

Advies staf RO

Omschrijving:

Locatie:

Soort aanvraag:

Procedure:

Datum staf RO:

Beschrijving van het initiatief

Kopieer de beschrijving van de aanvraag (hieronder bij 2)
Voeg een afbeelding ter illustratie toe

De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan omdat:
Vermeldt de strijdigheden

Advies

Het stadsdeel wil wel/niet meewerken aan een afwijking van het bestemmingsplan omdat:
Formuleer hier het integraal advies

Verzoek om advies voor Integrale adviestafel SD Noord

1. Algemene gegevens (in te vullen door medewerker vergunningen)

Locatie/adres aanvraag : Parkeerterrein P1 nabij buikslotermeerplein 119
Naam aanvrager : Gemeentelijke gezondheidsdienst (GGD)
Amsterdam-Amstelland
Gebied : Noord-Oost
Datum ontvangst bij stadsdeel : 25 november 2020
Advies gevraagd d.d. : 30 november 2020
Naam medewerker vergunningen : 10.2.e
Type OLO aanvraag : *Omgevingsaanvraag reguliere procedure*
Dossiernummer OLO : 5627693
Zaaknummer PowerBrowser : Zaak: Z2020-N009023
Datum (fatale) termijn : 19 januari 2021
Aanvraag verlengd ja/nee : Nee
Tijdelijke aanvraag ja/nee : Ja (spoed! Graag z.s.m. een advies).

2. Korte beschrijving initiatief (in te vullen door de medewerker vergunningen)

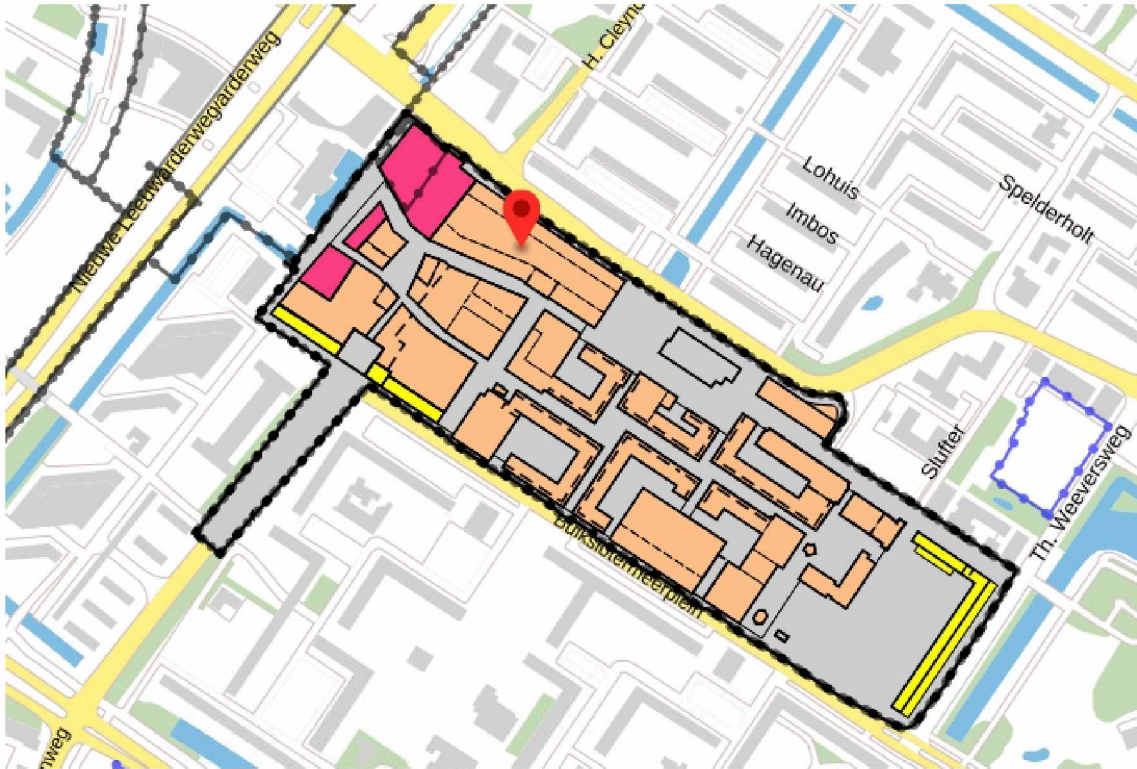
Het initiatief betreft met spoed het bouwen van een tijdelijke corona teststraat op het parkeerterrein P1 nabij buikslotermeerplein 119.
Gezien de uitzonderlijke gezondheidssituatie door Covid -19 gaat het dagelijks bestuur van Noord akkoord met het gebruiken van de parkeerplaats P1 bij het Buikslotermeerplein voor een testlocatie Noord voor in eerste instantie de periode van december 2020 tot juni 2021. Om een snelle realisatie mogelijk te maken wordt hiervoor een gedoogbesluit genomen.
Er is gekozen voor een centrale ligging om de locatie voor iedereen in Noord goed bereikbaar te maken. Voor de omgeving van het Buikslotermeerplein wordt daarom een bereikbaarheidsplan gemaakt, waarbij we ook de ondernemers betrekken.

3. Bestemmingsplantoets (in te vullen door de medewerker vergunningen)

GELDEND BESTEMMINGSPLAN

Naam vigerend bestemmingsplan: Boven 't Y
Welke bestemmingen: Gemengd – 3 (Artikel 6)
Datum bestemmingsplan in werking getreden: 14 februari 2018

Uitsnede kaart bestemmingsplan en voorschriften:



1 Artikel 6 Gemengd - 3

2 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Gemengd - 3](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. [consumentverzorgende dienstverlening](#);
- b. [detailhandel](#);
- c. [horeca I](#), [horeca III](#) en [horeca IV](#);
- d. [zakelijke dienstverlening](#);
- e. [wonen](#), al dan niet in combinatie met [praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis](#);
- f. ondergrondse en bovengrondse parkeergarages met bijbehorende in- en uitritten;
- g. kantoren;

met bijbehorende:

- h. [groenvoorzieningen](#);
- i. [openbare ruimte](#);
- j. (dak)tuinen en erven;
- k. [nutsvoorzieningen](#);
- l. bergingen en andere nevenruimten.

3 6.2 Bouwregels

Op en onder de in lid [6.1](#) genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtname van de volgende bepalingen:

4 6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de [gebouwen](#) mogen uitsluitend binnen het [bouwvlak](#) worden gebouwd;
- b. maximum bebouwingspercentage: 100%;
- c. maximum bouwhoogte: zoals op de [verbeelding](#) is aangegeven;

- d. voor de eerste bouwlaag van gebouwen geldt een minimum bouwhoogte van 3,60 meter;
- e. elke woning dient te worden voorzien van minimaal één [geluidsluwe zijde](#);
- f. ondergrondse bouwlagen zijn slechts toegestaan als uit geohydrologisch onderzoek blijkt dat deze geen negatieve effecten hebben op de grondwaterstanden, danwel de eventuele negatieve effecten door toepassing van maatregelen voorkomen kunnen worden.

5 6.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde __

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. maximum bouwhoogte: 3 meter.

6 6.3 Nadere eisen __

Het bevoegde gezag kan nadere eisen stellen aan de situering van de in- en uitritten behorend bij gebouwde parkeervoorziening indien dit noodzakelijk is vanwege verkeersveiligheid, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of het functioneren van het winkelcentrum.

7 6.4 Afwijken van de bouwregels __

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid [6.2](#) ten behoeve van het realiseren van woningen zonder geluidluwe zijde indien kan worden aangetoond dat dit redelijkerwijs niet mogelijk is, één en ander conform het gemeentelijk geluidbeleid.

8 6.5 Specifieke gebruiksregels __

Voor de in lid [6.1](#) genoemde gronden gelden de volgende gebruiksregels:

9 6.5.1 Detailhandel __

Voor detailhandel gelden de volgende gebruiksregels:

- a. [detailhandel](#) als bedoeld in lid [6.1](#) is uitsluitend toegestaan in de eerste en tweede bouwlaag;
- b. het totale [bruto vloeroppervlakte \(bvo\)](#) ten behoeve van [detailhandel](#) als bedoeld in lid [6.1](#) tezamen mag ten hoogste 8.400 m² bedragen.

10 6.5.2 Horeca __

Voor horeca gelden de volgende gebruiksregels:

- a. [horeca I](#), [horeca III](#) en [horeca IV](#) is uitsluitend toegestaan in de eerste en tweede bouwlaag;
- b. de totale [bruto vloeroppervlakte \(bvo\)](#) horeca op gronden met de bestemmingen [Gemengd - 1](#), [Gemengd - 2](#), [Gemengd - 3](#), [Gemengd - 5](#), [Gemengd - 6](#), [Gemengd - 7](#) en [Wonen - 2](#) tezamen mag niet meer dan 3.400 m² bedragen;
- c. de maximum [bruto vloeroppervlakte \(bvo\)](#) per horecavestiging bedraagt 375 m²;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c zijn in de bestemmingen genoemd in lid b maximaal 3 vestigingen van 750 m² [bruto vloeroppervlakte \(bvo\)](#) toegestaan.

11 6.5.3 Kantoren en dienstverlening __

Voor kantoren en dienstverlening gelden de volgende gebruiksregels:

- a. kantoren zijn uitsluitend toegestaan in de tweede bouwlaag en ter plaatse van de aanduiding "kantoor" mede in de hoger gelegen bouwlagen;
- b. [zakelijke dienstverlening](#) en [consumentverzorgende dienstverlening](#) zijn uitsluitend toegestaan in de eerste bouwlaag;

- c. de totale bruto vloeroppervlakte (bvo) kantoor, zakelijke dienstverlening, horeca en consumentverzorgende dienstverlening op gronden met de bestemmingen Gemengd - 1, Gemengd - 2, Gemengd - 3, Gemengd - 5, Gemengd - 6, Gemengd - 7 en Wonen - 2 tezamen mag niet meer dan 7.800 m² bedragen;
- d. van het totaal bruto vloeroppervlakte (bvo) als bedoeld onder c mag maximaal 4.450 m² worden gebruikt voor kantoor en zakelijke dienstverlening.

12 6.5.4 Overige functies __

Voor de overige functies gelden de volgende gebruiksregels:

- a. wonen is uitsluitend toegestaan in de tweede bouwlaag en hoger;
- b. het maximum aantal woningen van de bestemmingen Gemengd - 1, Gemengd - 2, Gemengd - 3, Gemengd - 5, Gemengd - 7 en Wonen - 2 samen bedraagt 600;
- c. gebouwde parkeervoorzieningen zijn toegestaan in alle bouwlagen alsmede onder de eerste bouwlaag en op het dak van de bovenste bouwlaag, met dien verstande dat in de eerste bouwlaag uitsluitend in- en uitritten ten behoeve van de gebouwde parkeervoorzieningen zijn toegestaan.

13 6.5.5 Strijdig gebruik __

Tot een gebruik dat strijdig is met de bestemmingsomschrijving zoals bedoeld in artikel 24.1 wordt in elk geval aangemerkt het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing voor:

- a. growshop;
- b. smartshop;
- c. seksinrichting;
- d. prostitutiebedrijf;
- e. geldwisselkantoor;
- f. telefooninrichting / belhuis.

14 6.6 Afwijken van de gebruiksregels __

15 6.6.1 Uitbreiding detailhandel __

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.5.1 teneinde de bruto vloeroppervlakte (bvo) detailhandel in de bestemming Gemengd - 3 uit te breiden tot maximaal 17.500 m² op voorwaarde dat de totale bruto vloeroppervlakte (bvo) detailhandel in de bestemmingen Gemengd - 1, Gemengd - 2, Gemengd - 3, Gemengd - 5, Gemengd - 6 en Gemengd - 7 niet meer bedraagt dan 33.000 m² bruto vloeroppervlakte (bvo).

16 6.7 Wijzigingsbevoegdheid __

17 6.7.1 Detailhandel __

Het bevoegd gezag kan deze bestemming wijzigen door een gerealiseerde detailhandelsfunctie te wijzigen in een niet-detailhandelsfunctie, indien de bedrijfsvoering feitelijk en juridisch is gestaakt dan wel door de eigenaar om zo'n bestemmingswijziging is verzocht. De door de wijziging aan de

bruto vloeroppervlakte (bvo) voor detailhandel onttrokken oppervlakte wordt toegevoegd aan de bruto vloeroppervlakte (bvo) waarvoor het bevoegd gezag met toepassing van lid 6.6 kan worden afgeweken.

STRIJDIGHEID MET BESTEMMINGSPLAN

Het initiatief is in strijd met de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Gemengd – 3'.

TOEKOMSTIG BESTEMMINGSPLAN (indien van toepassing)

Naam toekomstig bestemmingsplan: N.v.t

STRIJDIGHEID MET TOEKOMSTIG BESTEMMINGSPLAN

Bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan: N.v.t.

4. Advies (in te vullen door adviseur)

Naam : 10.2.e, gebiedsmakelaar Buikslotermeerplein
Afdeling/team : gebiedsteam NO
Meewerken : ja
Motivatie/Voorwaarden : SVP extra aandacht voor:
- routing en verkeersafwikkeling rondom het Buikslotermeerplein, dus niet alleen richting Testlocatie
- externe communicatie vanuit GGD testcentrum (bijv Q&A) richting omwonenden, maar specifiek ook richting vtz. winkeliersvereniging/ winkeliers/marktondernemers. (communicatieplan?)

Gevraagde adviezen

De aangekruiste adviezen zijn noodzakelijk ten behoeve van het formuleren van het gezamenlijke integrale RO eindadvies

- ☒ Planologie (Rve Ruimte en Duurzaamheid)
- ☒ Stedenbouw (Rve Ruimte en Duurzaamheid)
- ☒ Bestemmingsplan jurist (Rve Ruimte en Duurzaamheid)
- ☐ Landschap (Rve Ruimte en Duurzaamheid)
- ☐ Water en Groen (Rve Ruimte en Duurzaamheid)
- ☐ Economie (Rve Economie)
- ☐ Gebiedsmakelaar bedrijven
- ☒ VTH – vergunningen -Handhaving
- ☐ Monumenten en Archeologie
- ☐ Welstand
- ☐ Uitvoering projecten Verkeer en Openbare Ruimte
- ☐ Erfpacht (Rve Grond en Ontwikkeling)
- ☐ Huurcontract (Rve Grond en Ontwikkeling)
- ☒ Rve V&OR - Parkeren
- ☒ Rve V&OR - Verkeer
- ☐ Rve Wonen
- ☐ Beheer Openbare Ruimte Wijkbeheer
- ☐ Buitenreclame
- ☐ Kunst en Cultuur
- ☐ Rve Sport
- ☐ VTH – Vergunningen - Evenementen

- ☐ Openbare orde en veiligheid
- ☐ VTH - Vergunningen - Horeca exploitatievergunningen en terrasvergunningen
- ☐ Voorzieningen/Mipsa
- ☐ Projectleider Team Go
- ☒ Gebiedscoördinator
- ☐ Havenstad