Gemeente Amsterdam

Paraplubestemmingsplan Weesp 2024

Regels

Gemeente Amsterdam

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels **3**
Artikel 1 Begrippen 3
Artikel 2 Van toepassing verklaring 6

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels **7**
Artikel 3 Wonen 7
Artikel 4 Waarde – Archeologie 7

Hoofdstuk 3 Algemene regels **11**
Artikel 5 Parkeren 11
Artikel 6 Anti-dubbeltelbepaling 11

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels **12**
Artikel 7 Overgangsrecht 12
Artikel 8 Slotregel 12

Gemeente Amsterdam

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan
Het paraplubestemmingsplan ‘Weesp 2024’ met identificatienummer NL.IMRO.0363.GW2301BP01-VG01 van de gemeente Amsterdam.

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

1.3 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.

1.4 aanduidingsgrens
De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aanduidingsvlak
Een op de verbeelding aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding.

1.6 archeologisch monument
Terrein dat is aangewezen als beschermd monument door het bevoegd gezag op basis van de Erfgoedverordening Amsterdam, alsmede op basis van artikel 3.1 van de Erfgoedwet.

1.7 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.

1.8 archeologisch rapport
Rapportage waarin de archeologische waarde van het terrein waarop de aanvraag betrekking heeft, wordt vastgesteld die naar het oordeel van burgemeester en wethouders/ het dagelijks bestuur voldoet aan de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie als bedoeld in de Regeling archeologische monumentenzorg, zoals deze geldt op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

1.9 archeologische verwachting
Waarden waarvan de aanwezigheid in de bodem aannemelijk is of vermoed wordt.

1.10 archeologische waarden
Waarden waarvan de aanwezigheid bekend is in de vorm van fysieke overblijfselen in de bodem.

1.11 bebouwing
Één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.12 Bestaande bebouwing of gebruik
Bebouwing of gebruik zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.13 bestemmingsgrens
De grens van een bestemmingsvlak.

1.14 bestemmingsvlak
Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.15 bodemingreep
Alle grondwerkzaamheden/activiteiten die een bodemverstorende werking kunnen hebben op het aanwezige archeologische bodemarchief.

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

1.17 bouwwerk
Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.

1.18 huishouden
Eén of meer personen die in vast verband samenleven en waarbij sprake is van een continuïteit in de samenstelling van de personen en van onderlinge verbondenheid.

1.19 Normaal onderhoud
Het onderhoud, dat gelet op de bestemming, regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren.

1.20 plangebied
Het gebied waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft.

1.21 ruimtelijke plannen
Alle bestemmingsplannen, uitwerkingsplannen, wijzigingsplannen en daarmee gelijk te stellen plannen en besluiten.

1.22 verbeelding
De verbeelding van het bestemmingsplan.

1.23 wonen
Het gehuisvest zijn in een woning conform het begrip ‘woning’.

1.24 woning
Een complex van ruimten, dat blijkens zijn indelen en inrichting bestemd is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

Artikel 2 Van toepassing verklaring

2.1 Toepassingsbereik

De regels in dit plan gelden in aanvulling op c.q. als wijziging van de regels van alle ruimtelijke plannen binnen het plangebied van dit plan, die op het moment van inwerkingtreding van dit plan geldend zijn, voor zover niet anders bepaald in de bestemmingsregels c.q. de algemene regels van dit plan. Voor het overige blijven de ruimtelijke plannen ongewijzigd en derhalve onverminderd van kracht.

2.2 Van toepassing verklaring begrippen

De in artikel 1.18, 1.23 en 1.24 opgenomen begrippen worden in alle onderliggende plannen als bedoeld in artikel 2.1 van toepassing verklaard. Voor zover een begrip reeds in een onderliggend bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan voorkomt, wordt dit vervangen door de begripsbepalingen in dit plan.

Gemeente Amsterdam

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

Daar waar in de artikel 2.1 bedoelde ruimtelijke plannen conform een bestemmingsomschrijving ‘wonen’ is toegestaan, komt deze omschrijving als volgt te luiden:

a. wonen in woningen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit.

Artikel 4 Waarde – Archeologie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Waarde – Archeologie’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

a. terreinen van hoge archeologische waarde (AMK-terreinen);
b. bescherming en veiligstelling van behoudenswaardige bekende archeologische waarden;
c. de bescherming en veiligstelling van aangewezen gronden op basis van het overgangsrecht van de Erfgoedwet door de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap aangewezen als (archeologisch) rijksmonument ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van waarde – archeologisch rijksmonument’.

4.2 Bouwregels

a. Op de in artikel 4.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd met bodemingrepen dieper dan 25 centimeter;
b. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing, of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder het peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

4.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag is bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering en de inrichting van de gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn. Toepassing van deze bevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige beperking van het meest doelmatige gebruik.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2 onder a. indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat:

a. op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn, of;
b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord, of;
c. dat de archeologische waarden van de gronden naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate worden veiliggesteld.

4.4.2 Voorwaarden

Indien uit het in artikel 4.4.1 genoemde onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van een omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning één of meer van de volgende voorwaarden verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een archeologische deskundige;
d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

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

4.5.1 Omgevingsvergunning

Op de in artikel 4.1 bedoelde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 25 centimeter, waartoe onder meer wordt gerekend het ophogen, egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
b. het aanbrengen van drainage;
c. het aanleggen of verbreden van wateren;
d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
e. het bebossen van gronden;
f. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
g. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;

h. het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
i. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

4.5.2 Toetsingscriteria
Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.5.1 kan worden verleend, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat:
a. op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn, of;
b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord, of;
c. dat de archeologische waarden van de gronden naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate worden veiliggesteld.

4.5.3 Voorwaarden
Indien uit het in artikel 4.5.2 genoemde onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van een omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning één of meer van de volgende voorwaarden verbinden:
a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een archeologische deskundige;
d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

4.5.4 Uitzonderingen
Het in artikel 4.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing indien:
a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
b. de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende (omgevings)vergunning;
c. behoren tot het normale onderhoud, beheer en gebruik van de gronden, mits de gronden niet dieper dan 25 centimeter worden geroerd;
d. de werken of werkzaamheden ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
e. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen door:

a. de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’ geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van onderzoek is aangetoond dat de in artikel 4.1 genoemde waarden geheel of gedeeltelijk niet meer aanwezig zijn, dan wel het niet meer noodzakelijk wordt geacht deze waarden te beschermen;
b. de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie’ toe te kennen aan gronden, grenzend aan deze dubbelbestemming, indien uit onderzoek blijkt dat de begrenzing van bedoelde dubbelbestemming, gelet op ter plaatse aanwezige waarden, aanpassing behoeft.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Gemeente Amsterdam

Artikel 5 Anti-dubbeltelbepaling

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 6 Parkeren

a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen of uitbreiden van een gebouw en/of voor het veranderen van de functie van een bouwperceel, dient voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein of in openbaar gebied aanwezig te zijn of gerealiseerd te worden, dan wel in stand te worden gehouden.
b. Voor de sub a. genoemde voldoende parkeergelegenheid dienen de normen zoals bedoeld in de beleidsregel ‘Verzamelverordening Weesp gemeenteraad Amsterdam 2024’ als vastgesteld op 28 februari 2024, in acht genomen te worden.
c. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd of vervangen wordt door een andere beleidsregel, dient rekening gehouden te worden met deze wijziging respectievelijk vervangende beleidsregel. De parkeernormen uit de beleidsregel zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag worden toegepast.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 7 Overgangsrecht

7.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. 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,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig ontheffing verlenen van het gestelde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.

c. Het gestelde onder a 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.

7.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, 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.

c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, 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.

d. Het gestelde onder a 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 8 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het ‘Paraplubestemmingsplan Weesp 2024’.