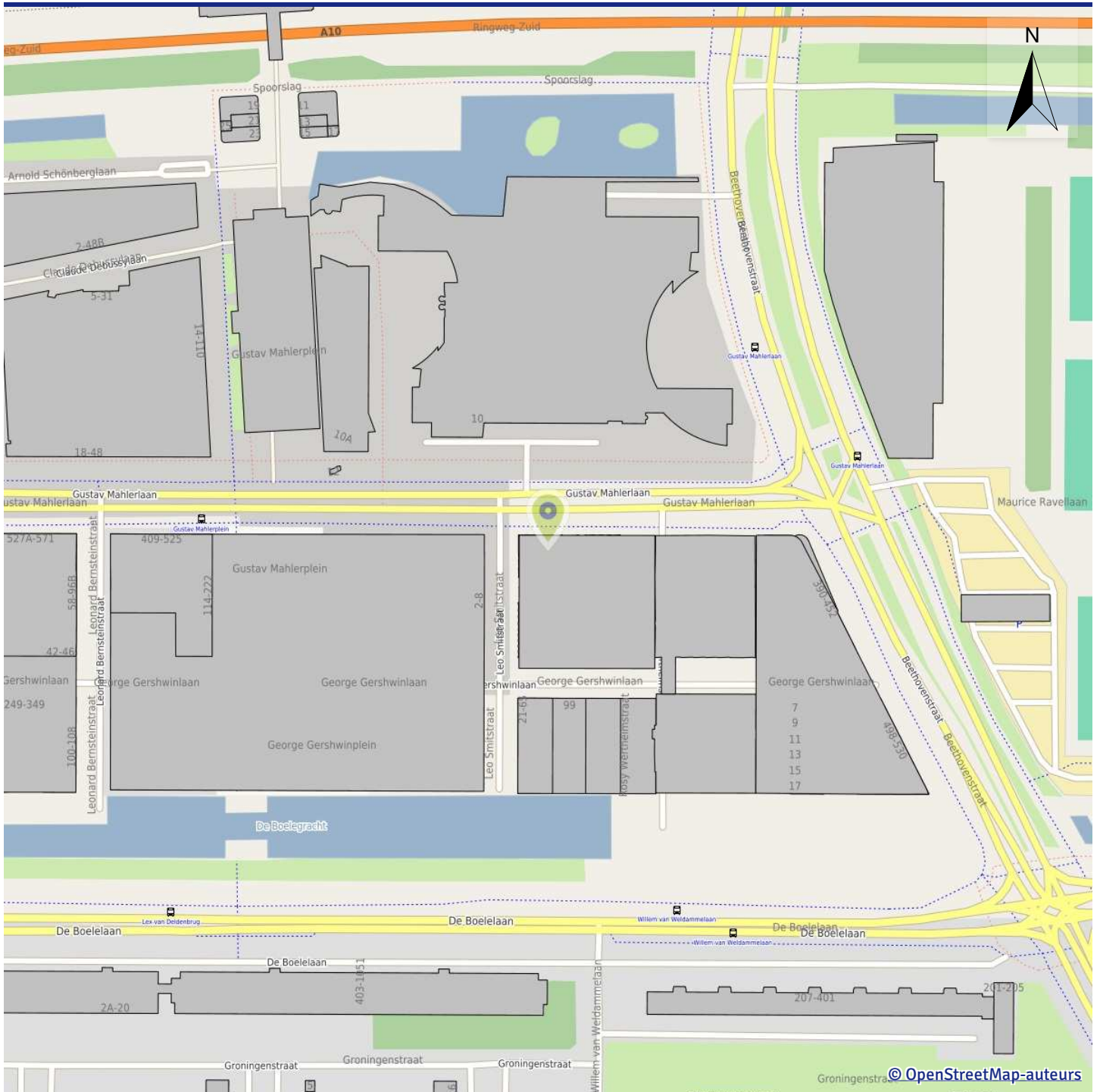


# Bestemmingsrapport



**Kenmerk** Gustav Mahlerlaan 363, 1082MK Amsterdam

**Datum** 15-03-2022

## Inhoud:

1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting

## Informatie

### Gebouwenadministratie gemeente

Identificatie gebouw	0363100012246555
Type	Pand
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	1.625,8 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	2019
Aantal verblijfsobjecten	446
Aantal gebruiksdoelen	3

Identificatie gekozen verblijfsobject	0363010012101625
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Vloeroppervlak	161,00 m <sup>2</sup>
Adres	Gustav Mahlerlaan 363
Postcode	1082MK
Plaats	Amsterdam

### Bestemmingsplan

Naam plan	Gershwin
Type plan:	bestemmingsplan
Planstatus	onherroepelijk
Overheid	gemeente Amsterdam
IMRO-idn	NL.IMRO.0363.W0902BPGST-OH01
Datum vastgesteld	10-07-2012
Enkelbestemming	Wonen - 5 (art. 15)
Dubbelbestemming	niet van toepassing
Bouwaanduiding	niet van toepassing
Maatvoering	maximum bouwhoogte (m): 77

## Visualisatie



## Legenda

### Bestemmingsplan

#### Bestemmingsplangebied

-  Bestemmingsplangebied
-  Bestemmingsplangebied

#### Besluitgebied

-  Besluitgebied projectbesluit, exploitatieplan
-  Besluitgebied overig

#### Enkelbestemming

-  agrarisch
-  agrarisch met waarden
-  bedrijf
-  bedrijventerrein
-  bos
-  centrum
-  cultuur en ontspanning
-  detailhandel
-  dienstverlening
-  gemengd
-  groen
-  horeca
-  kantoor
-  maatschappelijk
-  natuur
-  recreatie
-  sport
-  tuin
-  verkeer
-  water
-  wonen
-  woongebied
-  Enkelbestemming overig

#### Dubbelbestemming

-  leiding
-  waarde
-  waterstaat
-  overig

#### Gebiedsaanduiding

-  Geluidzone
-  luchtvaartverkeerzone
-  vrijwaringszone
-  veiligheidszone
-  milieuzone
-  wro-zone
-  wetgevingzone
-  reconstructiewetzones
-  overige zone
-  overig

#### Funcieaanduiding

-  Funcieaanduiding

#### Bouwvlak

-  Bouwvlak

#### Bouwaanduiding

-  Bouwaanduiding

#### Maatvoering



-  Maatvoering

#### Figuur

-  as van de weg
-  dwarsprofiel
-  gevellijn
-  Hartlijn leiding
-  relatie

### Kadastrale grenzen

#### Kadastralegrenzen

-  Definitief
-  Administratief
-  Voorlopig

#### Perceelnummers

-  Perceelnummer

#### Bijpijlen

-  Bijpijlen

## Artikel 15 Wonen - 5

Plan: Gershwin  
Plannummer: W0902BPGST  
Status: onherroepelijk  
Plantype: bestemmingsplan  
IMRO-idn: NL.IMRO.0363.W0902BPGST-OH01

### 15.1 Bestemmingsomschrijving

De op de (digitale) verbeelding voor Wonen - 5 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, waaronder medebegrepen short stay;
- b. bovengronds en ondergronds gebouwde parkeervoorzieningen, met de daarbij behorende in- en uitritten;
- c. bedrijf;
- d. detailhandel;
- e. horeca I, horeca III en horeca IV;
- f. consumentverzorgende dienstverlening;
- g. maatschappelijke dienstverlening;
- h. zakelijke dienstverlening;
- i. sport- en recreatieve voorzieningen;

met de daarbij behorende;

- j. groenvoorzieningen;
- k. tuinen en erven;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. bergingen en andere nevenruimten;
- n. laad- en losruimte.

### 15.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 15.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:
  1. De gronden mogen tot een maximum totaal bruto vloeroppervlak (bvo) van 21.810 m<sup>2</sup> worden bebouwd.
  2. Maximale bouwhoogte: zoals op de verbeelding staat aangegeven;
  3. Maximaal bebouwingspercentage:  
tot een bouwhoogte van 12 meter: 100%;  
vanaf een bouwhoogte van 12 meter tot een bouwhoogte van 67 meter: 70%;  
vanaf een bouwhoogte van 67 meter: 20%
  4. Tot een bouwhoogte van 30 meter dient de gevel van de eerstelijnsbebouwing aan de zijde van de aanduiding 'gevellijn' ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' te worden opgericht.
  5. De eerstelijnsbebouwing aan de Gustav Mahlerlaan, Leo Smitstraat en de Rosy Wertheimstraat dient, voor zover gebruikt ten behoeve van geluidgevoelige functies, aan de betreffende zijde te zijn voorzien van een dove gevel dan wel een vliesgevel.
- b. Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt een maximale bouwhoogte van 3 meter.

### 15.3 Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen nader eisen stellen aan bouwplannen met een bouwhoogte van 30 meter of meer met betrekking tot de plaatsing en vormgeving van bouwwerken ter voorkoming of beperking van windhinder. In dat kader kunnen burgemeester en wethouders tevens van een initiatiefnemer van een bouwplan verlangen een windtunnelonderzoek aan hen te overleggen.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen nader eisen stellen aan bouwplannen met betrekking tot de bevoorrading van de te vestigen bestemmingen ter voorkoming of beperking van geluidhinder voor omliggende bestaande of geprojecteerde woningen. In dat kader kunnen burgemeester en wethouders tevens van een initiatiefnemer van een bouwplan verlangen een akoestisch onderzoek aan hen te overleggen.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen, indien advisering van de Regionale Brandweer daartoe aanleiding geeft en voor zover dat redelijkerwijs mogelijk is, nader eisen stellen aan bouwplannen met betrekking tot vluchtwegen van de te vestigen bestemmingen ter vergroting van de zelfredzaamheid van gebruikers van de bouwwerken.

### 15.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van:

- a. het bepaalde in lid 15.2 onder a, met dien verstande dat een overschrijding van het maximale bebouwingspercentage vanaf een bouwhoogte van 12 meter tot en met 32 meter ten behoeve van de functies bedrijf, gebouwde parkeervoorzieningen, consumentverzorgende dienstverlening, maatschappelijke dienstverlening, zakelijke dienstverlening, sport- en recreatieve voorzieningen tot 100% kan worden toegestaan;
- b. het bepaalde in lid 15.2 onder 5 met dien verstande dat kan worden afgeweken van de verplichting om een dove gevel of een vliesgevel te realiseren indien is aangetoond dat wordt voldaan aan de voorkeurswaarde zoals bedoeld in de Wet geluidhinder of de maximaal toelaatbare geluidswaarde overeenkomstig een in dit verband vastgestelde hogere waarde.

### 15.5 Specifieke gebruiksregels

Voor de in lid 15.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksbevestigingen:

- a. Voor gebouwde parkeervoorzieningen geldt dat de ontsluiting niet mag worden gerealiseerd via de Gustav Mahlerlaan.
- b. Voor bovengronds geëerbouwde parkeervoorzieningen gelden de volgende bepalingen:
  1. Parkeren is, met uitzondering van de ontsluiting, uitsluitend vanaf een bouwhoogte van 12 meter tot een bouwhoogte van 32 meter toegestaan.
  2. Maximaal brutovloeroppervlak: 4.000 m<sup>2</sup>
  3. Maximum aantal parkeerplaatsen: 125
  4. Maximaal brutovloeroppervlak: 70% van het totaaloppervlak gebouwde parkeervoorzieningen;
  5. Maximum vloeroppervlak ten behoeve van ontsluiting: 10 % van het bruto vloeroppervlak van de bouwlagen tot een bouwhoogte van 12 meter.
- c. De functies bedrijf, detailhandel, horeca I, horeca III, horeca IV, consumentverzorgende dienstverlening, maatschappelijke dienstverlening, zakelijke dienstverlening, sport- en recreatieve voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan tot een bouwhoogte van 12 meter.
- d. Voor de functie wonen geldt een minimaal bruto vloeroppervlak (bvo) van 13.500 m<sup>2</sup>.
- e. Voor de functies bedrijf, detailhandel, horeca I, horeca III, horeca IV, consumentverzorgende dienstverlening, maatschappelijke dienstverlening, zakelijke

dienstverlening, sport- en recreatieve voorzieningen gezamenlijk geldt een minimaal bruto vloeroppervlak (bvo) van 3.000 m<sup>2</sup>  
f. Nutsvoorzieningen en laad- en losruimten zijn uitsluitend inpandig toegestaan.

### **15.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 15.5 onder c met dien verstande dat de functies bedrijf, detailhandel, horeca I, horeca III, horeca IV, dienstverlening, consumentverzorgende dienstverlening, maatschappelijke dienstverlening, zakelijke dienstverlening en sport- en recreatieve voorzieningen kunnen worden toegestaan boven een bouwhoogte van 12 meter onder voorwaarde dat het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast en de activiteiten hoofdzakelijk inpandig plaatsvinden.

## Toelichting

### Plattegrond met OSM achtergrond

Op de voorpagina is weergegeven een plattegrond met op de door u gekozen locatie een marker. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

### Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Dagelijkse actualisatie.

<b>Identificatie gebouw</b>	Identificatienummer van het gebouw.
Type	Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.
Gebouw status	De status van het gebouw.
Oppervlakte grondvlak	Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.
Bouwjaar	Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.
Aantal verblijfsobjecten	Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.
Aantal gebruiksdoelen	Aantal gebruikscategorieën in het gebouw.
<b>Identificatie gekozen verblijfsobject <sup>1</sup></b>	Identificatienummer van het verblijfsobject.
Status	Status van het verblijfsobject.
Gebruiksdoel	Functie van het verblijfsobject.
Vloeroppervlak	Totaal vloeroppervlak in m <sup>2</sup> van het verblijfsobject.
Adresgegevens	Volledige adres van het verblijfsobject.

<sup>1</sup> Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

## Ruimtelijke plannen

Sinds 1 januari 2010 zijn de overheden verplicht hun ruimtelijke plannen digitaal te publiceren, conform de IMRO codering. Planviewer heeft via de bronhouder een kopie van ieder gepubliceerd plan in de database. De database wordt dagelijks bijgewerkt. Op basis van die gegevens worden Bestemmingsrapporten gemaakt. Een Bestemmingsrapport is een uittreksel van een ruimtelijk plan specifiek voor een bepaald adres. Er zijn de volgende types ruimtelijke plannen: bestemmingsplan, omgevingsvergunning, wijzigingsplan, projectbesluit, gerechtelijke uitspraak, beheersverordening, uitwerkingsplan, inpassingsplan, provinciale verordening, voorbereidingsbesluit, en reactieve aanwijzingen exploitatieplan.

## Gerelateerde online producten van Planviewer

- [Bestemmingsrapport](#) een handzame PDF dat informatie geeft over de bestemmingsplan regels van een

specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.

- [Percelenrapport](#) een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
- [Eigenarenrapport](#) een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- [Hypotheekrapport](#) een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheek en/of beslagen. Bron Kadaster.

## Disclaimer en privacy statement

### Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

### Privacy

Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.