Gemeente Amsterdam

Bestemmingsplan B@Home, Johan Huizingalaan 763a

Vastgesteld

Gemeente Amsterdam
Ruimte en Duurzaamheid

bestemmingsplan B@Home, Johan Huizingalaan 763a

Colofon

Opdrachtgever	
Opdrachtnemer	Ruimte en Duurzaanheid
IMRO_idn	NL.IMRO.0363.F2201BPGST-VG01
Datum print	22 April 2024
Planstatus	vastgesteld

Inhoudsopgave

Bijlagen bij de regels **5**

Bijlage 1 **Regels als Pdf** **6**

Bijlage 2 **Verbeelding als Pdf** **39**

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Regels als Pdf

Gemeente Amsterdam

Bestemmingsplan B@Home, Johan Huizingalaan 763a

Vastgesteld

Gemeente Amsterdam
Ruimte en Duurzaamheid

bestemmingsplan B@Home, Johan Huizingalaan 763a

Colofon

Opdrachtgever	
Opdrachtnemer	Ruimte en Duurzaanheid
IMRO_idn	NL.IMRO.0363.F2201BPGST-OW01
Datum print	30 Januari 2024
Planstatus	vastgesteld

Inhoudsopgave

Regels		**5**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**6**
Artikel 1	Begrippen	6
Artikel 2	Wijze van meten	15
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**16**
Artikel 3	Gemengd	16
Artikel 4	Verkeer	20
Artikel 5	Waarde - Archeologie	21
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**23**
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	23
Artikel 7	Algemene bouwregels	24
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	25
Artikel 9	Algemene aanduidingsregels	26
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	27
Artikel 11	Algemene wijzigingsregels	28
Artikel 12	Overige regels	29
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**30**
Artikel 13	Overgangsrecht	30
Artikel 14	Slotregel	31

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het bestemmingsplan B@Home, Johan Huizingalaan 763a met identificatienummer NL.IMRO.0363.F2201BPGST-OW01 van de gemeente Amsterdam.

1.2 aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.3 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.4 automatenhal

Een voor het publiek toegankelijke ruimte waar meer dan twee speelautomaten of andere mechanische toestellen in de zin van artikel 30 van de Wet op de Kansspelen zijn opgesteld.

1.5 archeologisch onderzoek

Werkzaamheden naar het bodemarchief die ten behoeve van de archeologische monumentenzorg worden uitgevoerd volgens de eisen zoals gesteld in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA), zoals bedoeld in de Regeling archeologische monumentenzorg, zoals deze geldt op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

1.6 archeologisch rapport

Een rapportage waarin de archeologische waarden van een terrein naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate wordt vastgelegd, en naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoet aan de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).

1.7 bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.8 bebouwingspercentage

Een met een maatvoeringsaanduiding of in de regels aangegeven percentage dat het gedeelte van het bestemmingsvlak of bouwvlak aangeeft dat mag worden bebouwd.

1.9 bed & breakfast

Het gedeeltelijk gebruik van een zelfstandige woonruimte voor kort verblijf bij de hoofdbewoner van die woonruimte, al dan niet met ontbijt.

1.10 bedrijf

Inrichting voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten;

1.11 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.12 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.13 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.14 binnenterrein

Een buitenterrein dat omsloten is door bebouwing.

1.15 bijzondere bouwlaag

Kelder, souterrain, kap.

1.16 bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.17 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.18 bouwhoogte

De hoogte van de bebouwing vanaf het peil.

1.19 bouwlaag

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren is begrensd, bijzondere bouwlagen niet inbegrepen.

1.20 bouwperceel

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.21 bouwvlak

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.22 bouwwerk

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.23 bruto vloeroppervlakte (b.v.o.)

Het totaal van de binnen een gebouw beschikbare vloeroppervlakte van alle verdiepingen, inclusief kelders en souterrains.

1.24 consumentverzorgende dienstverlening

Persoonlijke verzorging van consumenten, waaronder kapperszaken, schoonheidsinstituten en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven.

1.25 culturele voorzieningen

Musea, (muziek)theaters, expositieruimten en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

1.26 daktoegang

Een bouwwerk dat op een gebouw wordt geplaatst dat uitsluitend als doel heeft om toegang tot het dak te verschaffen.

1.27 detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, het verhuren of het leveren van zaken aan in hoofdzaak personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met inbegrip van ondergeschikte horeca.

1.28 dove gevel

a. een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A), alsmede;
b. een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.

1.29 gebouw

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.30 geldwisselkantoor

Een voor publiek toegankelijke ruimte waarin de hoofdactiviteit wordt gevormd door het gelegenheid bieden tot het bedrijfsmatig wisselen van geld of waardepapieren.

1.31 geluidbeleid Amsterdam

Amsterdams Geluidbeleid 2016, Hogere waarde Wet geluidhinder (gewijzigd) als vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 5 maart 2019. Indien het geluidbeleid gedurende de planperiode wordt gewijzigd dient te worden voldaan aan de desbetreffende wijzigingen;

1.32 geluidgevoelige bestemming

Wonen en andere geluidsgevoelige functies, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet Geluidhinder.

1.33 geluidwerende voorziening

Een serre, loggia, verglaasd balkon of vergelijkbare voorzieningen (niet zijnde geluiddempende lamellenroosters) die aan de gevel is/wordt gerealiseerd waardoor de voorkeursgrenswaarde op de scheidingsconstructie van de achtergelegen verblijfsruimte wordt bereikt;

1.34 geohydrologisch rapport

Het resultaat van een geohydrologisch onderzoek neergelegd in een rapport met daarin de eigenschappen en kenmerken van het grondwatersysteem op een bepaalde locatie. In het geohydrologisch rapport worden in ieder geval in beeld gebracht:

- de bodemopbouw;
- de doorlatendheid (k-waarde) van de bodem;
- de grondwaterfluctuatie;
- de grondwaterstroming;
- de gevolgen voor het grondwatersysteem door de voorgenomen activiteit;
- de mitigerende maatregelen om grondwaterneutraal te kunnen bouwen;

1.35 gevoelige bestemming luchtkwaliteit

Gevoelige bestemming luchtkwalteit in de zin van het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

1.36 groenvoorzieningen

Ruimten in de open lucht, waaronder in ieder geval worden begrepen (bos)parken, plantsoenen, groen en open speelplekken, met de daarbij behorende sloten, vijvers en daarmee gelijk te stellen wateren.

1.37 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.

1.38 hogere waarde

Een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld door bevoegd gezag.

1.39 hoofdgebouw

Een gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming, gelet op die bestemming het belangrijkst is.

1.40 horeca van categorie A

Een inrichting die kleine etenswaren, ijs en/of alcoholvrije dranken verstrekt, al dan niet voor consumptie ter plekke.

1.41 horeca van categorie B

Een inrichting die gericht is op het verstrekken van complete maaltijden die ter plaatse aan tafel genuttigd worden en verkoop van (alcoholhoudende) drank, eventueel aangevuld met een afhaalfunctie.

1.42 horeca van categorie C

Een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van alcoholhoudende dranken, of anderzijds de uitstraling heeft van een café.

1.43 horeca van categorie D

Een inrichting die fastfood en alcoholvrije drank verstrekt, al dan niet voor consumptie ter plekke.

1.44 horeca van categorie E

Een inrichting met nachtelijke openingstijden die bedrijfsmatig muziek ten gehore brengt en gelegenheid geeft tot dansen, al dan niet met levende muziek, al dan niet met het schenken van (alcoholhoudende) drank en/of etenswaren voor consumptie ter plekke.

1.45 horeca van categorie F

F1. Verhuur van zalen ten behoeve van besloten feesten, muziek- en dansevenementen, al dan niet met levende muziek en al dan niet in combinatie met verkoop van (alcoholhoudende) dranken en etenswaren;

F2. Verhuur van zalen ten behoeve van congressen en seminars, al dan niet als nevenactiviteit van een hotel.

1.46 horeca van categorie G

Een inrichting met een logiescapaciteit en ondersteunende diensten zoals restaurant en/of verhuur vergader-/congresruimtes.

1.47 huishouden

Een alleenstaande dan wel twee personen met of zonder kinderen, die een gemeenschappelijke huishouding voeren of wensen te voeren.

1.48 kantoor

Gebouw of deel van een gebouw waarin kantoorwerkzaamheden zoals administratie, bestuur, vergaderingen of andere bureauwerkzaamheden plaatsvinden; daaronder wordt mede begrepen: een bedrijf dat creatieve oplossingen biedt voor maatschappelijke en technologische uitdagingen op gebieden als zorg, veiligheid, energie, bouw en (financiële) dienstverlening. Hierbij gaat het vaak om jonge ondernemingen en start-ups.

1.49 kelder

Een bijzondere bouwlaag waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag maximaal 0,5 meter boven het gemiddeld aangrenzend straatpeil is gelegen.

1.50 kinderopvangvoorziening

Een voorziening voor opvang van kinderen van 0 tot 12 jaar in bedrijfsmatig georganiseerd verband, waaronder in elk geval begrepen kinderdagverblijven, peuterspeelzalen en buitenschoolse opvang.

1.51 leeflaag

Een laag grond of baggerspecie, met een gemiddelde dikte van 1,0 meter, geschikt voor plantenleven;

1.52 loggia's

Buitenruimtes die - behoudens de permanente openingen om buitenlucht te verkrijgen - volledig afgesloten kunnen worden;

1.53 maatschappelijke dienstverlening

Overheids-, sociale, culturele-, medische, onderwijs-, sport- (niet zijnde sportschool / fitness) , religieuze en vergelijkbare maatschappelijke voorzieningen, waaronder mede begrepen kinderopvangvoorzieningen, met inbegrip van bijbehorende ondergeschikte horeca.

1.54 maatvoeringsvlak

Een geometrisch bepaald vlak waarbinnen maatvoeringsaanduidingen gelden.

1.55 maximale ontheffingswaarde

De hoogste gevelbelasting waarvoor op basis van de Wet geluidhinder een hogere waarde kan worden aangevraagd.

1.56 nutsvoorziening

Een voorziening ten behoeve van de distributie van gas, water en elektriciteit, en de telecommunicatie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, gemalen, telefooncellen en zendmasten, ondergrondse afvalsystemen en ondergrondse infrastructurele voorzieningen.

1.57 ondergeschikte detailhandel

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

1.58 ondergeschikte horeca

Niet-zelfstandige horeca, uitsluitend zijnde horeca als bedoeld in horeca van categorie A t/m horeca van categorie D, die wordt of is gerealiseerd binnen een andere hoofdfunctie en daar naar oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt aan is, met dien verstande dat in geval van een bedrijfsrestaurant/kantine, maximaal 10% van het bruto vloeroppervlak van het (bedrijfsverzamel)gebouw voor ondergeschikte horeca gebruikt mag worden.

1.59 onzelfstandige woonruimte

Woonruimte, niet-zijnde woonruimte bestemd voor inwoning, welke geen eigen toegang heeft of welke niet door een huishouden zelfstandig kan worden bewoond, zonder dat dit huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte, waarbij als wezenlijke voorzieningen worden aangemerkt: keuken en sanitaire voorzieningen.

1.60 openbare ruimte

Rijwegen, voet- en fietspaden, pleinen, groenvoorzieningen en water, met in begrip van bij deze voorzieningen behorende nutsvoorzieningen, bermen, taluds, waterlopen en waterbouwkundige kunstwerken, ondergrondse afvalsystemen en ondergrondse infrastructurele voorzieningen.

1.61 parkeervoorziening

Inrichting bestemd voor het parkeren of stallen van voertuigen, zoals auto's, scooters en fietsen.

1.62 peil

Onder het peil wordt verstaan: Normaal Amsterdams Peil (NAP).

1.63 praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis

Consumentverzorgende of zakelijke dienstverlening of webwinkel waarbij:

a. in overwegende mate de woonfunctie behouden blijft;
b. deze een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die geen onevenredige afbreuk doet aan de woonfunctie.

1.64 publieksgerichte zakelijke dienstverlening

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek in overwegende mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, zoals banken, makelaarskantoren, reisbureaus, wasserettes, stomerijen en uitzendbureaus.

1.65 rechtstand

Een horizontale opstelruimte in een verdiepte of half verdiepte parkeergarage, waar auto's voor het uitrijden kunnen stilstaan.

1.66 seksinrichting

Een gebouw of een gedeelte van een gebouw waarin tegen betaling handelingen en/of voorstellingen plaatsvinden van erotische en/of pornografische aard. Hieronder worden mede begrepen een seksbioscoop, -theater, -automatenhal en -winkel en naar de aard daarmee te vergelijke inrichtingen.

1.67 shisha-lounge

Een horecavoorziening waar de exploitatie hoofdzakelijk bestaat uit het bieden van diensten voor het roken van gearomatiseerde pijptabak met een waterpijp;

1.68 short-stay

Het structureel aanbieden van een zelfstandige woning voor tijdelijke bewoning aan één huishouden voor een aaneensluitende periode van tenminste een week en maximaal zes maanden;

1.69 smartshop

Een winkel waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door detailhandel in psychotrope stoffen;

1.70 souterrain

Een bijzondere bouwlaag waarvan de vloer onder het gemiddeld aangrenzend peil is gelegen en waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag maximaal 0,50 tot 1,50 meter boven het peil is gelegen.

1.71 sportschool / fitness

Een vorm van consumentverzorgende dienstverlening die vooral is ingericht met toestellen en/of andere voorzieningen om de lichamelijke conditie op peil te houden of te verbeteren.

1.72 stille zijde

Een gevel of geveldeel van een gebouw, niet zijnde een plat dak of een vliesgevel, waar de geluidsbelasting van de geluidsbron(nen) de voorkeursgrenswaarde zoals bedoeld in de Wet geluidhinder niet mag overschrijden, dan wel een afgeschermde buitenruimte (daaronder mede begrepen een serre of loggia of een andere gelijkwaardige maatregel conform het Amsterdamse geluidbeleid 2016) waardoor deze voorkeursgrenswaarde op de scheidingsconstructie van de achtergelegen verblijfsruimte wordt bereikt.

1.73 terras

Een buiten de besloten ruimte liggend deel van het horecabedrijf waar zitgelegenheid kan worden geboden ten dienste van het horecabedrijf en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen voor directe consumptie worden bereid of verstrekt.

1.74 verblijfsgebied

Een niet voor gemotoriseerd verkeer openbaar toegankelijke en ongebouwde ruimte, tevens bestemd voor groen.

1.75 verkeersareaal

Gronden die als verkeersruimte worden gebruikt, bestaande uit rijwegen, parkeervoorzieningen, fiets- en voetpaden en bermen.

1.76 voorkeursgrenswaarde

Ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van de gevel op grond van de Wet geluidhinder.

1.77 waterbouwkundige kunstwerken

Kunstwerken, verband houdend met het gebruiksmogelijkheden van het water, zoals steigers, remmingswerken, afmeervoorzieningen, kades en bruggen.

1.78 waterhuishoudkundige voorzieningen

Werken, waaronder begrepen kunstwerken, verband houdend met de waterhuishouding, zoals dammen, dijken, sluizen en beschoeiingen.

1.79 webwinkel

Het verkopen van goederen via internet, waarbij de goederen elders worden bezorgd en er geen sprake is van voor publiek toegankelijke winkelruimte of showroom.

1.80 windhinderonderzoek

Een windhinderonderzoek conform de NEN 8100.

1.81 woonruimte

besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden, alsmede standplaatsen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 de oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.4 de bruto vloeroppervlakte van een gebouw

De bebouwde oppervlakte van de afzonderlijke bouwlagen bij elkaar opgeteld, inclusief de bijzondere bouwlagen.

2.5 de diepte van een leeflaag boven een bouwwerk

Vanaf de bovenkant van de constructie van een bouwwerk tot de bovenkant van de leeflaag.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Gemengd aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het benutten van woonruimte, niet zijnde standplaatsen, en daarbij behorende gronden en opstallen ten behoeve van bewoning, al dan niet in combinatie met praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis;
b. horeca van categorie A t/m D in de eerste bouwlaag;
c. consumentverzorgende dienstverlening in de eerste bouwlaag;
d. culturele functies in de eerste bouwlaag;
e. maatschappelijke dienstverlening, niet zijnde een geluidgevoelige bestemming of een gevoelige bestemming luchtkwaliteit, in de eerste en tweede bouwlaag;
f. ondergeschikte detailhandel in de eerste bouwlaag;
g. ondergeschikte horeca in de eerste en tweede bouwlaag;
h. kantoren in de eerste en tweede bouwlaag;
i. publieksgerichte zakelijke dienstverlening in de eerste en tweede bouwlaag;
j. een sportschool / fitness in de eerste bouwlaag;
k. horeca van categorie G;
l. al dan niet ondergrondse fiets- en scooterparkeervoorzieningen;

met bijbehorende:

m. (dak)tuinen en erven;
n. geluidwerende voorzieningen;
o. groenvoorzieningen;
p. verblijfsgebied;
q. nutsvoorzieningen;
r. afvalinzamelingssystemen;
s. bergingen en andere nevenruimten.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de in lid 3.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen:

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. maximum bebouwingspercentage: 100%;
c. maximum bouwhoogte: zoals met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' staat aangegeven;
d. minimum bruto verdiepingshoogte van de eerste bouwlaag: 4,5 meter;
e. verplichte (onder)doorgang tot het binnenterrein met volgende afmetingen:
    1. minimum bouwhoogte: 4,5 meter
    2. minimum breedte: 3 meter.

3.2.3 Fiets- en scooterparkeervoorzieningen in gebouwen binnen 'groen'

Ter plaatse van de aanduiding 'groen' geldt voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van fiets- en scooterparkeervoorzieningen dat:

a. gebouwen ten behoeve van de parkeervoorzieningen uitsluitend ondergronds zijn toegestaan
   1. onder voorwaarde dat:
      - de hoogte van het binnenterrein op maaiveldniveau wordt gerealiseerd;
      - voor minimaal 50% van het oppervlak van de ondergrondse parkeervoorzieningen voor zover gelegen binnen de aanduiding 'groen', boven de ondergrondse parkeervoorzieningen, een leeflaag met ten minste van 1 meter is aangebracht en in stand wordt gehouden.
   2. met dien verstande dat in- en uitgangen van gebouwen ten behoeve van de parkeervoorzieningen ook in de eerste bouwlaag zijn toegestaan.

3.2.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

a. maximum bouwhoogte: 6 meter;

3.2.5 Bouwregels met betrekking tot geluidhinder

a. Het bouwen van woonruimten en andere geluidgevoelige gebouwen is uitsluitend toegestaan indien de gevels zijn uitgevoerd als dove gevel, welke voorwaarde geldt voor gevels die zijn gelegen binnen de geluidzones voor spoorwegen of wegen, tenzij uit akoestisch onderzoek blijkt dat, al dan niet door geprojecteerde afschermende bebouwing of het toepassen van vliesgevels de geluidbelasting op de gevels van de woonruimten en andere geluidgevoelige gebouwen ten gevolge van elk van deze zones lager of gelijk is aan:
   1. de voorkeursgrenswaarde zoals bedoeld in de Wet geluidhinder of
   2. de voor deze gebouwen vastgestelde hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
b. aanvullend op het bepaalde onder a geldt dat gevels van woonruimten en andere geluidgevoelige gebouwen eveneens als dove gevel moeten worden uitgevoerd voor zover ten behoeve van deze gevels artikel 110f Wet geluidhinder van toepassing is en de gecumuleerde waarde op de gevel, niet zijnde een vliesgevel, meer dan 3 dB hoger is dat dan de hoogste van de maximaal toegestane ontheffingswaarden;
c. woonruimten met een dove gevel moeten worden voorzien van minimaal één stille zijde;
d. woonruimten waarvoor hogere waarden zijn vastgesteld zoals bedoeld in de Wet geluidhinder mogen uitsluitend worden gerealiseerd indien zij worden voorzien van minimaal één stille zijde, tenzij het bevoegd gezag in afwijking hiervan conform het gemeentelijk geluidbeleid een omgevingsvergunning verleend.

3.2.6 Bouwregels met betrekking tot luchtvaart

Op gebouwen/gebouwdelen moet overeenkomstig de verklaring van geen bezwaar art. 8.9 Wet luchtvaart (zie Bijlage 19 bij toelichting) worden voorzien in medium intensity obstacle lights, Type A (rood).

3.2.7 Aanduiding 'groen'

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'groen' dienen

a. voor ten minste 50% groen ingericht te worden en in stand gehouden te worden, en;
b. publiekelijk toegankelijk te zijn, en;
c. onbebouwd te blijven, uitgezonderd ondergrondse bebouwing, straatmeubilair en speeltoestellen.

3.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan aan bouwplannen die leiden tot gebouwen met een grotere hoogte dan 30 meter bij omgevingsvergunning, ter voorkoming van overmatige windhinder en/of schaduwhinder, nadere eisen stellen ten aanzien van situering en vormgeving van bouwwerken alsmede het aanbrengen van bouwkundige voorzieningen (waaronder een luifel). In dat kader kan bevoegd gezag van de aanvrager van de omgevingsvergunning verlangen een windhinderonderzoek en/of een bezonningsstudie aan hen te overleggen.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Woonruimte

a. Het gebruik van een woonruimte in de vorm van onzelfstandige woonruimte is niet toegestaan.
b. Het gebruik van een woonruimte ten behoeve van bed & breakfast is niet toegestaan.
c. Er mogen maximaal 293 wooneenheden gerealiseerd worden, waarvan:
    1. minimaal 40% in de sociale sector;
    2. minimaal 40% in het middendure segment;
    3. maximaal 20% in de vrije sector.

3.4.2 Horeca categorie G

Horeca van categorie G is toegestaan met een maximum oppervlak van 2.800 m^2 bruto vloeroppervlak, met een maximum aantal hotelkamers van 30 en maximaal 4 bedden per kamer en met een verblijfsduur van minimaal 3 nachten en maximaal 6 maanden per verblijf.

3.4.3 Overige niet-woonfuncties

Voor de in lid 3.1 onder b. tot en met j. genoemde functies geldt samen een totaal maximum bruto vloeroppervlak van 4.400 m^2 (bvo), waarvan:

a. kantoren: minimum bruto vloeroppervlak 2.100 m^2;
b. horeca van categorie A t/m D: maximum bruto vloeroppervlak 550 m^2, met een maximum vestigingsgrootte van 200 m^2 of in combinatie met een andere ondergeschikte functie van 250 m^2;
c. ondergeschikte detailhandel in de vorm van een mini-markt: maximum bruto vloeroppervlak 100 m^2;
d. sportschool/fitness: maximum bruto vloeroppervlak 250 m^2;
e. overige niet-woonfuncties: maximum bruto vloeroppervlak 1.400 m^2;
f. voor culturele-, maatschappelijke- en publieksgerichte zakelijke dienstverlening geldt een maximum vestigingsgrootte van 250 m^2.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in 3.1 om het gebruik van gebouwen en gronden ten behoeve van ondergrondse parkeervoorzieningen voor auto's toe te staan mits aangetoond wordt dat:

a. sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
b. sprake is van een goede verkeersafwikkeling;
c. geen sprake is van belemmeringen ten aanzien van verkeersveiligheid;

d. geen sprake is van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. verkeersareaal;
b. fiets- en voetpaden;
c. fietsparkeervoorzieningen;
d. ongebouwde parkeervoorzieningen;
e. nutsvoorzieningen;
f. speelvoorzieningen;
g. groenvoorzieningen;
h. water;
i. waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op en onder de in 4.1 genoemde gronden mogen slechts bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming gebouwd worden.

4.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

a. maximum bouwhoogte: 10 meter.

Artikel 5 Waarde - Archeologie

5.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden.
b. De bestemming 'Waarde - Archeologie' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen dient een veldonderzoek uit te voeren aan de hand van een archeologisch Programma van Eisen (PvE) en een archeologisch rapport te overleggen indien de aanvraag leidt tot grondroerende werkzaamheden:

a. op 1,5 meter onder NAP; en
b. van 500 m² of meer.

5.2.2 Uitzondering onderzoeksplicht

Het bepaalde in lid 5.2.1 is niet van toepassing indien uit aanvullend bureauonderzoek blijkt dat er een lage archeologische verwachting is en er geen nader archeologisch onderzoek nodig is.

5.2.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan bouwplannen die voorzien in grondroerende werkzaamheden, zijnde:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.3.1 Verbodsregel

5.3.1 Verbodsregel

Op en onder de in 5.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden)de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen op 1,5 meter onder NAP en over een oppervlakte van meer dan 500 m², waartoe onder meer wordt gerekend het egaliseren, roeren en omwoelen van gronden.

5.3.2 Uitzondering verbodsregel

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 5.3.1 is niet vereist voor de volgende werken en werkzaamheden:

a. het normale onderhoud van wegen, water, groenvoorzieningen en tuinen;
b. werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen uitgevoerd door een ter zake deskundige;
d. indien uit archeologisch bureau-onderzoek blijkt dat er ter plaatse sprake is van een negatieve archeologische verwachting.

5.3.3 Weigeringsgrond omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning kan worden geweigerd indien door de werken of werkzaamheden, het belang van de archeologie onevenredig wordt geschaad.

5.3.4 Onderzoeksplicht

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien een archeologisch onderzoek naar mogelijk aanwezige archeologische waarden in de betrokken gronden heeft plaatsgevonden en waarin de archeologische waarde van het terrein, die blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

5.3.5 Uitzondering onderzoeksplicht

Het bepaalde in lid 5.3.4 is niet van toepassing indien uit aanvullend bureauonderzoek blijkt dat er een lage archeologische verwachting is en er geen nader archeologisch onderzoek nodig is.

5.3.6 Voorschriften omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning kunnen in het belang van de archeologische waarden de volgende voorschriften worden verbonden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

5.3.7 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag is bevoegd het plan te wijzigen door:

a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van inventariserend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
b. aan gronden alsnog een andere dubbelbestemming archeologie toe te kennen indien uit inventariserend en/of definitief archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van de gronden met deze medebestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Algemene bouwregels

Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bouw- en/of bestemmingsgrenzen te overschrijden ten behoeve van:

1. tot ten hoogste 2 meter ten behoeve van hijsinrichtingen en andere ondergeschikte delen van gebouwen, voor zover deze de vrije doorgang van het verkeer niet belemmeren;
2. ten behoeve van stoepen, stoeptreden, koekoeken, funderingen, plinten, hekwerken van Franse balkons, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, (wanden van) ventilatiekanalen, schoorstenen en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,5 meter;
3. ten behoeve van gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan maximaal 1 meter en deze werken niet lager zijn gelegen dan 4,2 meter boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 1,5 meter langs een rijweg, 2,4 meter boven een rijwielpad en 2,2 meter boven een voetpad, voorzover dit rijwielpad of voetpad geen deel uitmaakt van bedoelde strook van 1,5 meter;
4. ten behoeve van balkons, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan maximaal 2 meter en deze werken niet lager zijn gelegen dan 4,2 meter boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 1,5 meter langs een rijweg, 2,4 meter boven een rijwielpad en 2,2 meter boven een voetpad, voorzover dit rijwielpad of voetpad geen deel uitmaakt van bedoelde strook van 1,5 meter.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Algemeen

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.

8.2 Parkeren

a. Tot een strijdig gebruik met de in dit bestemmingsplan gegeven bestemmingen wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden of bouwwerken, uitgezonderd bestaand gebruik, waarbij niet wordt voldaan aan de parkeernormen zoals deze zijn opgenomen in het parkeerbeleid wat geldend is bij vaststelling van dit bestemmingsplan.
b. Een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden en het wijzigen van de functie van gebouwen en gronden wordt slechts verleend, indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de parkeernormen zoals deze zijn opgenomen in het op dat moment geldende parkeerbeleid.
c. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid a en b en toestaan dat wordt afgeweken van de toe te passen parkeernorm, mits wordt aangetoond dat wordt voldaan wordt aan één van de in het parkeerbeleid opgenomen uitzonderingen.

8.3 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik als bedoeld in artikel 8.1 wordt in ieder geval beschouwd een gebruik van gronden en bebouwing:

a. ten dienste van bedrijven die worden begrepen onder bijlage I onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht;
b. als opslagplaats voor onklare voer-, vlieg- en vaartuigen of onderdelen daarvan;
c. als stortplaats voor puin of afvalstoffen, voor zover dit niet betrekking heeft op geringe hoeveelheden afvalstoffen die afkomstig zijn van het onderhoud van de in het plan begrepen gronden;
d. als opslagplaats van bagger en grondspecie, tenzij zulks plaatsvindt langs een waterloop en in verband met het onderhoud van de waterloop;
e. ten behoeve van prostitutie, een seksinrichting, smartshop, automatenhallen, belwinkels, coffeeshops, internetcafes, geldwisselkantoren en shisha-lounge;
f. ten dienste van een inrichting en bedrijf als bedoeld in artikel 2, lid 1, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
g. waarbij niet wordt voldaan aan de parkeernormen zoals deze in het parkeerbeleid wat geldend is bij de vaststelling van dit bestemmingsplan, bestaand gebruik uitgezonderd;
h. zelfstandige detailhandel;

alsmede

i. het gebruik van woonruimte ten behoeve van short stay.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 Gebiedsaanduiding 'overige zone 2'

9.1.1 Aanduidingsomschrijving

a. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding '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 1.37.

9.1.2 Bouwregels

a. Binnen de gebiedsaanduiding is het verboden kelders te bouwen, dan wel bestaande kelders te vergroten.
b. Binnen de gebiedsaanduidingen 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.

9.1.3 Afwijken van de bouwregels

a. In afwijking van voorafgaande leden is het bevoegd gezag bevoegd om binnen de gebiedsaanduiding overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een omgevingsvergunning te verlenen om in afwijking van het bepaalde in 9.1.2 sub a, een kelder te bouwen of te vergroten mits de kelder grondwaterneutraal kan worden gebouwd. Om te bepalen of een kelder grondwaterneutraal kan worden gebouwd geldt:
    1. voor kelders met een totale brutovloeroppervlakte van maximaal 300 m^2 en een maximale bouwdiepte van 4 meter dat het bevoegd gezag de aanvraag toetst aan de beleidsregel "Grondwaterneutrale Kelders Amsterdam";
    2. voor kelders met een totale brutovloeroppervlakte van meer dan 300 m^2 of een bouwdiepte van meer dan 4 meter dat op basis van een geohydrologisch onderzoek moet worden aangetoond dat het bouwplan niet strijdig is met het belang als genoemd in 9.1.1 sub a.
b. Het bevoegd gezag kan op basis van de toetsing aan de beleidsregel of de uitkomsten uit het geohydrologisch onderzoek aan de omgevingsvergunning voorwaarden verbinden ter bescherming van het belang als genoemd in 9.1.1 sub a.
c. Als vast staat dat een bouwplan grondwaterneutraal kan worden gebouwd, houdt het bevoegd gezag bij de afweging om gebruik te maken van de bevoegdheid in 9.1.3 sub a tevens rekening met overige belangen in het kader van een goede ruimtelijke ordening.
d. Indien de beleidsregel wordt gewijzigd of herzien, moet bij de toetsing van een aanvraag omgevingsvergunning rekening worden gehouden met deze wijziging dan wel herziening.

9.2 Gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerszone - lib artikel 2.2.3 (vogels)'

Binnen de aangeven aanduiding 'luchtvaartverkeerszone - lib artikel 2.2.3 (vogels)' geldt dat geen nieuwe vogelaantrekkende functies (zoals viskwekerijen en grote waterpartijen) zijn toegestaan, conform hetgeen bepaald in artikel 2.2.3 van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol'.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

a. Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels afgeweken kan worden, dan kan het bevoegd gezag bij het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de desbetreffende regels van dit bestemmingsplan, ten behoeve van:
   1. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en elektriciteitsvoorzieningen met een maximale bouwhoogte van 6 meter, en een maximale inhoud van 25 m^3;
   2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals gedenktekens, plastieken, straatmeubilair, vrijstaande muren, keermuren, trapconstructies, bebouwing ten behoeve van al dan niet ondergrondse afvalopslag, geluidwerende voorzieningen, steigers, duikers en andere waterstaatkundige werken;
   3. geringe afwijkingen worden toegestaan welke in het belang zijn van een ruimtelijke en/of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken, wegen en anderszins, of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de afwijking in situering niet meer bedraagt dan 2 meter;
   4. het overschrijden van de maximum bouwhoogte zoals genoemd in de regels ten behoeve van:
      - bouwwerken voor de opwekking van duurzame energie zoals zonnepanelen en windturbines met ten hoogte 10 meter;
      - schoorstenen, ventilatie-inrichtingen, vlaggenmasten, antennes en zendmasten ten behoeve van mobiele telefonie met ten hoogste 5 meter;
      - lift- en trappenhuizen en algemene technische ruimten met ten hoogste 3 meter;
   5. overschrijding van de in het plan aangegeven bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en/of grenzen van maatvoeringsvlakken met:
      - ten hoogste 2 meter ten behoeve van galerijen en balkons;
      - ten hoogste 4 meter mogen ten behoeve van uitkragingen, buitentrappen, erkers, lift- en trappenhuizen;
      - ten hoogste 6 meter ten behoeve van gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en dergelijke delen van gebouwen, mits deze werken niet lager zijn gelegen dan 4,2 meter boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 1,5 meter langs een rijweg, 2,4 meter boven een rijwielpad en 2,2 meter boven een voetpad, voorzover dit rijwielpad of voetpad geen deel uitmaakt van bedoelde strook van 1,5 meter;
      - ten hoogste 6 meter ten behoeve van bordessen, luifels en entreegebouwen, met dien verstande dat luifels niet hoger mogen zijn dan 10 meter en overige bouwwerken niet hoger mogen zijn dan 5 meter;
      - ten hoogste 2 meter ten behoeve van andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen.

b. Toepassing van de afwijkingsbevoegdheid onder a is alleen toegestaan indien dit niet leidt tot bouwwerken die hoger zijn dan de in de verklaring van geen bezwaar art. 8.9 Wet luchtvaart (zie Bijlage 19 bij toelichting) genoemde bouwhoogten;

c. In afwijking van het bepaalde onder b is een bouwwerk dat hoger is dan de desbetreffende maximale waarde toegestaan voor zover uit een advies van de Inspectie Leefomgeving en Transport blijkt dat het bouwwerk geen belemmering vormt voor het functioneren van radarapparatuur met het oog op veilig luchtverkeer dan wel dat daarvoor een verklaring van geen bezwaar art. 8.9 Wet luchtvaart door de Inspectie Leefomgeving en Transport is afgegeven.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

Het bevoegd gezag is bevoegd om het bestemmingsplan te wijzigen in die zin dat:

a. De bepalingen in de voorafgaande artikelen worden aangepast, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan worden gewijzigd.

Artikel 12 Overige regels

Waar in de regels worden verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op die regelingen, zoals zij luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

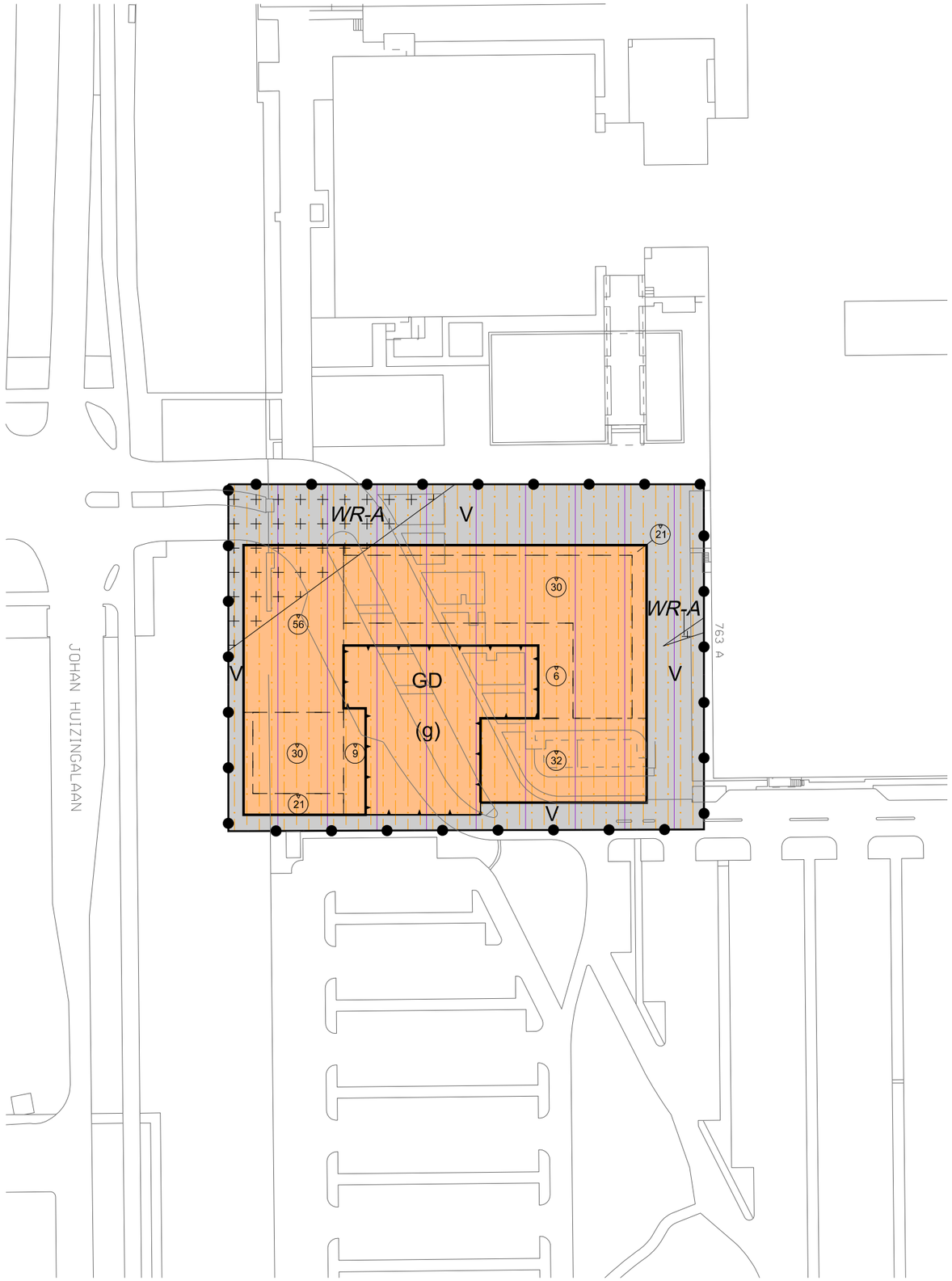
Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan B@Home, Johan Huizingalaan 763a. Aldus vastgesteld in de vergadering van de gemeenteraad van de gemeente Amsterdam.

De voorzitter,

De griffier,

Bijlage 2 Verbeelding als Pdf



Gemeente Amsterdam

Plangebied

Plangebiedgrens

Bestemmingen

GD — Gemengd

V — Verkeer

Dubbelbestemmingen

WR-A — Waarde - Archeologie

Gebiedsaanduidingen

luchtvaartverkeerzone - lib artikel 2.2.3 (vogels)

overige zone - 2

Functieaanduidingen

(g) — groen

Bouwvlak

bouwvlak

Maatvoeringaanduidingen

maatvoeringsvlak

56 — maximum bouwhoogte (m)

Verklaring

Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT dd 6-9-2022)

0 25 50 75 100 m

Planinformatie

Datum	Planstatus	Informatie bij	Amsterdam (Nieuw-West)
.	Concept	Gemaakt door	Van Riezen & Partners Bureau voor planologie en planontwikkeling AMSTELPLEIN 1 1096 HA AMSTERDAM H.: vanriezenenpartners.nl E.: info@vanriezenenpartners.nl T.: 020 – 625 70 25
06-09-2022	Voorontwerp		
07-12-2023	Ontwerp		
.	Vastgesteld	Schaal	1 : 1000
.	Onherroepelijk	Papierformaat	A3
.	Geconsolideerde versie	Plancode	NL.IMRO.0363.F2201BPGST-OW01

Bestemmingsplan
B@Home, Johan Huizingalaan 763a