeer’ niet hoger scoren dan 2. **geen strijd**

d. In afwijking van het bepaalde onder c geldt voor functies langs de bestemming ‘Verkeer-1’ (V-1) voor wat betreft de indice ‘vrachtverkeer’ een maximum score van 2 en voor wat betreft de indice ‘personenverkeer’ een maximum score van 3. **geen strijd**

e. In afwijking van het bepaalde onder a, c en d zijn de volgende functies toegestaan:

- Papaverweg 18, een bedrijf voor het lakspuiten en moffelen van metaal;
- Papaverweg 33, een bedrijf voor het inzamelen van afval;
- Papaverweg 36, een bedrijf voor het vervaardigen van snacks;
- Papaverweg 37A, een houtbewerkingsbedrijf;
- Papaverweg 54, een bedrijf voor werkzaamheden verband houdend met het beheer van oppervlaktewater;

### 4.5 Specifieke gebruiksregels (vervolg)

- Papaverweg 50, een bedrijf voor elektriciteitsdistributie;
- ~~Distelweg 89-91, een assemblagebedrijf;~~
- Distelweg 91-95, een bedrijf voor het lakspuiten en moffelen van metaal;
- ~~Distelweg 99-105 en Asterweg 49, een bedrijf voor het vervaardigen van industriële gassen;~~
- Veldbiesstraat 10, een bedrijf voor het bewerken van metaal;
- Witbolstraat 13, een bedrijf voor het produceren van brood, biscuit en koek;
- Papaverhoek 35-37, een bedrijf voor autoplaatwerkerij en –spuiterij;
- Papaverhoek 39, een autoplaatwerkerij en –spuiterij;
- Korte Papaverweg 14A, een inrichting voor het beoefenen van schietsport;
- Korte Papaverweg 14B, een autoplaatwerkerij en –spuiterij;
- Asterweg 16, een bedrijf voor het produceren van machines en apparaten;
- Asterweg 18, een autoplaatwerkerij en –spuiterij.

f. Voor wonen geldt het maximum percentage van het brutovloeroppervlak per perceel zoals op de plankaart aangegeven.

Eerste herziening, artikel 2, onder d:

In afwijking van het bepaalde in artikel 4, lid (4.)5 van het bestemmingsplan Buiksloterham geldt voor wonen ter plaatse van de op de herzieningskaart aangegeven percelen een maximum percentage van het bruto vloeroppervlak per perceel zoals op de herzieningskaart aangegeven.

Derde herziening, artikel 2, onder e:

In afwijking van artikel 4, lid (4.)5, onder f van het bestemmingsplan Buiksloterham geldt voor wonen per bouwkaavel een maximum percentage van het bruto vloeroppervlak zoals op de herzieningskaart aangegeven.

Derde herziening, artikel 2, onder f:

In aanvulling op de regels van het bestemmingsplan Buiksloterham geldt ter plaatse van de op de herzieningskaart aangegeven bouwkaavels dat per bouwkaavel maximaal 50% van het bruto vloeroppervlak gebruikt mag worden voor andere functies dan wonen.

g. Binnen de gebiedsaanduiding ‘zone wet milieubeheer’ zijn woningen of andere milieugevoelige functies niet toegestaan, met dien verstande dat in afwijking van laatstgenoemde bepaling wonen wordt toegestaan op de gronden zoals aangegeven op de wijzigingsplankaart, met dien verstande:

a. dat ter plaatse van de bouwaanduiding ‘specifieke bouwaanduiding dove gevel (sba-dg)’ geluidgevoelige functies alleen zijn toegestaan indien uitgevoerd met een dove gevel of vliesgevel;

b. het bevoegd gezag is bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder a, als met akoestisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse van die gevel wordt voldaan aan een waarde van 55 dB(A)

h. Binnen de op de plankaart aangegeven 10-6 contour zijn geen kwetsbare functies zoals bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI), toegestaan.

## “bouwen” (Wabo, artikel 2.1, lid 1, onder a)

i. Voor wonen geldt dat dit niet is toegestaan voor zover sprake is van een gemeenschappelijke muur of vloer/plafond met een functie uit milieuhindercategorie 3.1.

j. Voor zover grenzend aan een bestemmingsvlak 'Verkeer 1' (V-1) mag op de eerste bouwlaag maximaal 50% van het brutovloeroppervlak per perceel worden gebruikt voor wonen.

k. Aan de zijde van een bestemmingsvlak waarbij op de plankaart bouwaanduidingsvlak 'aaneengebouwd' [aeg] is aangegeven, gelden, voor wat betreft het gebruik als woning, de daarbij aangegeven maximum aantal wooneenheden.

Vijfde herziening, artikel 4, lid 6;

Ter plaatse waar op de verbeelding de bouwaanduiding 'aaneengebouwd' (aeg) is opgenomen, is artikel 4.5, onder k, van het bestemmingsplan 'Buiksloterham' niet van toepassing.

Zesde herziening, artikel 4, onder a;

### 4.5 Specifieke gebruiksregels (vervolg)

Ter plaatse waar op de verbeelding de bouwaanduiding 'aaneengebouwd' (aeg) is opgenomen, is artikel 4.5, onder k, van het bestemmingsplan 'Buiksloterham' niet van toepassing.

l. Tussen het op de plankaart aangegeven bouwaanduidingsvlak 'aaneengebouwd' [aeg] en het bestemmingsvlak 'Verkeer 1' (V-1) is wonen niet toegestaan.

m. Voor wonen geldt een maximum van 1,5 parkeerplaatsen per vrije sector woning en een maximum van 0,5 parkeerplaats per sociale huurwoning.

Eerste herziening, artikel 2, onder e;

In afwijking van artikel 4, lid (4.)5 onder m en p van het bestemmingsplan Buiksloterham geldt ter plaatse van de op de herzieningskaart aangegeven percelen een parkeernorm van minimum 1 parkeerplaats per woning.

Derde herziening, artikel 2, onder g;

In afwijking van artikel 4, lid (4.)5, onder m en p van het bestemmingsplan Buiksloterham geldt ter plaatse van de op de herzieningskaart aangegeven kavels een minimum parkeernorm van 1 parkeerplaats per woning die op eigen terrein wordt gerealiseerd.

Derde herziening, artikel 2, onder h;

In afwijking van artikel 4, lid (4.)5, onder m en p van het bestemmingsplan Buiksloterham en onverminderd het bepaalde in het vorige lid geldt ter plaatse van de op de herzieningskaart aangegeven kavels geen minimum parkeernorm voor woningen kleiner dan 60m<sup>2</sup>.

Vierde herziening, artikel 3, onder o;

In afwijking van artikel 4, lid (4.)5, onder m en p van het bestemmingsplan Buiksloterham geldt ter plaatse van het westelijke deel van de bouwkaavel met perceelnummer 8426 (kavel 2) een minimum parkeernorm a 1 parkeerplaats per woning op eigen terrein te realiseren.

Vierde herziening, artikel 3, onder p;

In afwijking van artikel 4, lid (4.)5, onder m en p van het bestemmingsplan Buiksloterham geldt ter plaatse van het westelijke deel van de bouwkaavel met perceelnummer 8426 (kavel 2) geen minimum parkeernorm voor woningen kleiner dan 65m<sup>2</sup>.

Vierde herziening, artikel 3, onder q;

In afwijking van artikel 4, lid (4.)5, onder m en p van het bestemmingsplan Buiksloterham gelden ter plaatse van de bouwkaavels met perceelnummers 7220, 6660, 2216, 4470, 7310, 7311; het deel van de bouwkaavel met perceelnummer 8924 (kavel 20) en het oostelijke deel van bouwkaavel met perceelnummer 8426 de volgende parkeernormen:

1. sociale huurwoningen: 1 parkeerplaats per 200m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak;

## “bouwen” (Wabo, artikel 2.1, lid 1, onder a)

2. marktwoningen: 1 parkeerplaats per 125m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak;
3. zelfbouwoningen: 1 parkeerplaats per woning;
4. bedrijven: 1 parkeerplaats per 125m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak;
5. overige functies: 1 parkeerplaats per 100m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak.

met dien verstande dat voor

de bouwkavels met de perceelsnummers 7720, 6660, 2216, 4470, 7310, 7311 geldt dat:

a. voor zover de normen onder sub 1, 2 en 3 afwijken van het geldende parkeerbeleid en

b. blijkt uit de vergelijking tussen de voor vaststelling van dit bestemmingsplan verrichtte

nulmeting en de telling die plaatsvindt binnen een jaar na voltooiing van de laatste woning,

er voor de gerealiseerde woningen en andere functies binnen de bouwkavels een tekort aan

### 4.5 Specifieke gebruiksregels (vervolg)

parkeerplaatsen aanwezig is,

c. die parkeerplaatsen alsnog binnen de betreffende kavels worden gerealiseerd, dan wel daar

op andere de parkeerdruk niet belastende wijze in wordt voorzien en

d. die verplichting als voorschift in de te verlenen omgevingsvergunningen wordt doorgelegd.

Vierde herziening, artikel 3, onder s:

Parkeren ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven bouwkavels met perceelnummer 8426 is uitsluitend toegestaan aan de achterzijde van de bouwkavels, ter plaatse van de Kaasjeskruidstraat.

Vierde herziening, artikel 7, onder c:

Onverminderd het bepaalde in artikel 2 onder i van de herzieningsregels van de Eerste partiële herziening Buiksloterham [CV: waarbij artikel 7, lid 7.4, onder h is gewijzigd zoals hieronder is weergegeven], geldt in afwijking van artikel 4 lid (4.)5 onder m en p van het bestemmingsplan Buiksloterham ter plaatse van het aanduidingsvlak met de functieaanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1' (sgd-1) een parkeernorm van 1 parkeerplaats per waterkavel.

n. Voor bedrijven en kantoren geldt een maximum van 1 parkeerplaats per 125 m<sup>2</sup> brutovloeroppervlak.

o. Voor de in lid 4.1 onder d tot en met h genoemde functies en voor creatieve functies voor zover geen bedrijven of kantoren geldt een maximum van 1 parkeerplaats per 100 m<sup>2</sup> brutovloeroppervlak.

eis: horeca III, IV en V: 7137 m2 BVO, dus 71 pp

aanwezig: 49+4=53 pp

geen strijd

p. Voor nieuwe gebouwen gelden de onder m tot en met o aangegeven maxima tevens als minimum aantal op eigen terrein te realiseren parkeerplaatsen: zie 4.5, onder i

Eerste herziening, artikel 2, onder e:

In afwijking van artikel 4, lid (4.)5 onder m en p van het bestemmingsplan Buiksloterham geldt ter plaatse van de op de herzieningskaart aangegeven percelen een parkeernorm van minimum 1 parkeerplaats per woning.

Derde herziening, artikel 2, onder g:

In afwijking van artikel 4, lid (4.)5, onder m en p van het bestemmingsplan Buiksloterham geldt ter plaatse van de op de herzieningskaart aangegeven kavels een minimum parkeernorm van 1 parkeerplaats per woning die op eigen terrein wordt gerealiseerd.

Derde herziening, artikel 2, onder h:

## “bouwen” (Wabo, artikel 2.1, lid 1, onder a)

In afwijking van artikel 4, lid (4.)5, onder m en p van het bestemmingsplan Buiksloterham en onverminderd het bepaalde in het vorige lid geldt ter plaatse van de op de herzieningskaart aangegeven kavels geen minimum parkeernorm voor woningen kleiner dan 60m<sup>2</sup>.

Vierde herziening, artikel 3, onder q:

In afwijking van artikel 4, lid (4.)5, onder m en p van het bestemmingsplan Buiksloterham gelden ter plaatse van de bouw kavels met perceelnummers 7220, 6660, 2216, 4470, 7310, 7311; het deel van de bouw kavel met perceelnummer 8924 (kavel 20) en het oostelijke deel van bouw kavel met perceelnummer 8426 de volgende parkeernormen:

1. sociale huurwoningen: 1 parkeerplaats per 200m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak;
2. markt woningen: 1 parkeerplaats per 125m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak;
3. zelfbouw woningen: 1 parkeerplaats per woning;
4. bedrijven: 1 parkeerplaats per 125m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak;
5. overige functies: 1 parkeerplaats per 100m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak.

### 4.5 Specifieke gebruiksregels (vervolg)

met dien verstande dat voor

de bouw kavels met de perceelnummers 7720, 6660, 2216, 4470, 7310, 7311 geldt dat:

- a. voor zover de normen onder sub 1, 2 en 3 afwijken van het geldende parkeerbeleid en
- b. blijkt uit de vergelijking tussen de voor vaststelling van dit bestemmingsplan verrichtte  
— nulmeting en de telling die plaatsvindt binnen een jaar na voltooiing van de laatste woning,  
— of voor de gerealiseerde woningen en andere functies binnen de bouw kavels een tekort aan  
— parkeerplaatsen aanwezig is,
- c. die parkeerplaatsen alsnog binnen de betreffende kavels worden gerealiseerd, dan wel daar  
— op andere de parkeerdruk niet belastende wijze — in wordt voorzien en
- d. die verplichting als voorschift in de te verlenen omgevingsvergunningen wordt doorgelegd.

Vierde herziening, artikel 7, onder b:

Onverminderd het bepaalde in artikel 2 onder i van de herzieningsregels van de Eerste partiële herziening Buiksloterham [CV: waarbij artikel 7, lid 7.4, onder h is gewijzigd zoals hieronder is weergegeven], is het realiseren van parkeerplaatsen op eigen terrein zoals bepaald in artikel 4, lid (4.)5 onder p van het bestemmingsplan Buiksloterham niet van toepassing ter plaatse van het aanduidingsvlak met de functieaanduiding ‘specifieke vorm van gemengd – 1’ (sgd-1).

Vierde herziening, artikel 7, onder c:

Onverminderd het bepaalde in artikel 2 onder i van de herzieningsregels van de Eerste partiële herziening Buiksloterham [CV: waarbij artikel 7, lid 7.4, onder h is gewijzigd zoals hieronder is weergegeven], geldt in afwijking van artikel 4 lid (4.)5 onder m en p van het bestemmingsplan Buiksloterham ter plaatse van het aanduidingsvlak met de functieaanduiding ‘specifieke vorm van gemengd – 1’ (sgd-1) een parkeernorm van 1 parkeerplaats per waterkavel.

q. Detailhandel is uitsluitend toegestaan op de gronden binnen het op de plankaart aangegeven functieaanduidingsvlak ‘stedelijke plint’.

r. In afwijking van het bepaalde onder q is binnen het op de plankaart aangegeven functieaanduidingsvlak ‘detailhandel perifeer’ (dhp) detailhandel in volumineuze goederen toegestaan, met dien verstande dat daarbij laden en lossen via de Vlietweg niet is toegestaan.

s. In afwijking van het bepaalde onder q is detailhandel op de volgende locaties toegestaan: Klaprozenweg 1-3, Klaprozenweg 5, Klaprozenweg 57-59,

## “bouwen” (Wabo, artikel 2.1, lid 1, onder a)

Klaprozenweg 61B, Papaverweg 17-19, Papaverweg 23-25, Papaverweg 29A, Papaverweg 43, Distelweg 78 en Distelweg 85.

t. Voor horeca V geldt een maximum brutovloeroppervlak van 40.000 m<sup>2</sup>.

### Niet te beoordelen

u. Voor sportvoorzieningen geldt een maximum brutovloeroppervlak van 15.000 m<sup>2</sup>.

v. Voor medische voorzieningen geldt een maximum brutovloeroppervlak van 6.000 m<sup>2</sup>.

w. Voor culturele voorzieningen geldt een maximum brutovloeroppervlak van 4.000 m<sup>2</sup>.

x. Voor zover het gaat om detailhandel in dagelijkse goederen, geldt een maximum brutovloeroppervlak van 500 m<sup>2</sup>.

y. Voor consumentverzorgende dienstverlening, ontspanning en vermaak en medische voorzieningen geldt een maximum brutovloeroppervlak van 1.000 m<sup>2</sup> per vestiging.

z. In afwijking van het bepaalde onder y is de volgende functie toegestaan:

– Distelweg 80, een fitnesscentrum met een maximum brutovloeroppervlak van 5.900 m<sup>2</sup>.

aa. Voor detailhandel, horeca I, III en IV geldt een maximum brutovloeroppervlak van 500 m<sup>2</sup> per vestiging.

### 4.5 Specifieke gebruiksregels (vervolg)

#### geen strijd

bb. In afwijking van het bepaalde onder aa zijn de volgende functies toegestaan:

– Klaprozenweg 5, een vestiging voor detailhandel met een maximum brutovloeroppervlak van 700 m<sup>2</sup>;

– Klaprozenweg 57-59, een vestiging voor detailhandel met een maximum brutovloeroppervlak van 4.000 m<sup>2</sup>;

– Papaverweg 43, een vestiging voor detailhandel met een maximum brutovloeroppervlak van 2.500 m<sup>2</sup>;

– Distelweg 78, een vestiging voor detailhandel met een maximum brutovloeroppervlak van 2.900 m<sup>2</sup>;

– Distelweg 85, een vestiging voor detailhandel met een maximum brutovloeroppervlak van 1.900 m<sup>2</sup>.

cc. Ter plaatse van de bouw kavels met perceelnummer 8426 geldt dat per bouw kavel maximaal 50% van het bruto vloeroppervlak gebruikt mag worden voor andere functies dan wonen.

dd. Ter plaatse van de bouw kavels met de perceelnummers 7220, 6660, 2216, 4470, 7310, 7311 geldt dat woningbouw is toegestaan, mits wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde voor weg- en industrielawaai zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, dan wel wordt voldaan aan de ten hoogst toegelaten geluidsbelasting

ingevolge de ter plaatse vastgestelde hogere grenswaarden en de in dat kader gestelde voorwaarden.

ee. Ter plaatse van de functieaanduiding 'parkeergarage' (pg) zijn uitsluitend gebouwde parkeervoorzieningen toegestaan waarvan de in- en uitgang ten minste 5 meter van de bestemmingsgrens is gelegen.

ff. Ter plaatse van de functieaanduiding 'wonen – uitgesloten' (-w) zijn geen woningen toegestaan.

Derde herziening, artikel 2, onder i:

Ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is het aangegeven maximale bebouwingspercentage per bouw kavel toegestaan, met dien verstande dat bij het ontbreken van een percentage een bebouwingspercentage van 100% geldt.

Derde herziening, artikel 2, onder j:

Onverminderd het bepaalde in het vorige lid zijn per plaatse van de aanduiding 'tuin' balkons, veranda's, serres en bergingen van de aangrenzende bebouwing toegestaan voorzover deze bouwwerken niet meer dan 2 meter van de aanduiding 'gevellijn' uitkragen.

Derde herziening, artikel 2, onder k:

Parkeren ter plaatse van de op de herzieningskaart aangegeven bouw kavels is uitsluitend toegestaan aan de achterkant van de bouw kavels.

## “bouwen” (Wabo, artikel 2.1, lid 1, onder a)

~~Vierde herziening, artikel 3, onder d:~~

~~Ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is het aangegeven maximum bebouwingspercentage per bouwkevel toegestaan, met dien verstande dat bij het ontbreken van een percentage een bebouwingspercentage van 100% geldt.~~

~~Vierde herziening, artikel 3, onder r:~~

~~Het bevoegd gezag is bevoegd omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het minimum aantal op eigen terrein te realiseren parkeerplaatsen zoals bepaald in m en p van het bestemmingsplan Buiksloterham voor de functie wonen en een lager aantal toe te staan, indien voor het betreffende bouwplan aantoonbaar minder parkeerplaatsen voldoende zijn.~~

~~gg. Voor maatschappelijke dienstverlening geldt dat binnen een afstand van 50 meter gemeten van de rand van de Klaprozenweg geen scholen (voor en derwijs aan minderjarigen), kinderdagverblijven, bejaarden-, verzorgings- en verpleegtehuizen in de eerste lijnsbebouwing zijn toegestaan.~~

### 4.5 Specifieke gebruiksregels (vervolg)

~~hh. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd uitgesloten -1' (-sgd-1) zijn gevoelige functies waar kinderen langdurig verblijven zoals woningen, kinderdagverblijven en scholen tot een bouwhoogte van 6 meter niet toegestaan.~~

~~ii. In afwijking van het bepaalde onder m en p geldt voor de gronden zoals aangegeven op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buiksloterham 5e herziening' dat:~~

~~a. een omgevingsvergunning voor de bouw van een bouwwerk pas kan worden verleend nadat is aangetoond dat wordt of zal worden voldaan aan de Nota Parkeernormen Auto (vastgesteld in 2017). Indien dit parkeerbeleid wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met deze wijzigingen.~~

~~Parkeernormen.VOR: 17-1-2023 17.57 Akkoord~~

~~geen strijd~~

~~b. [CV: dit nieuwe onderdeel is overbodig, gelet op het met de eerste herziening ingevoegde artikel 4, lid 4.6, onder c] bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder a en kan worden toegestaan dat in minder of meer parkeergelegenheid wordt voorzien, mits:~~

- ~~• het voldoen aan de bepaling onder a door bijzondere omstandigheden op zwaarwegende bezwaren stuit of~~
- ~~• voor zover op andere wijze in de benodigde parkeergelegenheid wordt voorzien.~~

~~jj. Ter plaatse van de functieaanduiding 'verkeer' is de functie 'verkeer' toegestaan ten behoeve van doorgaande fiets- en voetpaden.~~

~~geen strijd~~

~~kk. Het bevoegd gezag is bevoegd omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4.5, onder hh indien uit onderzoek blijkt dat het jaargemiddeld magnetische veld ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd uitgesloten -1' (-sgd-1) niet hoger is dan 0,4 microtesla.~~

## Artikel 5 Groen (ter plaatse van de uitkragende trap)

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- ~~groenvoorzieningen~~
- ~~water~~
- ~~straatmeubilair~~
- ~~waterstaatkundige werken~~
- ~~maatschappelijke dienstverlening~~
- ~~infrastructurele voorzieningen~~

### 5.3 Specifieke gebruiksregels

## “bouwen” (Wabo, artikel 2.1, lid 1, onder a)

- a. Voor maatschappelijke dienstverlening geldt dat dit uitsluitend is toegestaan buiten het op de plankaart aangegeven gebiedsaanduiding ‘zone wet milieubeheer’.
- b. In afwijking van het bepaalde in artikel 11 mogen de gronden binnen het op de plankaart aangegeven functieaanduidingsvlak ‘tuin’ (t) tevens worden gebruikt als tuin behorende bij de naastgelegen woonschepen.
- c. Voor de in lid 5.2 sub e bedoelde bergingen geldt dat deze uitsluitend mogen worden gebruikt ten behoeve van de naastgelegen woonschepen.

**Artikel 6 Verkeer-1** (ter plaatse van het **noordwestelijk deel van de luifel** aan de zijde van de Klaprozenweg en het **balkon bij de horeca**) en -2

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Verkeer-1 en -2’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen
- b. pleinen
- c. groenvoorzieningen
- d. water
- e. straatmeubilair
- f. waterstaatkundige werken
- g. bruggen
- h. infrastructurele voorzieningen

### 6.1 Bestemmingsomschrijving (vervolg)

- i. laden en lossen

### 6.3 Specifieke gebruiksregels

Voor de in lid 6.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksregels:

- a. Voor de bestemmingsvlakken ‘Verkeer-2’ (V-2) geldt dat, voor zover rijwegen worden gerealiseerd, uitsluitend 30 km wegen zijn toegestaan.
- b. De meest westelijke brug over het Johan van Hasseltkanaal West en de brug over het Zijkanaal I mogen uitsluitend worden gebruikt voor langzaam verkeer.
- c. Voor de Ridderspoorweg, Distelweg en Papaverweg geldt dat deze uitsluitend mogen worden uitgevoerd met een wegdek dat, ten opzichte van normaal asfalt, een geluidreducerend vermogen heeft van ten minste 3 dB.

## Artikel 11 Algemene gebruiksregels

### 11.1 Algemeen gebruiksverbod

- a. Het is verboden de in het bestemmingsplan begrepen gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de bestemming of de daarbij behorende regels.

**Strijd nu de gronden aangewezen voor “Groen” en “Verkeer-1” worden gebruikt voor andere doeleinden dan toegestaan (uitkragende trap, noordwestelijke deel van de luifel en balkon bij horeca).**

### 1.13 Grondwaterneutraal bouwen

het bouwen van een kelder waarbij de stand en stroming van het grondwater buiten het perceel waarop de kelder is geprojecteerd niet of nauwelijks veranderen, waar mogelijk zal verbeteren, en geen negatieve grondwatereffecten optreden. Tot negatieve effecten worden in ieder geval gerekend risico's op opbarsten van de deklaag, welvorming, grondwateroverlast en grondwateronderlast.

### Grondwaterneutrale kelders

Artikel 5 Algemene aanduidingsregels

### 5.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de gebiedsaanduidingen ‘overige zone 1’ en ‘overige zone 2’ zijn de betreffende gronden, naast de daarvoor aangewezen andere bestemmingen en aanduidingen, mede bestemd voor de bescherming van het belang van grondwaterneutraal bouwen als genoemd in 1.13.

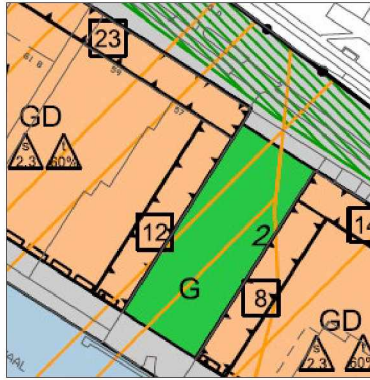
### Drijvende bouwwerken

Niet relevant nu er geen sprake is van een drijvend bouwwerk

(nadere) aanduiding(en)

Buiksloterham:

## “bouwen” (Wabo, artikel 2.1, lid 1, onder a)



Bouwaanduiding: aaneengebouwd [aeg] (gewijzigd met de 5<sup>e</sup> herziening)

Matrixsymbool: maximale fsi (2,3)

Matrixsymbool: maximaal aantal wooneenheden: (23/12) niet relevant

Matrixsymbool: maximaal percentage woningbouw (60%) niet relevant

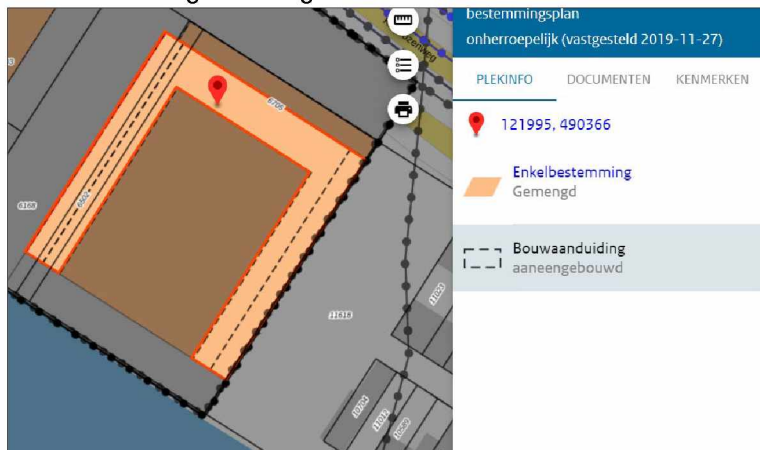
Figuur: gevellijn (-----) (vervallen met de 5<sup>e</sup> herziening)

4<sup>e</sup> partiële herziening:

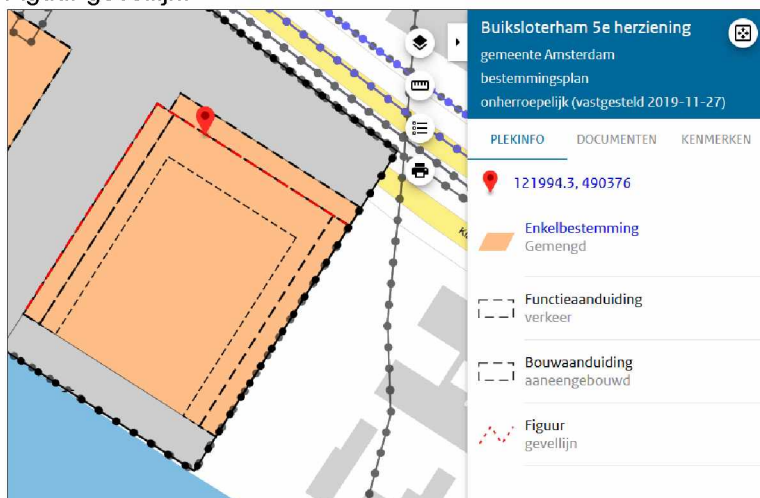
Gebiedsaanduiding geluidzone - industrie (vanwege de verkleining van de bestemmingsvlakken Bedrijf)

5<sup>e</sup> partiële herziening:

Bouwaanduiding Aaneengebouwd



Figuur gevellijn:

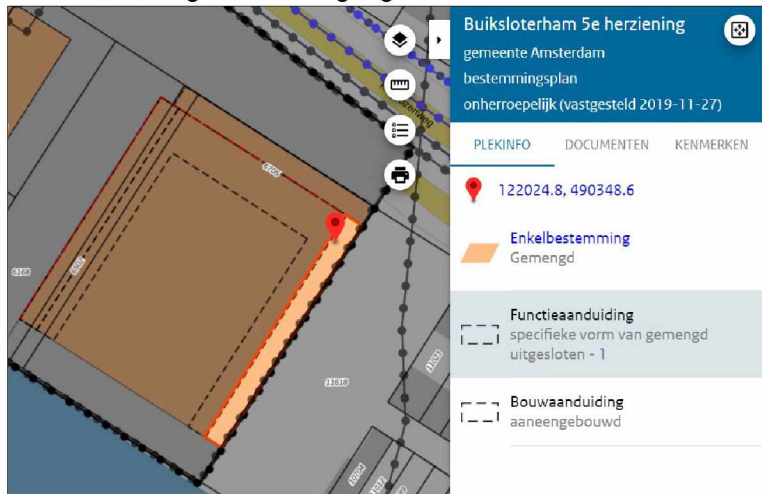


Functieaanduiding Verkeer:

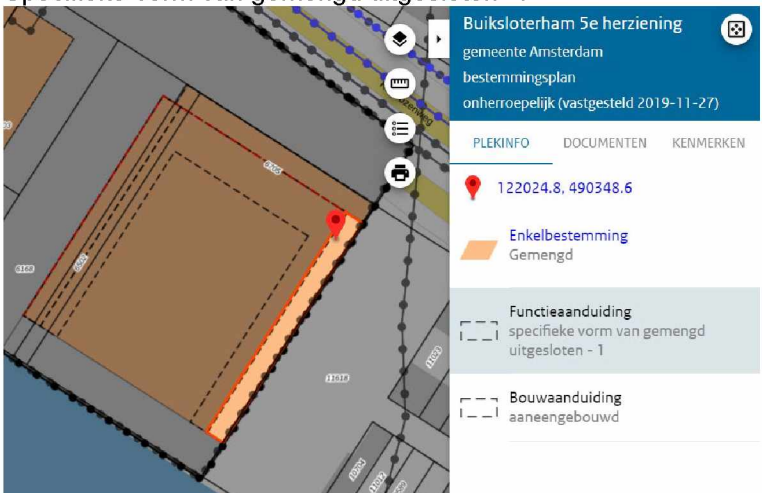
## “bouwen” (Wabo, artikel 2.1, lid 1, onder a)



### Bouwaanduiding Onderdoorgang:



### Functieaanduiding: Specifieke vorm van gemengd uitgesloten -1



### Grondwaterneutrale kelders



## “bouwen” (Wabo, artikel 2.1, lid 1, onder a)

randvoorwaarden (maximaal toegestane goot-, en bouwhoogte, bebouwingspercentage etc.)

### 4.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 4.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende regels:

a. Voor gebouwen geldt een maximum bouwhoogte van 30 meter tenzij anders in deze regels of op de plankaart is aangegeven.

**strijd: de bouwhoogte van de gevel rond de dak installaties is 34,1 m**

Eerste herziening, artikel 2, onder b:

In afwijking van artikel 4, lid (4.)2, onder a van het bestemmingsplan Buiksloterham geldt ter plaatse van percelen waarvoor op de herzieningskaart een maximum bouwhoogte staat aangegeven, een maximum bouwhoogte voor gebouwen zoals op de herzieningskaart aangegeven.

Derde herziening, artikel 2, onder a:

In afwijking van artikel 4, lid (4.)2, onder a van het bestemmingsplan Buiksloterham geldt ter plaatse van de op de herzieningskaart aangegeven bouwkavels een maximum bouwhoogte voor gebouwen zoals op de herzieningskaart aangegeven.

Derde herziening, artikel 2, onder b:

Daar waar op de herzieningskaart een maximum bouwhoogte van 7 meter is aangegeven mag de maximale bouwhoogte van de bebouwing onder een hoek van maximaal 45 graden oplopen van 7 meter aan de noordkant tot 15 meter aan de zuidkant.

b. Daar waar op de plankaart een maximum bouwhoogte van 20 meter is aangegeven geldt dat deze, gemeten vanuit de aan de bestemmingsvlakken 'Water 1' (WA-1) grenzende zijden op een hoogte van 20 meter, onder een hoek van 45 graden mag oplopen tot een bouwhoogte van maximaal 30 meter.

c. Voor de gronden op de plankaart aangeduid met 'stedelijke plint' geldt voor de eerste bouwlaag een minimum bouwhoogte van 3,5 meter.

d. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende maxima:

– bouwhoogte lichtmasten: 10 meter;

– bouwhoogte overige bouwwerken: 4 meter.

e. Per perceel, en voor zover een perceel bestaat uit meerdere bestemmingsvlakken, per bestemmingsvlak, geldt de maximum floorspace-index zoals op de plankaart aangegeven.

Oppervlak kadastraal perceel 6705	4055 m <sup>2</sup>
BVO	7137 m <sup>2</sup> (excl. garage)
fsi = 7137/4055 =	1,76 < 2,3

**geen strijd**

Derde herziening, artikel 2, onder e:

In afwijking van artikel 4, lid (4.)2, onder e van het bestemmingsplan Buiksloterham geldt ter plaatse van de op de herzieningskaart aangegeven bouwkavels een maximum fsi per bouwkavel zoals op de herzieningskaart aangegeven.

f. De gebieden waar een maximum bouwhoogte van 100 meter geldt, worden bij het bepalen van de onder e genoemde floorspace-index niet betrokken.

g. Gebouwde parkeervoorzieningen worden bij het bepalen van de onder e genoemde floorspace-index niet betrokken.

h. Voor het bestemmingsvlak ten noorden van de Papaverweg en grenzend aan het Zijkanaal I geldt, een minimum percentage water van 75%.

i. De gevel van gebouwen aan de zijde van een bestemmingsvlak, waarbij op de plankaart de aanduidingslijn 'gevellijn' (CV: in 5<sup>e</sup> herziening) is aangegeven, dient voor minimaal **65% direct aan de bestemmingsgrens** gerealiseerd te worden, met een minimum bouwhoogte van **2 bouwlagen in de gevellijn**.

**strijd: de bestemmingsgrens ligt op circa 5 m voor as B;**

**de (rode) gevellijn ligt in as B**

**de gevel langs de Klaprozenweg ligt niet voor 65 % op de bestemmingsgrens**

j. Aan de zijde van een bestemmingsvlak waar op de plankaart het bouwaanduidingsvlak 'aaneengebouwd' [aeg] (CV: in 5<sup>e</sup> herziening) is aangegeven

## “bouwen” (Wabo, artikel 2.1, lid 1, onder a)

moet, gezien vanuit het bestemmingsvlak ‘Verkeer-1’ (V-1), de eerste gevelwand **direct grenzend aan de bestemmingsgrens** en tot een hoogte van tenminste 9 meter aaneengesloten worden gerealiseerd.

strijd: de bestemmingsgrens ligt op circa 5 m voor as B;

de gevel langs de Klaprozenweg ligt niet op de bestemmingsgrens

Niet te beoordelen voor de zijgevels nu de achterliggende bebouwing ontbreekt

k. In afwijking van het bepaalde onder j zijn onderbrekingen van de gevelwand toegestaan met een maximum breedte van 12 meter.

voorschrift op nemen opdat er na realisatie van de belending geen strijd ontstaat

l. Voor de bestemmingsvlakken met op de plankaart de aanduidingslijn ‘te realiseren doorzichten’ geldt dat binnen het betreffende bestemmingsvlak een aantal stroken, ten minste overeenkomstig het aantal aanduidingen op de plankaart, tot een bouwhoogte van 3,5 meter onbebouwd moet blijven.

Vierde herziening, artikel 3, onder e:

De aanduiding ‘relatie’, zoals genoemd in artikel 4 lid (4.)2 onder l

van het bestemmingsplan Buiksloterham, wijzigt zoals op de verbeelding is aangegeven.

m. Voor de onder l genoemde stroken geldt een minimum breedte van 10 meter en een maximum breedte van 12 meter.

n. Het bepaalde onder j geldt tevens met betrekking tot de gevels grenzend aan de doorzichten, voor zover deze doorzichten liggen binnen het op de plankaart aangegeven bouwaanduidingsvlak ‘aaneengebouwd’ [aeg].

o. Voor woningen geldt dat deze een geluidsluwe zijde dienen te hebben.

Derde herziening, artikel 2, onder d:

In afwijking van artikel 4, lid (4.)2, onder o van het bestemmingsplan Buiksloterham is het vereiste van geluidsluwe zijde niet van toepassing voor de bouwkavels op de herzieningskaart.

p. Het bepaalde onder o geldt niet voor woningen boven een bouwhoogte van 30 meter.

q. Binnen de op de plankaart aangegeven specifieke bouwaanduiding dove gevel [sba-dg] zijn woningen of andere geluidsgevoelige functies slechts toegestaan voor zover deze zijn voorzien van een dove gevel of geluidwerend vlies aan de zijden die zijn gekeerd naar de bestemmingsvlakken met de bestemming ‘Bedrijf’ (B).

Vierde herziening, artikel 3, onder v:

Onverminderd het bepaalde in artikel 4 lid (4.)2 onder q van het bestemmingsplan Buiksloterham dienen woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen ter plaatse van de ‘specifieke bouwaanduiding dove gevel’ (sba-dg), te zijn voorzien van een dove gevel, tenzij:

1. de woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen voldoen aan

het door het bevoegd gezag vastgestelde en bij dit bestemmingsplan behorende Besluit hogere waarde Wet geluidhinder, en de woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen voldoen aan de in het maatwerk genoemde geluidswaarden, behorende tot de representatieve bedrijfssituatie van de aan de Distelweg 91-95 geleegen inrichting, mits de woningen een maximaal toelaatbare binnenwaarde hebben van 35 dB(A) etmaalwaarde; of,

2. de woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen voldoen aan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting.

**CV: het eerste deel van dit voorschrift (“onverminderd ... onder q ...”) leidt er volgens mij toe dat dit voorschrift geen betekenis heeft. De eis in artikel 4, lid 4.2, onder q blijft immers gelden!**

r. Per perceel, en voor zover een perceel bestaat uit meerdere bestemmingsvlakken, per bestemmingsvlak, geldt voor functies die na de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan worden gerealiseerd een maximum van 1 auto-entree via de gronden met de bestemming ‘Verkeer-1’ (V-1).

geen strijd

s. Voor de aan het IJ grenzende bestemmingsvlakken geldt dat nieuwe gebouwen op een afstand van tenminste 20 meter uit de oever moeten worden gebouwd.

**“bouwen” (Wabo, artikel 2.1, lid 1, onder a)**

t. De aanvrager van een bouwvergunning voor een gebouw hoger dan 30 meter is verplicht daarbij een rapport te overleggen waaruit de gevolgen van het gebouw op het gebied van windhinder en bezonning blijken.

**strijd geen rapportage geleverd**

u. Binnen de op de plankaart aangegeven specifieke bouwaanduidingen [sba-1], [sba-2], [sba-3] en [sba-4] zijn woningen of andere geluidsgevoelige functies aan de zijde van de Klaprozenweg slechts toegestaan voor zover deze zijn voorzien van een dove gevel of geluidwerend vlies, uitsluitend tot een bouwhoogte van 13 meter ter plaatse van de aanduiding [sba-1], tot een bouwhoogte van 18 meter ter plaatse van de aanduiding [sba-2], tot een bouwhoogte van 20 meter ter plaatse van de aanduiding [sba-3] en tot een bouwhoogte van 24 meter ter plaatse van de aanduiding [sba-4].

v. Het is toegestaan de bestemmingsgrens ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven bouwkavels met perceelnummers 7220, 6660, 2216, 4470, 7310, 7311, 8924 en 8426 voor zover niet grenzend aan de bestemming Verkeer 1 en Water 1, ten behoeve van balkons te overschrijden mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 2,5 meter en de balkons niet lager zijn gelegen dan 4,2 meter boven de rijweg of boven een strook ter breedte van 1,5 meter langs een rijweg dan wel 2,4 meter boven een rijwielpad of voetpad, dat geen deel uitmaakt van de bedoelde strook van 1,5 meter.

w. Ter plaatse van de bouwaanduiding (ond) dient een onderdoorgang gehandhaafd te blijven, waarvan de hoogte niet minder dan 4,5 meter mag bedragen.

Eerste herziening, artikel 2, onder g:

In aanvulling op het bepaalde in artikel 4, lid (4.)2 van het bestemmingsplan Buiksloterham is bebouwing ter plaatse van de aanduiding “specifieke bouwaanduiding” zoals op de herzieningskaart aangegeven niet toegestaan.

x. Voor het bouwen van kelders gelden de volgende regels:

a. het is verboden onder bestaande en nieuwe gebouwen kelders te bouwen, dan wel bestaande kelders te vergroten;

b. uitsluitend bestaande kelders zijn toegestaan welke legaal aanwezig waren ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan, alsmede kelders waarvoor voorafgaand aan het moment waarop dit plan in ontwerp ter inzage is gelegd een omgevingsvergunning is verleend waar nog uitvoering aan gegeven kan worden dan wel een aanvraag omgevingsvergunning is ingediend en deze omgevingsvergunning niet geweigerd kan worden.

**Grondwaterneutrale kelders**

**5.2 Bouwregels**

a. Binnen de gebiedsaanduidingen 'overige zone 1' en 'overige zone 2' is het verboden kelders te bouwen, dan wel bestaande kelders te vergroten.

**Strijd nu er een kelder wordt gerealiseerd waarvan de onderzijde van de vloer 4,45 m onder peil is gelegen**

b. Binnen de gebiedsaanduidingen 'overige zone 1' en 'overige zone 2' zijn uitsluitend bestaande kelders toegestaan welke legaal aanwezig waren ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan, alsmede kelders waarvoor voorafgaand aan het moment waarop dit plan in ontwerp ter inzage is gelegd een omgevingsvergunning is verleend waar nog uitvoering aan gegeven kan worden dan wel een aanvraag omgevingsvergunning is ingediend en deze omgevingsvergunning niet geweigerd kan worden.

beoogd gebruik volgens aanvraag  
beoogde maten volgens aanvraag

Hotel, café, restaurant, parkeergarage

Oppervlak kadastraal perceel 6705	4055 m <sup>2</sup>
BVO	8227 m <sup>2</sup> (inclusief kelder/garage)
BVO	7137 m <sup>2</sup> (exclusief garage)
fsi = 7137/4055 =	1,76
Bebouwd oppervlak	717 m <sup>2</sup>
Hoogte hoogste vloer boven maaiveld	25,2 m + 0,1 = 25,3 m
Bouwlagen	9
Bouwhoogte (gevel rond installaties)	34,1 m
Bouwhoogte lage westgevel	6,6 m (breedte circa 8,9 m)
Bouwhoogte lage oostgevel	6,6 m (breedte circa 29,5 m)



**“bouwen” (Wabo, artikel 2.1, lid 1, onder a)**

*Presentatie*  
Na het supervisieoverleg van 30 juni tussen stedenbouw en project is de ontsluiting aangepast, opnieuw besproken op 7 juli;  
De zijgevel is meer dichtgezet door de benodigde technische ruimtes;

*Advies Supervisor*  
*Algemeen*  
Supervisor is zeer positief over de kwaliteit van het plan als geheel, ook in relatie met de overige kavels. Het plan en ook de deelplannen erbinnen zoals dit hotel wordt consistent onderdeel van deze brede kwaliteit.

*Ontsluiting*  
De aanpassing van de ontsluiting zijn stedenbouwkundig zeer gewenst en daarmee akkoord;

*Hoekaanpassing*  
De voorgestelde aanpassing van het minimaliseren van de technische ruimten en het meer openen van de plattegrond waren de meest belangrijke openstaande punten die effect hadden op de verschijningsvorm. Deze zijn nu goed opgelost. De zeggingskracht van de totaalcompositie en de hoek is hiermee sterk verbeterd.

*Conclusie*  
Akkoord op het plan.

datum/inhoud advies? (Wabo, artikel 2.26/3, Bor, artikel 6.2);  
het advies is te verkrijgen via:  
[Commissie Ruimtelijke Kwaliteit](#)

datum: 31-8-2022  
advies:  
Niet akkoord, tenzij...  
Aanleiding  
De bedrijfshallen op een deel van de kavel worden gesloopt om plaats te maken voor een hotel in negen lagen, met houten kozijnen in gevels van gevouwen aluminium. Op het resterende deel van de kavel zal later een woonblok komen. Het plan is van dezelfde opdrachtgever en architect als het onder Z2022-N001596 besproken hotel voor kavel 17, en is direct als aanvraag omgevingsvergunning ingediend.  
De centrale vraag is of het ontwerp voor het hotel voldoende kwaliteit heeft en past in de omgeving.

Kader  
Welstandsnota: De Schoonheid van Amsterdam 2016  
Ruimtelijk systeem: Kantoren en bedrijven, Bedrijventerrein (10A)  
Transformatiegebied: Buiksloterham (1010)  
Welstandskader : Investeringsbesluit Buiksloterham 2007  
Welstandsniveau: Bijzonder (betreft transformatie)

Conclusie  
Het hotel is hoogwaardig en zorgvuldig ontworpen en uitgewerkt. De uitwerking van de plint is daarin nog te kwetsbaar.

Onderbouwing  
Het gevouwen aluminium geeft het gebouw een grotere levendigheid dan de vlakke panelen van kavel 17. Op plintniveau is dit echter erg kwetsbaar voor beschadiging door fietsen en dergelijke. De commissie adviseert hier een robuuster materiaal toe te passen, passend bij het gevouwen aluminium.  
De commissie sluit zich op hoofdlijnen aan bij het advies van de supervisor Buiksloterham.

datum: 1-12-2022  
advies: Akkoord  
Het gewijzigde plan komt voldoende tegemoet aan het advies van de commissie.

<b>5. Tunnelveiligheid:</b>	advies?	n.v.t.
<b>6. BIBOB:</b>		

<b>“bouwen” (Wabo, artikel 2.1, lid 1, onder a)</b>	
bouwsom > € 250.000 en geen (semi) publieke instelling/bedrijf?	ALS IN OPDRACHT VAN EEN (SEMI)PUBLIEKE INSTELLING OF BEDRIJF WORDT GEBOUWD EN GEFINANCIERD UIT EIGEN MIDDELEN VAN DE (SEMI)PUBLIEKE INSTELLINGEN EN BEDRIJVEN (WONINGBOUWVERENIGING), WORDT NIET GETOETST
bouwsom > € 100.000 en risico categorie?	<p>DE RISICOCATEGORIEËN ZIJN:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. HORECA-, ESCORT-, PROSTITUTIEBEDRIJVEN EN SPEELAUTOMATENHALLEN (INCLUSIEF COFFEE-SHOPS, HOTELS, DARKROOMS, SEKSBIOSCOPEN, SEKSWINKELS, MASSAGESALONS);</li> <li>b. AFVALBEWERKINGS- EN VERWERKINGSBEDRIJVEN;</li> <li>c. KAMERVERHUURBEDRIJVEN, HOTELS, LOGIES (DE VERHUUR VAN ONZELFSTANDIGE WONINGEN, ZOALS KAMERS EN ETAGES MET GEDEELDE VOORZIENINGEN IN WOONGEBOUWEN.)</li> <li>d. VASTGOEDBEDRIJVEN; (BEDRIJVEN/PERSONEN DIE ZICH BEDRIJFSMATIG BEZIGHouden MET HET AAN- EN VERKOPEN VAN, BELEGGEN IN, EXPLOITEREN VAN EN DE HANDEL IN ONROEREND GOED)</li> <li>e. BELWINKELS, INTERNETCAFÉS EN GAMECENTERS;</li> <li>f. NIET-GEREGISTREERDE UITZENDBUREAUS;</li> <li>g. SMART-, HEAD- EN GROWSHOPS;</li> <li>h. AUTOVERKOOP- EN VERHUURBEDRIJVEN EN AUTOSLOPERIJEN; OF</li> <li>i. CATEGORIEËN DIE EEN STERKE RELATIE HEBBEN MET BOVENSTAANDE CATEGORIEËN (BIJV. WONEN BOVEN BORDELEN)</li> </ul>
één van de twee antwoorden = “ja”	8.8 Woo en 28 Lid 1 Bibob
datum/inhoud advies van (landelijk) bureau BIBOB?	8.8 Woo en 28 Lid 1 Bibob
geval als bedoeld in Wet BIBOB, artikel 3?	8.8 Woo en 28 Lid 1 Bibob
<b>aanhouden (Wabo, artikel 3.3)</b>	
<b>1. Plan in voorbereiding op moment van indienen aanvraag? (Wabo, artikel 3.3, lid 1):</b>	
naam en versiedatum (concept) voorontwerp <sup>7</sup>	Nvt EEN VOORONTWERP VAN EEN PLAN LEIDT NIET TOT AANHOUDING
naam en datum voorbereidingsbesluit in werking	Darkstores/flitsbezorgers vastgesteld 2022-01-26 Hyperscale datacenters (geen aanhoudingsplicht)
naam en datum ontwerp bestemmingsplan ter inzage	Darkstores ontwerp ter inzage op 5-1-2023
<b>Toets aan toekomstig plan:</b>	
bestemming(en) en toegelaten gebruik volgens bestemmingsplan	conform bestaande bestemmingsplannen, maar aangevuld met een verbod om de gronden te gebruiken als darkstore
beoogd gebruik volgens aanvraag	hotel c.a.
omschrijving van de strijdigheden (met verwijzing naar artikelnummers)	geen INDIEN GEEN STRIJD EN GEEN BESCHERMD GEZICHT: GEEN AANHOUDING (WABO, ARTIKEL 3.3, LEDEN 3 EN 6), MITS POSITIEF ADVIES RCE
<b>2. Aanwijzing als beschermd gezicht (Wabo, artikel 3.3, lid 4):</b>	
naam en datum aanwijzing als beschermd gezicht	n.v.t. ZIE: <a href="#">KAARTINFORMATIE STADS-EN-DORPSGEZICHTEN</a>
<b>3. Exploitatieplan vastgesteld (Wabo, artikel 3.5, lid 1):</b>	
naam en datum vaststelling exploitatieplan	reparatie 5 <sup>e</sup> herziening Buiksloterham: ontwerp ter inzage 27-7-2022
is het ingestelde beroep van voldoende belang?	n.v.t. INDIEN NIET OF VAN ONVOLDOENDE VAN BELANG: GEEN AANHOUDING (WABO, ARTIKEL 3.5, LID 3)
<b>4. Luchthavenindelingbesluit Schiphol (Wet Luchtvaart, artikel 8.8, lid 2):</b>	
Is het geldende bestemmingsplan in overeenstemming met het LIB?	ja INDIEN DIT NIET HET GEVAL IS, GELDT HET LIB ALS VOORBEREIDINGSBESLUIT
Past het bouwplan in het LIB?	ja AANHOUDEN IS NIET NODIG ALS HET BOUWPLAN VOLDOET AAN HET LIB (WET LUCHTVAART, ARTIKEL 8.9, LID 1, JUNCTO WABO, ARTIKEL 3.3, LID 3)
<b>5. Aanhouden?</b>	
	nee NIET AANHOUDEN INDIEN ER EEN REDEN IS OM TE WEIGEREN
<b>tijdelijke / seizoensgebonden bouwen (Wabo, artikel 2.23a en 2.24)</b>	
<b>1. Bor, artikel 5.16, lid 1:</b>	
tijdelijkheid aannemelijk?	n.v.t.
seizoensgebonden?	n.v.t. N.B. SEIZOENSgebonden bouwen is een vorm van <b>PERMANENT</b> bouwen
<b>financiële voorwaarde</b>	
<b>1. Geldend exploitatieplan:</b>	

<sup>7</sup> het kan gaan om een ambtelijk voorontwerp, of om een voorontwerp dat voor inspraak ter visie is gegaan

<b>“bouwen” (Wabo, artikel 2.1, lid 1, onder a)</b>	
naam	Buiksloterham reparatie 5 <sup>e</sup> herziening
datum vaststelling	n.v.t.
bouwen in de zin van Bro, artikel 6.2.1?	ja
particulier of erfpacht?	erfpacht
financiële voorwaarde aan omgevingsvergunning? (Wro, artikel 6.17)	nee
<b>overige opmerkingen</b>	
<b>1. Onderwerp:</b>	geen
<b>conclusie</b>	
voorstel voor afhandeling	vergunnen
voorschriften/termijn/tijdvakken	n.t.b.

**"gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels"  
(Wabo, artikel 2.1, lid 1, onder c)**

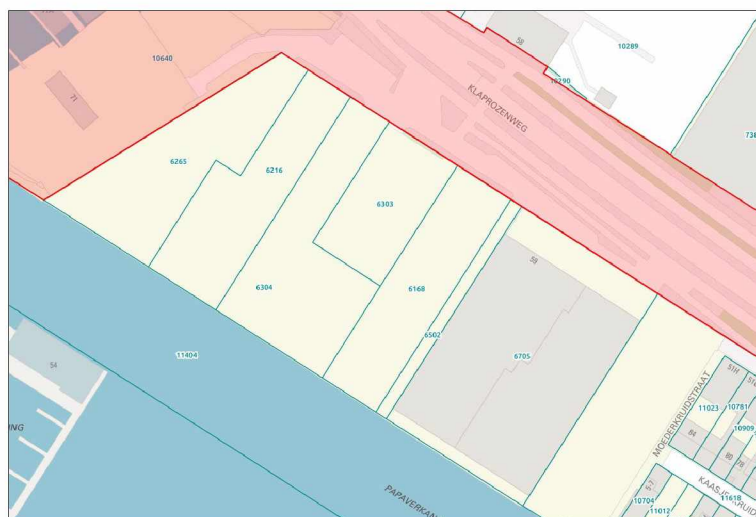
**van toepassing zijnde regeling (Wabo, artikel 2.12, lid 1)**

beoogd gebruik volgens aanvraag	Hotel, café, restaurant, parkeergarage		
beoogd volgens aanvraag in relatie tot randvoorwaarden (maximaal toegestane goot- en bouwhoogte, bebouwingspercentage etc.)	Oppervlak kadastraal perceel 6705	4055 m <sup>2</sup>	
	BVO	8227 m <sup>2</sup> (inclusief kelder/garage)	
	BVO	7137 m <sup>2</sup> (exclusief garage)	
	fsi = 7137/4055 =	1,76	
	Bebouwd oppervlak	717 m <sup>2</sup>	
	Hoogte hoogste vloer boven maaiveld	25,2 m + 0,1 = 25,3 m	
	Bouwlagen	9	
	Bouwhoogte (gevel rond installaties)	34,1 m	
	Bouwhoogte lage westgevel	6,6 m (breedte circa 8,9 m)	
	Bouwhoogte lage oostgevel	6,6 m (breedte circa 29,5 m)	
	<i>Gebruik</i>	<i>BVO</i>	
	Bijeenkomst (horeca III en IV)	341 m <sup>2</sup>	
	Logies (horeca V)	6796 m <sup>2</sup>	
Overig (parkeren)	1090 m <sup>2</sup>		

**1. Strijd met bestemmingsplan(nen)<sup>8</sup>, beheersverordening (Wabo, 2.12, lid 1, onder a):**

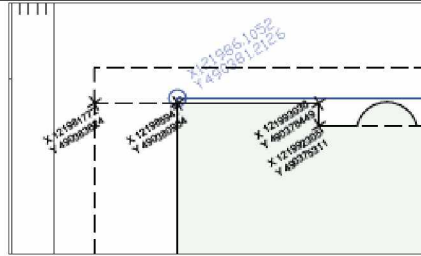
na(a)m(en)

1. Bestemmingsplan Buiksloterham
2. 1<sup>e</sup> partiële herziening Buiksloterham
3. 3<sup>e</sup> partiële herziening Buiksloterham
4. Aanpassen geluidzone Westpoort en Hoogtij
5. Wijzigingsplan Waterkavel Buiksloterham
6. 4<sup>e</sup> partiële herziening Buiksloterham
7. Drijvende bouwwerken
8. 5<sup>e</sup> partiële herziening Buiksloterham
9. Grondwaterneutrale kelders
10. 8<sup>e</sup> partiële herziening Buiksloterham

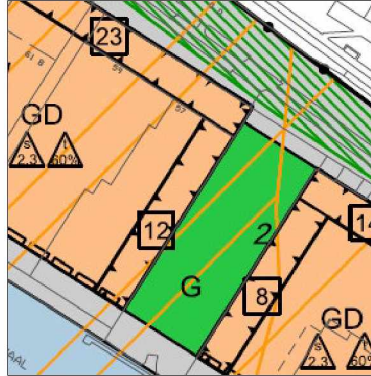


<sup>8</sup> inclusief provinciale of rijksinpassingsplannen

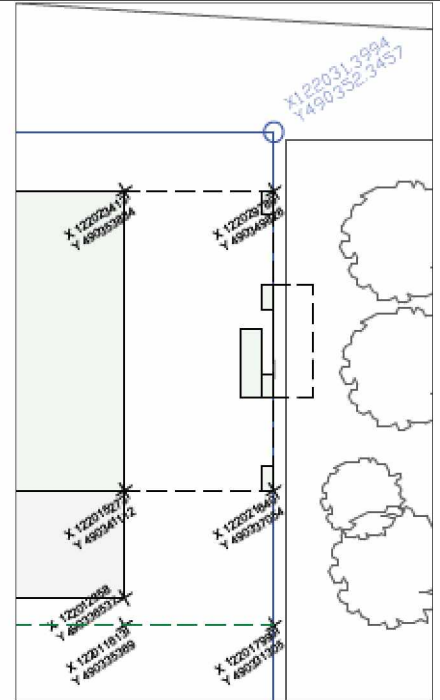
# "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels" (Wabo, artikel 2.1, lid 1, onder c)



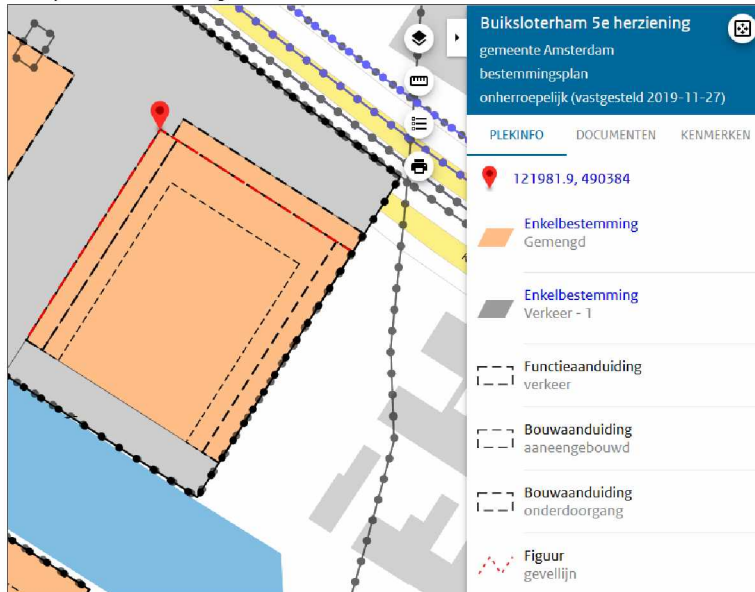
1. Buiksloterham: kaart vervallen door 5<sup>e</sup> herziening



Buiksloterham: bestemming 'groen' ter plaatse van de uitkragende trap



- 2. 1<sup>e</sup> herziening: geen kaartwijzigingen
- 3. 3<sup>e</sup> herziening: geen kaartwijzigingen
- 3. Westpoort: zone industrielawaai verkleind; locatie gedezoneerd
- 5. waterkavel: geen kaartwijzigingen
- 6. 4<sup>e</sup> herziening: geen kaartwijzigingen
- 7. drijvende bouwwerken: geen kaartwijzigingen
- 8. 5<sup>e</sup> partiële herziening Buiksloterham

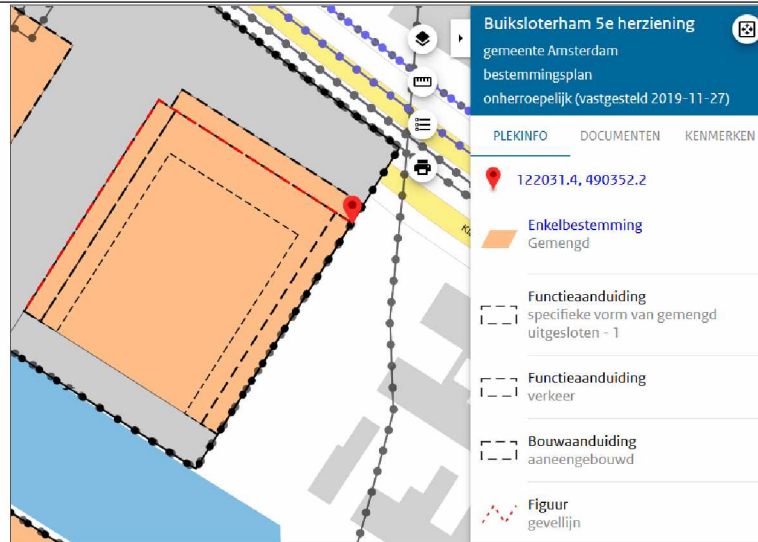


Bestemmingen Gemengd en Verkeer-1 en aanduidingen



Noordwestelijk hoekpunt kavel x=121986; y=490381

**"gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels"  
(Wabo, artikel 2.1, lid 1, onder c)**



Noordoostelijk hoekpunt kavel x=122031; y=490352  
9. Grondwaterneutrale kelders



10. 8<sup>e</sup> partiële herziening: geen kaartwijzigingen

dat(um)(a) raadsbesluit tot vaststelling

1. Buiksloterham: 16-12-2009; in werking op 2-6-2010
2. 1<sup>e</sup> herziening: 29-11-2012; in werking op 31-1-2013
3. 3<sup>e</sup> herziening: 30-10-2013; onherroepelijk 19-12-2013
4. Westpoort: vastgesteld 2015-03-02
5. Wijzigingsplan Waterkavel Buiksloterham: 3-3-2015; in werking 23-5-2015
6. 4<sup>e</sup> herziening: 21-12-2016; in werking op 24-2-2017
7. Drijvende bouwwerken: 18-09-2019; onherroepelijk 13-11-2019
8. 5<sup>e</sup> herziening: 27-11-2019; onherroepelijk 31-1-2020
9. Grondwaterneutrale kelders: 7-10-2021; onherroepelijk 1-12-2021
10. 8<sup>e</sup> herziening: (ontwerp van 24-11-2021); vastgesteld op: 14-9-2022; in werking op 3-11-2022 (niet van toepassing buiten kavel 19 na uitspraak op staf RO 31-10-2022)

bestemming(en) en toegelaten gebruik volgens bestemmingsplan

- 1.26 Horeca I**  
Fastfood (waaronder begrepen automatiek, snackbar, loketverkoop, fastfoodrestaurant en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven).
- 1.28 Horeca III**  
Café (café, bar en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven).
- 1.29 Horeca IV**  
Restaurant (restaurant, koffie-, en theehuis, lunchroom, juicebar en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven).
- 1.30 Horeca V**  
Hotel (waaronder begrepen hotel, motel, jeugdherberg, bed & breakfast, en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven)

**Artikel 4 Gemengd**

**4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen
- b. bedrijven
- c. kantoren
- d. detailhandel
- e. consumentverzorgende dienstverlening
- f. horeca I, III, IV en V **geen strijd**
- g. ontspanning en vermaak
- h. maatschappelijke dienstverlening
- i. creatieve functies
- j. tuinen en erven **geen strijd**
- k. gebouwde en ongebouwde parkeervoorzieningen **geen strijd**
- l. wegen ten behoeve van de ontsluiting van gebouwen **geen strijd**
- m. groenvoorzieningen
- n. infrastructurele voorzieningen
- ~~o. een onderdoorgang, uitsluitend ter plaatse van de bouwaanduiding (ond).~~

## "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels" (Wabo, artikel 2.1, lid 1, onder c)

### 4.5 Specifieke gebruiksregels

Voor de in lid 4.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksregels:

a. De in lid 1, onder b t/m i genoemde functies zijn uitsluitend toegestaan voor zover deze in de van deze regels deel uitmakende 'Staat van Inrichtingen' vallen in milieuhindercategorie 1, 2 of 3.1.

hotel: SBI 5511,5512: categorie 1; indice Personen: 2

restaurant SBI 553: categorie 1; indice Personen: 2

cafe SBO 554.1: categorie 1; indice Personen: 2

geen strijd

b. Functies uit milieuhindercategorie 3.1 zijn uitsluitend toegestaan voor zover:

- de betreffende functie op grond van milieuhinderaspecten gevaar, geur en stof niet hoger scoort dan milieuhindercategorie 2;
- de activiteiten niet tijdens de nachtperiode plaatsvinden;
- de activiteiten hoofdzakelijk in pandig plaatsvinden;
- de betreffende functie geen gemeenschappelijke muur of vloer/plafond hebben met een geluidsgevoelige functie.

c. Functies zijn uitsluitend toegestaan voor zover deze in de van deze regels deel uitmakende 'Staat van Inrichtingen' voor wat betreft de indice 'vrachtverkeer' niet hoger scoren dan 1 en voor wat betreft de indice 'personenverkeer' niet hoger scoren dan 2. geen strijd

d. In afwijking van het bepaalde onder c geldt voor functies langs de bestemming 'Verkeer-1' (V-1) voor wat betreft de indice 'vrachtverkeer' een maximum score van 2 en voor wat betreft de indice 'personenverkeer' een maximum score van 3. geen strijd

e. In afwijking van het bepaalde onder a, c en d zijn de volgende functies toegestaan:

- Papaverweg 18, een bedrijf voor het laksputten en moffelen van metaal;
- Papaverweg 33, een bedrijf voor het inzamelen van afval;
- Papaverweg 36, een bedrijf voor het vervaardigen van snacks;
- Papaverweg 37A, een houtbewerkingsbedrijf;
- Papaverweg 54, een bedrijf voor werkzaamheden verband houdend met het beheer van oppervlaktewater;
- Papaverweg 50, een bedrijf voor elektriciteitsdistributie;
- Distelweg 89-91, een assemblagebedrijf;
- Distelweg 91-95, een bedrijf voor het laksputten en moffelen van metaal;
- Distelweg 99-105 en Asterweg 49, een bedrijf voor het vervaardigen van industriële gassen;
- Veldbiesstraat 10, een bedrijf voor het bewerken van metaal;
- Witbolstraat 13, een bedrijf voor het produceren van brood, biscuit en koek;
- Papaverhoek 35-37, een bedrijf voor autoplaatwerkerij en -spuiterij;
- Papaverhoek 39, een autoplaatwerkerij en -spuiterij;
- Korte Papaverweg 14A, een inrichting voor het beoefenen van schietsport;
- Korte Papaverweg 14B, een autoplaatwerkerij en -spuiterij;
- Asterweg 16, een bedrijf voor het produceren van machines en apparaten;
- Asterweg 18, een autoplaatwerkerij en -spuiterij.

f. Voor wonen geldt het maximum percentage van het brutovloeroppervlak per perceel zoals op de plankaart aangegeven.

Eerste herziening, artikel 2, onder d:

In afwijking van het bepaalde in artikel 4, lid (4.)5 van het bestemmingsplan Buiksloterham geldt voor wonen ter plaatse van de op de herzieningskaart aangegeven percelen een maximum percentage van het bruto vloeroppervlak per perceel zoals op de herzieningskaart aangegeven.

Derde herziening, artikel 2, onder e:

In afwijking van artikel 4, lid (4.)5, onder f van het bestemmingsplan Buiksloterham geldt voor wonen per bouwkegel een maximum percentage van het bruto vloeroppervlak zoals op de herzieningskaart aangegeven.

Derde herziening, artikel 2, onder f:

In aanvulling op de regels van het bestemmingsplan Buiksloterham geldt ter plaatse van de op de herzieningskaart aangegeven bouwkegels dat per bouwkegel maximaal 50% van het bruto vloeroppervlak gebruikt mag worden voor andere functies dan wonen.

## "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels" (Wabo, artikel 2.1, lid 1, onder c)

g. Binnen de gebiedsaanduiding 'zone wet milieubeheer' zijn woningen of andere milieugevoelige functies niet toegestaan, met dien verstande dat in afwijking van laatstgenoemde bepaling wonen wordt toegestaan op de gronden zoals aangegeven op de wijzigingsplankaart, met dien verstande:

a. dat ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel (sba-dg)' geluidgevoelige functies alleen zijn toegestaan indien uitgevoerd met een dove gevel of vliesgevel;

b. het bevoegd gezag is bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder a, als met akoestisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse van die gevel wordt voldaan aan een waarde van 55 dB(A)

h. Binnen de op de plankaart aangegeven 10-6 contour zijn geen kwetsbare functies zoals bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI), toegestaan.

i. Voor wonen geldt dat dit niet is toegestaan voor zover sprake is van een gemeenschappelijke muur of vloer/plafond met een functie uit milieuhinder categorie 3.1.

j. Voor zover grenzend aan een bestemmingsvlak 'Verkeer-1' (V-1) mag op de eerste bouwlaag maximaal 50% van het brutovloeroppervlak per perceel worden gebruikt voor wonen.

k. Aan de zijde van een bestemmingsvlak waarbij op de plankaart bouwaanduidingsvlak 'aaneengebouwd' [aeg] is aangegeven, gelden, voor wat betreft het gebruik als woning, de daarbij aangegeven maximum aantal wooneenheden.

Vijfde herziening, artikel 4, lid 6:

Ter plaatse waar op de verbeelding de bouwaanduiding 'aaneengebouwd' (aeg) is opgenomen, is artikel 4.5, onder k, van het bestemmingsplan 'Buiksloterham' niet van toepassing.

Zesde herziening, artikel 4, onder a:

Ter plaatse waar op de verbeelding de bouwaanduiding 'aaneengebouwd' (aeg) is opgenomen, is artikel 4.5, onder k, van het bestemmingsplan 'Buiksloterham' niet van toepassing.

l. Tussen het op de plankaart aangegeven bouwaanduidingsvlak 'aaneengebouwd' [aeg] en het bestemmingsvlak 'Verkeer-1' (V-1) is wonen niet toegestaan.

m. Voor wonen geldt een maximum van 1,5 parkeerplaatsen per vrije sector woning en een maximum van 0,5 parkeerplaats per sociale huurwoning.

Eerste herziening, artikel 2, onder e:

In afwijking van artikel 4, lid (4.)5 onder m en p van het bestemmingsplan Buiksloterham geldt ter plaatse van de op de herzieningskaart aangegeven percelen een parkeernorm van minimum 1 parkeerplaats per woning.

Derde herziening, artikel 2, onder g:

In afwijking van artikel 4, lid (4.)5, onder m en p van het bestemmingsplan Buiksloterham geldt ter plaatse van de op de herzieningskaart aangegeven kavels een minimum parkeernorm van 1 parkeerplaats per woning die op eigen terrein wordt gerealiseerd.

Derde herziening, artikel 2, onder h:

In afwijking van artikel 4, lid (4.)5, onder m en p van het bestemmingsplan Buiksloterham en onverminderd het bepaalde in het vorige lid geldt ter plaatse van de op de herzieningskaart aangegeven kavels geen minimum parkeernorm voor woningen kleiner dan 60m<sup>2</sup>.

Vierde herziening, artikel 3, onder o:

In afwijking van artikel 4, lid (4.)5, onder m en p van het bestemmingsplan Buiksloterham geldt ter plaatse van het westelijke deel van de bouwkwavel met perceelnummer 8426 (kavel 2) een minimum parkeernorm a 1 parkeerplaats per woning op eigen terrein te realiseren.

Vierde herziening, artikel 3, onder p:

In afwijking van artikel 4, lid (4.)5, onder m en p van het bestemmingsplan Buiksloterham geldt ter plaatse van het westelijke deel van de bouwkwavel met perceelnummer 8426 (kavel 2) geen minimum parkeernorm voor woningen kleiner dan 65m<sup>2</sup>.

Vierde herziening, artikel 3, onder q:

In afwijking van artikel 4, lid (4.)5, onder m en p van het bestemmingsplan Buiksloterham gelden ter plaatse van de bouwkwavels met perceelnummers 7220,

## "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels" (Wabo, artikel 2.1, lid 1, onder c)

6660, 2216, 4470, 7310, 7311; het deel van de bouwkavel met perceelnummer 8924 (kavel 20) en het oostelijke deel van bouwkavel met perceelnummer 8426 de volgende parkeernormen:

1. sociale huurwoningen: 1 parkeerplaats per 200m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak;
2. markt woningen: 1 parkeerplaats per 125m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak;
3. zelfbouw woningen: 1 parkeerplaats per woning;
4. bedrijven: 1 parkeerplaats per 125m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak;
5. overige functies: 1 parkeerplaats per 100m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak.

met dien verstande dat voor

de bouwkavels met de perceelsnummers 7720, 6660, 2216, 4470, 7310, 7311 geldt dat:

a. voor zover de normen onder sub 1, 2 en 3 afwijken van het geldende parkeerbeleid en

b. blijkt uit de vergelijking tussen de voor vaststelling van dit bestemmingsplan verrichtte

nulmeting en de telling die plaatsvindt binnen een jaar na voltooiing van de laatste woning,

er voor de gerealiseerde woningen en andere functies binnen de bouwkavels een tekort aan

parkeerplaatsen aanwezig is,

c. die parkeerplaatsen alsnog binnen de betreffende kavels worden gerealiseerd, dan wel daar

op andere de parkeerdruk niet belastende wijze in wordt voorzien en

d. die verplichting als voorschift in de te verlenen omgevingsvergunningen wordt doorgelegd.

Vierde herziening, artikel 3, onder s:

Parkeren ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven bouwkavels met perceelnummer 8426 is uitsluitend toegestaan aan de achterzijde van de bouwkavels, ter plaatse van de Kaasjeskruidstraat.

Vierde herziening, artikel 7, onder c:

Onverminderd het bepaalde in artikel 2 onder i van de herzieningsregels van de Eerste partiële herziening Buiksloterham [CV: waarbij artikel 7, lid 7.4, onder h is gewijzigd zoals hieronder is weergegeven], geldt in afwijking van artikel 4 lid (4.)5 onder m en p van het bestemmingsplan Buiksloterham ter plaatse van het aanduidingsvlak met de functieaanduiding 'specifieke vorm van gemengd -1' (sgd-1) een parkeernorm van 1 parkeerplaats per waterkavel.

n. Voor bedrijven en kantoren geldt een maximum van 1 parkeerplaats per 125 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak.

o. Voor de in lid 4.1 onder d tot en met h genoemde functies en voor creatieve functies voor zover geen bedrijven of kantoren geldt een maximum van 1 parkeerplaats per 100 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak.

eis: horeca III, IV en V: 7137 m2 BVO, dus 71 pp

aanwezig: 44+4=48 pp

geen strijd

p. Voor nieuwe gebouwen gelden de onder m tot en met o aangegeven maxima tevens als minimum aantal op eigen terrein te realiseren parkeerplaatsen. zie 4.5, onder ii

Eerste herziening, artikel 2, onder e:

In afwijking van artikel 4, lid (4.)5 onder m en p van het bestemmingsplan Buiksloterham geldt ter plaatse van de op de herzieningskaart aangegeven percelen een parkeernorm van minimum 1 parkeerplaats per woning.

Derde herziening, artikel 2, onder g:

In afwijking van artikel 4, lid (4.)5, onder m en p van het bestemmingsplan Buiksloterham geldt ter plaatse van de op de herzieningskaart aangegeven kavels een minimum parkeernorm van 1 parkeerplaats per woning die op eigen terrein wordt gerealiseerd.

Derde herziening, artikel 2, onder h:

In afwijking van artikel 4, lid (4.)5, onder m en p van het bestemmingsplan Buiksloterham en onverminderd het bepaalde in het vorige lid geldt ter plaatse van de op de herzieningskaart aangegeven kavels geen minimum parkeernorm voor woningen kleiner dan 60m<sup>2</sup>.

## "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels" (Wabo, artikel 2.1, lid 1, onder c)

Vierde herziening, artikel 3, onder q:

In afwijking van artikel 4, lid (4.)5, onder m en p van het bestemmingsplan Buiksloterham gelden ter plaatse van de bouwkavels met perceelnummers 7220, 6660, 2216, 4470, 7310, 7311; het deel van de bouwkavel met perceelnummer 8924 (kavel 20) en het oostelijke deel van bouwkavel met perceelnummer 8426 de volgende parkeernormen:

1. sociale huurwoningen: 1 parkeerplaats per 200m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak;
2. markt woningen: 1 parkeerplaats per 125m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak;
3. zelfbouw woningen: 1 parkeerplaats per woning;
4. bedrijven: 1 parkeerplaats per 125m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak;
5. overige functies: 1 parkeerplaats per 100m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak.

met dien verstande dat voor

de bouwkavels met de perceelnummers 7720, 6660, 2216, 4470, 7310, 7311 geldt dat:

- a. voor zover de normen onder sub 1, 2 en 3 afwijken van het geldende parkeerbeleid en
- b. blijkt uit de vergelijking tussen de voor vaststelling van dit bestemmingsplan verrichtte  
nulmeting en de telling die plaatsvindt binnen een jaar na voltooiing van de laatste woning,  
er voor de gerealiseerde woningen en andere functies binnen de bouwkavels een tekort aan  
parkeerplaatsen aanwezig is,
- c. die parkeerplaatsen alsnog binnen de betreffende kavels worden gerealiseerd, dan wel daar  
op andere de parkeerdruk niet belastende wijze in wordt voorzien en
- d. die verplichting als voorschift in de te verlenen omgevingsvergunningen wordt doorgelegd.

Vierde herziening, artikel 7, onder b:

Onverminderd het bepaalde in artikel 2 onder i van de herzieningsregels van de Eerste partiële herziening Buiksloterham [CV: waarbij artikel 7, lid 7.4, onder h is gewijzigd zoals hieronder is weergegeven], is het realiseren van parkeerplaatsen op eigen terrein zoals bepaald in artikel 4, lid (4.)5 onder p van het bestemmingsplan Buiksloterham niet van toepassing ter plaatse van het aanduidingsvlak met de functieaanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1' (sgd-1).

Vierde herziening, artikel 7, onder c:

Onverminderd het bepaalde in artikel 2 onder i van de herzieningsregels van de Eerste partiële herziening Buiksloterham [CV: waarbij artikel 7, lid 7.4, onder h is gewijzigd zoals hieronder is weergegeven], geldt in afwijking van artikel 4 lid (4.)5 onder m en p van het bestemmingsplan Buiksloterham ter plaatse van het aanduidingsvlak met de functieaanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1' (sgd-1) een parkeernorm van 1 parkeerplaats per waterkavel.

q. Detailhandel is uitsluitend toegestaan op de gronden binnen het op de plankaart aangegeven functieaanduidingsvlak 'stedelijke plint'.

r. In afwijking van het bepaalde onder q is binnen het op de plankaart aangegeven functieaanduidingsvlak 'detailhandel perifeer' (dhp) detailhandel in volumineuze goederen toegestaan, met dien verstande dat daarbij laden en lossen via de Vlierweg niet is toegestaan.

s. In afwijking van het bepaalde onder q is detailhandel op de volgende locaties toegestaan: Klaprozenweg 1-3, Klaprozenweg 5, Klaprozenweg 57-59, Klaprozenweg 61B, Papaverweg 17-19, Papaverweg 23-25, Papaverweg 29A, Papaverweg 43, Distelweg 78 en Distelweg 85.

t. Voor horeca V geldt een maximum brutovloeroppervlak van 40.000 m<sup>2</sup>.

**Niet te beoordelen**

u. Voor sportvoorzieningen geldt een maximum brutovloeroppervlak van 15.000 m<sup>2</sup>.

v. Voor medische voorzieningen geldt een maximum brutovloeroppervlak van 6.000 m<sup>2</sup>.

w. Voor culturele voorzieningen geldt een maximum brutovloeroppervlak van 4.000 m<sup>2</sup>.

x. Voor zover het gaat om detailhandel in dagelijkse goederen, geldt een maximum brutovloeroppervlak van 500 m<sup>2</sup>.

y. Voor consumentverzorgende dienstverlening, ontspanning en vermaak en medische voorzieningen geldt een maximum brutovloeroppervlak van 1.000 m<sup>2</sup> per vestiging.

z. In afwijking van het bepaalde onder y is de volgende functie toegestaan:

## "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels" (Wabo, artikel 2.1, lid 1, onder c)

- Distelweg 80, een fitnesscentrum met een maximum brutovloeroppervlak van 5.900 m<sup>2</sup>.
- aa. Voor detailhandel, horeca I, III en IV geldt een maximum brutovloeroppervlak van 500 m<sup>2</sup> per vestiging.  
geen strijd
- bb. In afwijking van het bepaalde onder aa zijn de volgende functies toegestaan:
  - Klapprozenweg 5, een vestiging voor detailhandel met een maximum brutovloeroppervlak van 700 m<sup>2</sup>;
  - Klapprozenweg 57-59, een vestiging voor detailhandel met een maximum brutovloeroppervlak van 4.000 m<sup>2</sup>;
  - Papaverweg 43, een vestiging voor detailhandel met een maximum brutovloeroppervlak van 2.500 m<sup>2</sup>;
  - Distelweg 78, een vestiging voor detailhandel met een maximum brutovloeroppervlak van 2.900 m<sup>2</sup>;
  - Distelweg 85, een vestiging voor detailhandel met een maximum brutovloeroppervlak van 1.900 m<sup>2</sup>.
- cc. Ter plaatse van de bouwkavels met perceelnummer 8426 geldt dat per bouwkavel maximaal 50% van het bruto vloeroppervlak gebruikt mag worden voor andere functies dan wonen.
- dd. Ter plaatse van de bouwkavels met de perceelnummers 7220, 6660, 2216, 4470, 7310, 7311 geldt dat woningbouw is toegestaan, mits wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde voor weg- en industrielawaai zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, dan wel wordt voldaan aan de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting, ingevolge de ter plaatse vastgestelde hogere grenswaarden en de in dat kader gestelde voorwaarden.
- ee. Ter plaatse van de functieaanduiding 'parkeergarage' (pg) zijn uitsluitend gebouwde parkeervoorzieningen toegestaan waarvan de in- en uitgang tenminste 5 meter van de bestemmingsgrens is gelegen.
- ff. Ter plaatse van de functieaanduiding 'wonen - uitgesloten' (-w) zijn geen woningen toegestaan.

Derde herziening, artikel 2, onder i:

Ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is het aangegeven maximale bebouwingspercentage per bouwkavel toegestaan, met dien verstande dat bij het ontbreken van een percentage een bebouwingspercentage van 100% geldt.

Derde herziening, artikel 2, onder j:

Onverminderd het bepaalde in het vorige lid zijn per plaatse van de aanduiding 'tuin' balkons, veranda's, serres en bergingen van de aangrenzende bebouwing toegestaan voorzover deze bouwwerken niet meer dan 2 meter van de aanduiding 'gevellijn' uitkragen.

Derde herziening, artikel 2, onder k:

Parkeren ter plaatse van de op de herzieningskaart aangegeven bouwkavels is uitsluitend toegestaan aan de achterkant van de bouwkavels.

Vierde herziening, artikel 3, onder d:

Ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is het aangegeven maximum bebouwingspercentage per bouwkavel toegestaan, met dien verstande dat bij het ontbreken van een percentage een bebouwingspercentage van 100% geldt.

Vierde herziening, artikel 3, onder r:

Het bevoegd gezag is bevoegd omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het minimum aantal op eigen terrein te realiseren parkeerplaatsen zoals bepaald in m en p van het bestemmingsplan Buikslooterham voor de functie wonen en een lager aantal toe te staan, indien voor het betreffende bouwplan aantoonbaar minder parkeerplaatsen voldoende zijn.

gg. Voor maatschappelijke dienstverlening geldt dat binnen een afstand van 50 meter gemeten van de rand van de Klapprozenweg geen scholen (voor onderwijs aan minderjarigen), kinderdagverblijven, bejaarden-, verzorgings- en verpleegtehuizen in de eerste lijnsbebouwing zijn toegestaan.

## "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels" (Wabo, artikel 2.1, lid 1, onder c)

hh. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd uitgesloten -1' (sgd-1) zijn gevoelige functies waar kinderen langdurig verblijven zoals woningen, kinderdagverblijven en scholen tot een bouwhoogte van 6 meter niet toegestaan.

ii. In afwijking van het bepaalde onder m en p geldt voor de gronden zoals aangegeven op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buiksloterham 5e herziening' dat:

a. een omgevingsvergunning voor de bouw van een bouwwerk pas kan worden verleend nadat is aangetoond dat wordt of zal worden voldaan aan de Nota Parkeernormen Auto (vastgesteld in 2017). Indien dit parkeerbeleid wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met deze wijzigingen.

Parkeernormen.VOR: 17-1-2023 17.57 Akkoord

geen strijd

b. [CV: dit nieuwe onderdeel is overbodig, gelet op het met de eerste herziening ingevoegde artikel 4, lid 4.6, onder c] bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder a en kan worden toegestaan dat in minder of meer parkeergelegenheid wordt voorzien, mits:

- het voldoen aan de bepaling onder a door bijzondere omstandigheden op zwaarwegende bezwaren stuit of
- voor zover op andere wijze in de benodigde parkeergelegenheid wordt voorzien.

jj. Ter plaatse van de functieaanduiding 'verkeer' is de functie 'verkeer' toegestaan ten behoeve van doorgaande fiets- en voetpaden.

geen strijd

kk. Het bevoegd gezag is bevoegd omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4.5, onder hh indien uit onderzoek blijkt dat het jaargemiddeld magnetische veld ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd uitgesloten -1' (sgd-1) niet hoger is dan 0,4 microtesla.

### Artikel 5 Groen (ter plaatse van de uitkragende trap)

#### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- groenvoorzieningen
- water
- straatmeubilair
- waterstaatkundige werken
- maatschappelijke dienstverlening
- infrastructurele voorzieningen

#### 5.3 Specifieke gebruiksregels

- Voor maatschappelijke dienstverlening geldt dat dit uitsluitend is toegestaan buiten het op de plankaart aangegeven gebiedsaanduiding 'zone wet milieubeheer'.
- In afwijking van het bepaalde in artikel 11 mogen de gronden binnen het op de plankaart aangegeven functieaanduidingsvlak 'tuin' (t) tevens worden gebruikt als tuin behorende bij de naastgelegen woonschepen.
- Voor de in lid 5.2 sub e bedoelde bergingen geldt dat deze uitsluitend mogen worden gebruikt ten behoeve van de naastgelegen woonschepen.

### Artikel 6 Verkeer-1 (ter plaatse van het noordwestelijk deel van de luifel aan de zijde van de Klaprozenweg) en -2

#### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer-1 en -2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wegen
- pleinen
- groenvoorzieningen
- water
- straatmeubilair
- waterstaatkundige werken
- bruggen
- infrastructurele voorzieningen
- laden en lossen

#### 6.3 Specifieke gebruiksregels

Voor de in lid 6.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksregels:

## "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels" (Wabo, artikel 2.1, lid 1, onder c)

- a. Voor de bestemmingsvlakken 'Verkeer-2' (V-2) geldt dat, voor zover rijwegen worden gerealiseerd, uitsluitend 30 km-wegen zijn toegestaan.
- b. De meest westelijke brug over het Johan van Hasseltkanaal-West en de brug over het Zijkanaal I mogen uitsluitend worden gebruikt voor langzaam verkeer.
- c. Voor de Ridderspoorweg, Distelweg en Papaverweg geldt dat deze uitsluitend mogen worden uitgevoerd met een wegdek dat, ten opzichte van normaal asfalt, een geluidreducerend vermogen heeft van ten minste 3 dB.

### Artikel 11 Algemene gebruiksregels

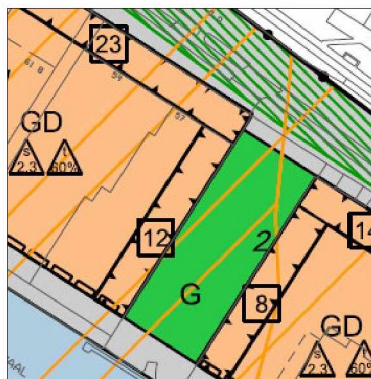
#### 11.1 Algemeen gebruiksverbod

- a. Het is verboden de in het bestemmingsplan begrepen gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de bestemming of de daarbij behorende regels.

Strijd nu de gronden aangewezen voor "Groen" en "Verkeer-1" worden gebruikt voor andere doeleinden dan toegestaan.

(nadere) aanduiding(en) op de plankaart

Buikslooterham:



Bouwaanduiding: aaneengebouwd [aeg] (gewijzigd met de 5<sup>e</sup> herziening)

Matrixsymbool: maximale fsi (2,3)

Matrixsymbool: maximaal aantal wooneenheden: (23/12) niet relevant

Matrixsymbool: maximaal percentage woningbouw (60%) niet relevant

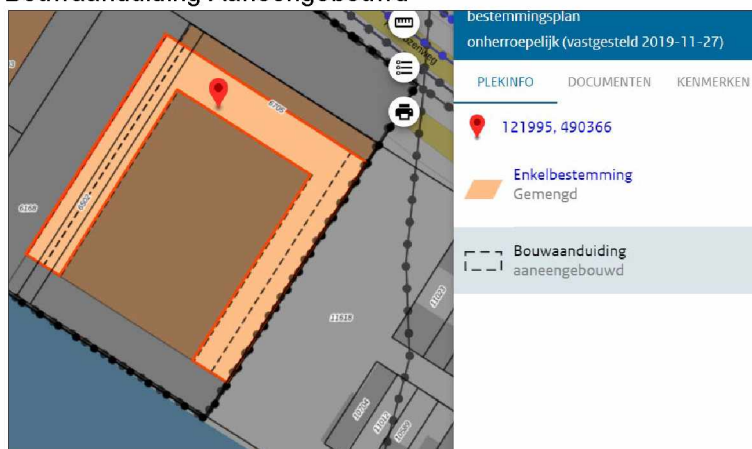
Figuur: gevellijn (□□□□□□) (vervallen met de 5<sup>e</sup> herziening)

4<sup>e</sup> partiële herziening:

Gebiedsaanduiding geluidzone - industrie (vanwege de verkleining van de bestemmingsvlakken Bedrijf)

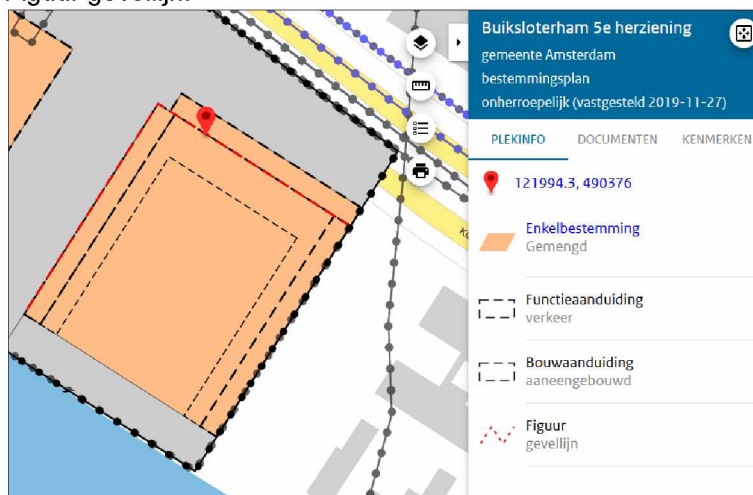
5<sup>e</sup> partiele herziening:

Bouwaanduiding Aaneengebouwd

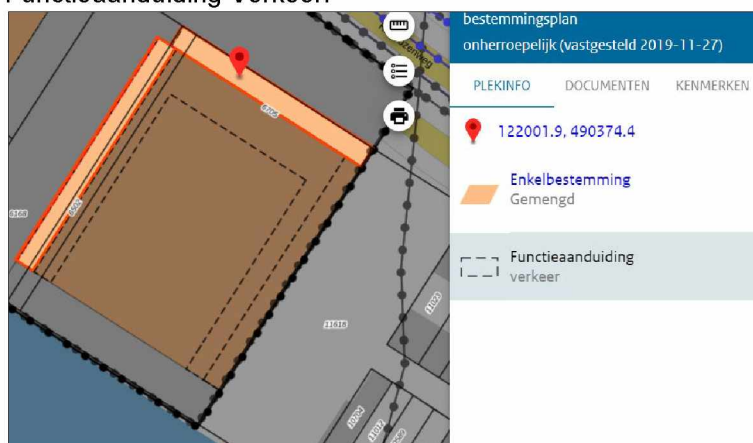


## "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels" (Wabo, artikel 2.1, lid 1, onder c)

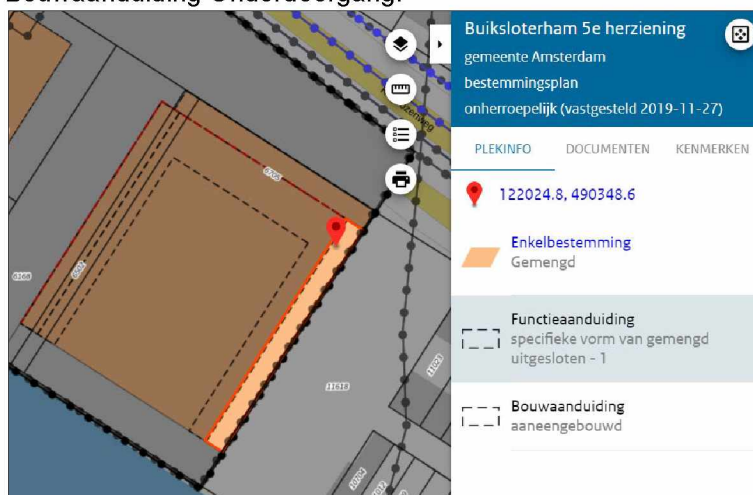
Figuur gevellijn:



Funcieaanduiding Verkeer:



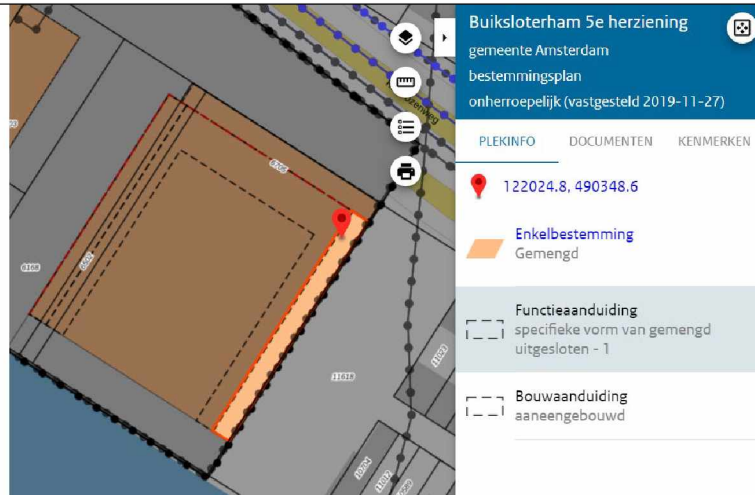
Bouwaanduiding Onderdoorgang:



Funcieaanduiding:

Specifieke vorm van gemengd uitgesloten -1

## "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels" (Wabo, artikel 2.1, lid 1, onder c)



randvoorwaarden (maximaal toegestane goot-, en bouwhoogte, bebouwingspercentage, specifiek gebruik, parkeereisen etc.)

### 4.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 4.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende regels:

a. Voor gebouwen geldt een maximum bouwhoogte van 30 meter tenzij anders in deze regels of op de plankaart is aangegeven.

strijd: de bouwhoogte van de gevel rond de dak installaties is 34,1 m

Eerste herziening, artikel 2, onder b:

In afwijking van artikel 4, lid (4.)2, onder a van het bestemmingsplan Buiksloterham geldt ter plaatse van percelen waarvoor op de herzieningskaart een maximum bouwhoogte staat aangegeven, een maximum bouwhoogte voor gebouwen zoals op de herzieningskaart aangegeven.

Derde herziening, artikel 2, onder a:

In afwijking van artikel 4, lid (4.)2, onder a van het bestemmingsplan Buiksloterham geldt ter plaatse van de op de herzieningskaart aangegeven bouwkvavels een maximum bouwhoogte voor gebouwen zoals op de herzieningskaart aangegeven.

Derde herziening, artikel 2, onder b:

Daar waar op de herzieningskaart een maximum bouwhoogte van 7 meter is aangegeven mag de maximale bouwhoogte van de bebouwing onder een hoek van maximaal 45 graden oplopen van 7 meter aan de noordkant tot 15 meter aan de zuidkant.

b. Daar waar op de plankaart een maximum bouwhoogte van 20 meter is aangegeven geldt dat deze, gemeten vanuit de aan de bestemmingsvlakken 'Water-1' (WA-1) grenzende zijden op een hoogte van 20 meter, onder een hoek van 45 graden mag oplopen tot een bouwhoogte van maximaal 30 meter.

c. Voor de gronden op de plankaart aangeduid met 'stedelijke plint' geldt voor de eerste bouwlaag een minimum bouwhoogte van 3,5 meter.

d. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende maxima:

- bouwhoogte lichtmasten: 10 meter;
- bouwhoogte overige bouwwerken: 4 meter.

e. Per perceel, en voor zover een perceel bestaat uit meerdere bestemmingsvlakken, per bestemmingsvlak, geldt de maximum floorspace-index zoals op de plankaart aangegeven.

Oppervlak kadastraal perceel 6705	4055 m <sup>2</sup>
BVO	7137 m <sup>2</sup> (excl. garage)
fsi = 7137/4055 =	1,76 < 2,3

geen strijd

Derde herziening, artikel 2, onder c:

In afwijking van artikel 4, lid (4.)2, onder e van het bestemmingsplan Buiksloterham geldt ter plaatse van de op de herzieningskaart aangegeven bouwkvavels een maximum fsi per bouwkvavel zoals op de herzieningskaart aangegeven.

f. De gebieden waar een maximum bouwhoogte van 100 meter geldt, worden bij het bepalen van de onder e genoemde floorspace-index niet betrokken.

## "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels" (Wabo, artikel 2.1, lid 1, onder c)

g. Gebouwde parkeervoorzieningen worden bij het bepalen van de onder e genoemde floorspace-index niet betrokken.

h. Voor het bestemmingsvlak ten noorden van de Papaverweg en grenzend aan het Zijkanaal I geldt, een minimum percentage water van 75%.

i. De gevel van gebouwen aan de zijde van een bestemmingsvlak, waarbij op de plankaart de aanduidingslijn 'gevellijn' (CV: in 5<sup>e</sup> herziening) is aangegeven, dient voor minimaal 65% direct aan de bestemmingsgrens gerealiseerd te worden, met een minimum bouwhoogte van 2 bouwlagen in de gevellijn.

strijd: de bestemmingsgrens ligt op circa 5 m voor as B;

de (rode) gevellijn ligt in as B

de gevel langs de Klaprozenweg ligt niet voor 65 % op de bestemmingsgrens

j. Aan de zijde van een bestemmingsvlak waar op de plankaart het bouwaanduidingsvlak 'aaneengebouwd' [aeg] (CV: in 5<sup>e</sup> herziening) is aangegeven moet, gezien vanuit het bestemmingsvlak 'Verkeer-1' (V-1), de eerste gevelwand direct grenzend aan de bestemmingsgrens en tot een hoogte van tenminste 9 meter aaneengesloten worden gerealiseerd.

strijd: de bestemmingsgrens ligt op circa 5 m voor as B;

de gevel langs de Klaprozenweg ligt niet op de bestemmingsgrens

Niet te beoordelen nu de achterliggende bebouwing ontbreekt

k. In afwijking van het bepaalde onder j zijn onderbrekingen van de gevelwand toegestaan met een maximum breedte van 12 meter.

voorschrift op nemen opdat er na realisatie van de belending geen strijd ontstaat

l. Voor de bestemmingsvlakken met op de plankaart de aanduidingslijn 'te realiseren doorzichten' geldt dat binnen het betreffende bestemmingsvlak een aantal stroken, ten minste overeenkomstig het aantal aanduidingen op de plankaart, tot een bouwhoogte van 3,5 meter onbebouwd moet blijven.

Vierde herziening, artikel 3, onder e:

De aanduiding 'relatie', zoals genoemd in artikel 4 lid (4.)2 onder l van het bestemmingsplan Buiksloterham, wijzigt zoals op de verbeelding is aangegeven.

m. Voor de onder l genoemde stroken geldt een minimum breedte van 10 meter en een maximum breedte van 12 meter.

n. Het bepaalde onder j geldt tevens met betrekking tot de gevels grenzend aan de doorzichten, voor zover deze doorzichten liggen binnen het op de plankaart aangegeven bouwaanduidingsvlak 'aaneengebouwd' [aeg].

o. Voor woningen geldt dat deze een geluidsluwe zijde dienen te hebben.

Derde herziening, artikel 2, onder d:

In afwijking van artikel 4, lid (4.)2, onder o van het bestemmingsplan Buiksloterham is het vereiste van geluidsluwe zijde niet van toepassing voor de bouwka- vels op de herzieningskaart.

p. Het bepaalde onder o geldt niet voor woningen boven een bouwhoogte van 30 meter.

q. Binnen de op de plankaart aangegeven specifieke bouwaanduiding dove gevel [sba- dg] zijn woningen of andere geluidsgevoelige functies slechts toegestaan voor zover deze zijn voorzien van een dove gevel of geluidwerend vlies aan de zijden die zijn ge- keerd naar de bestemmingsvlakken met de bestemming 'Bedrijf' (B).

Vierde herziening, artikel 3, onder v:

Onverminderd het bepaalde in artikel 4 lid (4.)2 onder q van het bestemmings- plan Buiksloterham dienen woningen en andere geluidgevoelige gebouwen ten- plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding dove gevel' (sba-dg), te zijn voor- zien van een dove gevel, tenzij:

1. de woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen voldoen aan het door het bevoegd gezag vastgestelde en bij dit bestemmingsplan behorende Be- sluit hogere waarde Wet geluidhinder, en de woningen en andere geluidsge- voelige gebouwen voldoen aan de in het maatwerk genoemde geluidswaar- den, behorende tot de representatieve bedrijfssituatie van de aan de Distel- weg 91-95 gelegen inrichting, mits de woningen een maximaal toelaatbare binnenwaarde hebben van 35 dB(A) etmaalwaarde; of,

2. de woningen en andere geluidgevoelige gebouwen voldoen aan de ten- hoogste toelaatbare geluidbelasting;

**CV: het eerste deel van dit voorschrift ("onverminderd ... onder q ...") leidt er volgens mij toe dat dit voorschrift geen betekenis heeft. De eis in artikel 4, lid 4.2, onder q blijft immers gelden!**

**"gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels"  
(Wabo, artikel 2.1, lid 1, onder c)**

r. Per perceel, en voor zover een perceel bestaat uit meerdere bestemmingsvlakken, per bestemmingsvlak, geldt voor functies die na de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan worden gerealiseerd een maximum van 1 auto-entree via de gronden met de bestemming 'Verkeer-1' (V-1).

**geen strijd**

s. Voor de aan het IJ grenzende bestemmingsvlakken geldt dat nieuwe gebouwen op een afstand van tenminste 20 meter uit de oever moeten worden gebouwd.

t. De aanvrager van een bouwvergunning voor een gebouw hoger dan 30 meter is verplicht daarbij een rapport te overleggen waaruit de gevolgen van het gebouw op het gebied van windhinder en bezonning blijken.

**geen rapportage geleverd**

u. Binnen de op de plankaart aangegeven specifieke bouwaanduidingen [sba-1], [sba-2], [sba-3] en [sba-4] zijn woningen of andere geluidgevoelige functies aan de zijde van de Klaprozenweg slechts toegestaan voor zover deze zijn voorzien van een dove gevel of geluidwerend vlies, uitsluitend tot een bouwhoogte van 13 meter ter plaatse van de aanduiding [sba-1], tot een bouwhoogte van 18 meter ter plaatse van de aanduiding [sba-2], tot een bouwhoogte van 20 meter ter plaatse van de aanduiding [sba-3] en tot een bouwhoogte van 24 meter ter plaatse van de aanduiding [sba-4].

v. Het is toegestaan de bestemmingsgrens ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven bouwkavels met perceelnummers 7220, 6660, 2216, 4470, 7310, 7311, 8924 en 8426 voor zover niet grenzend aan de bestemming Verkeer-1 en Water-1, ten behoeve van balkons te overschrijden mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 2,5 meter en de balkons niet lager zijn gelegen dan 4,2 meter boven de rijweg of boven een strook ter breedte van 1,5 meter langs een rijweg dan wel 2,4 meter boven een rijwielpad of voetpad, dat geen deel uitmaakt van de bedoelde strook van 1,5 meter.

w. Ter plaatse van de bouwaanduiding (ond) dient een onderdoorgang gehandhaafd te blijven, waarvan de hoogte niet minder dan 4,5 meter mag bedragen.

Eerste herziening, artikel 2, onder g:

In aanvulling op het bepaalde in artikel 4, lid (4.)2 van het bestemmingsplan Buiksloterham is bebouwing ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouw-aanduiding" zoals op de herzieningskaart aangegeven niet toegestaan.

x. Voor het bouwen van kelders gelden de volgende regels:

a. het is verboden onder bestaande en nieuwe gebouwen kelders te bouwen, dan wel bestaande kelders te vergroten;

b. uitsluitend bestaande kelders zijn toegestaan welke legaal aanwezig waren ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan, alsmede kelders waarvoor voorafgaand aan het moment waarop dit plan in ontwerp ter inzage is gelegd een omgevingsvergunning is verleend waar nog uitvoering aan gegeven kan worden dan wel een aanvraag omgevingsvergunning is ingediend en deze omgevingsvergunning niet geweigerd kan worden.

**4.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de vorm van gebouwen hoger dan 30 meter, teneinde mogelijk nadelige effecten van wind en schaduw te voorkomen.

omschrijving van de strijdigheden (met verwijzing naar artikelnummers)

**Buiksloterham**

1. **strijd** met artikel 4, lid 4.2, aanhef en onder **a** nu de bouwhoogte (de gevel rondom de dak installaties) 34,1 m hoog wordt en dus meer dan 30 m
2. **strijd** met artikel 4, lid 4.2, aanhef en onder **i** nu de noordoostgevel niet voor minimaal 65% in de bestemmingsgrens staat
3. **strijd** met artikel 4, lid 4.2, aanhef en onder **j** nu de noordoostgevel niet in de bestemmingsgrens staat
4. **strijd** met artikel 4, lid 4.2, onder **t** nu er geen rapportage m.b.t. windhinder en bezonning is aangeleverd
5. **strijd** met artikel 11, lid 11.1, in combinatie met artikel 5, lid 5.1 en artikel 6, lid 6.1 nu de gronden bestemd voor groen (**uitkragende trap**) en verkeer (**noordwestelijke deel van de luifel en balkon bij horeca**) ook worden bebouwd

**NB.**

Opdat er geen strijd gaat ontstaan met artikel 4, lid 4.2, aanhef en onder **j** als **voorschift** opnemen:

*als de achterliggende bebouwing op meer dan 12 m vanaf de zuidwestgevel komt te staan én de geluidbelasting vanwege het verkeer op de Klaprozenweg hoger wordt dan*

**"gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels"  
(Wabo, artikel 2.1, lid 1, onder c)**

	<p><i>de voorkeurgrenswaarden, de noordwestgevel en zuidoostgevel moeten worden verhoogd tot 9 m.</i></p> <p><b>Grondwaterneutrale kelders</b> 6. <b>strijd</b> met atikel 5, lid 5.2, onder a nu er kelders worden gerealiseerd tot 4,45 m onder peil</p>
is eerder omgevingsvergunning verleend?	<p>nee</p> <p>EEN (LIGPLAATS)VERGUNNING (OF ONTHEFFING) VOOR EEN DRIJVEND OBJECT (WOONBOOT, BEDRIJFSVAARTUIG, OBJECT TE WATER) DIE VOOR 1 JANUARI 2018 IS VERLEEND, IS OP GROND VAN WABO, ARTIKEL 8.2A, LID 1, (OOK) EEN OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET (BOUWEN EN/OF) GEBRUIK VAN GRONDEN IN STRIID MET HET BESTEMMINGSPLAN</p>
<b>a. vergunningvrij (Wabo, artikel 2.1, lid 3, en Bor, artikel 2.3, lid 2 en bijlage II, artikel 2, 4a, 5 en 7):</b>	
is vergunningvrij (op grond van lid?)	<p>Ad 5a.</p> <p>artikel 10, aanhef en onder d: Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bouw- en/of bestemmingsgrenzen te overschrijden ten behoeve van trappenhuizen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 2 m.</p>
<b>b. binnenplans (Wabo, 2.12, lid 1, onder a, sub 1)</b>	
is een binnenplanse afwijking toereikend (krachtens welk artikel?)	<p>Ad 6. artikel 5.3, onder a , aanhef en onder (1 en onder) 2: Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vergunning te verlenen om in afwijking van het bepaalde in lid 5.2 sub a, een kelder te bouwen mits met door middel van een geohydrologisch onderzoek wordt aangetoond dat de kelder grondwaterneutraal kan worden gebouwd (1.13: het bouwen van een kelder waarbij de stand en stroming van het grondwater buiten het perceel waarop de kelder is geprojecteerd niet of nauwelijks veranderen, waar mogelijk zal verbeteren, en geen negatieve grondwatereffecten optreden. Tot negatieve effecten worden in ieder geval gerekend risico's op opbarsten van de deklaag, welvorming, grondwateroverlast en grondwateronderlast).</p>
motivering vergunning?	<p>Waternet heeft op 10 februari 2023 geadviseerd op het geohydrologisch onderzoek van 3 februari 2023:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>als uitvoering wordt gegeven aan 'Maatregel A' (een grondpakket van 0,3 m drainzand met een gemiddelde korrelgrote van 0,25 mm (k = 30 m/d) onder de gehele keldervloer), is er geen sprake van barrièrewerking.</li> <li>van een opbarstrisico is geen sprake.</li> </ul> <p>ER MAG GEEN STRIID ZIJN MET EEN GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING (WABO, ARTIKEL 2.12, LID 1,, AANHEF) kijk eventueel ook in de verslagen van het <a href="#">Initiatievenberaad</a> (gebruikersnaam: 5.12b en 5.12d; wachtwoord: 5.12b en 5.12d)</p>
<b>c. reguliere procedure (Wabo, 2.12, lid 1, onder a, sub 2)</b>	
is een reguliere procedure toegestaan (Bor, artikel 2.7 juncto bijlage II, artikel 4 en 5); volgens welk lid?	<p>Ad 1. en</p> <p>Ad 4. de hoogte overschrijding is een uitbreiding van een hoofdgebouw en derhalve een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in bijlage II van het BOR. Artikel 4, onderdeel 1 in de bijlage maakt het mogelijk om van het bestemmingsplan af te wijken. Een rapportage waaruit de gevolgen op het gebied van windhinder en bezonning blijken van het hoger dan 30 bouwen kan dienen ter motivering van een afwijking van het bestemmingsplan.</p> <p>Ad 2. en</p> <p>Ad 3. het niet bouwen in de bestemmingsgrens kan worden gezien als (negatieve) uitbreiding van het hoofdgebouw en derhalve een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in bijlage II van het BOR. Artikel 4, onderdeel 1 in de bijlage maakt het mogelijk om van het bestemmingsplan af te wijken.</p> <p>Ad 5b. De luifel is een uitbreiding van een hoofdgebouw en derhalve een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in bijlage II van het BOR. Artikel 4, onderdeel 1 in de bijlage maakt het mogelijk om van het bestemmingsplan af te wijken.</p> <p>Ad 5c. Artikel 4, onderdeel 4 in de bijlage maakt het mogelijk om van het bestemmingsplan af te wijken voor de bouw van het balkon</p>
team Gebiedsontwikkeling	<p>team Gebiedsontwikkeling Buiksloterham d.d. 23-02-2023: akkoord met binnenplans</p>



**"gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels"  
(Wabo, artikel 2.1, lid 1, onder c)**

	<p>voor de leesbaarheid van het ritme van de verkeersknooppunten van de Buiksloterham op de Klaprozenweg. In combinatie met de gelede, verspringende gevelvlakken wordt gereageerd op de richting van de weg als op de sterk geparcelleerde woonbebouwing op de zelfbouwkavels aan de Klaprozenweg.</p> <p>De luifel bevindt zich op een hoogte van circa 5,4 m boven het aansluitende terrein, het balkon op circa 24,7 m; beide objecten vormen daarom geen enkel gevaar voor het verkeer.</p> <p>ER MAG GEEN STRIJD ZIJN MET EEN GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING (WABO, ARTIKEL 2.12, LID 1, AANHEF)</p>
<b>gelijk met omgevingsvergunning met 'kruimelonthefing' een exploitatieplan vaststellen (Wro, artikel 6.12, lid 1)</b>	
bouwen in de zin van Wro 6.12, lid 1, juncto Bro, artikel 6.2.1? (vermeldt het onderdeel)	<p>nee (geldt alleen voor de afwijkingen)</p> <p>A. DE BOUW VAN EEN OF MEER WONINGEN;            B. DE BOUW VAN EEN OF MEER ANDERE HOOFDGEBOUWEN;            C. DE UITBREIDING VAN EEN GEBOUW MET TEN MINSTE 1000 M<sup>2</sup> BRUTO-VLOEROPPERVLAKTE OF MET EEN OF MEER WONINGEN;            D. DE VERBOUWING VAN EEN OF MEER AANEENGESLOTEN GEBOUWEN DIE VOOR ANDERE DOELEINDEN IN GEBRUIK OF INGERICHT WAREN, VOOR WOONDOELEINDEN, MITS TEN MINSTE 10 WONINGEN WORDEN GEREALISEERD;            E. DE VERBOUWING VAN EEN OF MEER AANEENGESLOTEN GEBOUWEN DIE VOOR ANDERE DOELEINDEN IN GEBRUIK OF INGERICHT WAREN, VOOR DETAILHANDEL, DIENSTVERLENING, KANTOOR OF HORECADOELEINDEN, MITS DE CUMULATIEVE OPPERVLAKTE VAN DE NIEUWE FUNCTIES TEN MINSTE 1500 M<sup>2</sup> BRUTO-VLOEROPPERVLAKTE BEDRAAGT;            F. DE BOUW VAN KASSEN MET EEN OPPERVLAKTE VAN TEN MINSTE 1000 M<sup>2</sup> BRUTO-VLOEROPPERVLAKTE.</p>
<b>gelijktijdige besluiten</b>	
Milieueffectrapport	<p>nee</p> <p>ATTENTIE: BIJ "PROJECTBESLUITEN" EN BIJ KRUIMELGEVALLEN IS IN SOMMIGE GEVALLEN EEN (VORMVRIJE) <a href="#">MER</a> (-BEOORDELING) NODIG</p>
Externe veiligheid	<p>nee</p> <p>ATTENTIE: BIJ "PROJECTBESLUITEN" EN BIJ KRUIMELGEVALLEN IS HET BESLUIT EXTERNE VEILIGHEID VAN TOEPASSING ALS DIT LEIDT TOT DE BOUW OF VESTIGING VAN KWETSBARE OBJECTEN (BEVI, ARTIKEL 5, LID 1, JUNCTO ARTIKEL 1, ONDER L)</p>
Wegonttrekking	<p>nee</p> <p>ATTENTIE: BIJ "PROJECTBESLUITEN" IS IN SOMMIGE GEVALLEN EEN <a href="#">BESLUIT TOT WEGONTTREKKING</a> NODIG</p>
Hogere waarden industriela-waai	<p>nee</p> <p>ATTENTIE: BIJ "PROJECTBESLUITEN" EN BIJ PERMANENTE "KRUIMELGEVALLEN" KAN EEN <a href="#">HOGERE WAARDEN BESLUIT</a> NODIG ZIJN</p>
Hogere waarden verkeers-lawaai	<p>nee</p> <p>ATTENTIE: BIJ "PROJECTBESLUITEN" EN BIJ PERMANENTE "KRUIMELGEVALLEN" KAN EEN <a href="#">HOGERE WAARDEN BESLUIT</a> NODIG ZIJN</p>
Activiteitenbesluit milieube-heer	<p>nee</p> <p>ATTENTIE: BIJ "PROJECTBESLUITEN" EN BIJ "KRUIMELGEVALLEN" KAN EEN MAATWERKVOORSCHRIFT NODIG ZIJN OM TE VOORKOMEN DAT OMLIGGENDE INRICHTINGEN IN HUN GEBRUIKSMOGELIJKHEDEN WORDEN BEPERKT</p>
<b>overige opmerkingen</b>	
<b>1. Onderwerp:</b>	
<b>conclusie</b>	
voorstel voor afhandeling voorschriften/termijn	<p>vergunningen</p> <p>Gelet op artikel 4, lid 4.2, aanhef en onder j en k van het bestemmingsplan Buiksloterham (c.s.), moeten de noordwest- en zuidoostgevels worden verhoogd tot tenminste 9 m boven maaiveld als</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ de toekomstige bebouwing op het terrein ten zuidwesten van het bouwplan, op een afstand van meer dan 12 m vanaf de zuidwesthoek, respectievelijk zuidoosthoek van het hoofdvolume van dit bouwplan wordt gesitueerd</li> <li>en</li> <li>▪ de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de Klaprozenweg, op de gevels van die toekomstige bebouwing hoger is dan de voorkeurgrenswaarden volgens de Wet geluidhinder;</li> <li>▪ een ontwerp voor de eventueel benodigde gevelverhoging moet ter goedkeuring worden aangeboden aan de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving van het stadsdeel Noord; starten met de werkzaamheden mag pas nadat het stadsdeel</li> </ul>

**"gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels"  
(Wabo, artikel 2.1, lid 1, onder c)**

het ontwerp heeft goedgekeurd en de goedkeuring aan de vergunninghouder is retour gezonden.

Gelet op artikel 5, lid 5.3, onder b van het bestemmingsplan Grondwaterneutrale kelders:

- moet er onder de keldervloer, over een breedte van tenminste 23 m een grondverbetering worden toegepast van tenminste 0,3 m dikte en een doorstroomoppervlakte van 7,2 m<sup>2</sup>; het materiaal voor de grondverbetering (drainzand met een gemiddelde korrelgrootte van 0,25 mm) moet een doorlatendheid hebben van  $k = 30$  m/dag;
- mag de werkvloer (of andere bouwonderdelen) de stroming van het grondwater niet belemmeren en moet waterdoorlatend worden uitgevoerd;
- mag (omdat deze vergunning daarop geen betrekking heeft) er na realisatie van de kelder, geen damwand achterblijven.