



**Gemeente  
Amsterdam**

## **Nota van wijzigingen**

Bestemmingsplan Beethoven, tweede fase

Datum: 12 december 2017

## Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders stelt de gemeenteraad voor het bestemmingsplan Beethoven, tweede fase gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat gedurende de door de wet gestelde termijn voor zes weken ter inzage heeft gelegen.

## Voorgestelde wijziging planregels bestemmingsplan Beethoven, tweede fase

**Tekst** (vetgedrukt) = tekst die is toegevoegd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

~~Tekst~~ (doorgehaald) = tekst die is verwijderd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

## Regels

### Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

1. Artikel 8.2, aanhef, en onder a, onder 13 en artikel 9.2, aanhef, onder a, onder 6 worden als volgt gewijzigd:

~~indien gedurende de periode dat de maatregelen zoals opgenomen in het Tracébesluit Zuidasdok nog niet ten genoeg van de minister van Infrastructuur en Milieu zijn getroffen, mag binnen een woning met gesloten ramen de geluidbelasting door het wegverkeer niet hoger zijn dan 33 dB;~~

#### Reden wijziging:

In de regels is niet langer de eis opgenomen dat de geluidbelasting als gevolg van het wegverkeer in een woning met gesloten ramen niet hoger dan 33 dB mag zijn zolang de maatregelen zoals beschreven in het Tracébesluit Zuidasdok nog niet zijn getroffen. Naar verwachting zal de periode tussen de oplevering van de woningen en het treffen van de maatregelen zoals genoemd in het Tracébesluit Zuidasdok (kort gezegd de periode dat het wegverkeer nog niet door de tunnel rijdt en de geluidschermen nog niet zijn geplaatst) beperkt zijn, waardoor aanvullende geluidmaatregelen voor deze tijdelijke situatie onevenredig worden geacht.

Als gevolg van bovenstaande aanvulling worden de overige leden doorgenummerd.

2. Artikel 8.2, aanhef en onder e, en artikel 9.2, aanhef en onder h, worden als volgt gewijzigd:

Er dient inparadig in ~~voldoende~~ fiets- en scooterparkeervoorzieningen te worden voorzien, met inachtneming van het bepaalde in artikel 12.

#### Reden wijziging:

Het gehanteerde begrip 'voldoende' werd uitgelegd aan de hand van de Nota Parkeernormen Fiets en Scooter. Aangezien voornoemde Nota ten tijde van het in procedure brengen van voorliggend bestemmingsplan nog niet bestuurlijk is vastgesteld,

is het nog niet mogelijk om in een bestemmingsplan voor de uitleg van een regel naar deze beleidsregels te verwijzen. De normen die gelden voor fietsparkeren zijn daarom in (de bijlage bij) de planregels opgenomen. De in dit bestemmingsplan opgenomen normen zijn in lijn met de Nota Parkeernormen Fiets en Scooter.

3. Artikel 8.3 en artikel 9.3, aanhef en onder a, worden als volgt gewijzigd:  
~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 8.2, onder a, onder 13, / artikel 9.2, onder a, onder 6, indien de voorgeschreven binnenwaarde gelet op de te treffen maatregelen in relatie tot de vormgeving van de bebouwing onevenredig bezwaarlijk is.~~

Reden wijziging:

In de regels is niet langer de eis opgenomen dat de geluidbelasting als gevolg van het wegverkeer in een woning met gesloten ramen niet hoger dan 33 dB mag zijn zolang de maatregelen zoals beschreven in het Tracébesluit Zuidasdok nog niet zijn getroffen. Een afwijking van deze regel is dan ook niet meer noodzakelijk.

4. Artikel 10.2 en 10.3 wordt ingevoegd:
- 10.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.**
- 10.2.1 Vergunningplicht**  
Op de in lid 10.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:
- het omzetten van landgebonden groen naar water;
  - het omzetten van water naar landgebonden groen.
- 10.2.2 Uitzonderingen op vergunningplicht**  
Het bepaalde in lid 10.2.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:
- die het normale onderhoud betreffen;
  - die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, danwel uitgevoerd mogen worden conform een aangevraagde en/of verleende vergunning;
  - van tijdelijke aard voor het werkterrein ten behoeve van de aanpassing van de A10 zoals genoemd in het Tracébesluit Zuidasdok.
- 10.2.3 Nadere eisen**  
Voordat een omgevingsvergunning zoals bedoeld onder lid 10.2.1 wordt verleend, heeft de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur hierover een advies uitgebracht.

### 10.3 Wijzigingsbevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd, overeenkomstig artikel 3.6, lid 1, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - hoofdgroenstructuur' te wijzigen door:

- a. één of meerdere vlakken met de dubbelbestemming 'Waarde - hoofdgroenstructuur' geheel of gedeeltelijk te verwijderen mits de betreffende gronden niet langer zijn aangewezen als Hoofdgroenstructuur en de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur hierover heeft geadviseerd;
- b. aan gronden de dubbelbestemming 'Waarde - hoofdgroenstructuur' toe te kennen mits de betreffende gronden worden aangewezen als hoofdgroenstructuur en de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur hierover heeft geadviseerd.

#### Reden wijziging:

Het betreft een aanpassing mede naar aanleiding van ingediende zienswijzen. Met deze wijziging wordt binnen de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – hoofdgroenstructuur' en vergunningstelsel in het leven geroepen, waardoor voor het omzetten van landgebonden groen naar water of andersom een omgevingsvergunning is vereist. Een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat advies van de TAC is ingewonnen. Normale onderhoudswerkzaamheden, werkzaamheden die al zijn aangevangen en werkzaamheden van tijdelijke aard voor het werkterrein Zuidasdok zijn uitgezonderd van een vergunningplicht.

Ook wordt er in artikel 10, lid 10.3, een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om de dubbelbestemming 'Waarde – hoofdgroenstructuur' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen indien de gronden niet langer zijn aangewezen als hoofdgroenstructuur en de TAC hierover heeft geadviseerd. Andersom is ook mogelijk; indien gronden worden aangewezen als hoofdgroenstructuur en de TAC hierover heeft geadviseerd is het mogelijk om aan gronden de dubbelbestemming 'Waarde – hoofdgroenstructuur' toe te kennen.

### Hoofdstuk 3 Algemene regels

#### 5. Artikel 12, onder b, aanhef en onder 2:

maximale bouwhoogte: ~~–0,10 meter NAP aan de oostzijde van de aanduiding, waarbij de maximale bouwhoogte mag oplopen tot 0,40 meter + NAP aan de westzijde van het aanduidingsvlak;~~ **0,40 meter + NAP;**

#### Reden wijziging:

De gewijzigde maximale bouwhoogte van de ondergrondse parkeergarage biedt meer flexibiliteit, waarbij geen afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheden voor een groene invulling van de gronden. Immers, met deze bouwhoogte kan worden aangesloten bij de bouwhoogte van de parkeergarage die voor de eerste fase is gerealiseerd. Gelet op het

gewenste maaiveldniveau is een gronddekking van 1,5 meter, aflopend naar 1 meter richting de waterpartij mogelijk. Deze gronddekking is voldoende voor een groene invulling bovenop de parkeerbak.

6. Artikel 12, onder d, aanhef en onder 3:  
~~bij de uitoefening van de bevoegdheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen moet voldoende parkeergelegenheid voor fietsen en scooters worden gerealiseerd. Voldoende parkeergelegenheid betekent dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de Nota Parkeernormen voor fietsen en scooters 2017. Indien voornoemde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, moet worden uitgegaan van de gewijzigde beleidsregels.~~  
de normen in bijlage 2 dienen in acht te worden genomen

Reden wijziging:

Aangezien voornoemde Nota ten tijde van de besluitvorming omtrent voorliggend bestemmingsplan nog niet bestuurlijk is vastgesteld, is het nog niet mogelijk om in een bestemmingsplan voor de uitleg van een regel naar deze beleidsregels te verwijzen. De normen die gelden voor fietsparkeren zijn daarom in (de bijlage bij) de planregels zelf opgenomen. De in dit bestemmingsplan opgenomen normen zijn in lijn met de Nota Parkeernormen Fiets en Scooter.

7. Artikel 14 wordt ingevoegd:  
**Op de gronden aangewezen als 'wetgevingszone - tracéwet' zijn de bepalingen van artikel 9 van toepassing voor zover die betrekking hebben op de gronden aangewezen als 'wetgevingszone - tracéwet'.**

Reden wijziging:

Het betreft het een ambtshalve en technische aanpassing.

Als gevolg van bovenstaande aanvulling worden de overige artikelen (en bijbehorende wijzigingen) doorgenummerd van artikel 15 tot en met 19.

Artikel 15, onder a, wordt ingevoegd:

**Burgemeester en wethouders zijn bevoegd omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 12, onder d, aanhef en onder 3, en een lagere fietsparkeernorm toe te staan indien de initiatiefnemer kan onderbouwen dat de impact op de openbare ruimte klein is.**

Reden wijziging:

De Nota Parkeernormen Fiets en Scooter is ten tijde van het in procedure brengen van de besluitvorming omtrent voorliggend bestemmingsplan nog niet bestuurlijk vastgesteld. De normen waarnaar wordt verwezen betreft de voor inspraak ter inzage gelegde versie van de Nota Parkeernormen Fiets en Scooter. Gelet op het gegeven dat de Nota zelf ook

de mogelijkheid biedt om af te wijken van de normen in geval de impact van de lagere parkeernorm op de openbare ruimte klein is, wordt een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen.

### **Verbeelding**

Op de verbeelding is, ter plaatse van de bestemming Wonen-1, de bouwhoogte aangepast. In het ontwerpbestemmingsplan was voor de gehele kavel een bouwhoogte van 32 meter + NAP voorzien. In het bestemmingsplan is nu een variabele bouwhoogte opgenomen. Voor de noordwestzijde van de kavel is voor een deel een maximale bouwhoogte van 18 meter + NAP voorgeschreven. Voor de rest van de kavel is de bouwhoogte verlaagd naar maximaal 30 meter + NAP.

### **Reden wijziging:**

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is de bouwhoogte van de bestemming Wonen-1 nader beschouwd. Hoewel met het toegestane programma de kavel niet geheel kan worden opgevuld tot een bouwhoogte van 32 meter + NAP (zijde de bouwhoogte zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan), is een extra waarborg ingebouwd ten behoeve van de zichtlijnen van de Princesseflat, het St. Nicolaaslyceum en het kantoorgebouw van Stibbe aan de noordwestzijde van de kavel. Voor het overige deel van de kavel is een bouwhoogte van maximaal 30 meter + NAP opgenomen.